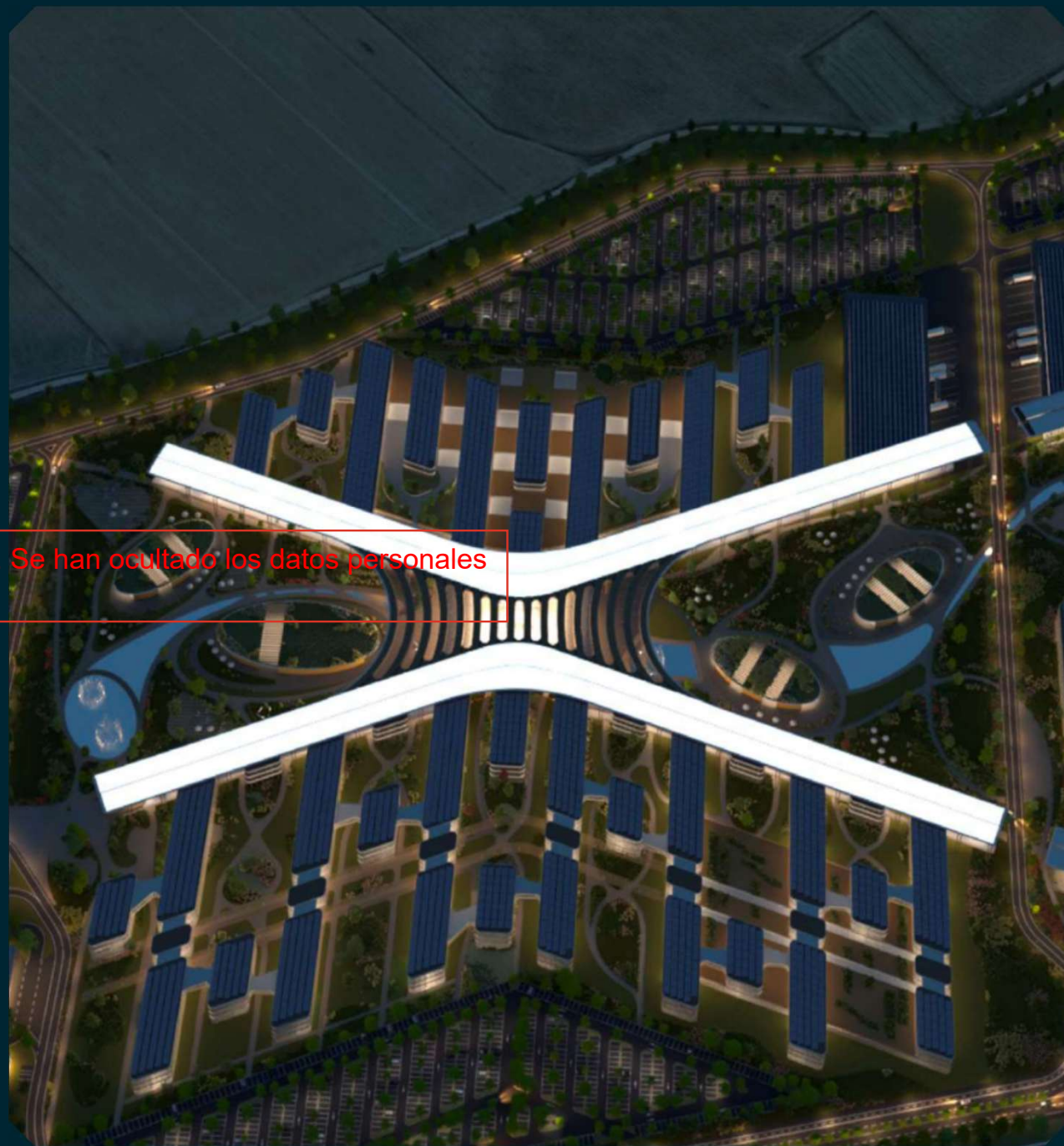


Gravity Hub

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Índice

01 Workshops de
co-diseño

02 Conceptos
Generales

03 Gravity
Hub

04 Core
Hub

05 Exchange
Hub

06 Service
Hub

07 Wellness
Hub

07 Seguridad

08 User journeys

09 Universo de
usuarios

10 Servicios de
Valor Añadido

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Workshops de co-diseño

¿Cuáles son los factores críticos de éxito del proyecto según tu unidad?

Diseñar una infraestructura que soporte el **crecimiento futuro** en términos de usuarios, dispositivos y servicios.

La **comunicación y sinergias** entre departamentos, áreas y geografías.

La **concienciación y cumplimiento** en materia de seguridad de los profesionales que trabajen en las nuevas instalaciones.

La posibilidad de adecuar de las visitas y actividades del ITH al perfil de cada visitante y la duración de su estancia.

Incrementar el índice de **satisfacción del empleado**, su participación y el uso de los servicios puestos a su disposición.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Garantizar una infraestructura tecnológica **avanzada, segura y flexible** que permita el crecimiento futuro de la empresa.

Un **diseño de los espacios** acorde a las actividades realizadas y atendiendo a la opinión de los trabajadores en cada uno de estos.

La proyección de una imagen de marca e industrial de vanguardia a cliente y empleado.

Reducir la siniestralidad en itinere (Eliminan los Desplazamiento entre instalaciones) y la **reducción huella de carbono**.

Mejorar la **conciliación familiar** y el **bienestar personal**.

Que el **entorno** favorezca la **productividad y mejore** las **dinámicas** actuales de trabajo.

El ITH debería recoger y mostrar todos los productos de filiales de Indra que no son fáciles de enseñar al no estar producidos en Madrid

¿Cuáles son vuestras expectativas para este proyecto? ¿Qué os gustaría conseguir?



Generar/proyectar un espacio **atractivo y comfortable**, esparcimiento y descompresión que aporte valor a los empleados y **fomente su bienestar**



Reforzar la sensación de **orgullo y pertenencia** mediante un entorno que refuerce la identidad y los valores de la organización.



Optimizar y centralizar infraestructuras: Integrar infraestructuras clave en un único entorno, por ejemplo: Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Optimizar los flujos de trabajo con un rediseño de las dinámicas actuales para crear un **entorno de trabajo puntero, agradable y colaborativo** que inspire profesionalidad.



Favorecer y facilitar la **colaboración** y experiencia para distintos públicos y departamentos con accesos cómodos y rápidos y cercanía de las infraestructuras.



Diseñar un Hub **atractivo y funcional** que ofrezca beneficios tangibles y motive a los empleados.



Mejorar la **experiencia del empleado, visitantes y clientes** mediante la creación de espacios que cubra las diferentes necesidades e incluya salas de demos, showrooms y maquetas, servicios de restauración y convivencia accesibles que fomenten las relaciones.

¿Cuáles son vuestras expectativas para este proyecto? ¿Qué os gustaría conseguir?



La creación de una **experiencia relevante y personalizada** a los distintos tipos de visitante y clientes del ITH



La **mejora** de las instalaciones actuales de la compañía en todas sus sedes y sus servicios de valor añadido asociados



Acercar e incentivar las **sinergias** y colaboraciones con otras unidades de negocio.



Conseguir un entorno que facilite la creación de **hábitos saludables** a sus usuarios.



Tener un entorno preparado para las actividades que se desarrollan en el, donde cada cosa tiene su lugar y emana un aura de tranquilidad.



Fomentar un **entorno de confianza** que impulse la **retención de talento** y el compromiso a largo plazo

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

¿Con qué retos puede encontrarse tu unidad durante el proyecto?

	Gestión del talento y crecimiento	• La mejora de la atracción del talento, índice de satisfacción y reducción de rotación. • Aumento de la participación y uso de los servicios puestos a disposición del empleado. • Mejora de comunicación y sinergias entre los negocios.
	Planificación y gestión del cambio	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente • Fomentar un modelo de presencialidad atractiva y flexible, donde acudir al espacio de trabajo se perciba como una experiencia positiva y enriquecedora. • Coordinación adecuada de la mudanza a la nueva sede optimizando, acompañando y reduciendo durante el proceso puntos de fricción para los empleados. • Asegurar que el estado actual del trabajo no limite la ambición de excelencia esperada en ITH.
	Diseño y organización del espacio	• Dimensionar el espacio conforme a las previsiones de crecimiento de cada unidad. • Garantizar la disponibilidad de espacio suficiente para programas voluminosos (ej. Bancales de ordenadores, laboratorios para lograr configurabilidad, privacidad y adaptación). • Diseñar espacios actuales que favorezcan conferencias, colaboración face-to-face y remota.
	Accesibilidad y seguridad	• Compaginar espacios con diferentes niveles de seguridad sin comprometer la accesibilidad general.

¿Con qué retos puede encontrarse tu unidad durante el proyecto?



Comunicación y colaboración interna

- Crear una cultura de colaboración entre los departamentos de Indra que logre sobreponerse a la compartimentación actual de la organización.



Cambio de las necesidades en el tiempo

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- Establecer una estrategia para que el desarrollo del ITH siga las necesidades de la industria en el futuro.
- Garantizar la flexibilidad del edificio y las instalaciones de cara a los posibles cambios en actividades a desarrollar en el medio-largo plazo.



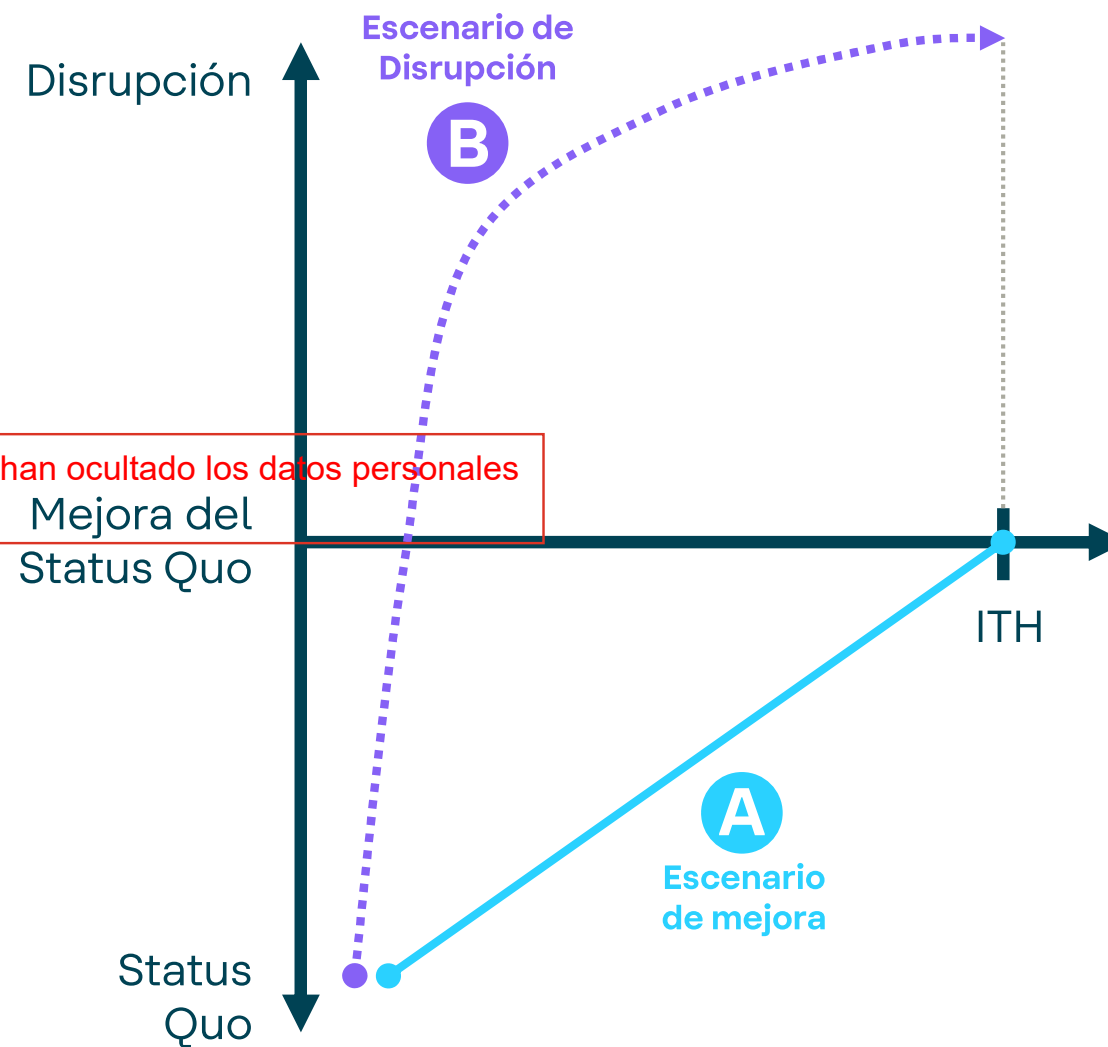
Showrooms y experiencia del cliente/socio

- Conseguir showrooms efectivos y modulables, capaces de adaptar la información según el público (clientes/socios).
- Diseñar un uso flexible de los espacios para gestionar qué se muestra y a quién.

¿Con qué retos puede encontrarse tu unidad durante el proyecto?

Gran reto del ITH será imaginar y crear un escenario de “disrupción” y no caer en solo hacer una mejora de lo actual.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Desde los objetivos del ITH, ¿Cómo crees que desde tu área se podrá dar respuesta?

SINERGIA

Alineando **expectativas de empleado y necesidades de la empresa**, asegurando la gestión del cambio necesaria en un proyecto de esta envergadura.

COLABORACIÓN

Trabajando **en equipo** con las administraciones para hacer una norma más flexible y amable para todos los profesionales.

UNIFICACIÓN

Integrando y **homogeneizando** los servicios de seguridad para contribuir a la **eficiencia de los procesos** y cubrir la seguridad en todas las instalaciones.

BIENESTAR

Mejorando la **salud** general del trabajador y favoreciendo la creación de **hábitos saludables** con las instalaciones adecuadas.

ATENCIÓN A CLIENTE

Ofreciendo una **experiencia personalizada** y grata a cada visitante del ITH, con recorridos controlados y showrooms especializados.

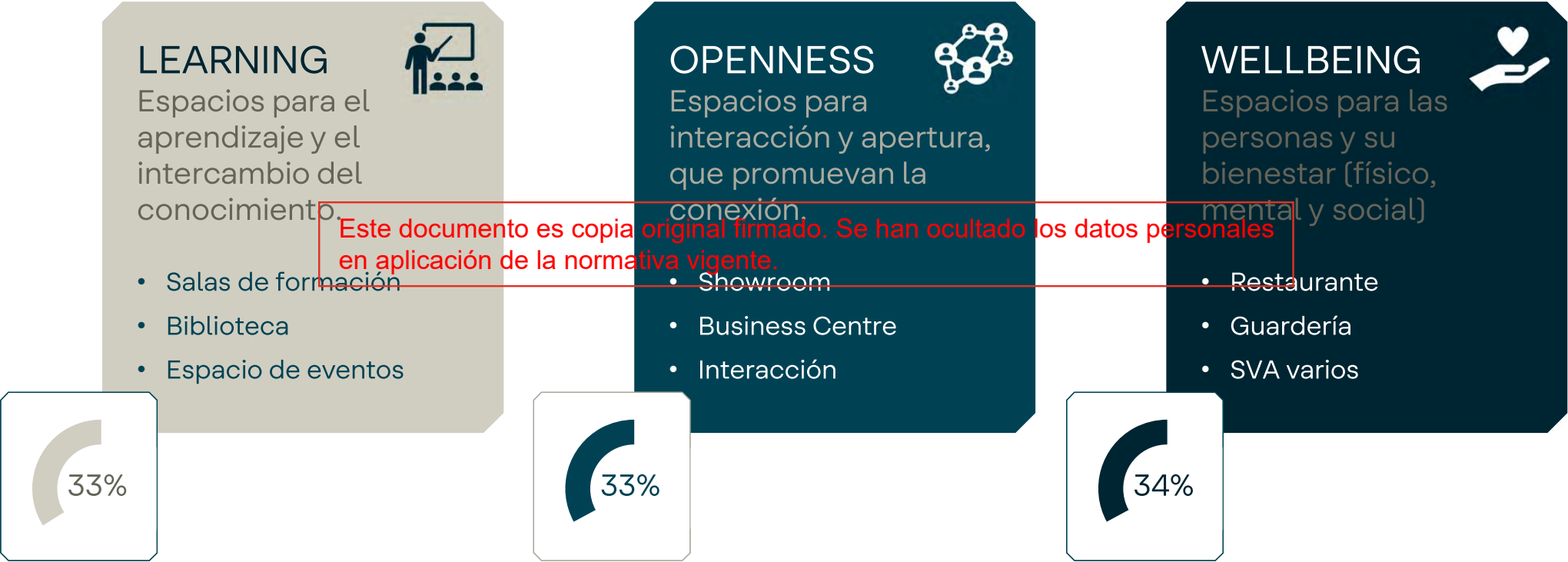
POSICIONAMIENTO

Mejorando las **prestaciones** del centro de trabajo y ayudando a proyectar una **imagen contundente** de fortaleza y profesionalidad tanto al cliente como al empleado.



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

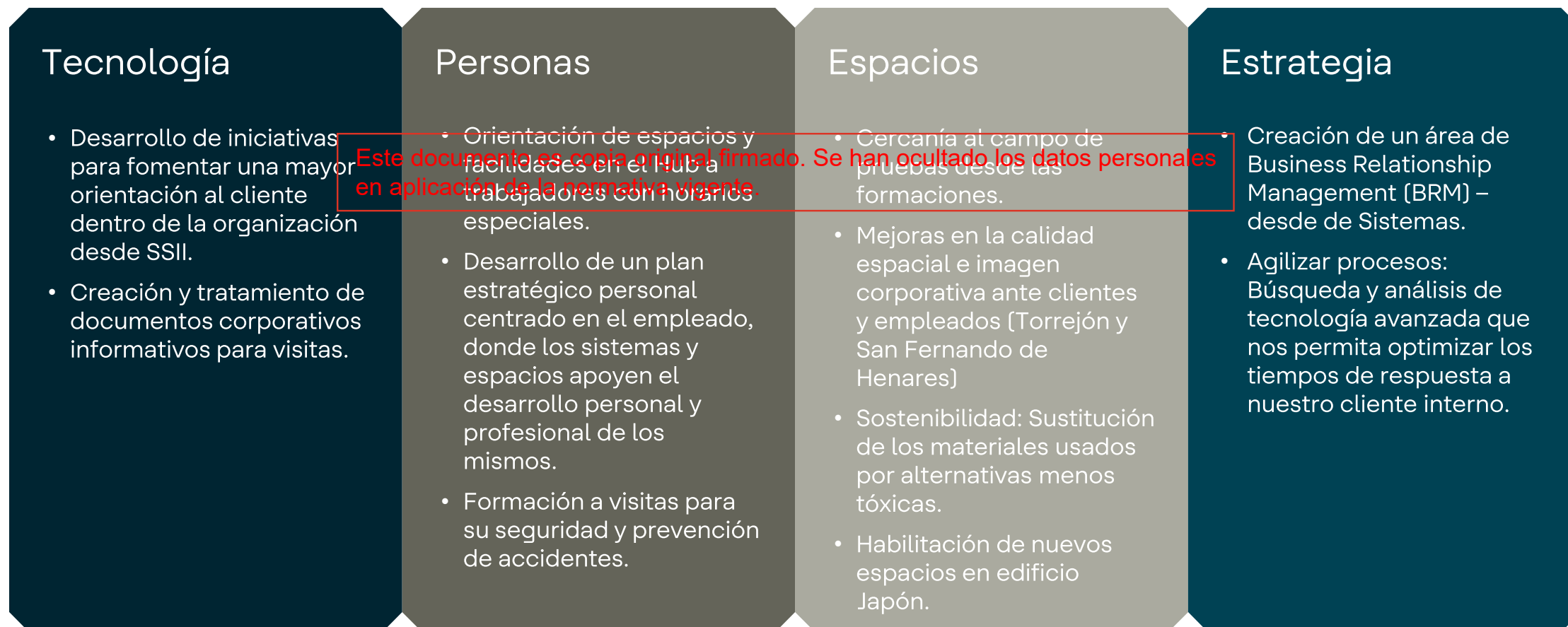
Conceptualmente, ¿Qué peso le darías a cada uno de estos 3 conceptos dentro del ITH?



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Los resultados obtenidos muestran una distribución prácticamente equitativa de los 3 conceptos. Al no haber una preferencia dominante nos indica que los trabajadores **valoran un equilibrio** entre ellos, por lo que es clave un diseño donde no se priorice un concepto sobre otro.

¿Qué iniciativas estáis llevando a cabo internamente para conseguir una mayor orientación a cliente en la organización?



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Requisitos de transformación y adaptación del entorno asociados a las iniciativas citadas por *SISTEMAS* para ITH:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Tecnología



- **Movilidad / XR / Contenidos:**
Incorporar laboratorios para realidad mixta/virtual y simulaciones inmersivas.
- **Comunicaciones y Datacenter:**
Anexar centros de datos de óptima conectividad con acceso restringido y climatizados.
- **Seguridad:**
Integrar salas de monitorización con control de accesos biométricos y sensores IoT.
- **Infra + Cloud:**
Incluir Datacenters centralizados y zonas híbridas para infraestructura local y en la nube.
- **Industria + IoT:** Laboratorios para pruebas de dispositivos IoT y simulaciones industriales.

Espacios



- **Workplace:**
Enfoque de oficinas modernas con foco en la flexibilidad, coworking y espacios de concentración.
- **Entornos CWE:**
Desarrollar áreas adaptadas para trabajo colaborativo digital y videoconferencias interactivas (War rooms, operation rooms).

Personas



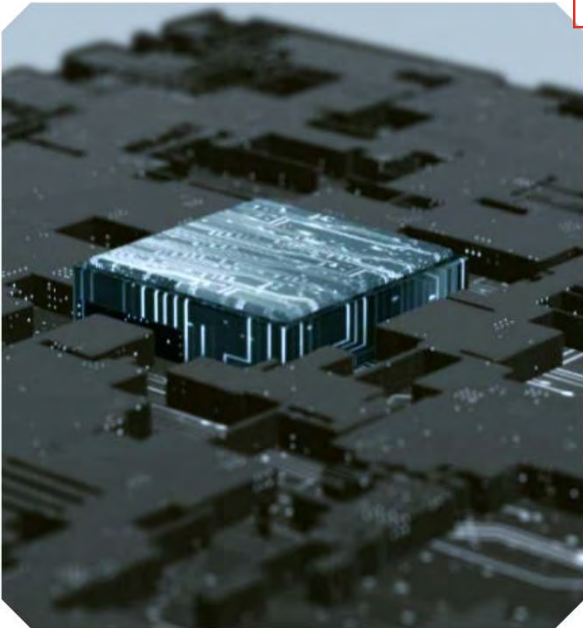
- **CAU (Centro de Atención al Usuario):**
Espacio para soporte técnico, atención presencial y almacenamiento de dispositivos.
- **Apoyar la comunicación y colaboración interna y externa:** Espacios equipados con tecnología para reuniones espontáneas equipadas con pizarras digitales, zonas de brainstorming, coworking, ágoras ...

¿Además de los espacios de oficina, cuáles otros considerarías necesarios como Servicios de Valor Añadido?



¿Cómo crees que el ITH puede ayudar a comunicar mejor los “mensajes/contenidos” a los empleados?

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Innovación y una experiencia inmersiva.

Mediante el uso de la realidad virtual y aumentada para presentaciones **interactivas** y formaciones **innovadoras**.



Plataforma digital centralizada.

Disposición de un **portal único** con noticias, actualizaciones y eventos, que sea accesible desde cualquier dispositivo y tenga representación física en el Hub.



Bienestar y espacios atractivos.

Con un diseño amable y acogedor en las zonas de descanso y colaboración que mejoren la **experiencia y comunicación** de los empleados.



Espacios de difusión y colaboración.

Uso de pantallas interactivas, kioscos digitales y salas compartidas para **comunicar los mensajes de forma clara y dinámica**.



Prestigio y cultura corporativa.

Reforzando la **identidad** con una comunicación alineada con la **imagen** de una empresa líder en innovación.



¿Cómo crees que el ITH puede ayudar a comunicar mejor los “mensajes/contenidos” a los clientes?

Espacios de exhibición y Showrooms.

Implementación de salas de exposición configurables y Showrooms especializados para disponer de una **flexibilidad espacial adaptable** a los distintos tipos de visitas.



Digitalización y tecnología.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Incorporación de pantallas interactivas, aplicaciones móviles o espacios virtuales que favorezcan y faciliten la **difusión de información clave** para los clientes dentro del campus.



Experiencia del cliente adaptada.

La creación de un “**visitor journey**” que garantice una recepción personalizada de clientes y visitantes estratégicos, simplificando la comunicación sobre la actividad y alcances de la empresa y ofreciendo experiencias personalizadas a cada perfil.



¿Cuáles son, en tu opinión, aquellos elementos que facilitan el proyecto del ITH?

La **colaboración** entre los distintos departamentos y expertos para garantizar un **proyecto sólido y alineado** con los objetivos de la empresa.

Concebir el ITH como una “**tabula rasa**” nos da la oportunidad de rediseñar dinámicas y aplicar soluciones innovadoras.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

Unos sistemas de seguridad unificados y control de accesos que aseguren **eficiencia y protección** del campus.

La **presentación** del ITH, su **imagen** y **estrategia de comunicación**, fundamentales para generar una visión positiva del cambio.

Que todas las áreas compartan una **visión común** y se mantenga el enfoque en la experiencia y la innovación.

Se tienen que diseñar espacios con una **circulación fluida**, para poder **evitar interferencias** con la producción y garantizar un **entorno seguro** para empleados y visitantes.

La planificación debe considerar el tiempo necesario para **rediseñar dinámicas** de trabajo e **implicar a expertos** para el desarrollo del proyecto.

¿Cuáles son las barreras?

Casos de buenas prácticas

Identificación de **áreas o lugares** especiales existentes que puedan considerarse **ejemplares**, tanto dentro como fuera de la empresa, para aplicar sus principios y optimizar el diseño de los diferentes espacios de ITH

Implementadas en los últimos años en **otras ubicaciones de Indra** [a nivel INTERNO]:

- Edificio Arroyo, nuevo comedor.
- Torres virtuales, ICTOS.
- Edificio Japón, habilitación de nuevos espacios.
- Salas en Guadarrama: instalaciones de radar puro. Réplica integral del proceso de entrega de radares que ocurre en Guadarrama.
- Torrejón (salas 63 y 64, acomodación de espacios mejorando las instalaciones, la calidad e imagen ante cliente y empleados.
- Formaciones de baja y alta tensión, presencia de bomberos. Proveedores que traen la formación exterior en un camión adaptado.
- Trasladando personal de Torrejón a San Fernando reagrupándolos, mejorando la calidad de espacios y servicios.
- Inwork, Espacio de colaboración de Arroyo.
- Capacidad de configurar diferentes espacios “a la manera de Loreto”, permitiendo shows técnicos, profesionales y privados. Esto incluye demo sites y Showrooms.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros ejemplos de implementadas en los últimos años [a nivel EXTERNO]:

- **Santander:** Centro deportivo, escuela infantil, centro médico, galería de arte.
- **Innovación:** Espacio innovación The Valley, MS.
- **Acciona:** Auditorio y Museo.
- **Naturgy:** Última planta de disfrute para el empleado, centro de formación – universidad. (eEl Tiemblo)
- **Airbus, Safran:** desplazamientos por el interior del campus con bicicletas (no eléctricas).

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_RRHH

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Contar con **espacios de formación** propia como un área de aprendizaje y zona de onboarding.

Otros:

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_ESPACIO

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Cámara limpia propia, pero no necesariamente de uso exclusivo.
- Fábrica de satélites.
- Cámara de montaje de piezas híbridas de vuelo, cámaras limpias segmentadas.
- Concurrent Design Facility (CDF).

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

- Cercanía física con el departamento de ATM.
- Acceso a espacios de formación reservables (no se necesitan condiciones diferentes al resto de formaciones de la compañía, pero se espera una mayor disponibilidad que la actual).

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_SISTEMAS

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Gestión y Supervisión de Redes (NOC): Centro de monitoreo con pantallas, estaciones de trabajo y control de acceso.
- Desarrollo e Innovación Tecnológica: Laboratorios configurables para pruebas en IA, IoT y blockchain.
- Atención al Usuario (CAU): Mostradores, soporte técnico y almacenamiento de equipos.
- Colaboración con Áreas de Negocio: Salas equipadas para workshops y alineación estratégica.
- Implementación de Entornos Digitales: Espacios para formación híbrida y demostraciones tecnológicas.
- Gestión de Proyectos Transversales: Áreas flexibles para trabajo interdisciplinar y reuniones visuales.
- Corner de Innovación: Espacio dinámico para mostrar avances tecnológicos, con zonas interactivas y laboratorios de demostración.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente:

Otros: -

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_ATM

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Bancales de ordenadores, deben de ser lo suficientemente amplios.
- Espacios para que los socios trabajen sin estar Indra presente.
- Equipamiento tecnológico para colaboración híbrida/remota, para trabajar conjuntamente con equipos en otras sedes y puntos geográficos.
- Salas de torres virtuales.
- Sala ICTOS, CEAR, etc.
- Sistema centralizado de ordenadores para stream.
- Entorno de antenas similar al de San Fernando.

Otros:

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

DTO_ATM [visita sierra Guadarrama]

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Showroom
- Necesidad de instalación de GPDs de diverso tamaño y contenido, teniendo en cuenta requisitos técnicos y de ciberseguridad (ISO27001/ENS Alto)
- Necesidad de espacio modulable suficiente para maquetas.
- "Servidumbres asociadas a estos espacios:- Salas de reuniones.- Salas de formación.- Salas de presentaciones.- Salas de descanso."

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

- Actividad paralela de desarrollo de Radares con defensa

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

MDAA_ATM (visita sierra Guadarrama)

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Se necesita una cadena de montaje y pruebas para cada uno de los aparatos instalados.
- Se necesitan tener cerca de las estructuras los boxes de prueba correspondientes desde los que se realizan las pruebas, formaciones y entregas. El espacio debe facilitar el tendido de cables desde los boxes a las construcciones.
- Se necesita tener cerca de las estructuras los productos en grupos de hasta 20 personas. Estas personas deben estar en zonas de guarda equipajes.
- Debe de prepararse un plan logístico para el movimiento de equipos pesados, con acceso a grúas o puentes grúas de alta capacidad y espacio para maniobrarlas. Existe la necesidad de manejar construcciones de hasta 18m de altura.
- Espacio para la integración de contenedores equipado (ISO20 o ISO40), torres transportables (ISO40) y otros equipos de intemperie que difícilmente pueden estar bajo techo
- Se necesita tener cerca de la prueba espacios para CPDs de diversos tamaños.
- Se necesita una capacidad de almacenamiento importante para cajas de componentes.
- Zonas de trabajo para proyectos concretos, dinámicas y que ayuden a la gestión de los mismos.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

- Actividad paralela de desarrollo de Radares con defensa
- Compras, GAE, Viajes, Jurídico, COMEX deben estar cerca de los mercados y personas con las que trabajan. Actualmente la comunicación es ineficiente y frustrante.

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_SEGURIDAD

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Las derivadas de los distintos ámbitos de Seguridad (Industrial, Privada).
Espacios propios para desarrollar la actividad de seguridad física.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

-

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_PRL

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Centro Médico: 250 m2 mínimos, 5 despachos, recepción, un mini gimnasio. Archivo (para certificaciones de instalaciones y datos médicos de los trabajadores).
- Almacén para guardar los equipos de medición de las certificaciones y de cada uno de los servicios aportados.
- Sala de reunión/colaboración.
- 7/8 puestos de trabajo.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_Defensa - Cliente

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Espacios que faciliten la recepción de clientes: con planes prediseñados que faciliten la explicación de los contenidos y la labor general de Indra.
- Unas instalaciones para el alojamiento de los visitantes a una distancia razonable del Hub serían un facilitador para las visitas multi día.
- Se necesita una buena conexión a la red de transporte para facilitar la partida y venida de comerciales.
- Ningún impacto especial a nivel de trabajo habitual.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Otros:

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_Calidad

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Por su naturaleza, Calidad necesita de estancias a pie de planta para acudir a las líneas de montaje, además de espacios próximos a las áreas de diseño para la colaboración con otras disciplinas.
- Zona propia con showroom para mostrar los procesos y técnicas de Calidad (mediciones en 3d, manipulación con robots, etc) .
- Espacios para desarrollo de pruebas y formación del cliente.

Otros:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

¿Cuáles son las necesidades especiales de tu unidad?

_ATM - Cliente

Cada departamento tiene funciones y tareas específicas con un impacto significativo en el diseño espacial del Indra Technology Hub (ITH). Estas necesidades definen tanto requisitos técnicos como espaciales para optimizar el flujo de trabajo y la integración tecnológica:

Principales áreas de impacto espacial:

- Al estar orientado a cliente, las principales áreas que necesita ATM-Cliente son showrooms y espacios configurables para atender de manera personalizada a los distintos clientes según sus intereses.
- Cualquier área susceptible de afectar a la experiencia del cliente ha de estar cuidada y contenida en el ITH: desde los desplazamientos hasta el ITH, hasta instalaciones auxiliares a las negociaciones (como restaurantes y salas de reuniones privadas).

Otros:

- El ITH debería reservar espacio para presentar los productos producidos por filiales de Indra e instalaciones no relacionadas con el ITH, para lograr una representación corporativa completa.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Conceptos generales

Los 5 Pilares del ITH como guía

El objetivo de nuestra intervención es trasladar las necesidades de la organización y sus personas, así como realizar recomendaciones para el diseño del nuevo ITH, con foco en la experiencia de las personas, creando entornos que potencien su bienestar, conecten con la cultura de la organización y respondan de manera ágil a las necesidades presentes y futuras.

Todos nuestros conceptos, análisis y recomendaciones estarán orientadas a garantizar espacios funcionales, eficientes y sostenibles, que no solo apoyen los procesos operativos, sino que también enriquezcan la interacción y el sentido de pertenencia de quienes los habitan. Sirviendo como guía los 5 pilares definidos para su diseño.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Empleado en el centro

El **usuario** se convierte en huésped. Los espacios garantizan un diseño óptimo para adaptarse a sus necesidades.



Imagen corporativa

Edificios "Flagship": el diseño transmite los valores de marca a los clientes y la cultura empresarial a los empleados para retener talento



Flexibilidad

El sistema propuesto permite futuras ampliaciones y adaptaciones de programa en función de las necesidades de Indra.



Eficiencia de procesos

Diseño eficiente: Espacios productivos diseñados para optimizar los diferentes procesos de los diversos negocios



Sostenibilidad

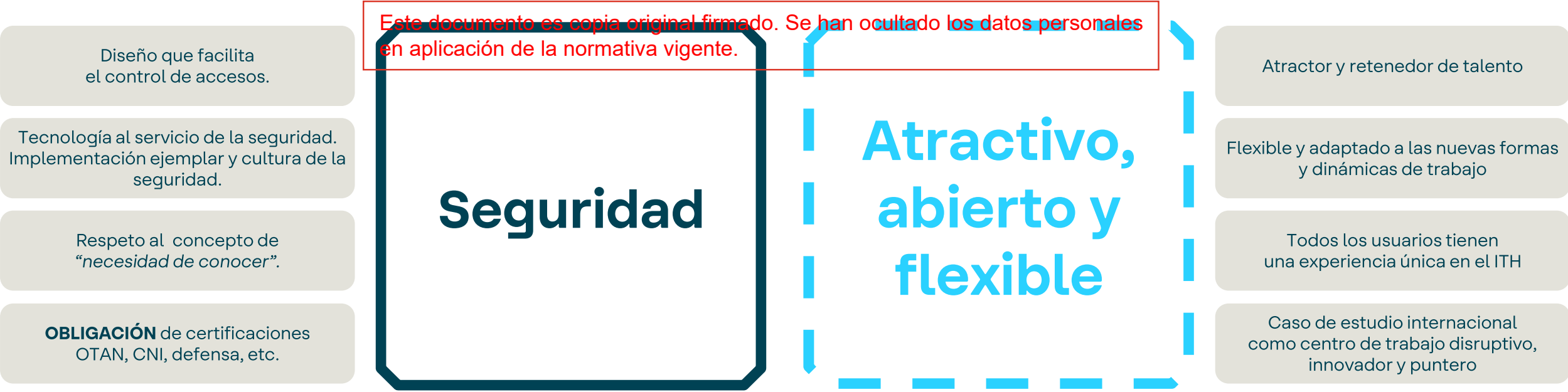
Arquitectura bioclimática
Estrategias activas y pasivas de ahorro energético, opex y aumento de confort

Equilibrio entre la seguridad y la apertura

Hemos identificado un **gran reto** en el diseño del ITH: **lograr un equilibrio** entre el **cumplimiento de las estrictas certificaciones de seguridad** requeridas y la **creación de espacios** que sean **atractivos, abiertos y flexibles** tanto para los **usuarios como para los clientes**. Este desafío exige soluciones de espacios y usos que integren de manera armónica ambas dimensiones, garantizando entornos seguros y altamente protegidos, sin sacrificar la experiencia, la

funcionalidad ni el diseño innovador que fomente interacción y pertenencia.

Nuestro enfoque está dirigido a proponer estrategias que resuelvan este reto, asegurando que cada espacio cumpla con los estándares más exigentes sin perder su esencia acogedora y dinámica.



Escala y Distancias

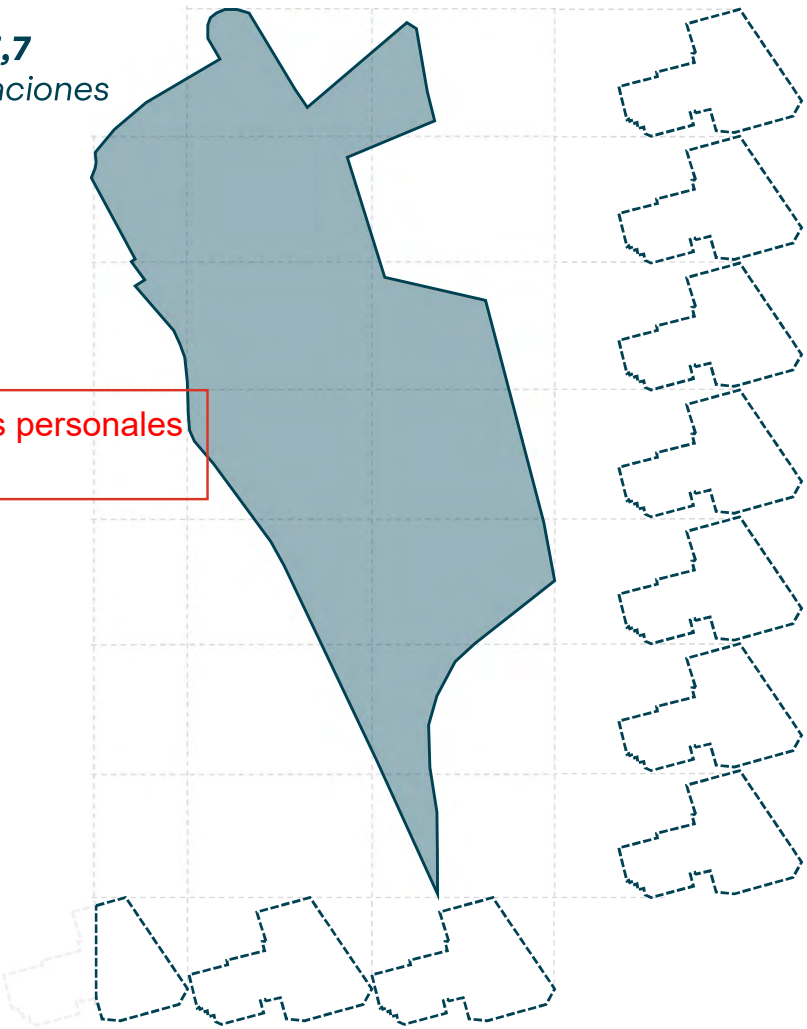
Área del ITH:

S = 738.489 m2



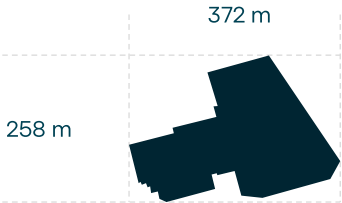
Relación de superficies:

“El ITH será aproximadamente **13,7** veces más grande que las instalaciones actuales de Torrejón.”



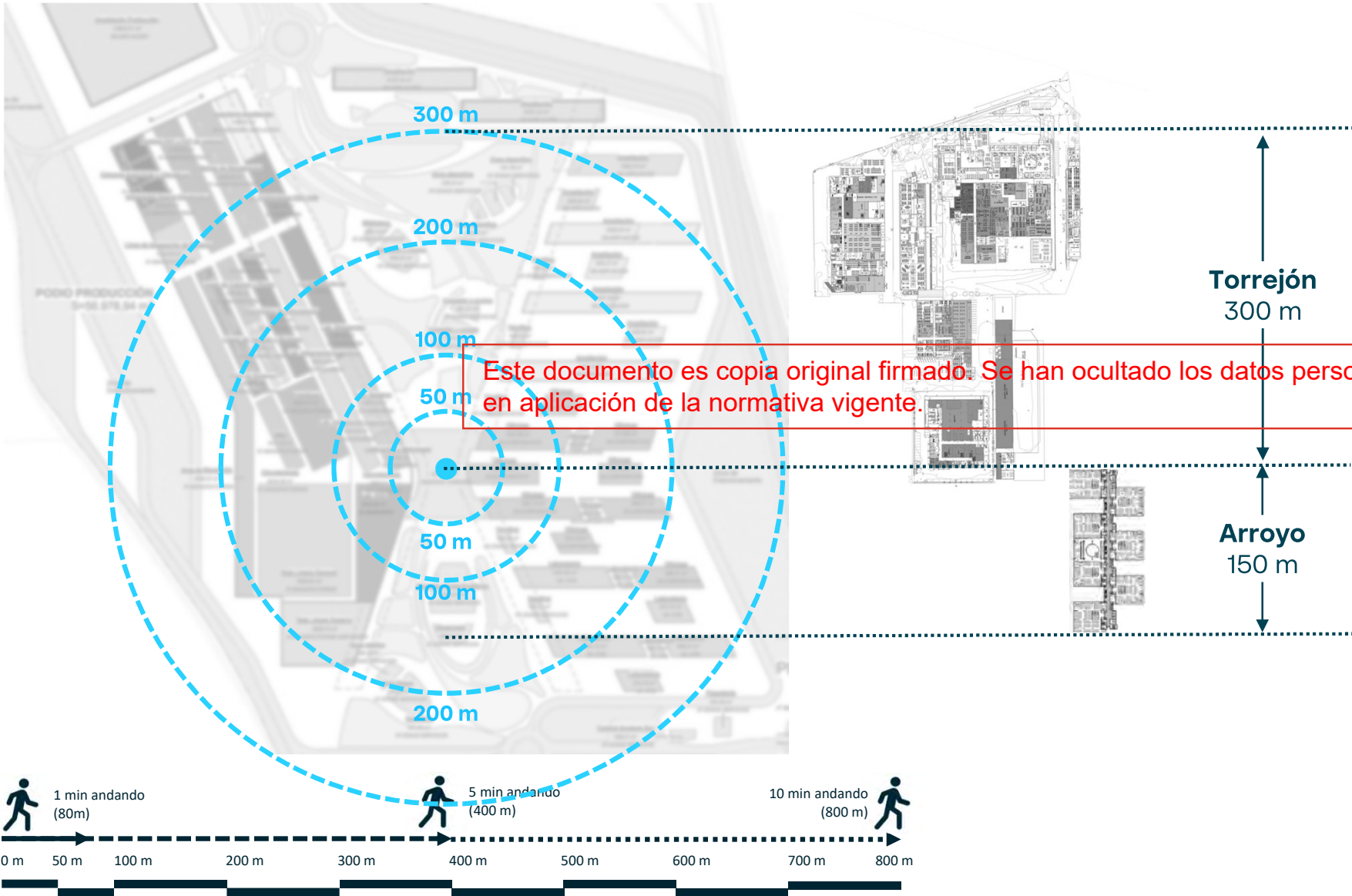
Área de Torrejón:

S = 53.754 m2



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Escala y Distancias

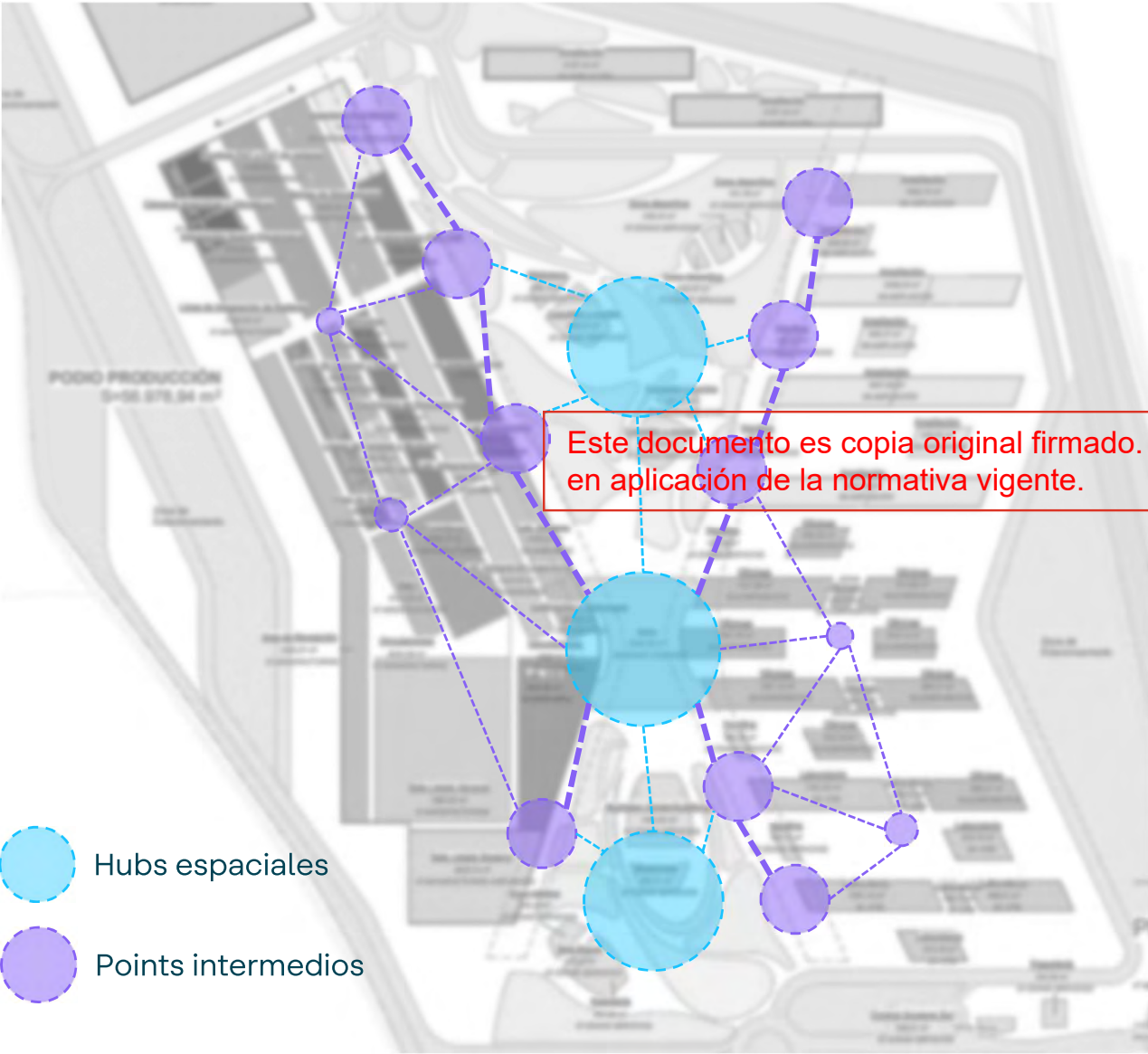


Para comprender la **magnitud del nuevo ITH**, es necesario compararlo con las distancias y escalas de los inmuebles actualmente ocupados, ofreciendo una referencia clara.

Además, es clave implementar soluciones, tanto físicas como perceptivas, que **conviertan estas distancias en una experiencia positiva, resaltando sus ventajas y promoviendo la interacción, el bienestar y un vínculo más cercano con el entorno.**

La magnitud del ITH requiere una planificación cuidadosa de los desplazamientos a pie entre espacios para garantizar una **experiencia fluida** y agradable. Anticipar los movimientos a través de **user journeys**, junto con la creación de contenidos y **espacios que aporten valor a los usuarios** durante los trayectos, será clave para conectar el hub y prevenir la sensación de tiempo perdido al moverse por el campus.

Waypoints



-  Hubs espaciales
-  Points intermedios

Disponer de hitos facilitaría la orientación mental del Hub y permitirá el uso del concepto **Showroom as a Campus**

Inclusión de Landmarks

Diversos estudios [1,2] relacionan la existencia de hitos en espacios interiores y exteriores como cruciales para la comprensión de un espacio y la memorización de sus partes para peatones en el ámbito.



Landmarks para mejorar la navegación

Los hitos o waypoints son considerados como facilitadores para la planificación de rutas y *wayfinding* en el edificio por parte de investigadores [3,4]. La variedad en el espacio es normalmente una ventaja a la hora de planificar recorridos.



Landmarks como alma del lugar

En grandes campus, los puntos clave de la navegación pueden venir dados por espacios distinguidos o por contenidos únicos. En el ITH se propone la combinación de ambos sistemas, logrando una imagen propia y un espacio que hable de la actividad que se desarrolla en el mismo.

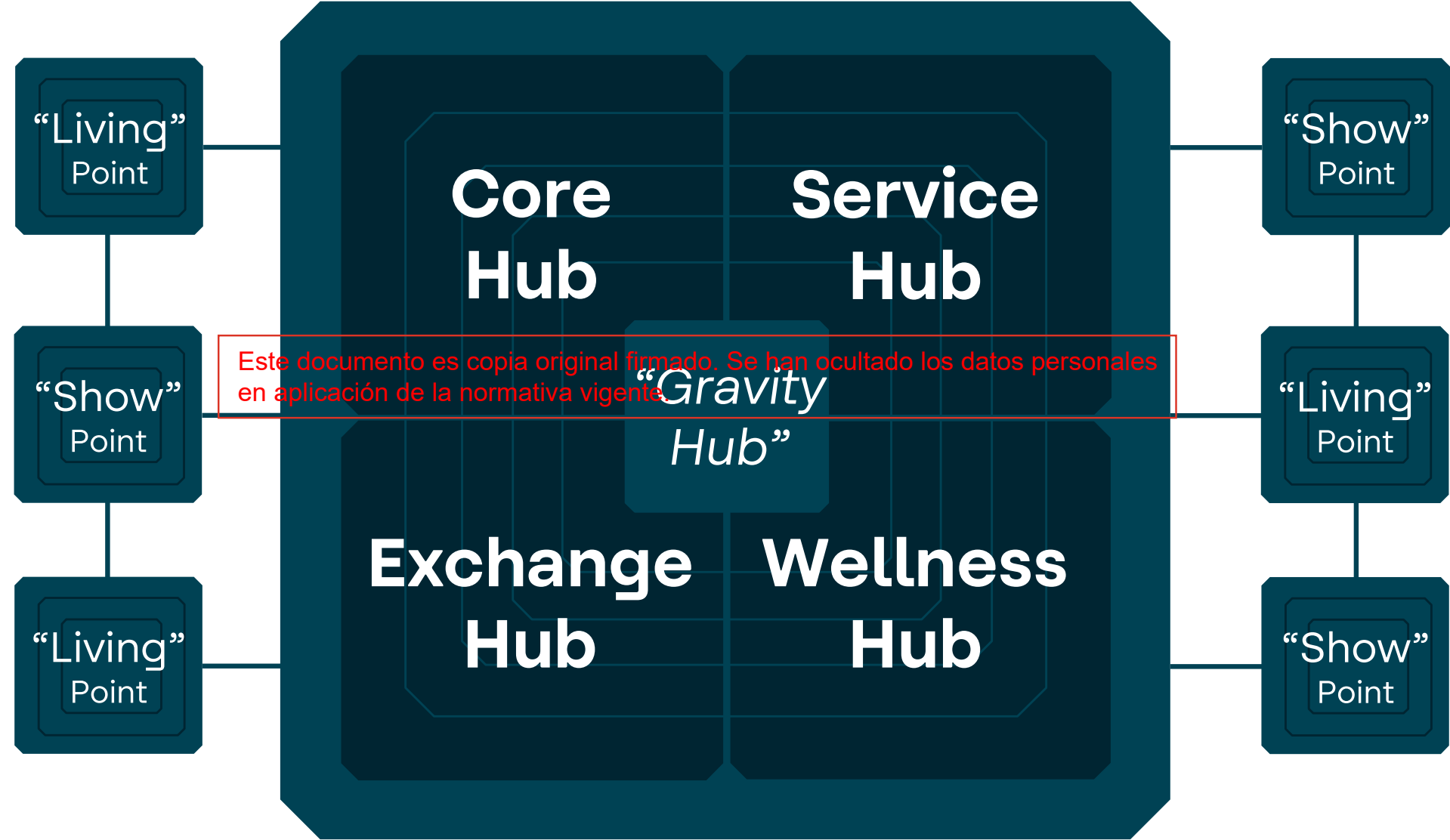


1. *Do people prefer a landmark route over a shortest route?*
2. *The effect of navigation method and visual display on distance [...]*
3. *The Number, Type, and Configuration of Landmarks Distort Distance Estimates*
4. *Effect of Landmark Type on Route Memory in Unfamiliar Homogenous Environment*

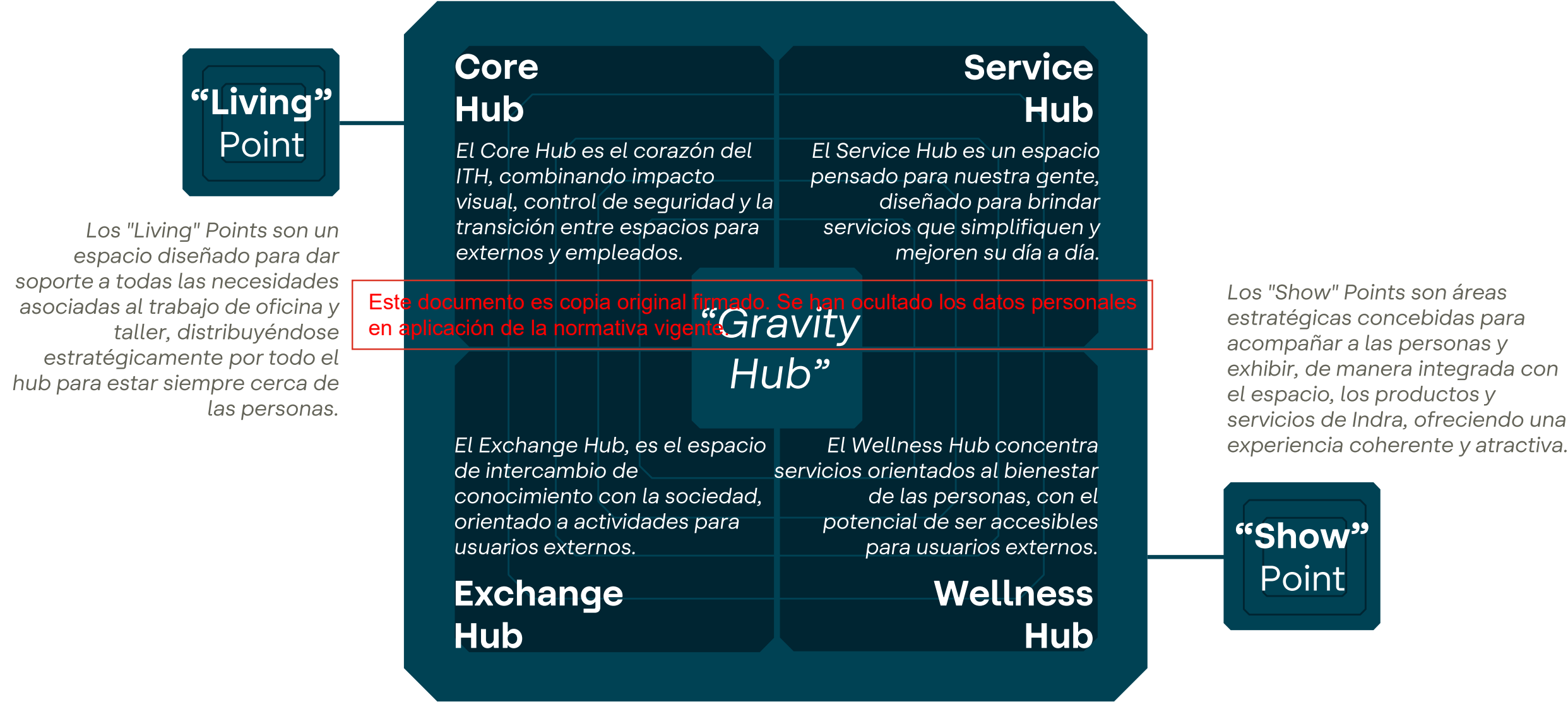
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Gravity Hub

Concepto "Gravity Hub"



Concepto "Gravity Hub"



Puntos de gravedad principales

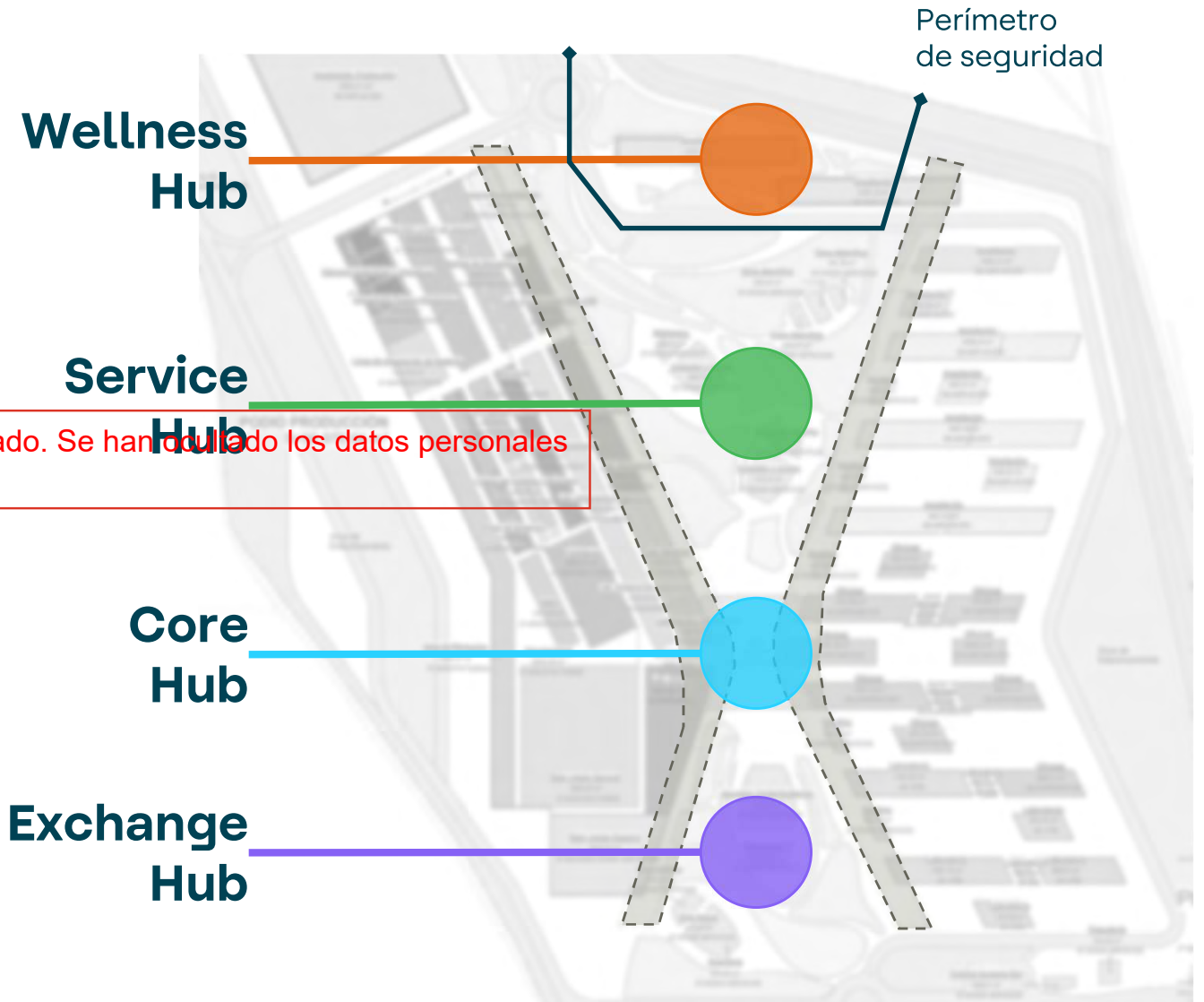
Aprovechando la forma arquitectónica del edificio y lo expresado en los Workshops de co-diseño, se propone una distribución de los puntos de gravedad del campus y una localización con la siguiente estructura:

- **Wellness Hub:** Concentra aquellos servicios potenciales de abrir al exterior, y por lo tanto requieren un control de acceso diferente.
 - Servicios médicos
 - Guardería
 - Centro polideportivo
- **Service Hub:** Concentra los servicios de restauración, ocupa una posición en los jardines del hub, céntrica pero separada de las oficinas y producción.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.
- **Core Hub:** Primera impresión del visitante. Corazón del Hub, donde se muestra la actividad del centro, el músculo de Indra y la calidad de las instalaciones.

Cafetería

 - Frontdesk
 - Concierge
 - Showroom Indra
- **Exchange Hub:** Dedicado a la recepción y el tratamiento con externos. Las áreas de oficina y producción, y facilita el control de las visitas.
 - Auditorio
 - Business center
 - Salas de formación (Universidad)



Puntos de gravedad principales: Propiedades



Visibilidad entre centros de gravedad principales

La visibilidad entre los centros de gravedad mejora la orientación del usuario y favorece la imagen del conjunto.



Distancias máximas de 150 m entre centros de gravedad

La distancia entre los hubs nunca debe ser mayor a 150 m.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



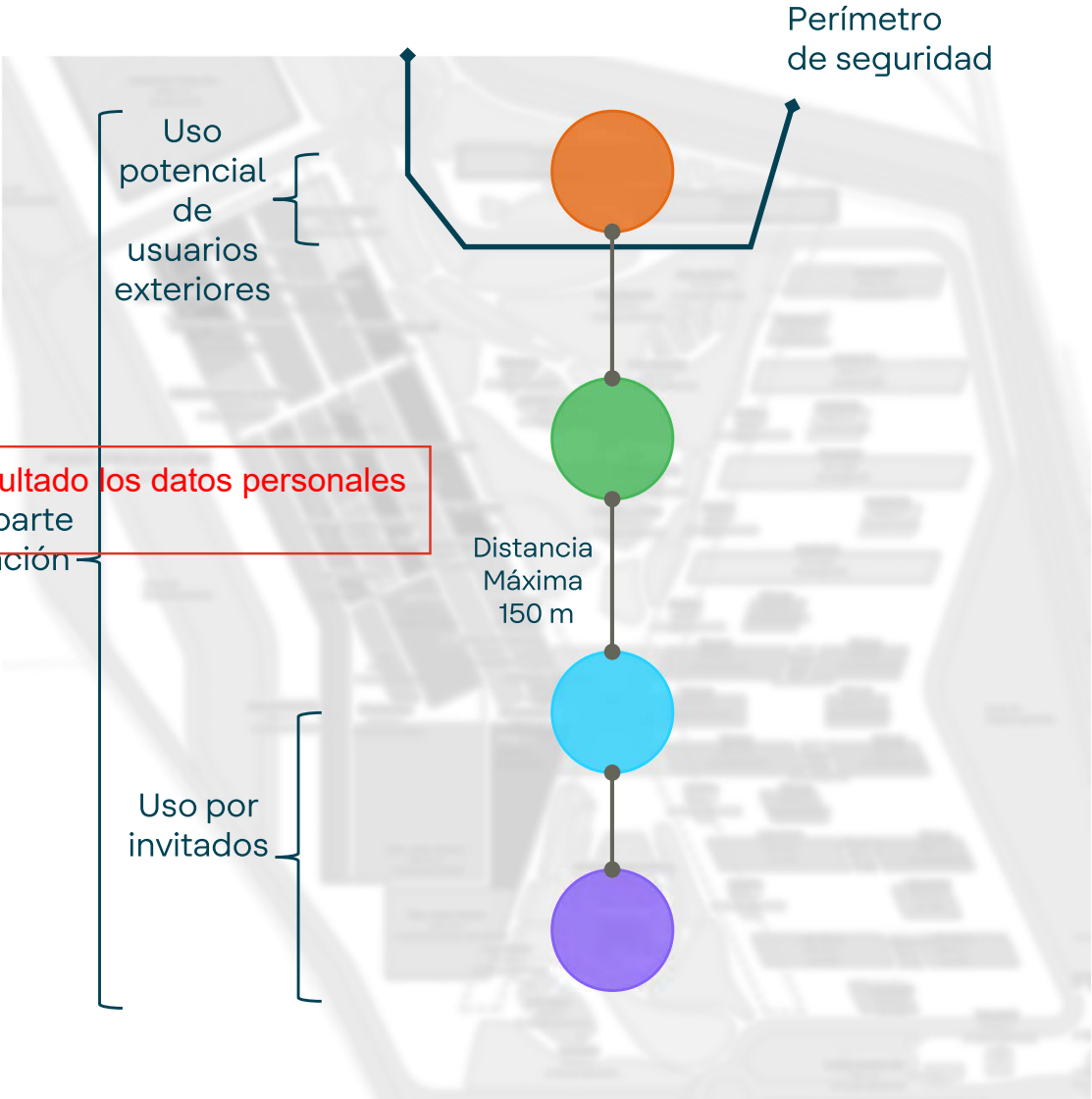
Conceptualmente, todos los servicios de gran capacidad se organizan en el eje N-S del ITH.

Facilidad de memorización, sectorización y orientación en el recinto.



Externos al norte, invitados al sur. Control sobre los invitados y servicios externos.

La localización de los SVA es sensible a los requerimientos de seguridad.



Puntos de gravedad secundarios

“Show” Point

Los "Show" Points son espacios estratégicos diseñados para acompañar a las personas en su recorrido por el campus, integrándose de forma natural con el entorno y funcionando como puntos clave para exhibir los productos y servicios de Indra. Además, actúan como antesala a las zonas de trabajo y áreas

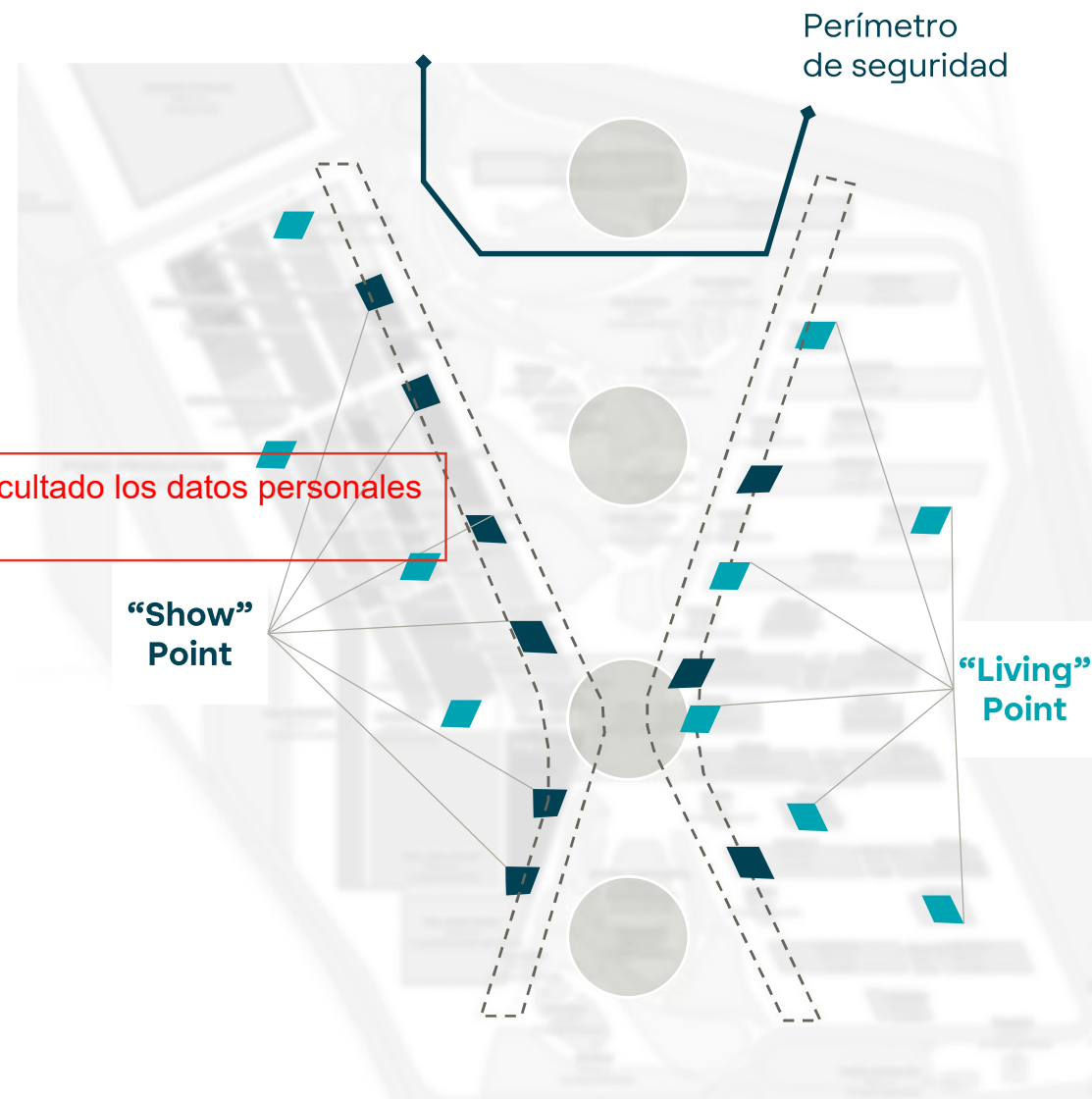
restringidas, facilitando la transición entre espacios y reforzando la narrativa del recorrido. Su diseño busca ofrecer una experiencia inmersiva y coherente, destacando la innovación de la compañía y creando un impacto visual que conecte a los usuarios con los valores de la marca.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

“Living” Point

Los "Living" Points son espacios estratégicamente distribuidos por todo el hub, diseñados para dar soporte a todas las necesidades asociadas al trabajo de oficina y taller, estando siempre cerca de las personas. Funcionan como puntos de gravedad entre las áreas de trabajo, ofreciendo servicios esenciales para el día a día, como

taquillas, impresión, vending y zonas de colaboración. Además, están concebidos para fomentar encuentros casuales entre los usuarios, promoviendo interacciones espontáneas que enriquecen la colaboración, la innovación y la conexión entre equipos, mientras optimizan el acceso a recursos clave.



Puntos de gravedad secundarios: Propiedades



Mejor comunicación interna y externa

Mostrar la oferta de INDRA, posibilidad de organizar showrooms según necesidades.



Necesidad de conocer y grados de conocimiento

Facilita la tarea de segregar espacios, y permite seguir el flujo de personas, y por ende, el flujo de la información. Este documento es copia original firmada. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



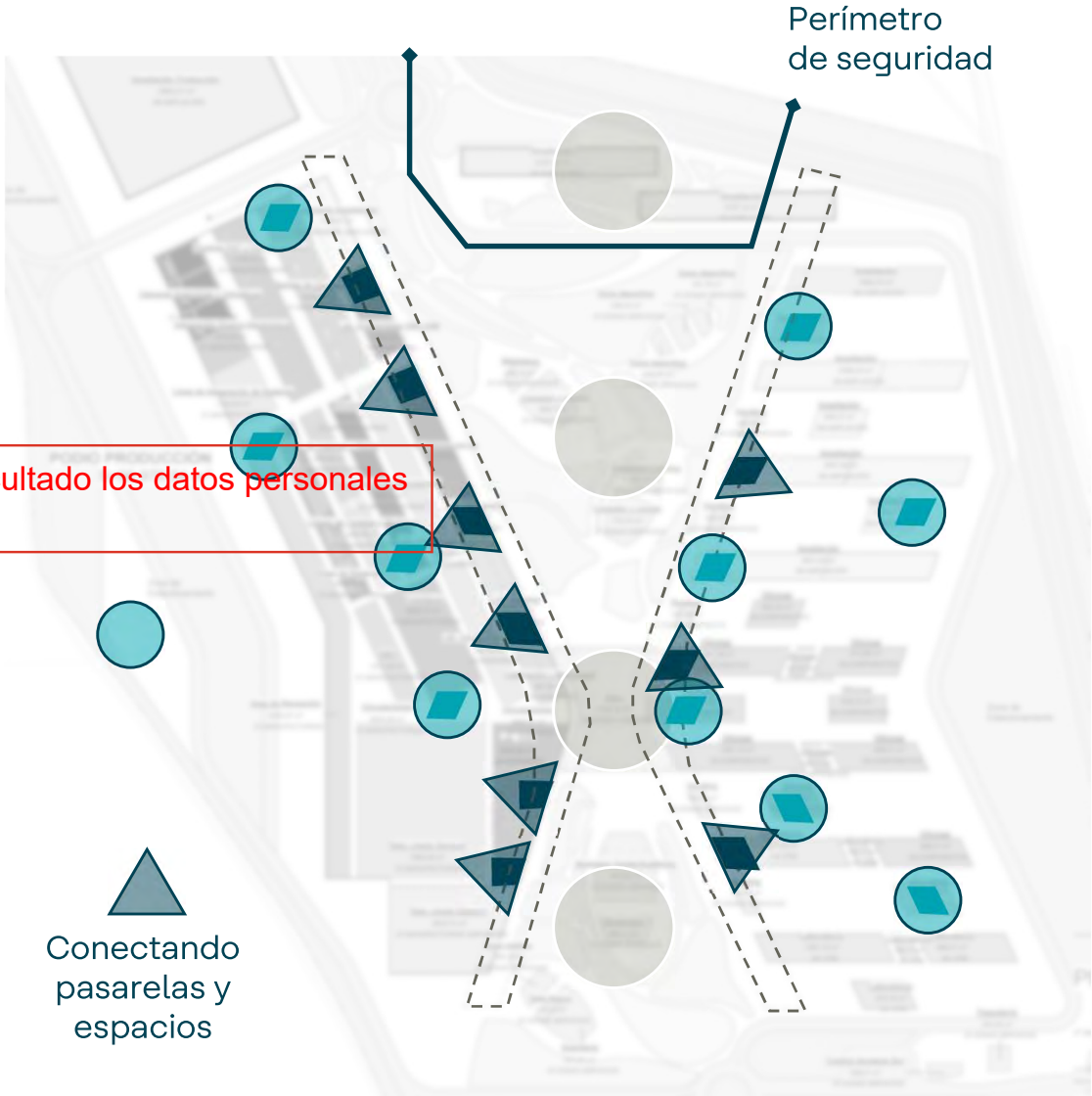
Formación de hitos visuales

Mejora la orientación en el Hub y da contenido a los desplazamientos.

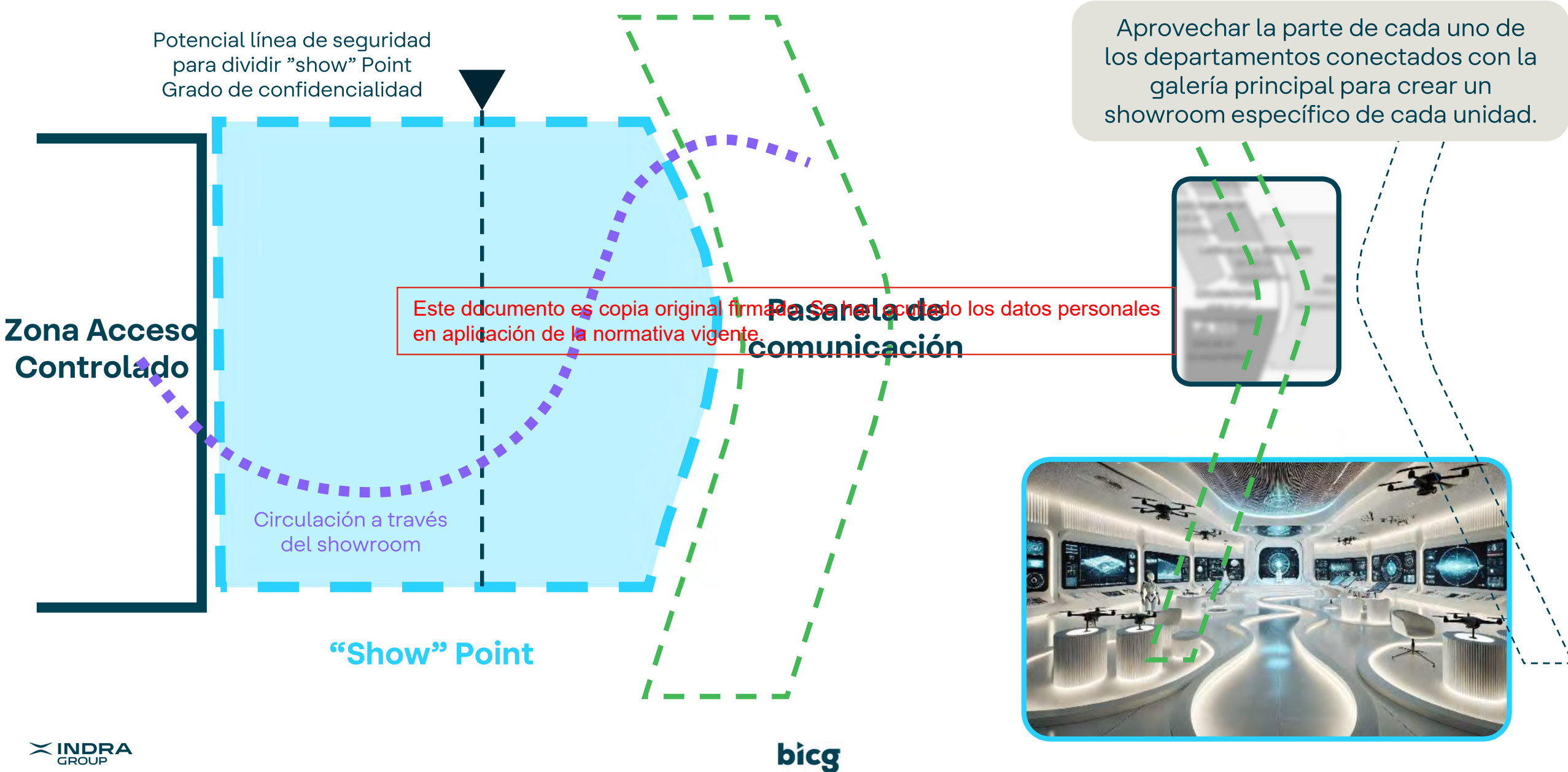


Crear espacios para las colisiones causales

Incrementa la comunicación entre las personas de la unidad y otras unidades.



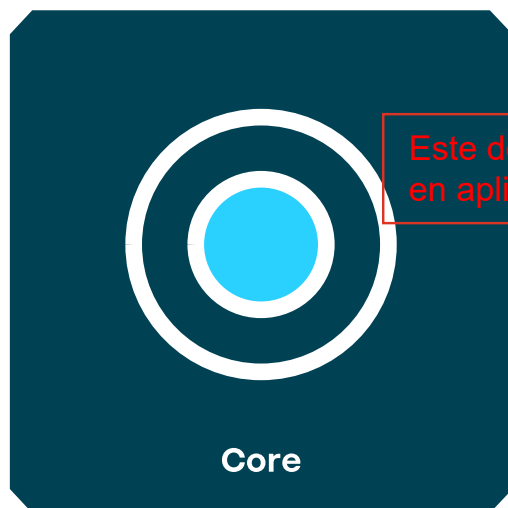
Puntos de gravedad secundarios “Show” Point



Tipología de Showroom

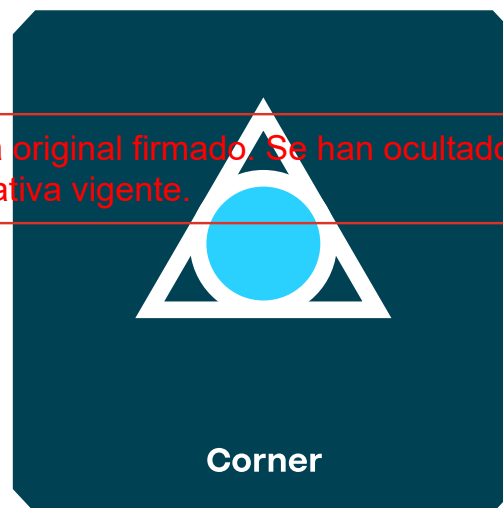
El ITH contará con tres tipologías de showrooms, diseñadas para cumplir funciones específicas y adaptarse a las necesidades de la organización. Cada uno de estos espacios tendrá características únicas que responden a objetivos concretos, ya sea la presentación de soluciones innovadoras, la interacción con clientes y socios estratégicos o la inmersión en

experiencias que reflejen la visión de Indra. Estos showrooms estarán cuidadosamente diseñados para potenciar la comunicación, la demostración tecnológica y el impacto visual, alineándose con las metas del ITH y ofreciendo valor tanto a usuarios internos como externos.



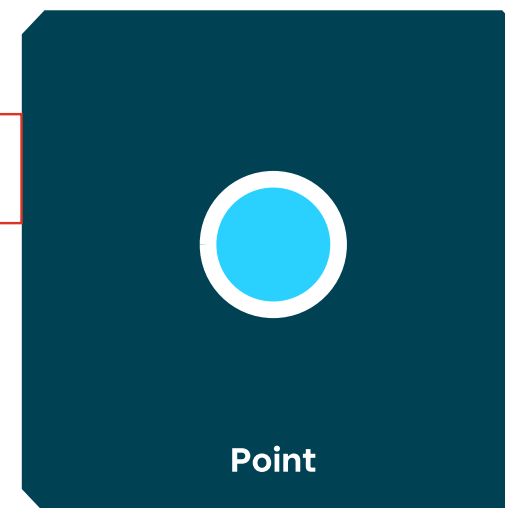
Contenido en el Core Hub, aglutina los contenidos principales que simplifican la explicación de la actividad de Indra.

Sirven de hilo conductor en una visita introductoria a la compañía y visten el lobby principal.



Puntos específicos en los que un modelo acompaña y refuerza la presencia corporativa.

Marcan un espacio y dirigen la atención a una actividad en específico.



Dispersos a lo largo de la pasarela principal del ITH. Muestra contenido temático, específico de la unidad con la que se relaciona.

Responde a unas necesidades de formato únicas de *display*, relativas a la unidad en cuyo espacio se instalan.

El ámbito del *WELL Building Standard*

La aplicación del estándar *WELL* en las empresas aporta un entorno laboral más saludable y confortable, lo que incrementa la productividad y satisfacción de los empleados, reduce el absentismo y mejora la retención de talento.

Además, ofrece beneficios estratégicos como mayor atractivo para clientes e inversores, retorno de inversión y liderazgo en el sector.

Los conceptos que engloba el *Well Building Standard* son los siguientes:



ALIMENTACIÓN

Promueve entornos que faciliten elecciones saludables mediante el acceso a frutas y verduras, información nutricional y estrategias de mejora de hábitos alimenticios.



SONIDO

Mejorar el confort acústico mediante aislamiento, control del ruido y optimización de la acústica interior para proteger la salud y el bienestar de las personas.



LUMINACIÓN

Diseñar sistemas de luz natural y artificial que respeten los ritmos circadianos, mejoren el confort visual y contribuyan al bienestar y la productividad.



MATERIALES

Minimizar la exposición a sustancias contaminantes mediante la selección y gestión de materiales seguros en la construcción y el mantenimiento de los espacios.



AIRE

Mejorar la calidad del aire interior mediante ventilación, filtrado y control de contaminantes para proteger la salud de los ocupantes.



MOVIMIENTO

Fomenta la actividad física y reduce el sedentarismo mediante el diseño de espacios que promuevan el ejercicio, la ergonomía y la movilidad en la vida diaria.



MENTE

Promover la salud mental y el bienestar emocional a través del diseño, la tecnología y políticas que fomenten un entorno equilibrado y saludable.



AGUA

Garantizar el acceso a agua potable de alta calidad mediante control, tratamiento y gestión para promover la hidratación saludable.



CONFORT TÉRMICO

Optimizar la climatización y la zonificación térmica para mejorar la satisfacción y productividad de los ocupantes.



COMUNIDAD

Crear entornos inclusivos y accesibles que promuevan la justicia social, el compromiso cívico y el bienestar comunitario mediante el diseño y políticas equitativas.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Core Hub

Core Hub

Atributos

El Core Hub deberá representar el corazón del ITH, siendo un espacio icónico que defina la identidad y el propósito del campus. Este punto central deberá ser el lugar por donde transiten tanto visitantes como trabajadores, convirtiéndose en la primera huella que tendrán del ITH. Diseñado para impactar y controlar, este espacio no solo deberá impresionar con su presencia y diseño, sino que también cumplirá una función estratégica al conectar y diferenciar las áreas públicas y privadas del hub.

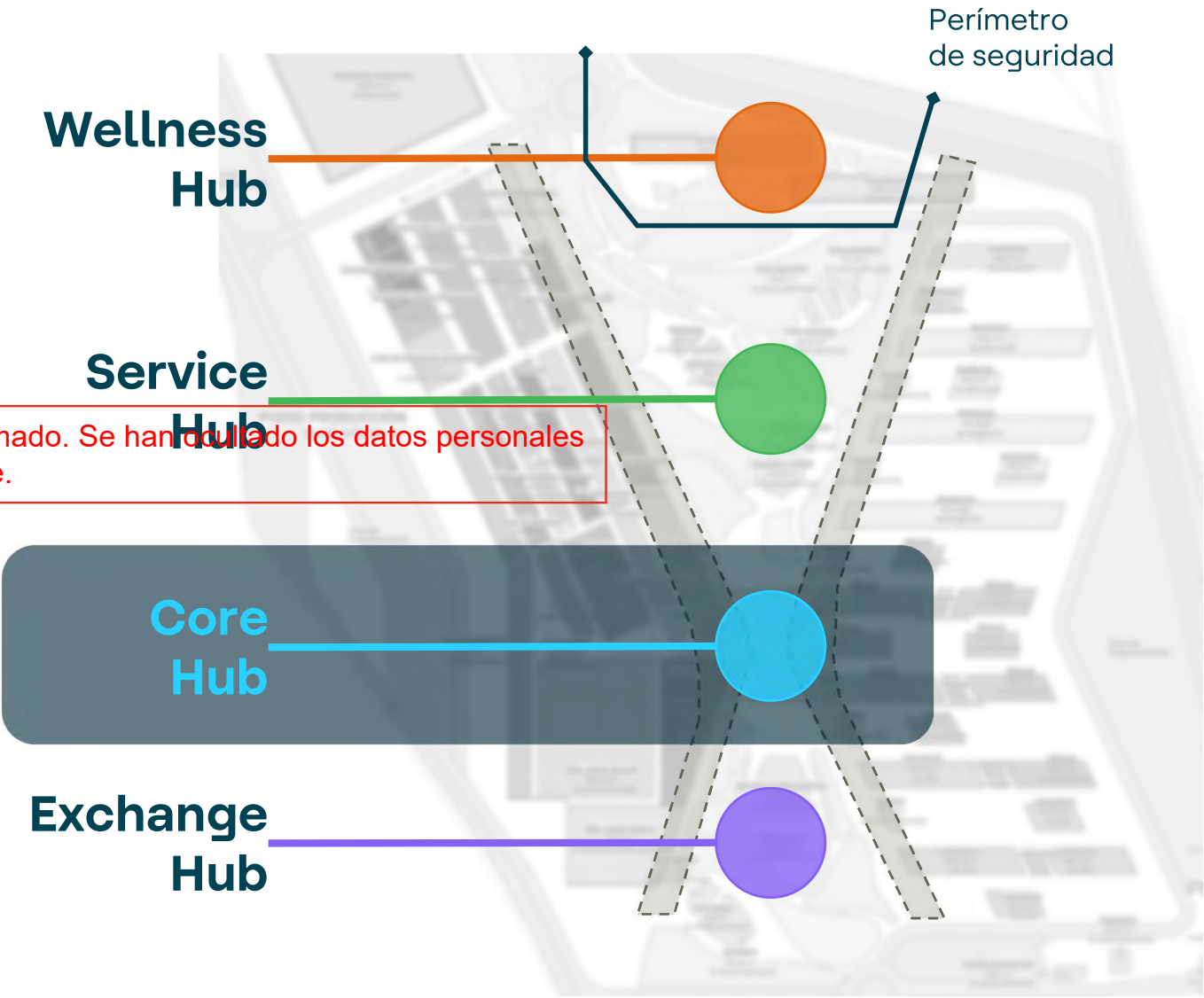
Indra: Un espacio que refleje la innovación, fortaleza y liderazgo de la compañía, causando un impacto visual y emocional inmediato.

Factor "wow": Diseñado para asombrar y captar la atención de visitantes y empleados, comunicando la visión y los productos de Indra de manera disruptiva.

Centro de seguridad y control: Nodo clave para garantizar el funcionamiento seguro y eficiente del ITH, utilizando tecnología avanzada para la supervisión y gestión.

Zona de transición: Definir y separar de manera clara el acceso entre visitantes externos y áreas exclusivas para trabajadores y colaboradores, asegurando fluidez y privacidad.

Espacio activo y funcional: Dotado de servicios y áreas que fomenten su uso diario, asegurando que el espacio esté siempre activo y lleno de vida, integrando actividades que lo conecten con las necesidades de usuarios y visitantes.



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

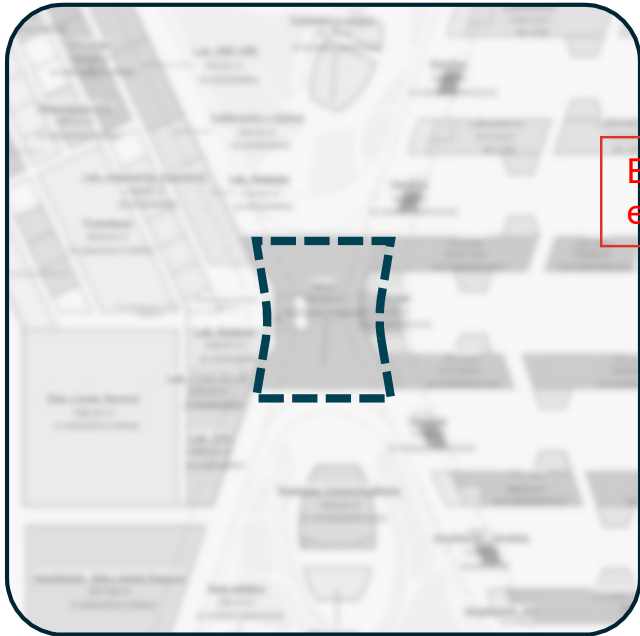
Core Hub

Elementos



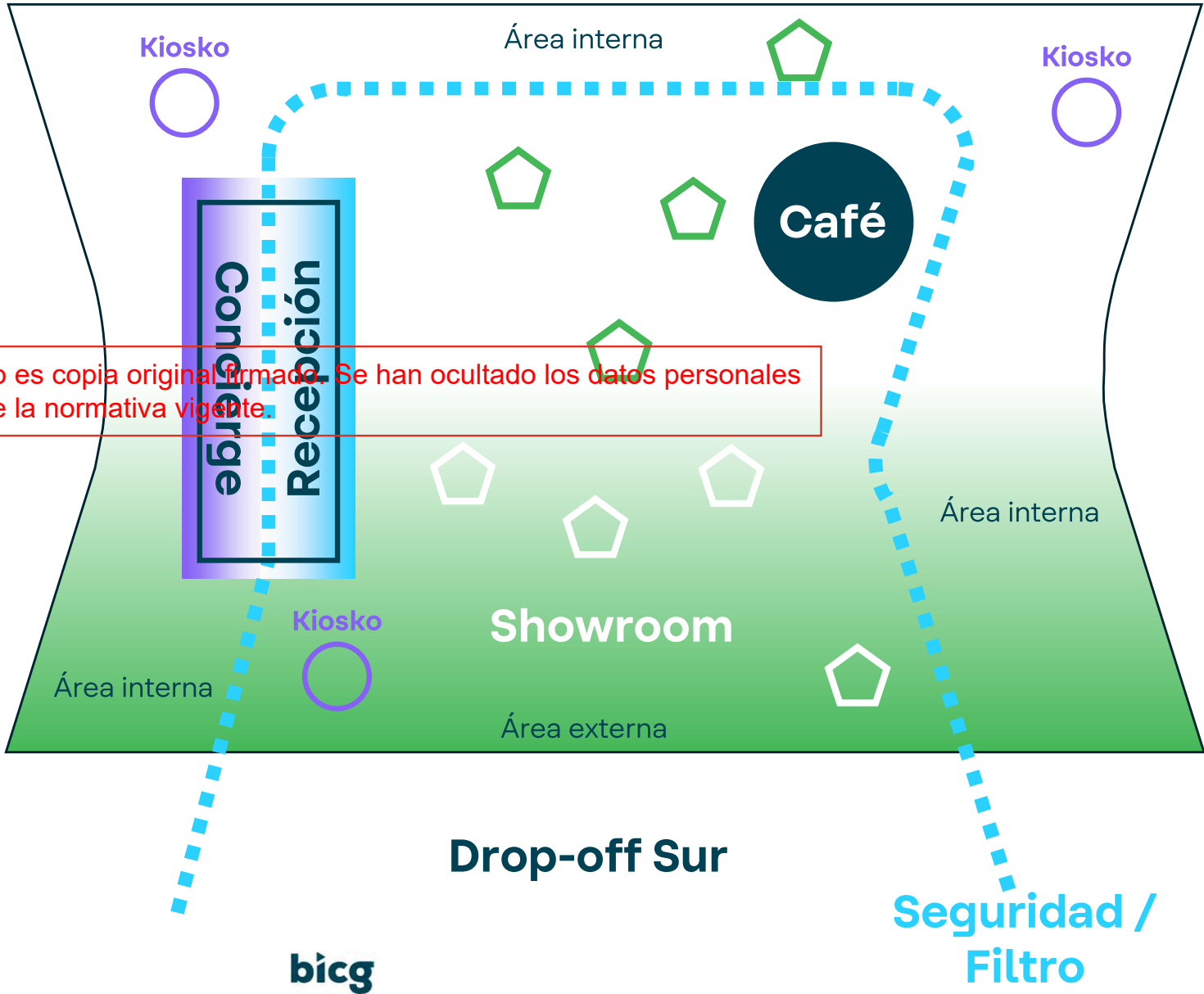
Core Hub

Diagrama



Concepto status quo y situación en el ITH

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Exchange Hub

Exchange Hub

Atributos

El Exchange Hub deberá constituir el núcleo sur del ITH, actuando como un espacio clave que interactúe con el Core Hub. Deberá ser diseñado como un punto de interacción y colaboración, caracterizándose por su capacidad para recibir tanto a usuarios internos como externos, integrando espacios versátiles que respondan a diversas necesidades. Será un lugar que fomente la conexión entre la organización y su entorno, destacándose por su adaptabilidad y su potencial para albergar actividades de gran alcance.

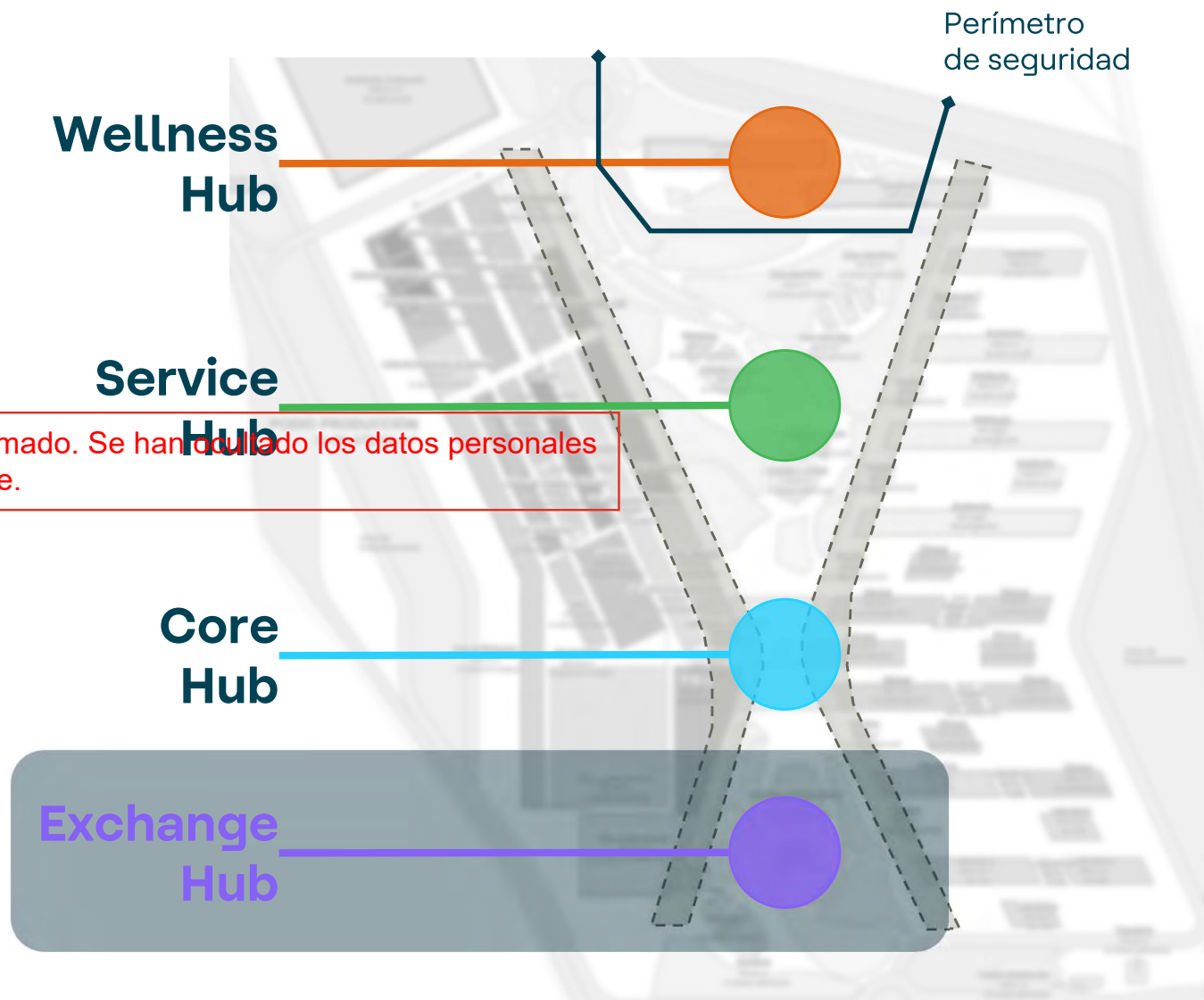
Espacios orientados a usuarios externos: Diseñado para recibir y acomodar a visitantes, fomentando una interacción activa con la organización.

Grandes capacidades: Preparado para albergar actividades que requieran infraestructura de amplio alcance.

Proximidad a la entrada: Su ubicación estratégica deberá convertirlo en un punto de acceso natural para quienes lleguen al ITH.

Multifuncionalidad: Contar con espacios adaptables que puedan ajustarse a diferentes usos, gracias a la similitud de sus funciones.

Diseño accesible y flexible: Un entorno que equilibre apertura y funcionalidad, ofreciendo una experiencia cómoda y atractiva para todos los perfiles de usuario.



Exchange Hub

Elementos



Business Center

Un espacio diseñado para ofrecer una amplia variedad de áreas adaptadas a diferentes tipos de reuniones. Su objetivo es proporcionar entornos flexibles y bien equipados que se ajusten a las necesidades de los usuarios internos y externos.



Auditorio

Un espacio versátil con capacidad para albergar eventos de gran escala, como presentaciones, conferencias y reuniones corporativas. Su diseño multifuncional permite adaptarse a diferentes tipos de actividades, ya sea para un evento formal, tecnológico o un espacio de networking destacado.



Formación (Universidad)

Áreas dedicadas al aprendizaje y la capacitación, diseñadas para brindar un entorno óptimo para talleres, cursos y sesiones formativas. Estos espacios están equipados con recursos tecnológicos y configuraciones adaptables para apoyar tanto a usuarios internos como externos.



Showroom “corners”

Pequeñas áreas de exhibición integradas estratégicamente alrededor del hub, destinadas a mostrar productos, servicios o innovaciones de manera puntual. Estos "corners" permiten mantener una narrativa visual coherente mientras enriquecen la experiencia del visitante.



Recepción

Un punto central para dar asistencia a todos los usuarios del Exchange Hub. Diseñada para ofrecer orientación, gestionar accesos y resolver dudas, esta recepción garantiza que los visitantes y usuarios tengan una experiencia fluida y bien organizada desde su llegada.

Ágora

Espacio similar al de “Arroyo” donde se realizan múltiples presentaciones de distintos temas y aforos.

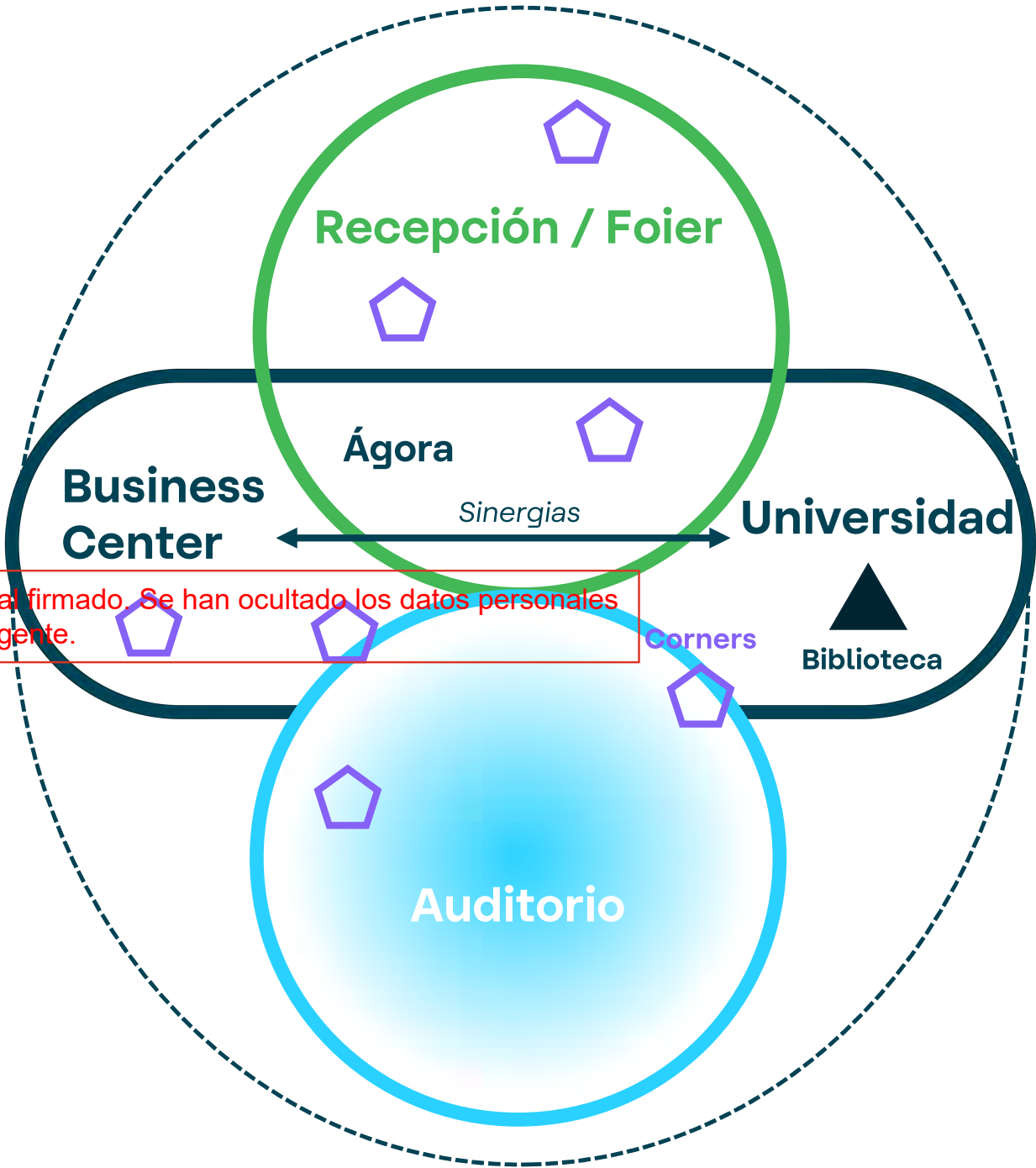
Exchange Hub

Diagrama



Concepto status quo y
situación en el ITH

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Service Hub

Service Hub

Atributos

El Service Hub será el punto neurálgico del campus para la restauración y los servicios de valor añadido, concebido como un espacio donde los empleados encontrarán un entorno acogedor, funcional y diseñado para facilitar su día a día. Deberá ubicarse estratégicamente para garantizar facilidad de acceso desde cualquier punto del campus y ofrecer un ambiente relajante que permita desconectar del ritmo laboral, convirtiéndose en una válvula de escape y un lugar esencial para el bienestar de los trabajadores.

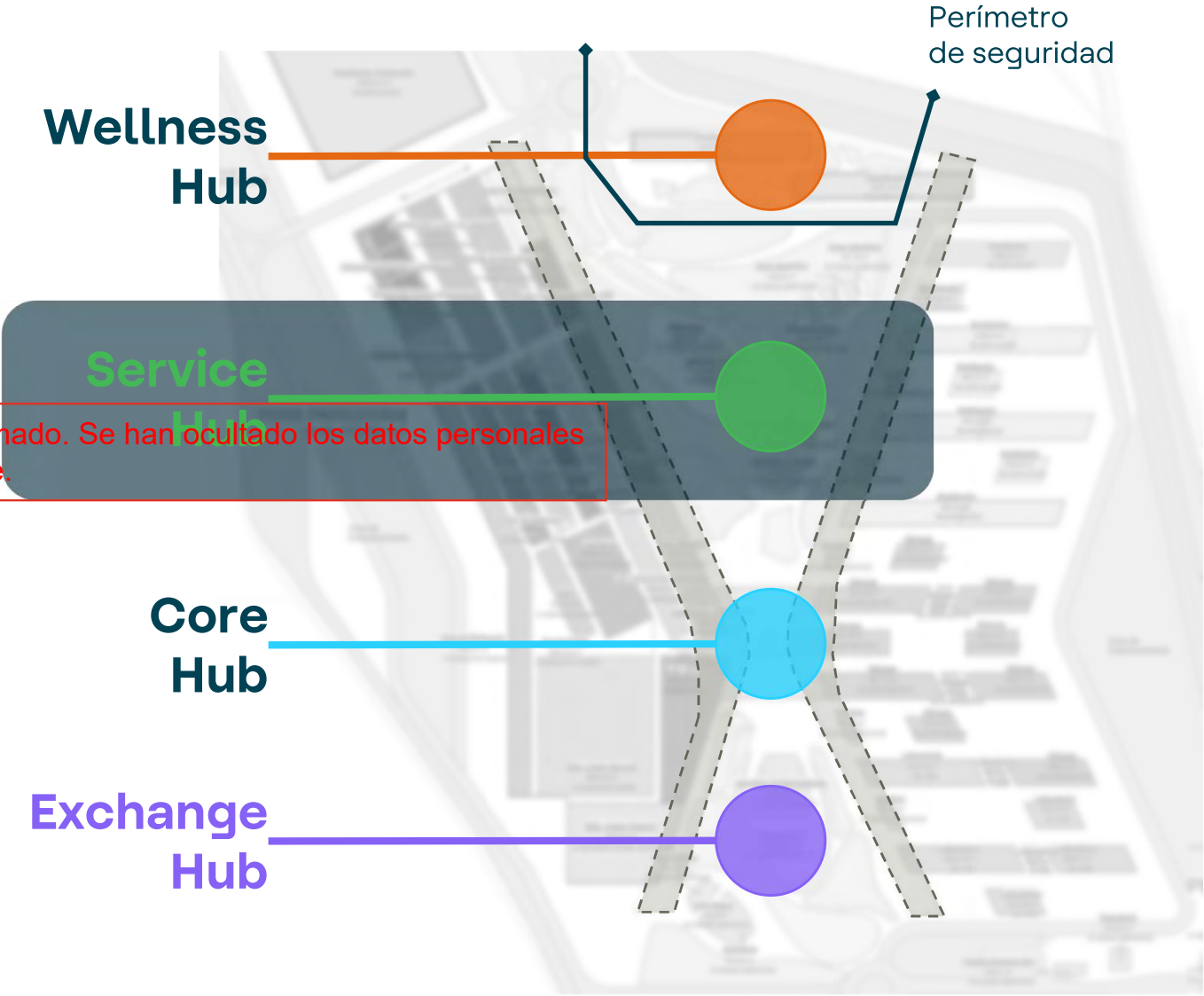
Facilidad de llegada: Estratégicamente ubicado para garantizar que todos los empleados puedan acceder fácilmente desde cualquier área del campus.

Ambiente acogedor: Brindar una sensación de hogar, donde los usuarios puedan sentirse cómodos y relajados.

Espacios para desconectar: Incluirá áreas destinadas específicamente al descanso y la desconexión, permitiendo a los empleados revitalizarse durante su jornada.

Solución de necesidades diarias: Un lugar donde los empleados podrán resolver cuestiones prácticas, ofreciendo servicios básicos y avanzados que hagan más fácil su día a día.

Conexión humana: Un espacio que fomente la interacción entre los empleados y refuerce el sentido de comunidad en el campus.



Service Hub

Elementos



Service Hub

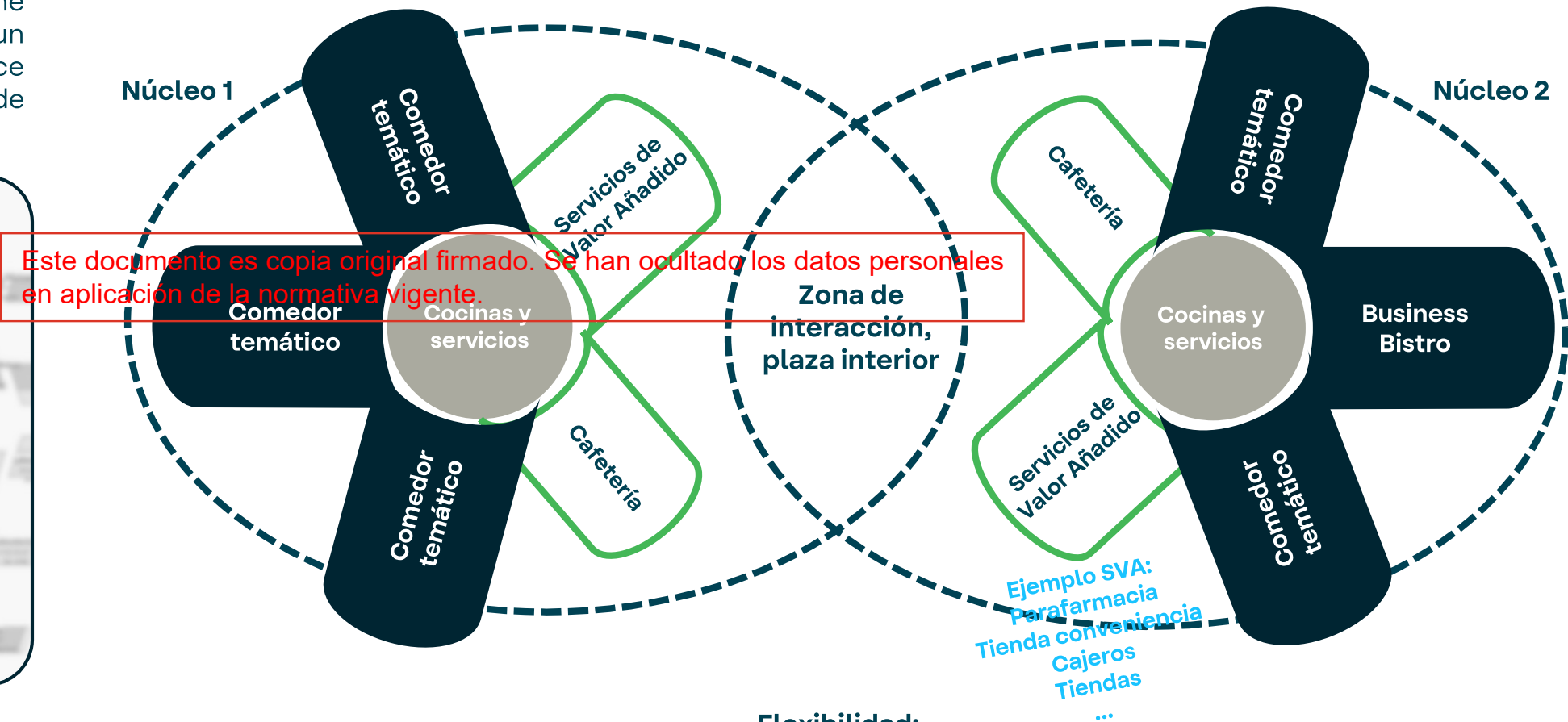
Diagrama

Partiendo desde el concepto de diseño original de dos elipsoides, se propone combinar las dos “amebas” en un único polo de atracción para el Service hub, equidistantes a las dos ramas de circulaciones interiores.



Concepto status quo

Concepto propuesto



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Wellness Hub

Wellness Hub

Atributos

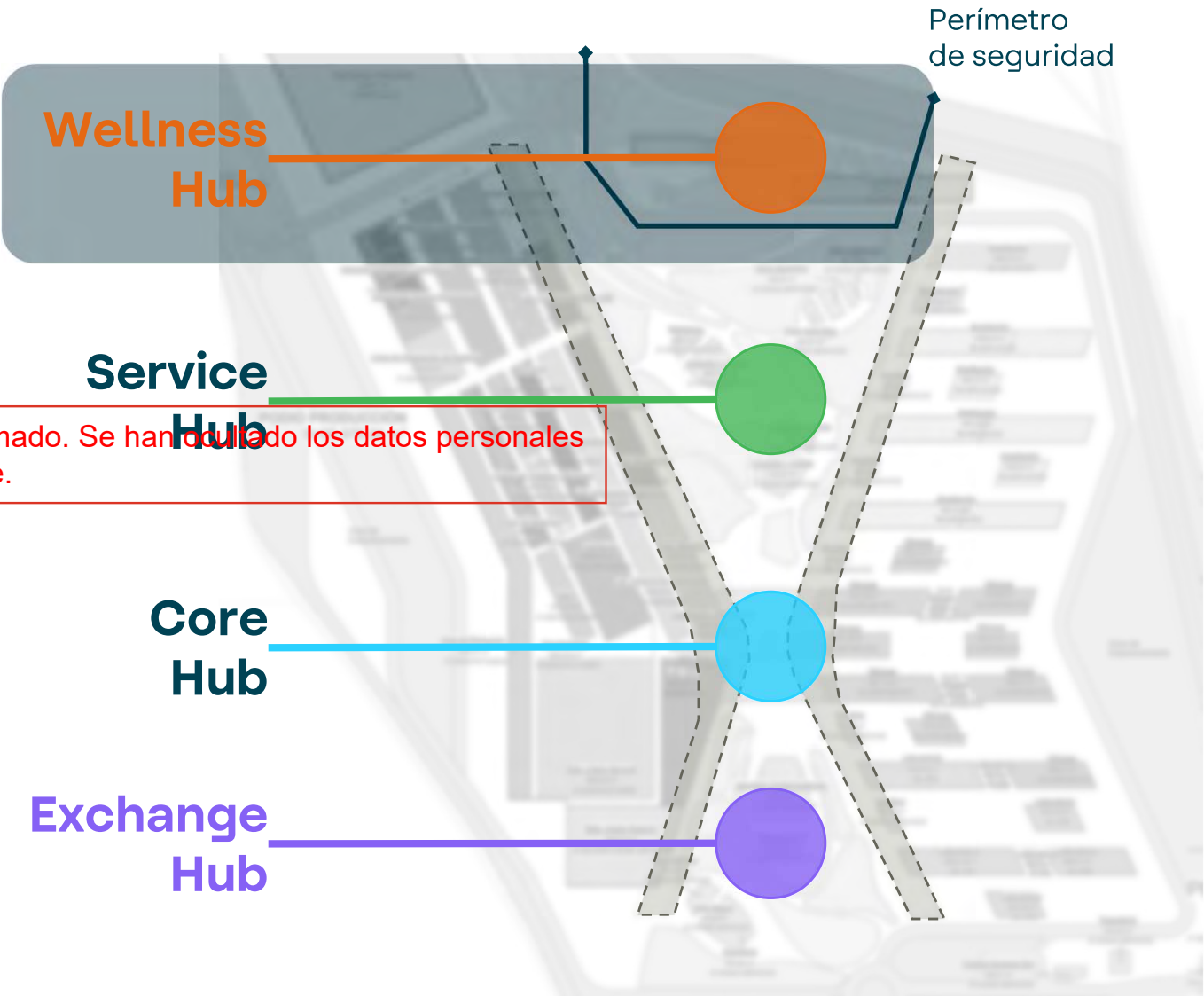
El Wellness Hub deberá ser un espacio dedicado al bienestar integral de los empleados, con un uso potencial para usuarios externos (en dado caso), diseñado para promover la salud, el cuidado personal y el equilibrio entre la vida laboral y personal. Ubicado estratégicamente en el norte del hub, podría contar con dos accesos diferenciados: uno desde el interior, que lo integre como parte esencial del campus, y otro desde el exterior, facilitando su uso en casos específicos y promoviendo su accesibilidad. Este espacio buscará integrarse de manera armónica con su entorno, destacándose por su sostenibilidad, conexión con la naturaleza y funcionalidad.

Viabilidad: El diseño y la propuesta del Wellness Hub deberán garantizar que su implementación sea sostenible, funcional y rentable, maximizando su valor tanto para los empleados como para la organización.

Rodeado de naturaleza: Su ubicación y diseño deberán potenciar el contacto con áreas verdes, creando un entorno que fomente la relajación, el bienestar y la conexión con el entorno natural.

Conexión con el campus: El Wellness Hub deberá integrarse de manera eficiente con el resto del campus, asegurando su accesibilidad y promoviendo su uso como parte de la experiencia diaria de los empleados.

Espacio para el bienestar: Un espacio emblemático que inspire cuidado personal, relajación y un estilo de vida saludable, reforzando el compromiso de la organización con el bienestar de su comunidad.



Wellness Hub

Elementos



Guardería

Un espacio diseñado para el cuidado y desarrollo integral de los hijos de los empleados, proporcionando un entorno seguro, estimulante y educativo. Contará con áreas adaptadas para diferentes edades, personal especializado y actividades que promuevan el aprendizaje y el bienestar infantil.



Alojamiento *

Espacio diseñado para dar soporte a los eventos y actividades que se realicen en el campus, ofreciendo una solución práctica y cómoda para empleados o colaboradores que necesiten pernoctar. Estarán equipados para garantizar confort y funcionalidad, proporcionando un entorno acogedor.
**Clasificado nice to have: contemplar como potencial en posteriores fases de crecimiento*



Centro médico

Un centro de salud equipado para ofrecer atención primaria, servicios de fisioterapia y, potencialmente, algunas especialidades médicas clave. Este espacio estará diseñado para cubrir las necesidades de cuidado médico de los empleados y sus familias, promoviendo la salud preventiva y el bienestar físico en el campus.



Huerto

Un espacio agrícola dentro del entorno natural del bosque propuesto, diseñado como un recurso sostenible que fomente la conexión con la naturaleza. Además de ser un elemento paisajístico, el huerto permitirá actividades comunitarias, educativas y de esparcimiento.



Campus deportivo

Un espacio completo dedicado a la actividad física, que incluirá una piscina, pistas de pádel, gimnasio equipado con tecnología avanzada y salas multidisciplinarias para actividades como yoga, pilates o entrenamientos funcionales. Su diseño promoverá un estilo de vida activo, ofreciendo opciones para el ocio y el ejercicio tanto individual como en equipo.



Circuito Cardio

Un recorrido diseñado para actividades al aire libre como caminar, correr o andar en bicicleta, que conectará diferentes áreas del campus mientras promueve un estilo de vida activo. El circuito estará integrado en el entorno natural, ofreciendo una experiencia relajante y revitalizante para los usuarios.

Wellness Hub

Circuito Cardio



Potencial circuito interno alrededor del campus

Actualmente este recorrido se realiza por deportistas de la zona



**Nota: Strava es una red social de deportistas que permite compartir rutas en deportes como running o ciclismo. Los resultados de la localización geográfica se publican anualmente y son de carácter publico, Pueden consultarse en [este enlace](#)*

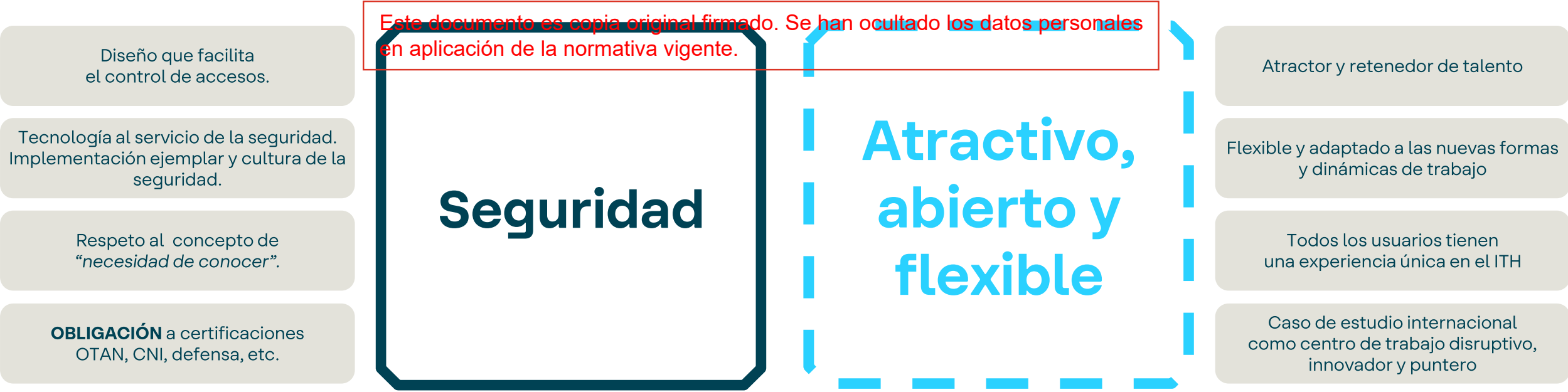
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Seguridad

Seguridad

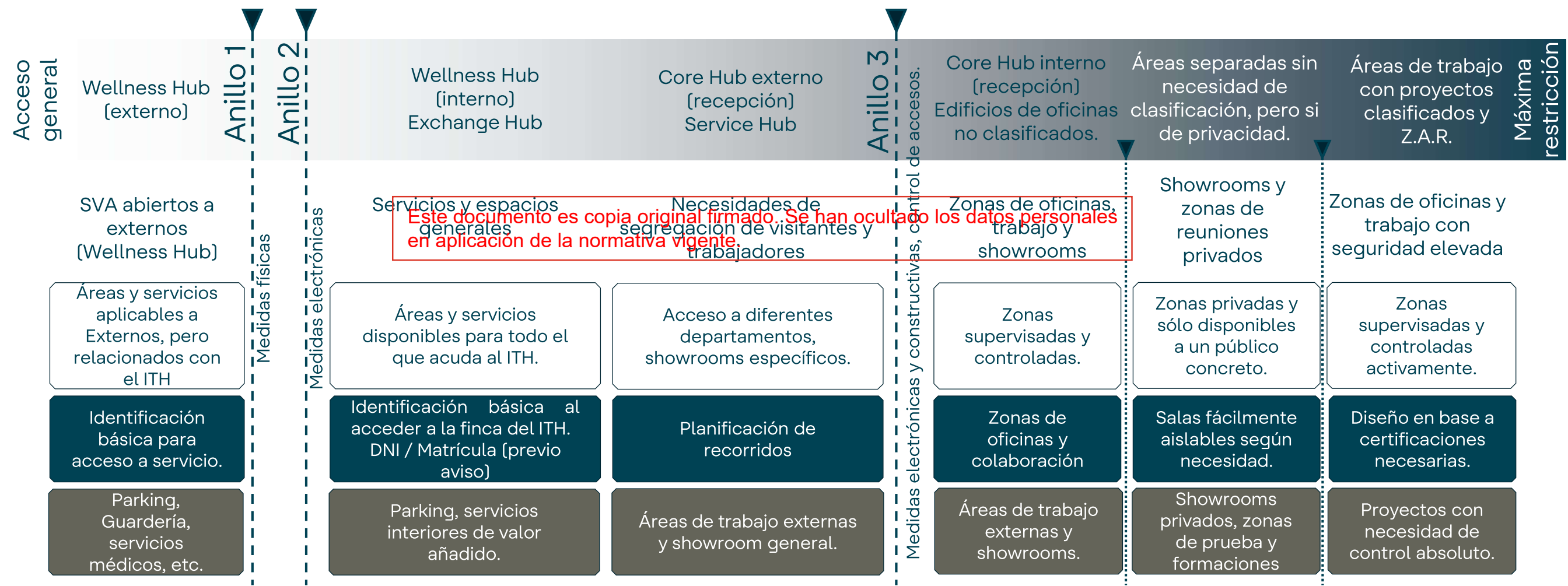
Equilibrio entre Seguridad y apertura

Objetivo: Garantizar una experiencia atractiva a clientes y usuarios mientras que se asegura el máximo estándar de seguridad exigido.



Seguridad

Resumen: Gradiente de acceso, contenidos y confidencialidad



Seguridad

Mapa de los anillos de seguridad

Configuración de anillos de Seguridad

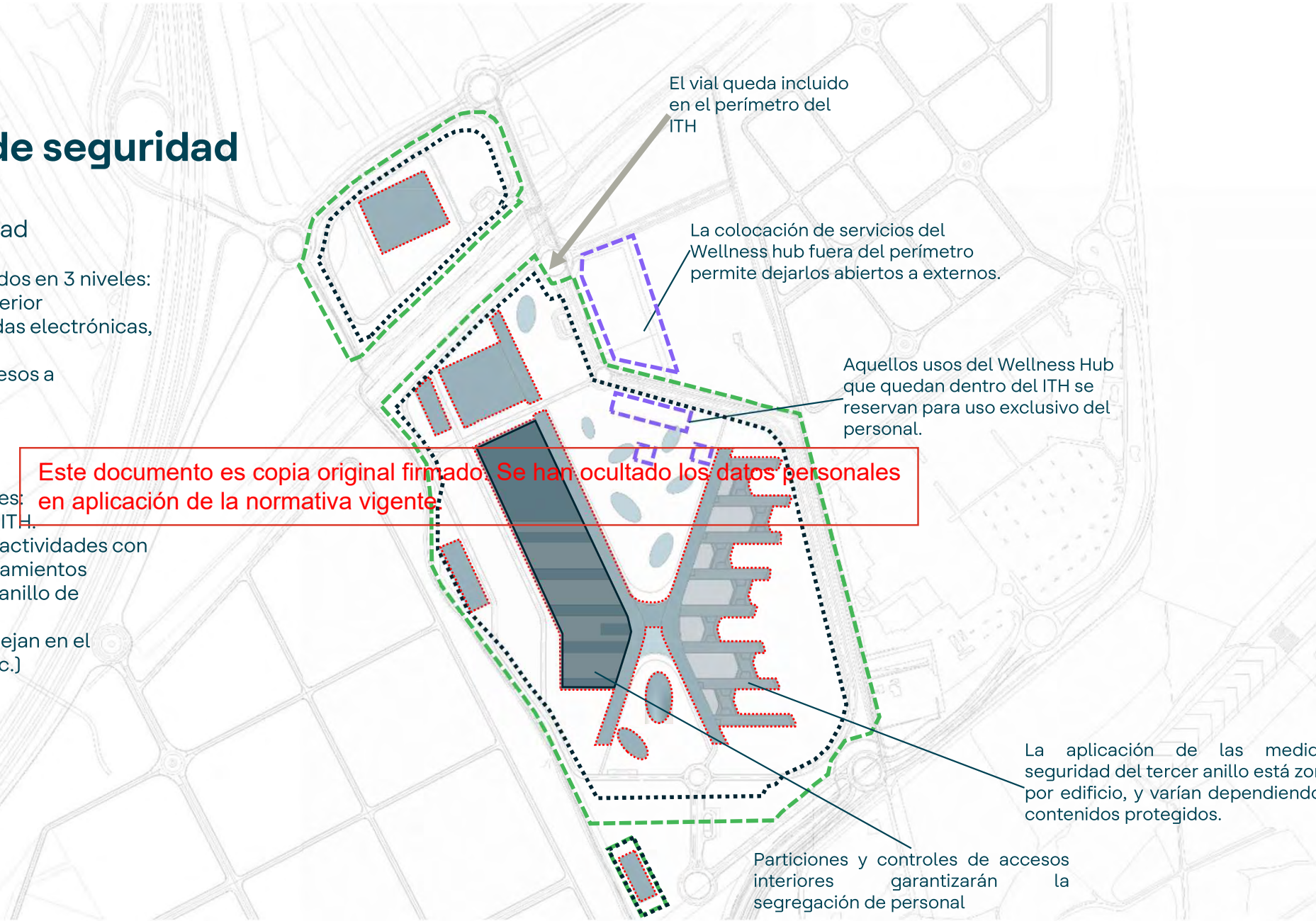
- Los anillos de seguridad quedan configurados en 3 niveles:
- 1er anillo: Valla, separación física del exterior
 - 2do anillo: Cordón de seguridad y medidas electrónicas, a 2 metros del primero
 - 3er anillo: Arquitectura y control de accesos a instalaciones.

Configuración del Wellness Hub

- El Wellness hub es dividido en actividades externalizables y actividades internas al ITH.
- Para evitar problemas de seguridad, las actividades con externos (guardería, centro médico, alojamientos temporales, etc.) son llevadas fuera del anillo de seguridad principal.
- Los usos ligados al personal del ITH se dejan en el interior de este (deportes, formación, etc.)

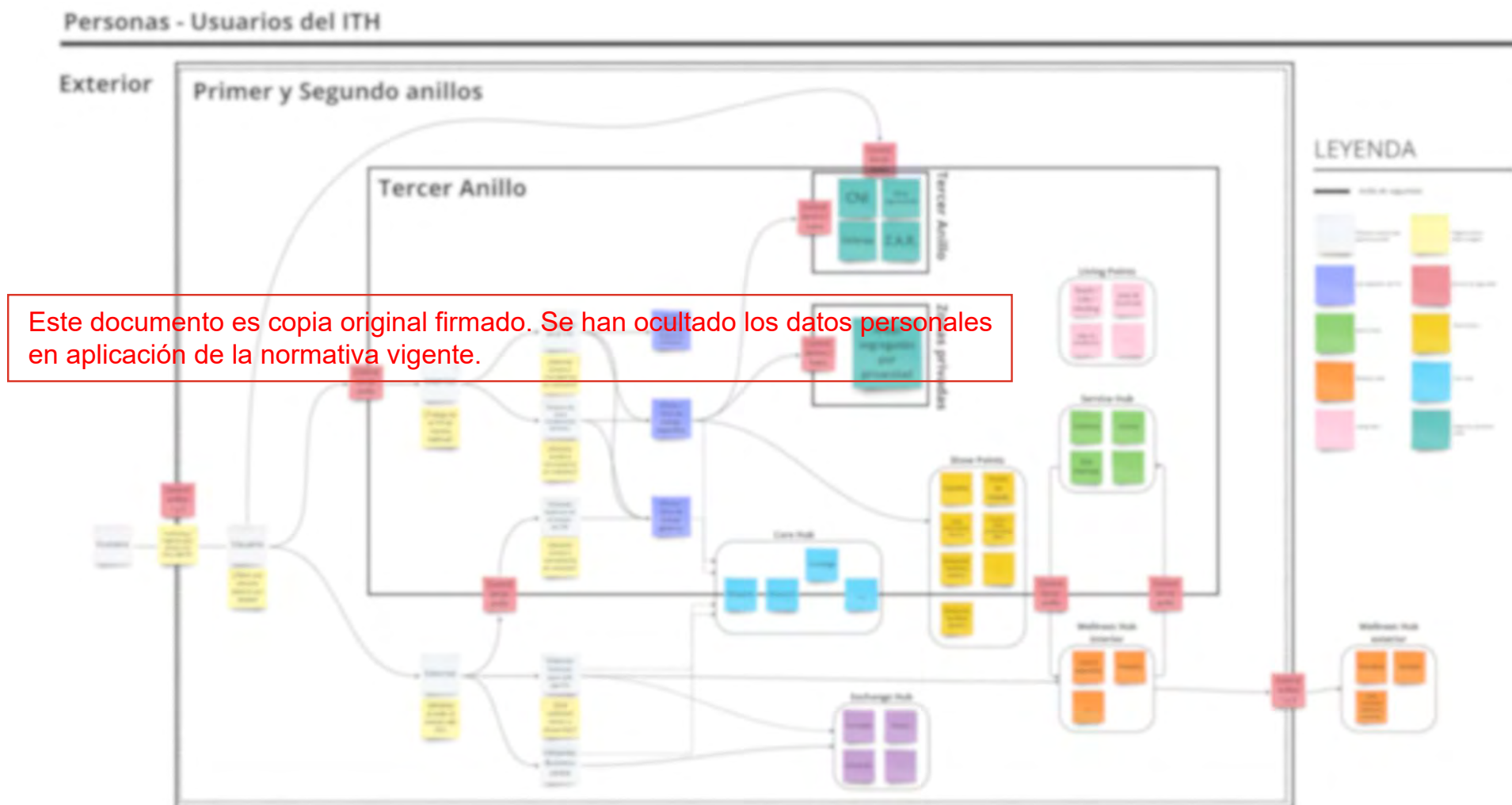
- Primer anillo de seguridad
- Distribución del Wellness Hub
- Segundo anillo de seguridad
- Tercer anillo de seguridad

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



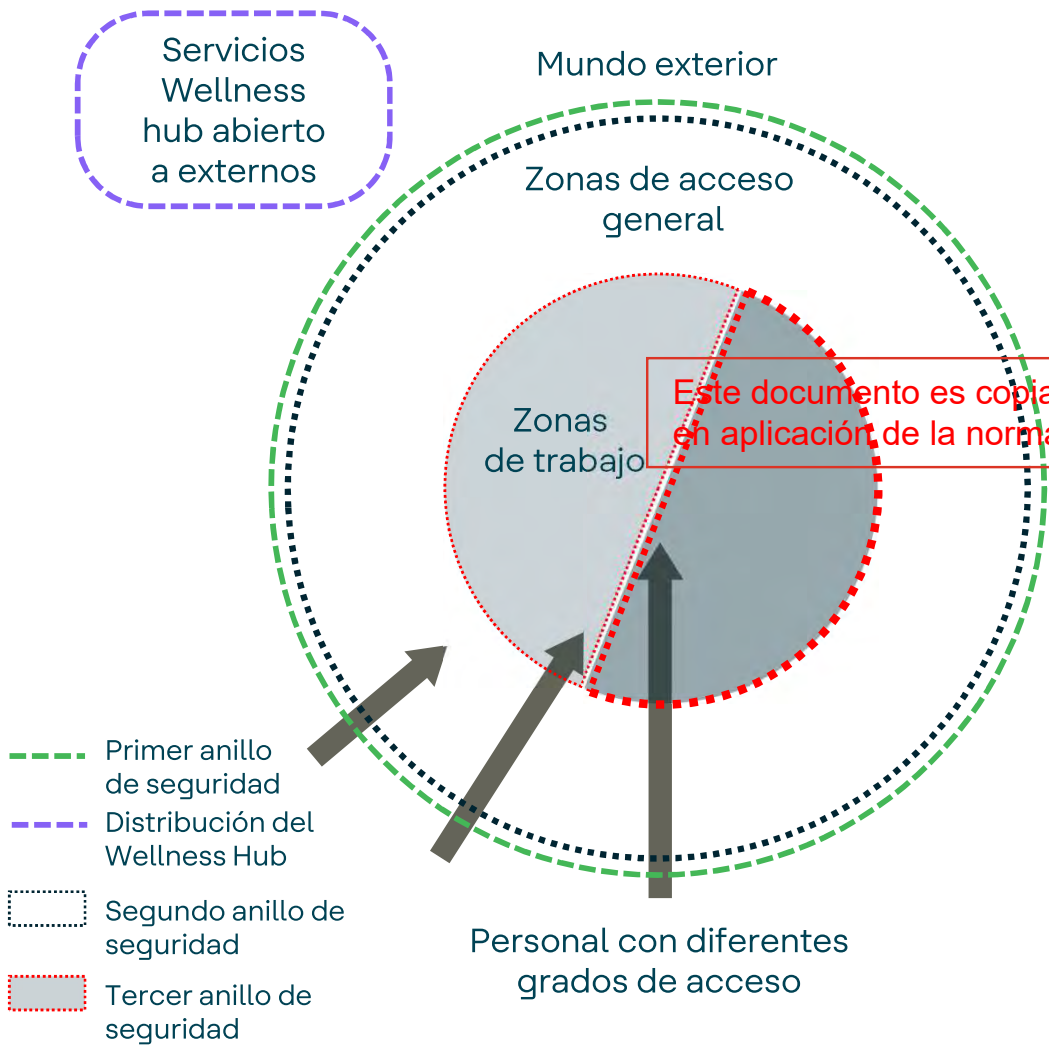
Link: ITH sec zones - Miro

De la misma manera se posicionan los diferentes Hub atendiendo a qué perfiles pueden acceder a ellos.



Seguridad

Concepto y metodología



1	Identificación de zonas División del proyecto en zonas de control y definición de las medidas de seguridad a incorporar en cada una.	Identificación de perfiles de usuario en base al concepto de “necesidad de conocer”.
2	Localización de puntos de paso Definición de puntos de paso entre zonas y reflexión sobre el control requerido en ellas.	Uso de <i>user stories</i> para garantizar que los puntos de paso no impiden un uso satisfactorio del Hub.
3	Showpoints y showrooms Localización en el plano de superficies de los showrooms temáticos asociados a los departamentos	Diseño de recorridos y espacios para un control efectivo de los contenidos y privacidad.
4	Z.A.R. y otras zonas restringidas Localización en el plano de zonas de acceso restringido y otras zonas privadas del ITH	Planteamiento de zonas de acceso restringido en base a las instalaciones actuales de Indra y aquellas esperadas en el ITH.

Seguridad

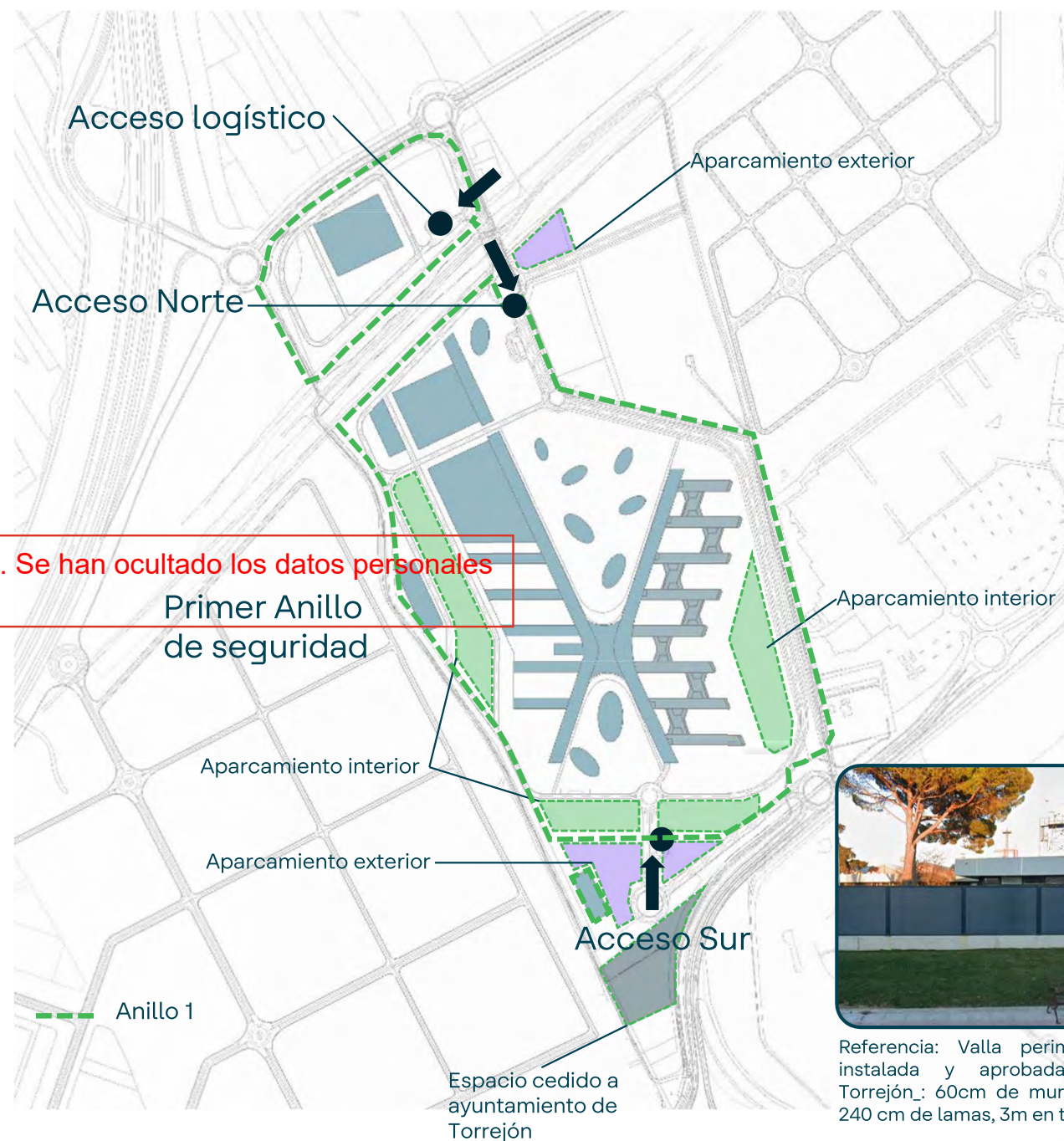
Primer anillo de seguridad

Conceptos / Requerimientos:

- La totalidad de la finca del ITH **se encuentra controlada**, y solo **personal identificado** puede acceder al interior.
 - El acceso se realiza por puntos determinados, esperándose un **70% de los ingresos por el acceso norte**
 - Acceso logístico norte
 - Acceso norte
 - Acceso sur
 - Las superficies están físicamente separadas por el paso de una cañada. El acceso al módulo logístico se asume resuelto con una entrada independiente.
 - Salvo un número de plazas determinadas, los **aparcamientos de visitas se encuentran** en el exterior del recinto. Además, se prevé una superficie de parking al **sur** cedida al ayuntamiento de Torrejón.
- ! Debe de tenerse en cuenta el diseño y dimensionado de los controles de acceso para que la experiencia de uso sea positiva desde el primer aproximamiento al ITH.

- El dimensionado del punto de control norte debe de responder a la mayor demanda prevista y al uso de los SVA del Wellness Hub.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Referencia: Valla perimetral instalada y aprobada en Torrejón: 60cm de murete y 240 cm de lamas, 3m en total.

Seguridad

Segundo anillo de seguridad

El segundo anillo de seguridad está compuesto por una sucesión de medidas de vigilancia y de seguridad **electrónicas**.

Se desarrolla por un recorrido interior al primer anillo, y separado a una distancia de 2-3m. Sus puntos de acceso son los mismos que los descritos para el primer anillo. El distanciamiento puede estar marcado o modificado con los viales establecidos en el perímetro interno del Hub, y cubierto con diversas medidas electrónicas:



Cámaras y antenas de seguridad con capacidades nocturnas y de climatología adversa.



Barreras láser para detección de intrusiones en perímetro



Medidas de detección infrarroja o microondas



- Algunas de las instalaciones críticas (tratamiento de aguas, generación de energía) pueden quedar por fuera de los anillos de seguridad principales. En ese caso, deberán replicarse en las instalaciones para garantizar su seguridad.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Seguridad

Wellness Hub interior y exterior

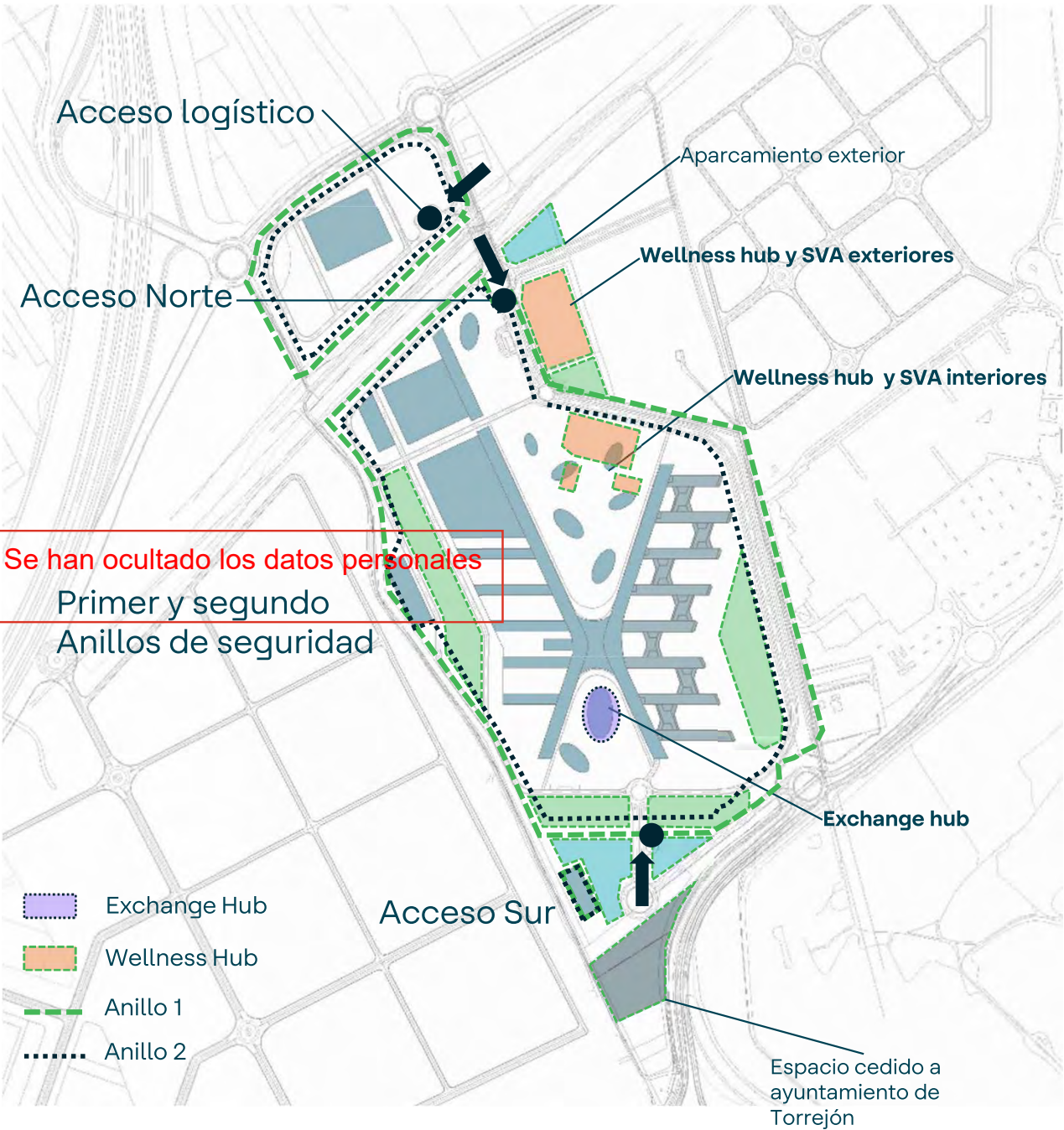
La imposibilidad de acceso al Hub por parte de externos obliga a una estrategia alternativa para localizar los SVA pertenecientes al Wellness hub:

- Los servicios del Wellness hub Exterior (Servicios médicos, escuela infantil) estarán abiertos a usuarios exteriores al ITH. Así se respeta el cordón de seguridad establecido por los anillos 1 y 2, y se facilita el control de accesos y la operación independiente al ITH.
- En el interior del ITH quedan aquellos servicios del Wellness Hub interior que se dedican sólo a usuarios del ITH (instalaciones deportivas, etc.)

Por su parte, el **Exchange Hub** queda contenido por completo en el interior del primer anillo de seguridad.



- Deben existir barreras visuales constantes con el exterior.
- Debe permitirse el acceso sólo a gente con relación directa con Indra
- Las visitas han de ser recogidas y acompañadas desde el control de entrada
- Los Protocolos de visita han de ser cumplidos en todas las visitas externas.



Seguridad

Tercer anillo de seguridad

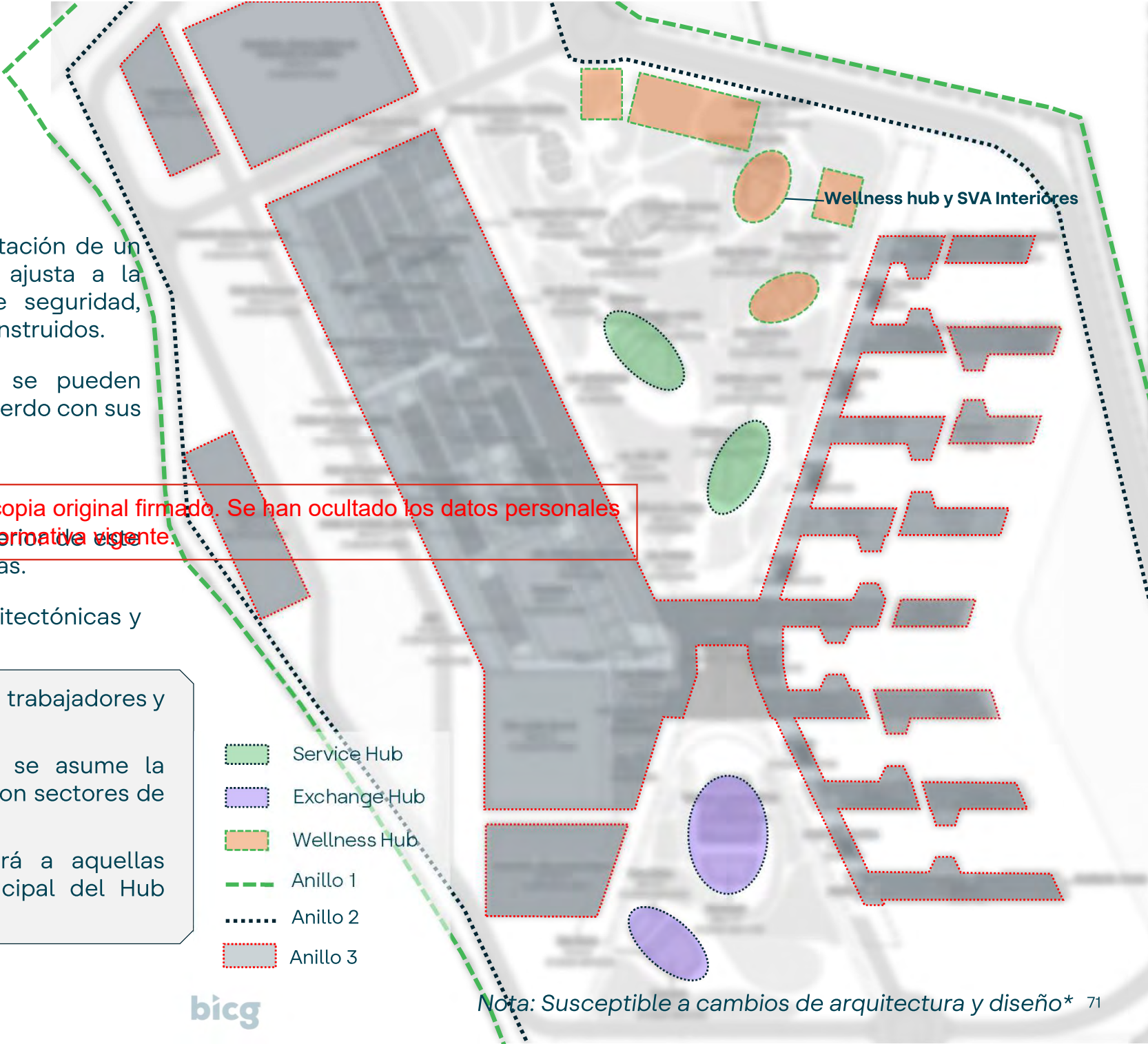
Ya en el interior del ITH, se contempla la implementación de un tercer anillo de seguridad. Este tercer anillo se ajusta a la arquitectura del Hub, y se sirve de medidas de seguridad, vigilancia, segregación de accesos y de elementos contruidos.

Ajustadas a los edificios del hub, las medidas se pueden establecer zonificando los entornos de trabajo de acuerdo con sus contenidos:

- Zonas de oficina y producción:
- Zonas de Acceso Restringido: Recogidas en el interior de este anillo, contarán con medidas de acceso más estrictas.
- Salas y showrooms privados: Usarán medidas arquitectónicas y gestión de recorridos para garantizar privacidad.



- El acceso al tercer anillo de seguridad se restringe a trabajadores y a visitantes acompañados.
- Aunque queden recogidos en un mismo anillo, se asume la zonificación y el control individual de los edificios con sectores de seguridad.
- La protección del tercer anillo se implementará a aquellas instalaciones críticas no anexas al volumen principal del Hub (residuos, instalaciones y tratamiento de aguas).

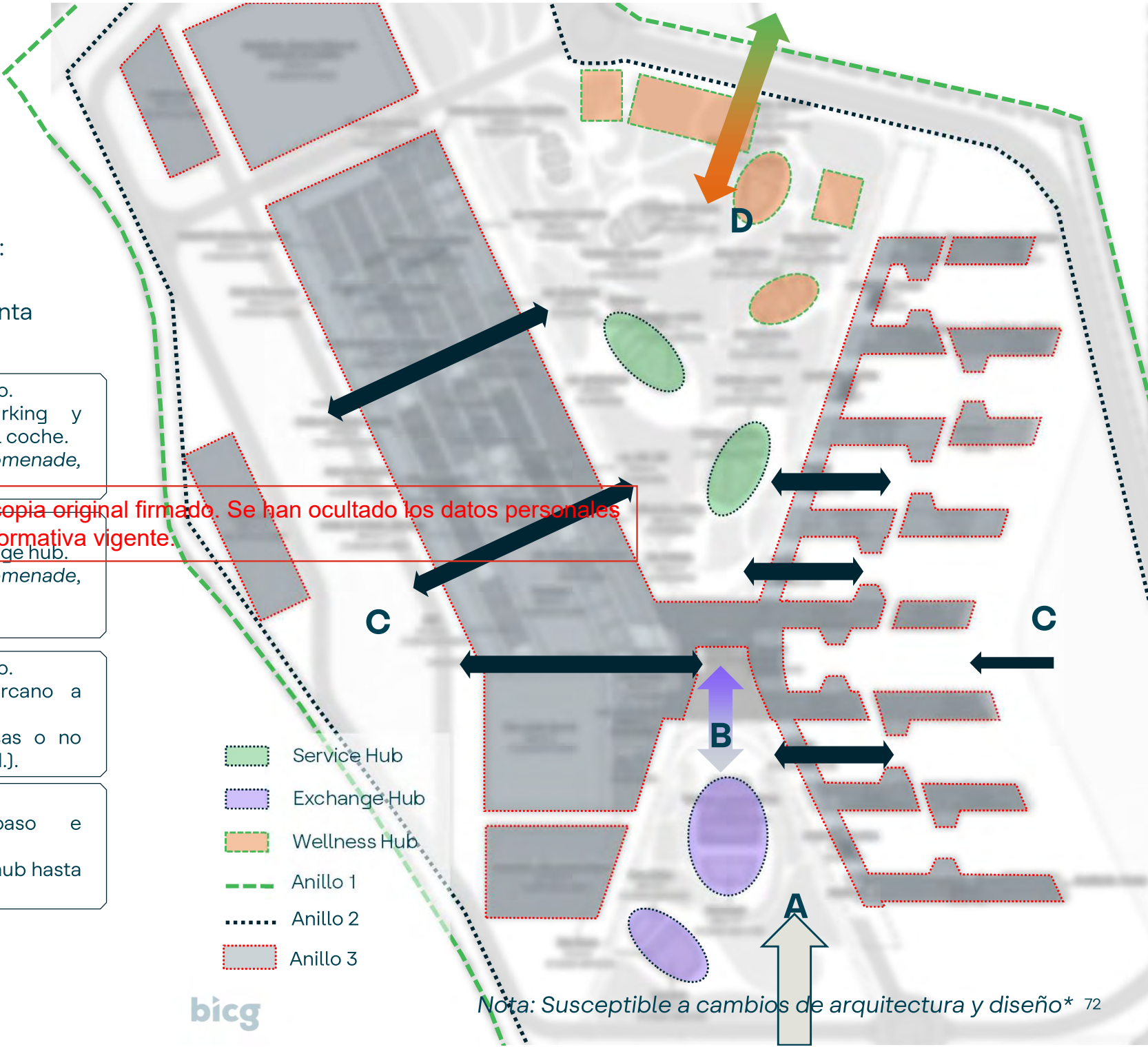


Seguridad

Tercer anillo de seguridad

Prediseño de comunicaciones y touchpoints previstos:

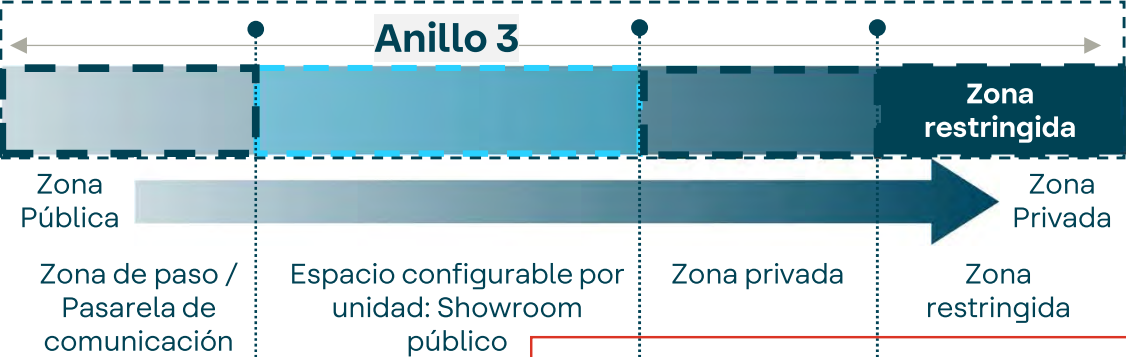
Comunicaciones , pasos y touchpoints	Detalles a tener en cuenta en diseño
A Acceso al Core hub desde el parking Sur interno	- Tiempo de desplazamiento. - Orientación en el parking y facilidad para encontrar el coche. - Hitos en el camino, <i>promenade</i>, experiencia.
B Acceso al Exchange Hub desde el aparcamiento y desde el Core Hub	- Recibimiento en el Exchange hub. - Hitos en el camino, <i>promenade</i>, experiencia.
C Accesos de trabajadores desde Parkings este y oeste	- Tiempo de desplazamiento. - Acceso sencillo y cercano a puesto de trabajo. - Paso por zonas peligrosas o no autorizadas(podio de prod.).
D Acceso desde el Service Hub al Wellness Hub exterior (y viceversa)	- Control Norte - Forma física de paso e identificación. - Ampliación del Wellness hub hasta la forma final del ITH.



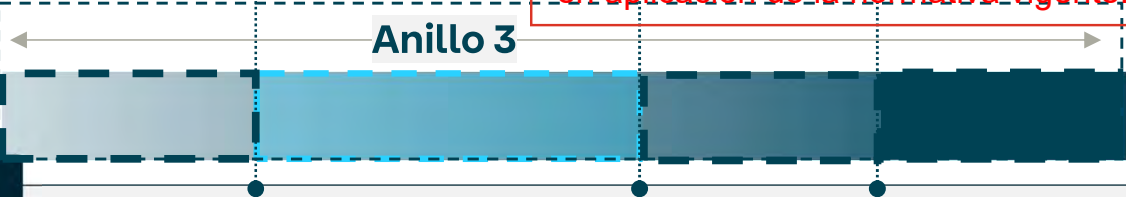
Seguridad

Compatibilidad con Show Points Este/Oeste

Showrooms Este:

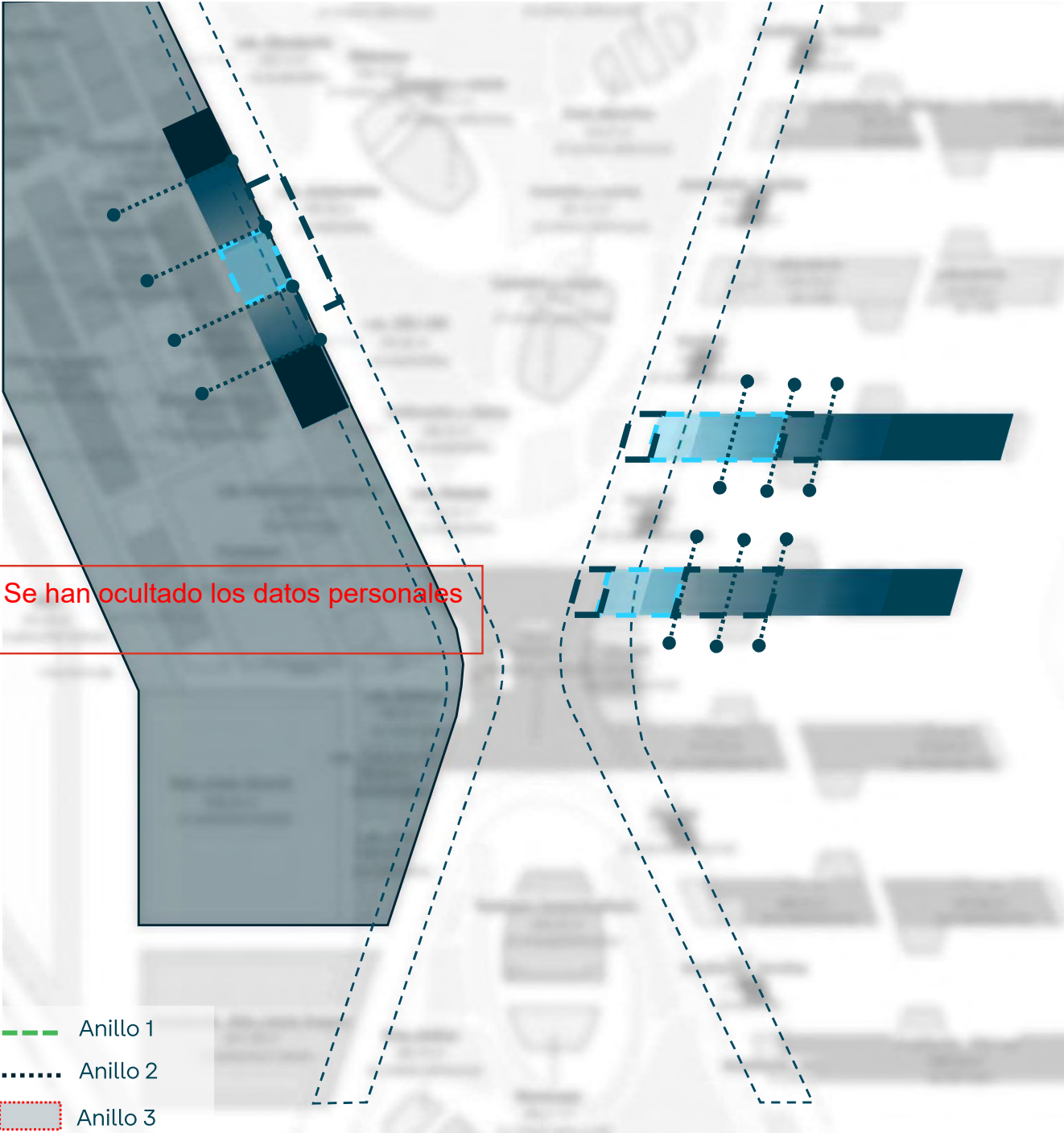


Showrooms Oeste:



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- El diseño por edificios en el bloque Este permite sectorizar la seguridad y crear un hito por edificio.
- El diseño del podio ofrece la oportunidad de configurar espacios de exposición compartidos entre laboratorios y zonas afines.
- Cada una de las líneas de negocio de Indra puede configurar su showroom según sus necesidades de uso, producto, actividad y estrategia de comunicación.



Seguridad

Sistemas de accesos según protocolos

Anillos 1 y 2

Requerimientos:

- Identificación previa para acceso a la finca.
- Aceptación de condiciones de seguridad.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Soluciones:

- Sistema de pre-registro online con firma vinculante de documentos (p.e. Docusign) a rellenar antes del acceso por primera vez.
- Renovación de firmas cada X tiempo,
- Verificación de identidad por personal de seguridad
- Lector de matrículas, reconocimiento automático de vehículo.
- Scanner de vehículos/objetos
- formación online.

Requerimientos:

- Acceso sólo a personal con necesidad para trabajar en el interior.
- Acceso de visitas acompañadas e identificadas.

Soluciones:

- Tarjeta de acceso
- Acceso por fob NFC
- Formación de seguridad periódica
- Firma biométrica

Anillo 3

Zonas privadas

Requerimientos:

- Acceso sólo a personal designado.
- No presencia de certificación de seguridad, pero si sistemas para prevenir vistas accidentales.

Soluciones:

- Opción de elementos de separación física (vinilos traslucidos, biombos, salas independientes con opción a cierre).

Anillo 3 (Z.A.R.)

Requerimientos:

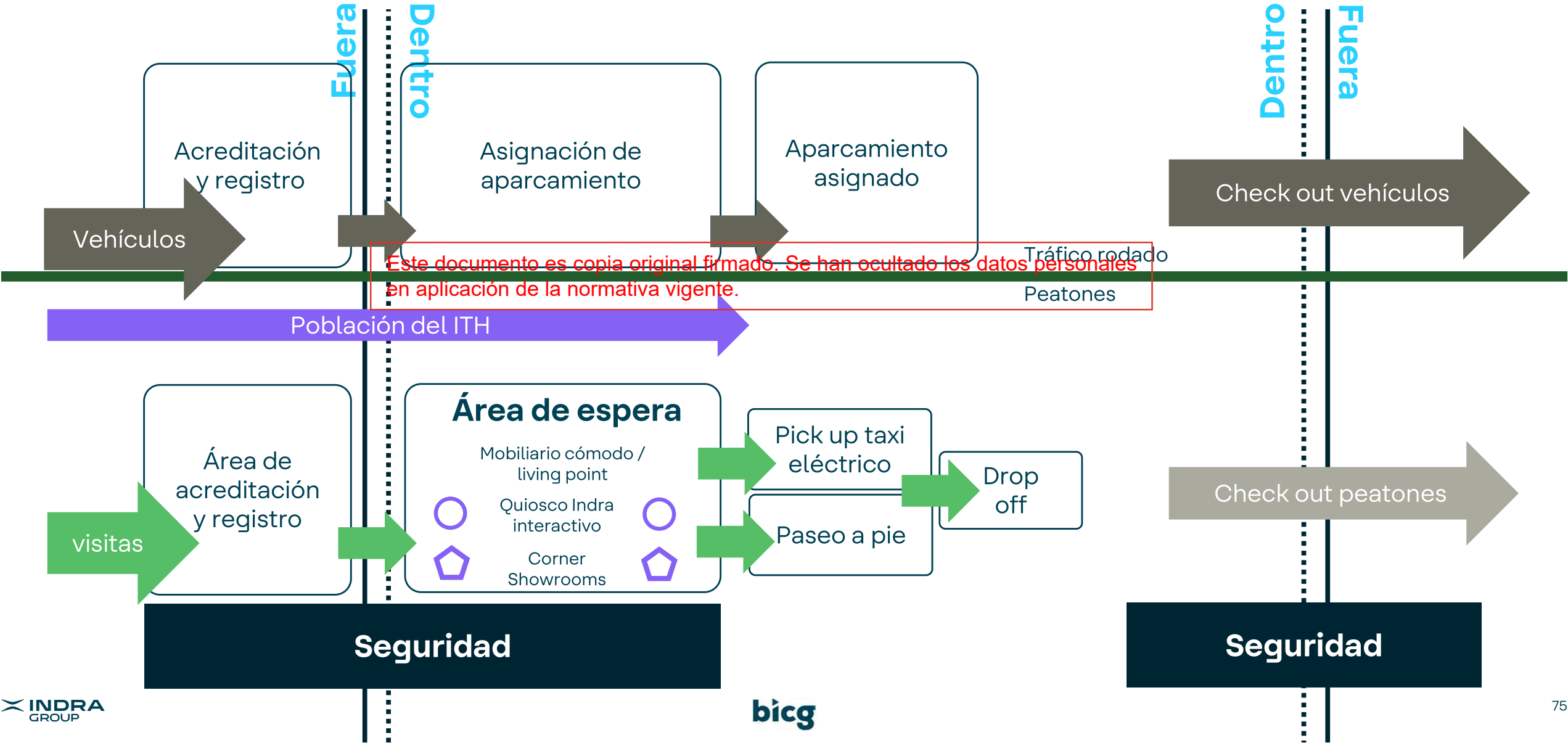
- Acceso sin teléfono móvil.
- Certificación de habilitación de seguridad personal.

Soluciones:

- Sistemas de redirección de mensajes al equipo de trabajo
- Reconocimiento biométrico (huella dactilar, escáner de Iris, etc.)
- Acreditación física especial (tarjeta)

Seguridad

Puntos de seguridad: Diagrama de ingresos y salidas



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

User Journey

User journey

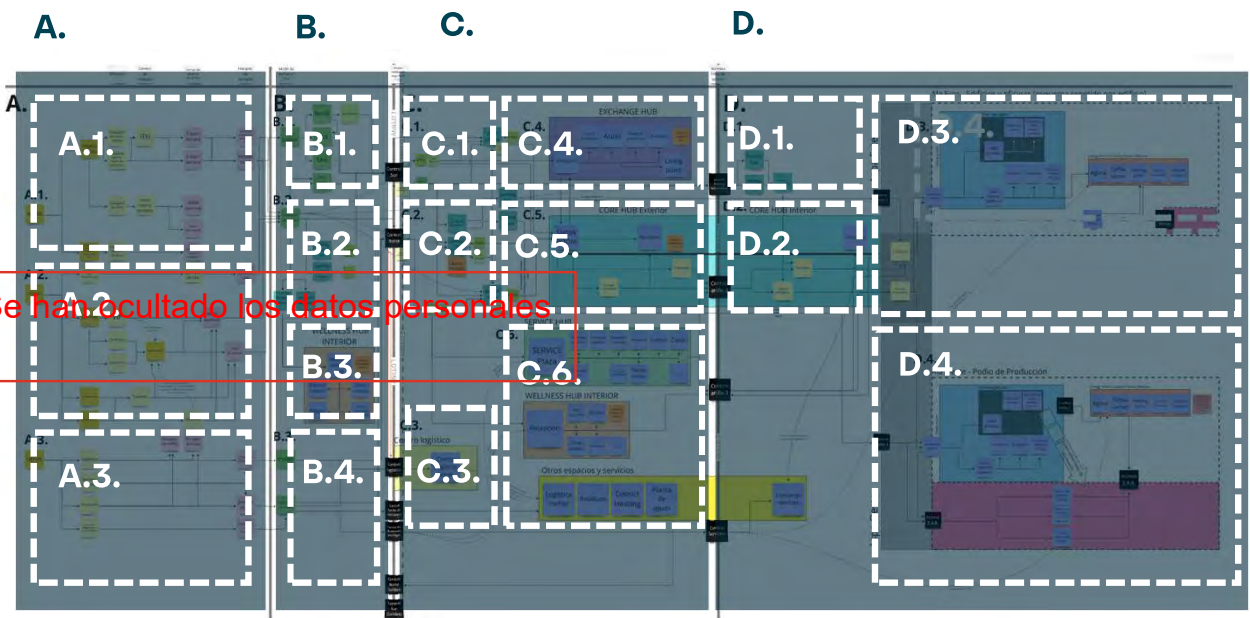
User Journey: sectores conceptuales

Dada la complejidad del ITH y la extensión de los servicios que abarca, se ha optado por generar un diagrama, e integrar en él la totalidad de los usuarios, actividades principales y los servicios que se espera ofrecer.

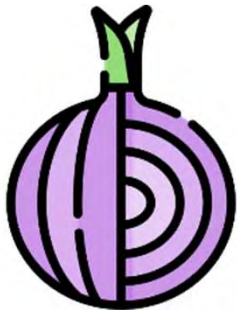
La principal ventaja de este enfoque es poder abarcar todas las líneas de uso del Hub, a la vez que permitir atisbar el conjunto de actividades que cada uno de los núcleos y áreas establecidas esperan poder ofrecer.

Para una mejor comprensión del user journey y una aplicación más abarcable de la metodología, se ha procedido a su división en sectores:

- A. Definición de usuarios**, objetivos de su visita en el ITH y cronología asociada.
- B. Accesos**: Modo de llegada y gestión de accesos según modo de transporte.
- C. Primer y segundo anillos**, sectores de actividad y servicios disponibles.
- D. Tercer anillo**, sectores de actividad y servicios disponibles. División en ramales este y oeste.



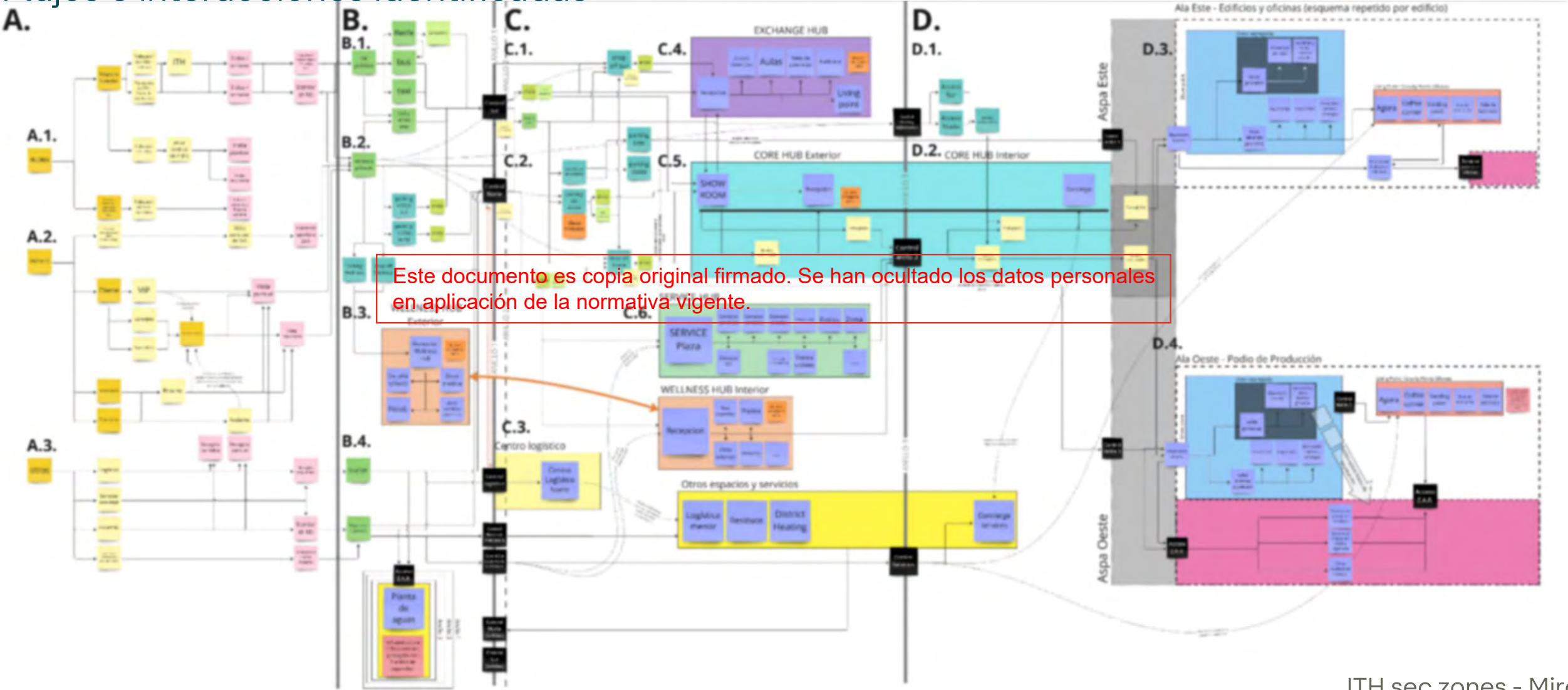
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Onion User Journey – Comprendiendo el ITH y su uso capa a capa

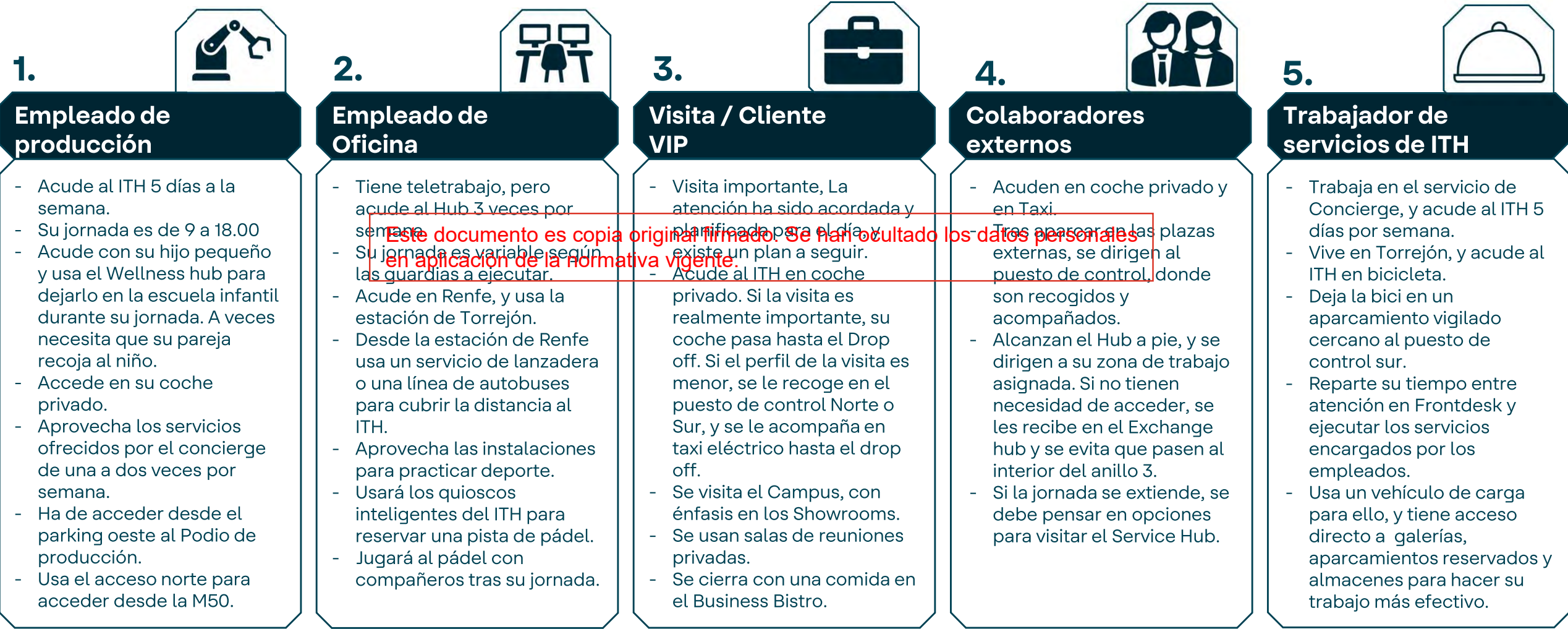
User journey

Flujos e interacciones identificadas



User journey

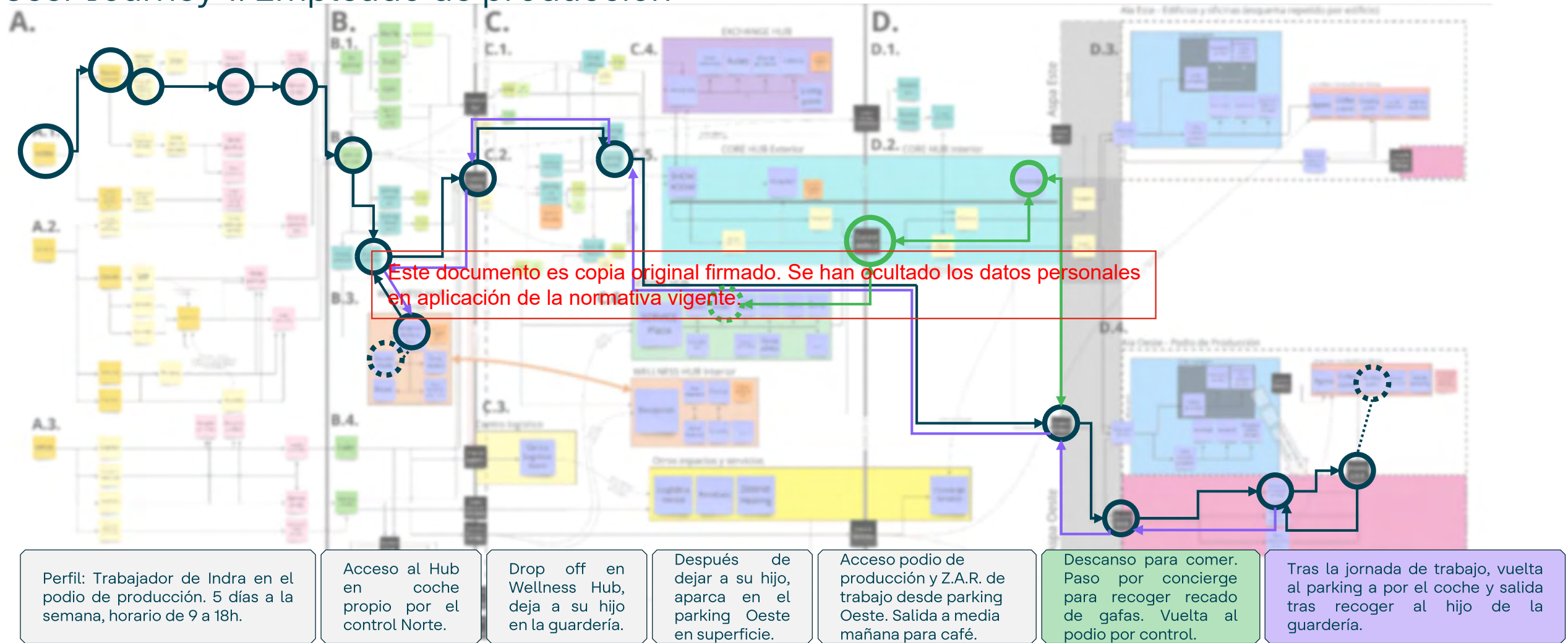
User Journeys – Cinco perfiles



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

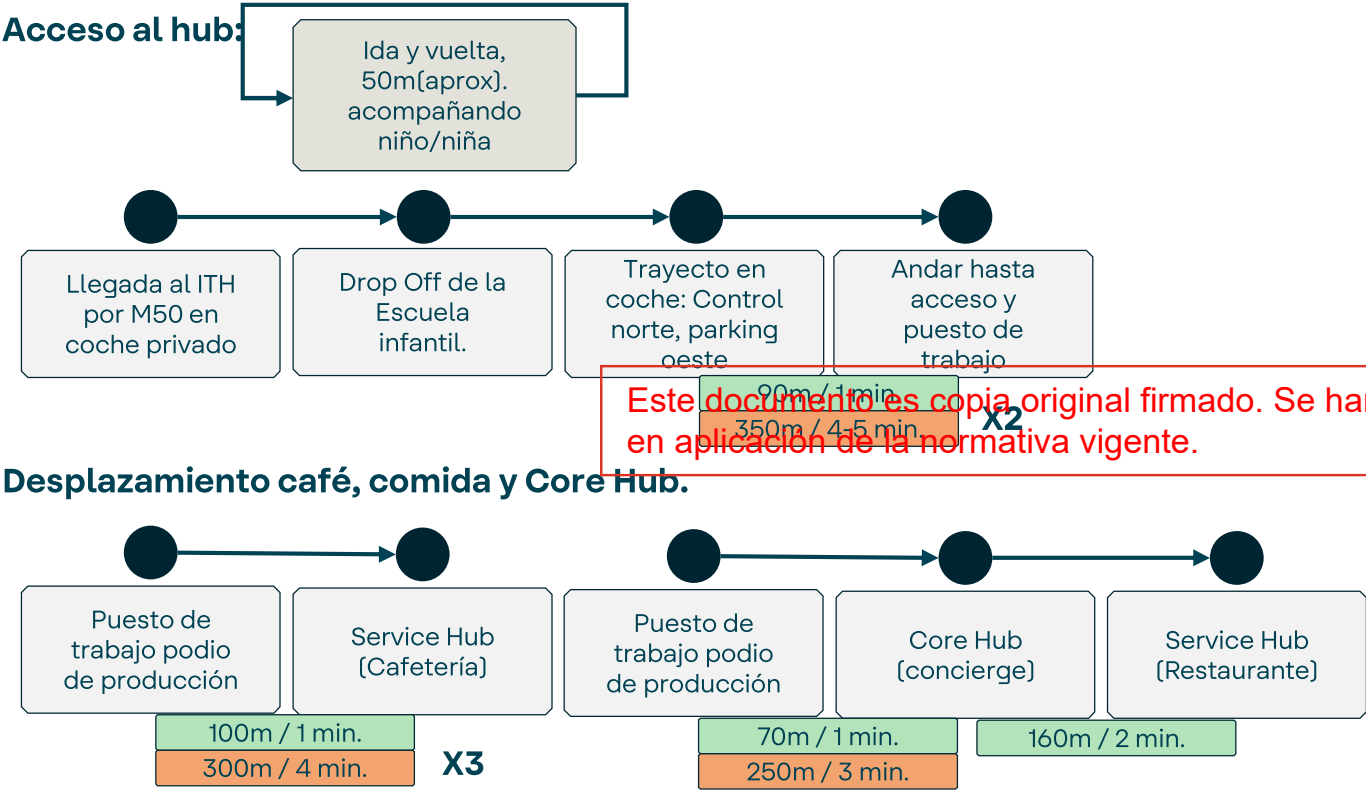
User journey

User Journey 1: Empleado de producción

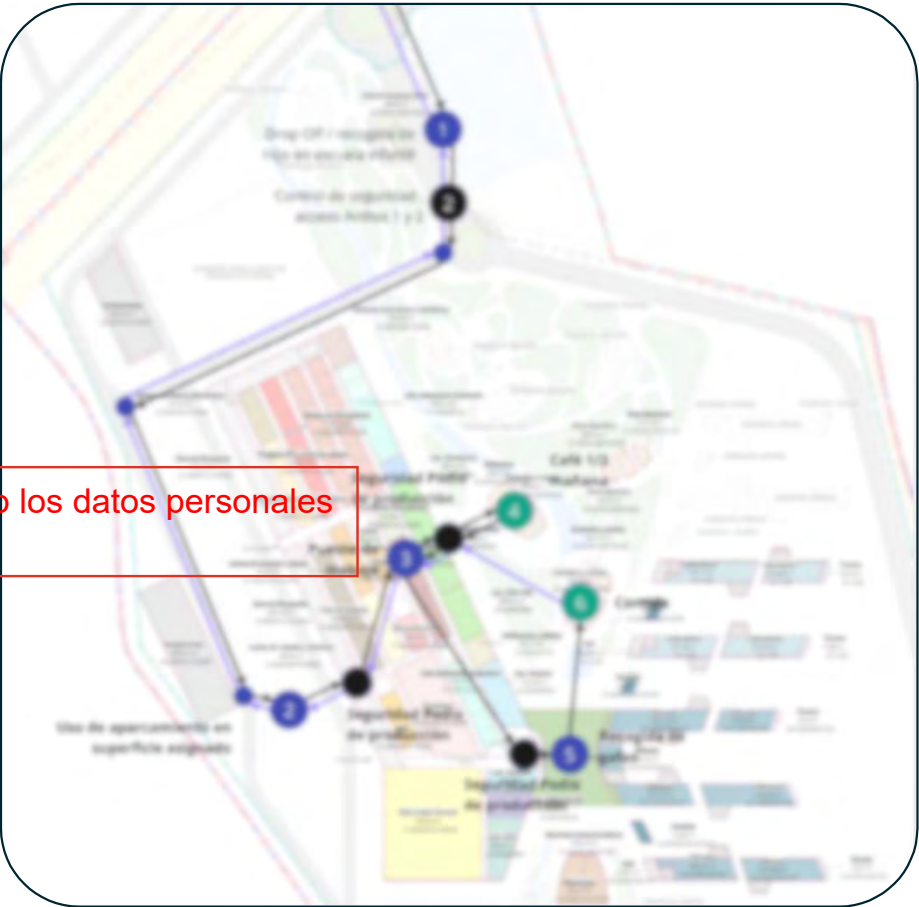


User journey

User Journey 1: Empleado de producción



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



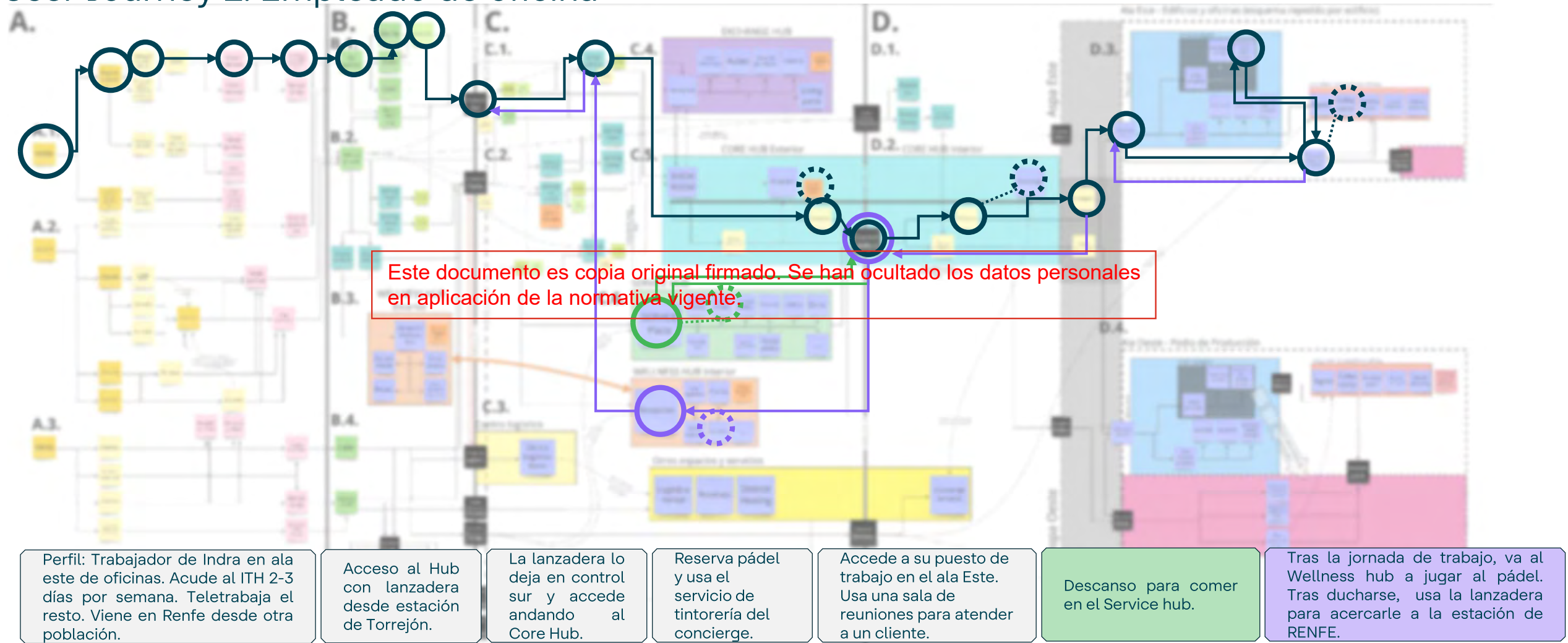
Tiempos totales de desplazamiento interior en el Hub:



- Cálculo efectuado para:
- 2 desplazamientos al parking desde el puesto de trabajo en producción.
 - 3 desplazamientos Service Hub – puesto en producción.
 - 1 desplazamiento desde puesto de trabajo a core hub
 - 1 desplazamiento core hub a Service hub.

User journey

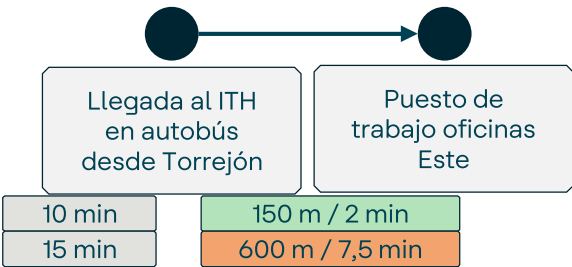
User Journey 2: Empleado de oficina



User journey

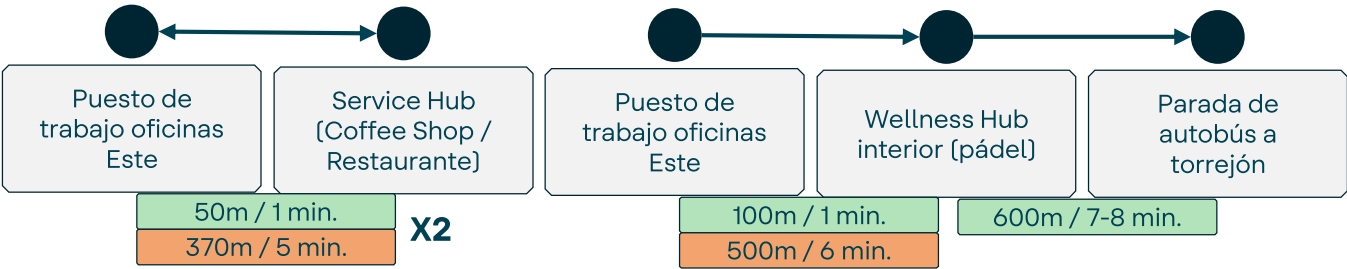
User Journey 2: Empleado de oficina

Acceso al hub:



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Desplazamiento comida y Service Hub al final de la jornada



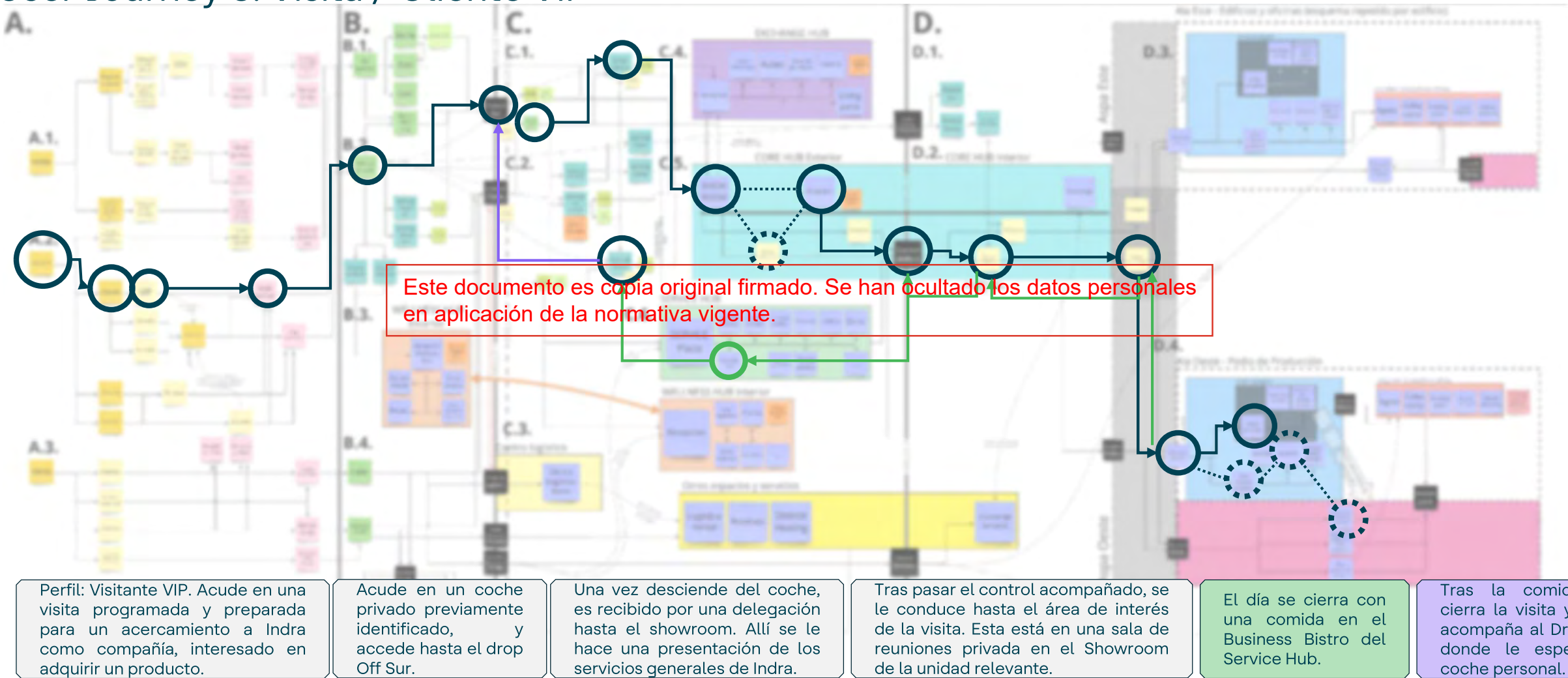
Tiempos totales de desplazamiento interior en el Hub:



- Cálculo efectuado para:
- Ida a puesto de trabajo desde parada en control sur.
 - Ida y vuelta a comer al Service Hub.
 - Ida a Wellnes Hub interior desde puesto de trabajo.
 - Vuelta a parada de autobús desde Wellness Hub Interior.

User journey

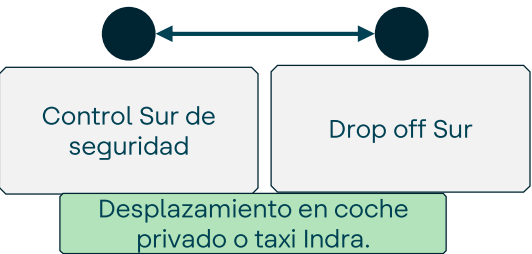
User Journey 3: Visita / Cliente VIP



User journey

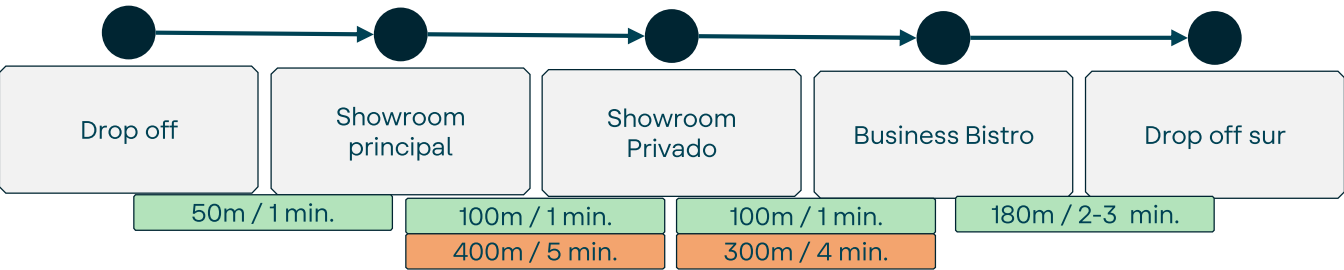
User Journey 3: Visitante VIP

Acceso y salida del hub:



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Desarrollo de la visita



Tiempos totales de desplazamiento interior en el Hub:

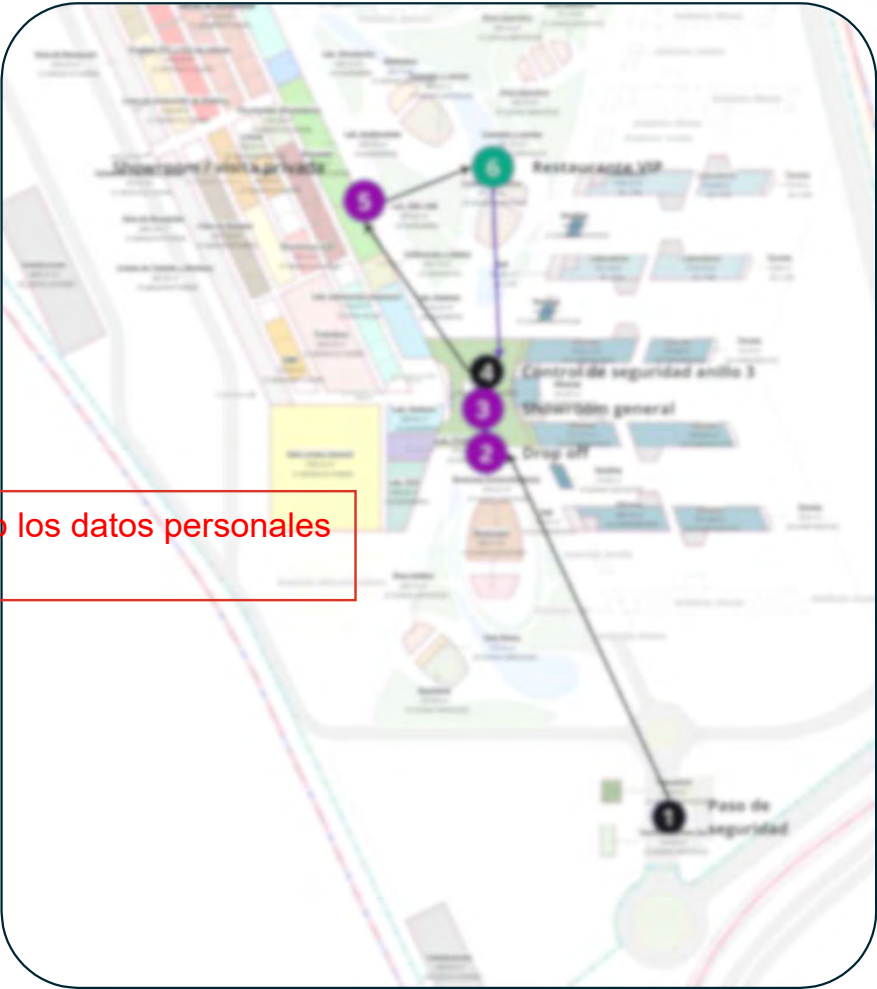


Case Scenario

5-12 min

Andando por el ITH

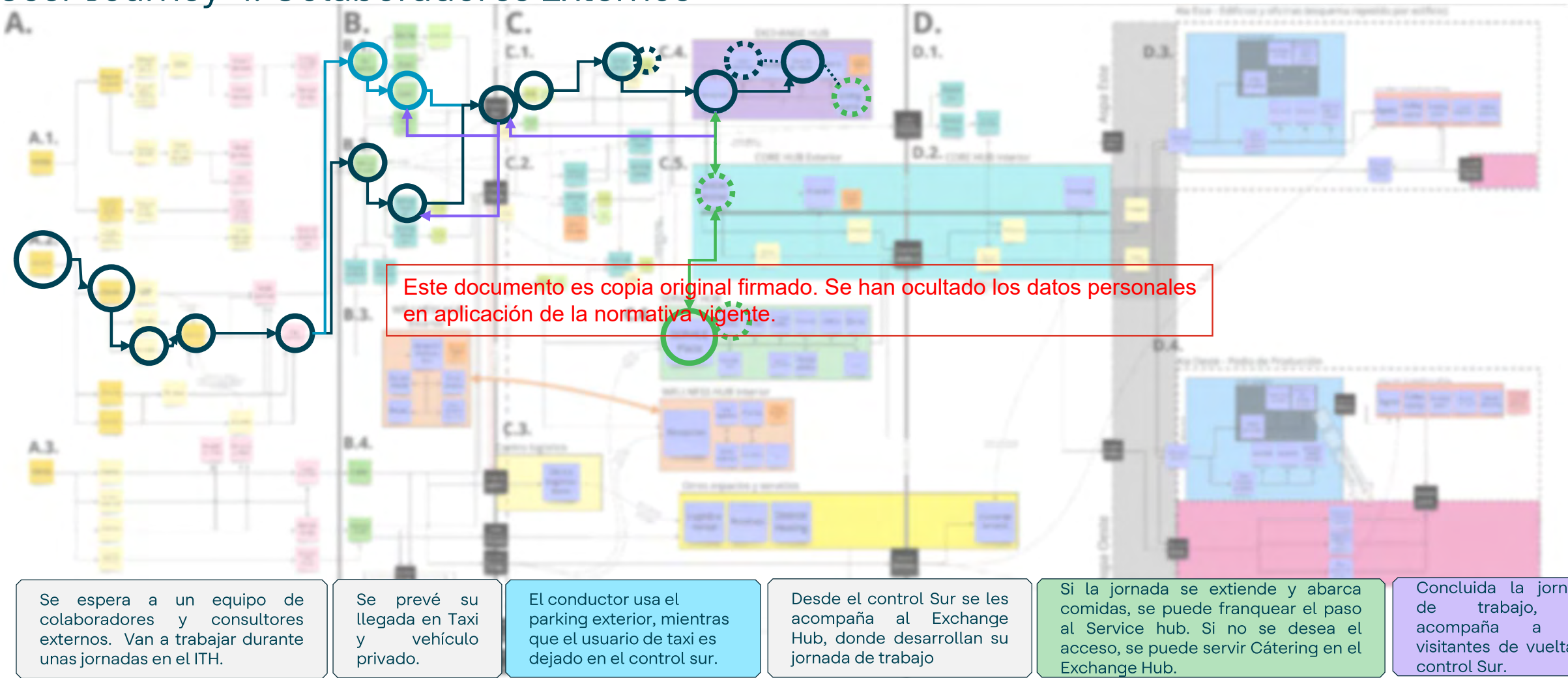
Al tratarse de un evento puntual, sólo tiene sentido hablar del tránsito como una experiencia única, tomando en cuenta el agotamiento que puedan producir los desplazamientos a pie.



- Cálculo efectuado para:
- Desplazamiento desde el Drop Off al Core Hub.
 - Paseo por el ITH hasta un showroom privado
 - Llegada a restaurante VIP desde showroom privado
 - Vuelta al Drop Off desde el Business Bistro.

User journey

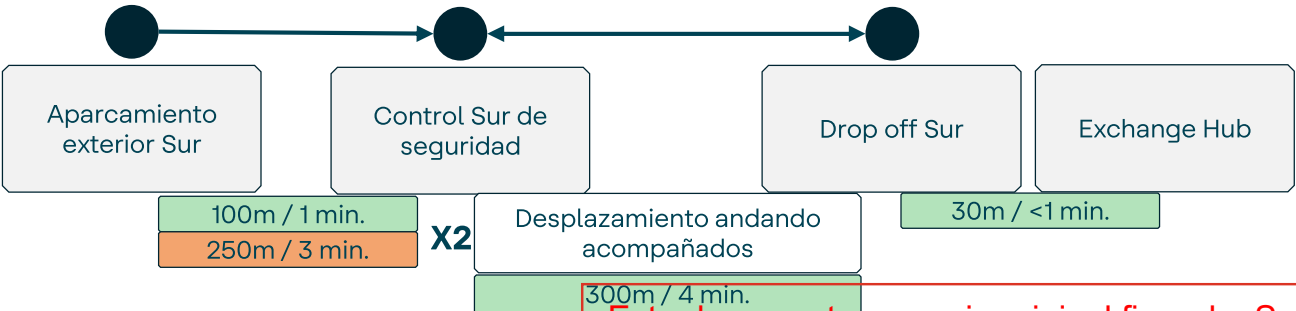
User Journey 4: Colaboradores Externos



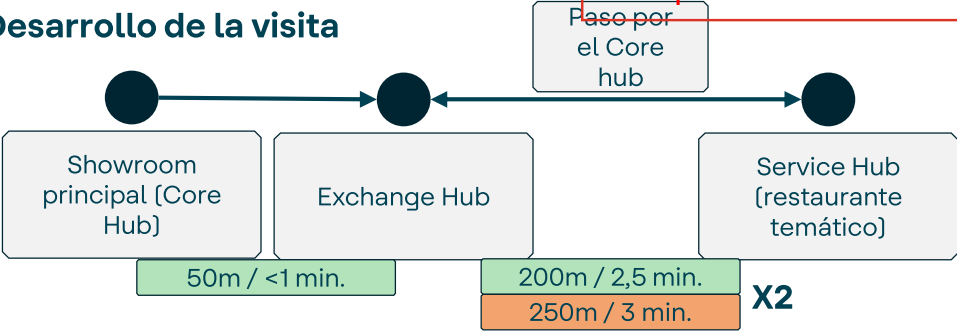
User journey

User Journey 4: Colaboradores Externos

Acceso y salida del hub:



Desarrollo de la visita



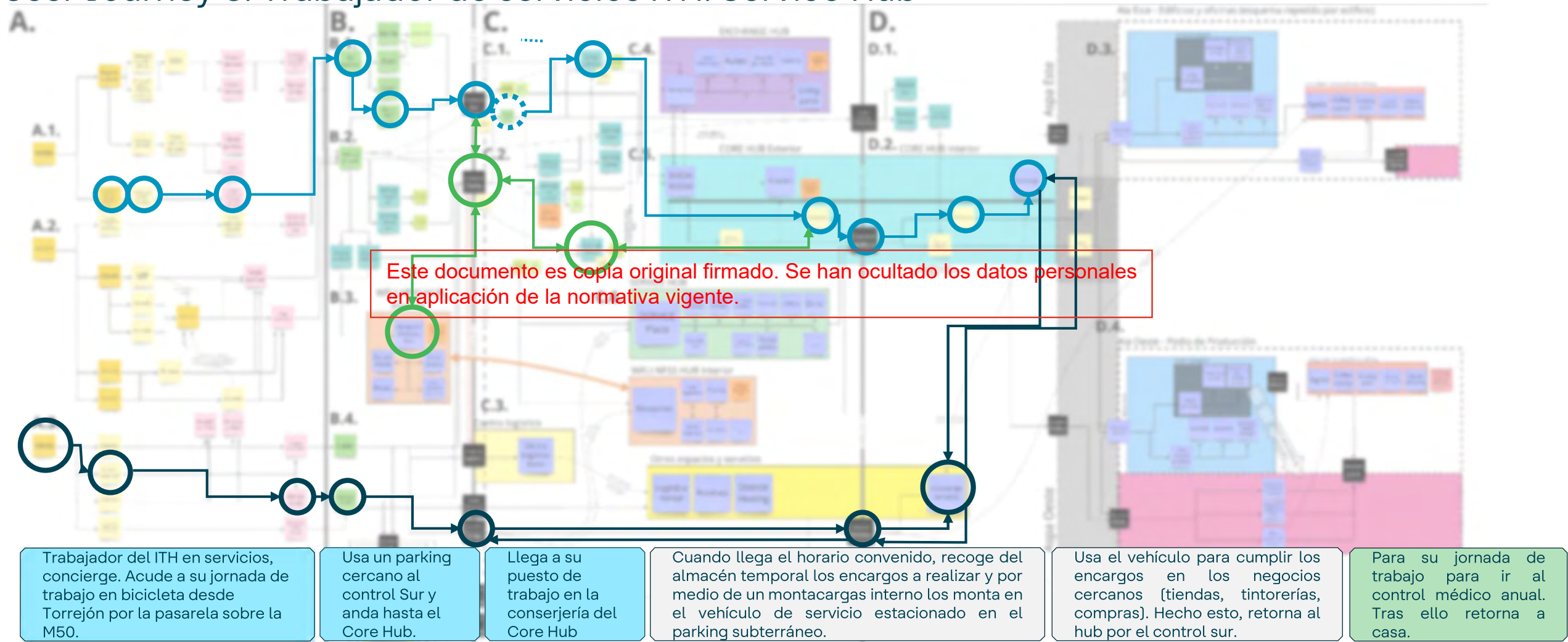
Tiempos totales de desplazamiento interior en el Hub:



- Cálculo efectuado para:
- Llegada caminando desde el Parking hasta el control de seguridad sur x2.
 - Llegada caminando desde el control de seguridad sur hasta Drop Off Sur
 - Recorrido desde drop Off hacia Exchange Hub.
 - Recorrido opcional a Service hub si la reunión lo requiere x2

User journey

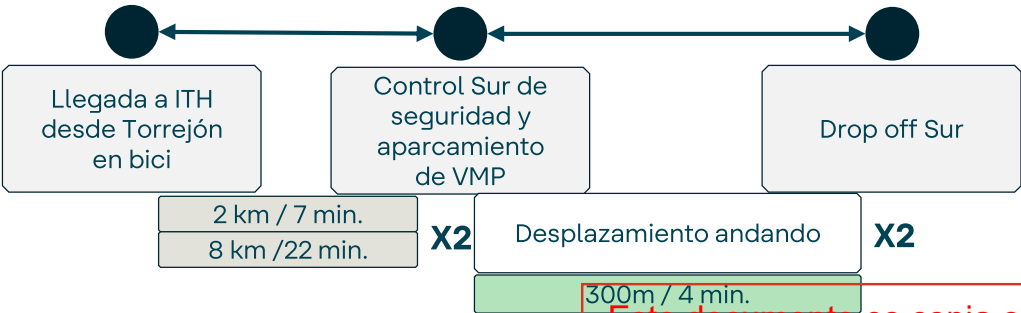
User Journey 5: Trabajador de servicios ITH: Service Hub



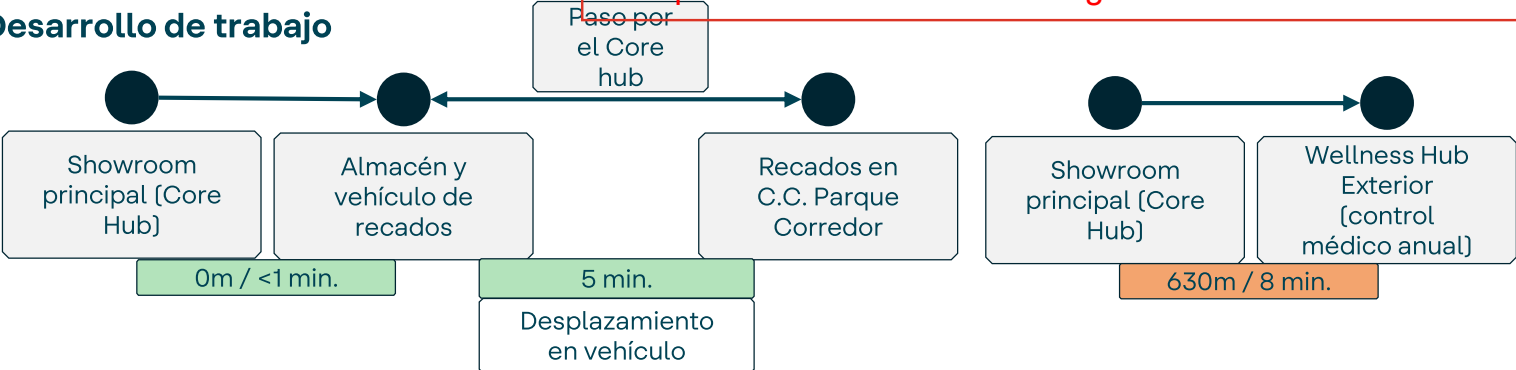
User journey

User Journey 5: Trabajador de servicios ITH: Service Hub

Acceso y salida del hub:



Desarrollo de trabajo



Tiempos totales de desplazamiento interior en el Hub:



Cálculo efectuado para:

- Acceso en bici desde control Sur hasta Core hub x2
- Desplazamientos entre almacén, consejería y vehículo
- Desplazamiento anual a revisión médica: **No se ha tomado en cuenta al ocurrir una vez al año en circunstancias normales**, por lo que no resulta representativa.

User journey

Metodología



User journey

A. Definición de usuarios: objetivos de su visita en el ITH y cronología asociada.

Puntos Esenciales:

En la sección de usuarios, objetivos y cronología de visita se han identificado tres grandes grupos, y analizado sus probables puntos de contacto y conflicto:

1. Relacionados con Indra:

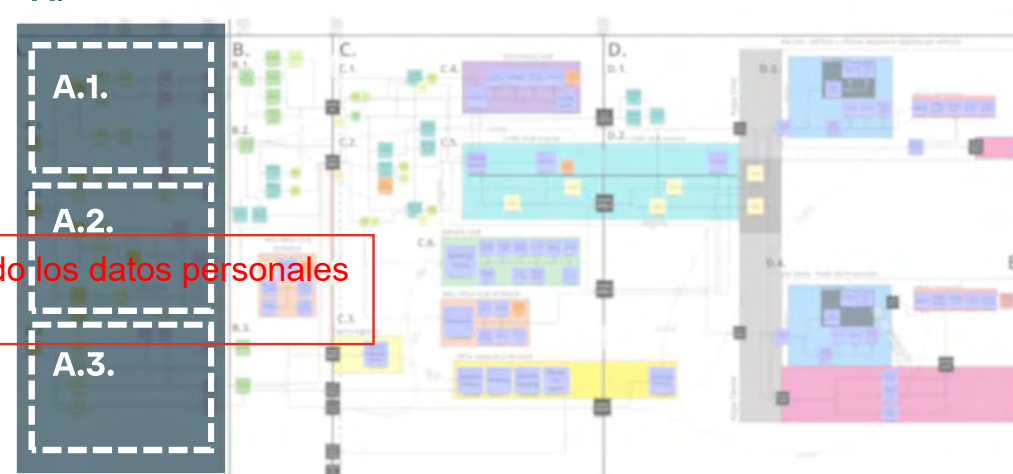
- Usuarios habituales del ITH: aquellos trabajadores cuya sede habitual es el ITH
 - i. Relacionados con el negocio principal (Usuarios de oficina, producción, etc.) Con los siguientes subgrupos identificados:
 - a) Trabajadores que acuden en jornadas estándar (5 días/semana durante una jornada laboral completa de 9 horas).
 - b) Trabajadores con jornadas de teletrabajo y presencialidad solo 2-3 días en semana.
 - c) Trabajadores con horarios de guardia o no habituales.
 - ii. Soporte del ITH: (cocineros, limpieza, etc). Con jornadas regulares (5 días presenciales por semana).
- Visitantes de otras instalaciones de Indra, que acuden para una colaboración puntual.

2. Visitantes: divisibles en 3 grandes grupos:

- Usuarios de los SVA con alguna relación con Indra.
- Clientes, a subdividir en especialistas, generalistas y VIP, cada uno con distintas duraciones de visita.
- Usuarios de formación del campus, que acuden a convenciones o formaciones.

3. Servicios auxiliares del ITH: Engloban movimientos de bienes y servicios desde el exterior del ITH: logística, paquetería, servicio de concierge, etc.

A.



User journey

A. 1. Definición de usuarios: Empleados de Indra

Persona			Touch points
¿Quién?	Objetivos de su jornada	Objetivos de Indra	
Trabajador de Indra habitual con teletrabajo	Desarrollo de una jornada productiva, cumplimiento con su trabajo.	- Ejecución del trabajo en un entorno productivo y agradable. - Proyección de imagen.	- Acude 5 veces a la semana - Conoce bien el ITH - Usa los SVA para conciliar a menudo y planifica sobre ellos. - Atraviesa perímetros de seguridad todos los días - Habla con el visitante y usuario puntual del ITH.
Trabajador de Indra presencial	Uso de las instalaciones del campo para el desarrollo de una vida equilibrada (SVA)	- Retención de talento, facilitando e incentivando la conciliación.	
Trabajador de Indra de otras instalaciones - visitante	Acude al ITH por una razón concreta relacionada con su puesto habitual.	- Proyección de imagen y comunicación de valores.	- Se encuentra de viaje. - Pasa puntualmente por seguridad. - Usa los showrooms y SVA para conocer el ITH. - Contacta con la matriz de Indra y sus trabajadores habituales..

User journey

A. 1. Definición de usuarios: Empleados de Indra – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Trabajador de Indra habitual con varios días de teletrabajo	- La amplitud del ITH es un factor a considerar para una buena comunicación con las personas relevantes en el desarrollo de las tareas diarias. - Pasar los anillos de seguridad de manera rutinaria puede llegar a ser un punto de fricción frecuente si no se realizan de manera sencilla y rápida. - Los SVA son insuficientes, incómodos o están infra dimensionados para su uso cómodo. - La falta de actividades o variedad en los SVA y la gestión que implica su uso los hacen poco atractivos. - Los servicios del Wellness hub no son relevantes para el trabajador.	- Se debe pensar en la localización de los puestos de trabajo y departamentos para el desarrollo eficiente de las tareas asociadas a cada puesto. - Los pasos de seguridad han de ser ágiles/seamless (en los 3 anillos) siempre que se pueda. - Los SVA deben de responder a las necesidades de la población, haciéndose un seguimiento del cambio de estas. - Los tiempos de conexión a los SVA y la gestión necesitada por parte de los usuarios debe de reducirse lo máximo posible. - Los SVA deben de ofrecer un valor extra a las alternativas exteriores o personales: Menor precio, conveniencia, etc.
Trabajador presencial de Indra	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente	
Trabajador de Indra de otras instalaciones - visitante	- La planificación del viaje para acudir al ITH. - Los múltiples pasos de seguridad pueden hacerse tediosos si se accede múltiples veces al Hub. - Un visitante de otra instalación de Indra puede necesitar hacer uso de los SVA, al estar más a mano por estar desplazado. - Falta de contacto con la matriz de Indra y sus trabajadores.	- El ITH dispone de instalaciones que facilitan el planeamiento de un viaje (guardarropas, sala de equipajes, alojamientos cercanos) - Se debe incluir a las visitas internas de Indra en el proceso de Check-In ágil para el ITH. - Se debe permitir un uso de los SVA, Wellness Hub y Service Hub a los trabajadores desplazados de Indra en calidad de trabajadores itinerantes. - Se debe cuidar el contacto de los trabajadores visitantes con los Showrooms y la población del ITH, puesto que son parte integral de la idea de compañía que se llevarán consigo.

User journey

A. 2. Definición de usuarios: Exteriores, visitantes y clientes

Persona			Touch points
¿Quién?	Objetivos de su jornada	Objetivos de Indra	
Cliente VIP	Negociación o visita de alto perfil.	- Proyección de imagen de empresa potente y sólida. - Crear un ambiente favorable a la relación.	- Control de seguridad personalizado. - SVA exclusivos del Hub (Business Bistro, salas de reuniones). - Pase especial por las instalaciones. - Visita puntual.
Cliente generalista	Negociación o visita general para el conocimiento entre las partes.	- Mantener la seguridad durante el proceso.	- Control de seguridad normal. - Visita general a instalaciones. - Uso de los Showrooms generales. - Visita puntual.
Cliente especialista	Negociación o visita específica con un objetivo delimitado. Desarrollo o entrega de producto	- Proyección de imagen de empresa potente y sólida. - Mantener la seguridad y garantizar una estancia propicia.	- Control de seguridad normal. - Visita a departamentos y showrooms específicos. - Uso de espacios de trabajo privados. - Si se acuden varios días, las acciones se convertirán en habituales.
Visitante de formación / Simposio profesional	Acuden al ITH a formarse en un campo o área determinada.	- Proyección de imagen de marca. - Correcta ejecución del curso de formación o laboral.	- Control de seguridad de anillos 1 y 2. - Uso de servicios del Exchange Hub.
Visita de usuario externo al Wellness Hub exterior	Acude a usar uno o varios de los SVA presentes en el Wellness hub exterior.	- Ofrecer facilidades de conciliación y retener talento. - Seguridad del ITH.	- Entradas y espacios cercanos a los del control de seguridad Norte.

User journey

A. 2. Definición de usuarios: Exteriores, visitantes y clientes – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Cliente VIP	- Comprender desde un nivel básico y con un tiempo muy limitado la historia, potencia industrial y de innovación de Indra y un centro tan complejo como el ITH puede ser abrumador. Se corre el riesgo de no trasladar la idea de manera correcta. - Si el paso de seguridad no es un proceso rápido ni adaptado al perfil de la visita, se corre el riesgo de crear molestias. - Durante la visita se pueden producir situaciones o encuentros poco propicios para los visitantes.	- El ITH debe tener showrooms y exposiciones que facilitan la explicación de la labor de Indra y sus especializaciones. - Previa a cualquier visita se preparan los controles y se pone de sobre aviso a seguridad, que garantiza un paso sin problemas por los controles necesarios de seguridad. - La planificación de las visitas ayuda a identificar las necesidades de cada una y así poder ofrecer una experiencia personalizada según los intereses de cada visitante.
Cliente generalista		
Cliente especialista	- El ITH no facilita el entendimiento de la materia específica que interesa al cliente. - El ITH no ofrece zonas de trabajo individual para el cliente especialista, o salas adecuadas a las formaciones a las que se acude. - La seguridad y movimiento por el ITH hacen tediosa una visita multi día. - El paso por el ITH ha estado tan centrado en la materia específica que se ha perdido la sensación de Indra como gigante del sector.	- Los showrooms de cada unidad se configuran de manera individual, y permiten ofrecer showrooms únicos a cada departamento. - El ITH ofrece salas privadas vinculadas a los showrooms de departamento para el trabajo de los visitantes, o salas generales en el Exchange Hub. - La planificación de las visitas de especialistas debe de ocurrir a nivel general de ITH y de departamento. - En visitas continuadas, deben disponerse áreas de trabajo cómodas y SVA básicos para el bienestar del visitante.
Visitante de formación	- Acudir al ITH no aporta ningún beneficio comparado con celebrar la misma reunión en otros establecimientos al uso. Faltan SVA. - Las medidas de seguridad complican el proceso de acceso. - El ITH está demasiado alejado como para ir.	- Creación de una imagen de marca en el Exchange Hub, un ITH en miniatura con SVA y de soporte para los visitantes (catering, etc) que de verdad aporte valor sobre una universidad o feria habitual. - En eventos grandes, el control o acompañamiento de invitados deberá ejecutarse de otra manera.
Visitante de simposio profesional		
Visita de usuario externo al Wellness Hub	- El acceso es complicado por falta de espacio - El Wellness Hub no es atractivo como para justificar el desplazamiento.	- Se debe cuidar el paso de las personas al Wellness Hub sin comprometer la seguridad del recinto principal del ITH. - Wellness hub ha de ser competitivo para hacer su uso atractivo.

User journey

A.3. Definición de usuarios: Otros servicios

Persona			Touch points
¿Quién?	Objetivos de su jornada	Objetivos de Indra	
Logística – Entrega o salida de mercancía	Ejecución de la entrega sin contratiempos ni daños.	- Facilitar la recepción y salida de material - Asegurar la seguridad durante el proceso.	Pasa puntual o habitualmente por el control logístico de entrada. Su vehículo es de carga y de grandes dimensiones. Custodia material, y opera la carga y la descarga.
Especialistas de reparación o mantenimiento	Reparación o desarrollo del servicio puntual contratado	- Facilitar el trabajo para el que se ha contratado profesional.	Pasa acompañado como un profesional externo hasta el punto en el que se necesita su acción.
Concierge	Entrada y salida diaria para recoger y cumplir los servicios encargados desde el Core Hub.	- Facilitar el servicio al empleado de una manera razonable y cómoda para ambos.	Penetra los anillos 1, 2 y 3 por lo menos dos veces al día (una de entrada y otra de salida). Necesita apoyo para cargar la ropa del tinte hasta un vehículo, y una vez en él, sale hasta su destino siguiendo una ruta preestablecida.
Logística y apoyo a SVA	Entrada y salida diaria para reponer los consumibles del ITH.	- Mantener la seguridad y garantizar la facilidad de entrega y abastecimiento	Penetra el primer y segundo anillo una vez al día para abastecer las cafeterías, Coffee Points y restaurantes. Han de pasar allá donde esté el servicio a abastecer, al tercero si se colocan en él Coffee points.

User journey

A.3. Definición de usuarios: Otros servicios – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Logística – Entrega o salida de mercancía	- Los vehículos de logística y transporte de material tienen grandes dimensiones , especialmente para la entrega y recogida de material pesado. Maniobrar con ellos o simplemente tener el espacio suficiente es esencial. - Las vías de entrada de material deben estar protegidas de peatones	- Los controles, accesos y rutas logísticas interiores han de tener las dimensiones suficientes para los vehículos logísticos. - Se debe de contar con el flujo extra de la logística en los accesos al ITH (y entre fincas). - Las medidas de seguridad deben extenderse a vehículos más allá de los turismos o las motos.
Especialistas de reparación o mantenimiento	- Los accesos de carga y descarga deben estar cerca del destino final de los equipos descargados - Los vehículos y profesionales que entren con la carga y han de superar un control de seguridad.	- Se debe preparar o definir un plan de movimiento para la salida de equipos especialmente voluminoso o pesado. - Las entregas rutinarias han de tener un proceso de seguridad simplificado para no suponer un cuello de botella en el acceso.
Concierge	- El paso de los controles de seguridad del anillo 1 y 2 diarios suponen una perdida de tiempo acumulada. - Debe moverse la carga de ropa desde la sede del concierge hasta el vehículo de entrega. - Debe almacenarse y custodiar la ropa desde su entrega hasta que sale a su servicio destino.	- Los controles y accesos deben de estar adaptados para simplificar la entrada rutinaria del servicio de concierge. - Debe de aportarse una solución razonable para mover los pedidos desde y hasta el Core Hub. Un Acceso directo a un vehículo en el parking subterráneo a través de un ascensor de servicio a una plaza reservada. - Debe incluirse un pequeño almacén al servicio del concierge, cercano al guardarropa o guarda equipaje de recepción.
Logística y apoyo a SVA	- La carga a mover desde el vehículo de reparto hasta el establecimiento final es pesada y perecedera. - El ITH es grande, y abastecer los vending y Coffee Points consume tiempo y recursos.	- El acceso de los vehículos de reparto (Pan, carne, leche, etc) debe de garantizarse con infraestructura para hacer la carga y descarga un proceso lo más dinámico posible. - Debe de establecerse una rutina para el abastecimiento de los Coffee y vending Points en el interior de las oficinas y zonas de trabajo, o un servicio central interno para evitar la entrada de terceros.

User journey

B. Gestión de accesos, afluencia y modo de transporte

Puntos Esenciales:

1. Acceso al hub en transporte privado
 1. Trabajadores . Uso de parkings y accesos
 2. Visitantes VIP
 3. Visitantes generalistas y especialistas
 4. Convenciones y otros grandes eventos.
2. Acceso al hub en transporte Público
 1. Tren. Lanzadera. ¿Cómo llegan hasta ahí?
 2. Líneas de autobús con servicio extendido. ¿Dónde van a estar las paradas?
 3. Bicicletas y otros VMP. ¿Dónde aparcamos?
 4. Peatones. Experiencia de Check in
3. Wellness Hub Exterior, SVA abiertos a externos.
4. Acceso al Hub con vehículos de servicios asociados
 1. Acceso a nodo logístico
 2. Comunicación entre nodos

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



User journey

B.1. Gestión de accesos: Coches y vehículos privados

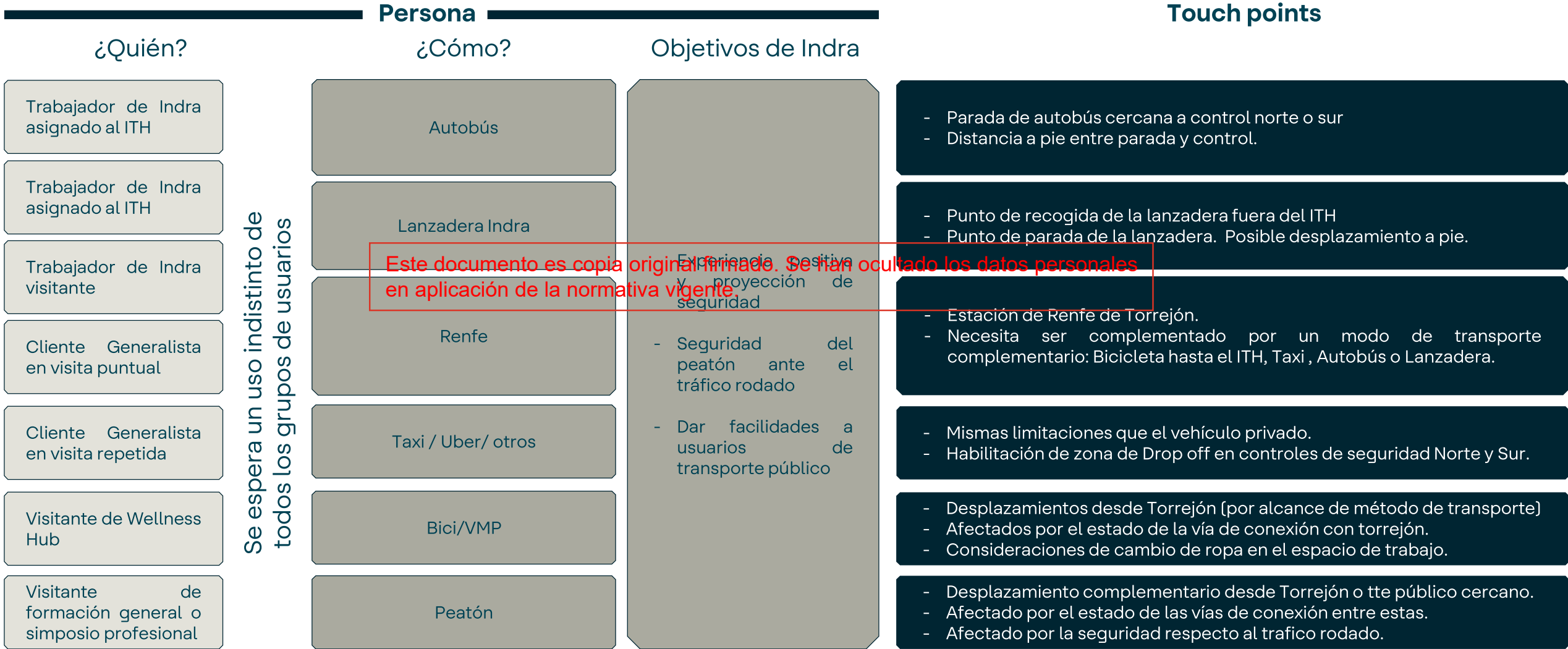
Persona			Touch points
¿Quién?	¿Cómo?	Objetivos de Indra	
Trabajador de Indra asignado al ITH	Coche/moto privados	- Acceso sencillo y seguro al Hub - Aparcamiento suficiente y cercano al puesto de trabajo	- Acceso desde M50 o Nacional 2. - Controles de seguridad norte y Sur. - Si accede a parking subterráneo, control de seguridad de anillo 2
Trabajador de Indra visitante		Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente. - Experiencia positiva y proyección de seguridad	- Acceso desde M50 o Nacional 2. - Controles de seguridad norte y sur. Si accede a parking subterráneo, control de seguridad de anillo 2 - Drop off Norte o Sur
Cliente VIP			
Cliente Generalista en visita puntual		- Experiencia positiva y proyección de seguridad - Visita cómoda y controlada	- Acceso desde M50 o Nacional 2. - Controles de seguridad norte y Sur si accede, anillo 1. - Parking de visitas interno. - Desplazamiento desde parking interno a Hubs o drop-offs.
Cliente Generalista en visita repetida		- Experiencia positiva y proyección de - Cumplimiento de criterios de seguridad del ITH	- Acceso desde M50 o Nacional 2. - Parking de visitas externo. - Desplazamiento desde parking a zona de espera de seguridad.
Visitante externo de Wellness Hub			- Acceso desde M50 - Parking de visitas externo/interno/drop-off de Wellness Hub(anillo 1.5). - El acercamiento final puede ser difícil para usuarios de ciertos perfiles.
Visitante de formación general o simposio profesional			- Acceso desde N2 - Parking de visitas externo. - Caminar hasta control Sur desde el coche para pasar seguridad.

User journey

B.1. Gestión de accesos: Coches y vehículos privados – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Trabajador de Indra asignado al ITH	- Se pueden encontrar embotellamientos desde las carreteras principales de acceso. - Se podrían esperar embotellamientos en horas punta de los controles de acceso.	- Se recomienda dimensionar correctamente los accesos y entradas respecto a la población del ITH y los usos añadidos de cada entrada. - Se debe proponer un sistema de seguridad para que el paso por los anillos sea razonable y no contribuya a un posible atasco.
Trabajador de Indra visitante		
Cliente VIP	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente. - Se pueden encontrar embotellamientos desde las carreteras principales de acceso. - Se podrían esperar embotellamientos en horas punta de los controles de acceso. - Podría reinar una sensación de descontrol en la seguridad de las instalaciones al acceder o salir de las mismas.	- Se recomienda dimensionar correctamente los accesos y entradas respecto a la población del ITH y los usos añadidos de cada entrada. - Se debe proponer un sistema de seguridad para que el paso por los anillos sea razonable y no contribuya a un posible atasco. - Se debe llevar a cabo la preparación de visitas y planeamiento de horarios para que la experiencia de los visitantes VIP comience desde el paso de los anillos 1 y 2.
Cliente Generalista o especialista en visita puntual		
Cliente Generalista o especialista en visita repetida		
Visitante de formación general o simposio profesional	- El recorrido del coche al puesto de control puede hacerse largo. - En una gran superficie de parking es fácil “perder el coche”.	- Se debe pensar en la protección del paseante desde su coche al puesto de control, tanto de tráfico como de los elementos. - Se pueden incluir <i>landmarks</i> o <i>waypoints</i> en el aparcamiento para ayudar a la orientación del usuario.

B.2. Gestión de accesos: Transporte público



User journey

B.2. Gestión de accesos: Transporte público – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Autobús	- Tráfico lento y retenciones en las carreteras de acceso - Lejanía de las paradas al control del Anillo 1 y 2	- Se deben localizar las paradas lo más cerca posible del control de acceso a anillos 1 y 2. - Se aconseja la configuración de unas paradas agradables, que protejan de la lluvia y el sol, con Información en tiempo real.
Lanzadera Indra	- Exposición a los elementos al andar entre destinos. - Tiempos de espera a autobuses y servicios regulares.	- Se recomienda el estudio de horarios para ofrecer un modo alternativo al transporte público propio de Indra (lanzadera). - Se recomienda diseñar un recorrido agradable a pie desde los puntos de control hasta el ITH.
Renfe	- Lejanía a la estación de Torrejón, que añade un tiempo extra al viaje - Dependencia de un modo extra de unión entre el ITH y la estación de Torrejón.	- Se propone estudiar el establecimiento de servicio de lanzaderas cubriendo la distancia entre la estación de Torrejón y el ITH. - Se requiere el estudio minucioso de formas de tte alternativo entre la estación y el ITH. Ejemplo: Ciclistas entre estaciones de Oxford.
Taxi / Uber/ otros	- Tráfico, problema semejante a coches y vehículos privados.	- Se propone la implementación de un área de drop Off en los controles Norte y Sur.
Bici/VMP	- Exposición a los elementos y al tráfico rodado - Ineficiencia de infraestructura de movilidad alternativa - Seguridad del aparcamiento de VMP - Necesidad de ropa e instalaciones de aseo y cambio.	- Estudio de rutas y propuesta de mejora de infraestructura de movilidad alternativa en este ámbito de manera conjunta con el ayuntamiento de Torrejón en la infraestructura ya existente. - Ofrecimiento de servicio de bicis y VMP de Indra para cubrir este trayecto. - Segregación del trafico rodado en líneas segregadas.
Peatón	- Tiempos de desplazamiento - Exposición a elementos - Inseguridad respecto a trafico rodado y zona en ciertos horarios.	

User journey

B.3. Gestión de accesos: Wellness Hub exterior

Persona			Touch points
¿Quién?	¿Cómo?	Objetivos de Indra	
Visitante externo de Wellness Hub	Coche/moto privados	- Experiencia positiva y proyección de - Cumplimiento de criterios de seguridad del ITH	- Acceso desde M50 - Parking de visitas externo/interno/drop-off de Wellness Hub(anillo 1.5). - El acercamiento final puede ser difícil para usuarios de ciertos perfiles.
Visitante externo de Wellness Hub	Andando		- Acceso andando desde el interior del ITH. - Llegada a recepción para redirección al servicio adecuado. - Uso para rehabilitación. - Uso para tratamientos médicos específicos previa reserva (fisioterapia). - Uso para reconocimientos médicos de la empresa. - Uso por ambos padres o responsables de manera habitual. - Llegada a recepción para redirección al servicio adecuado.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

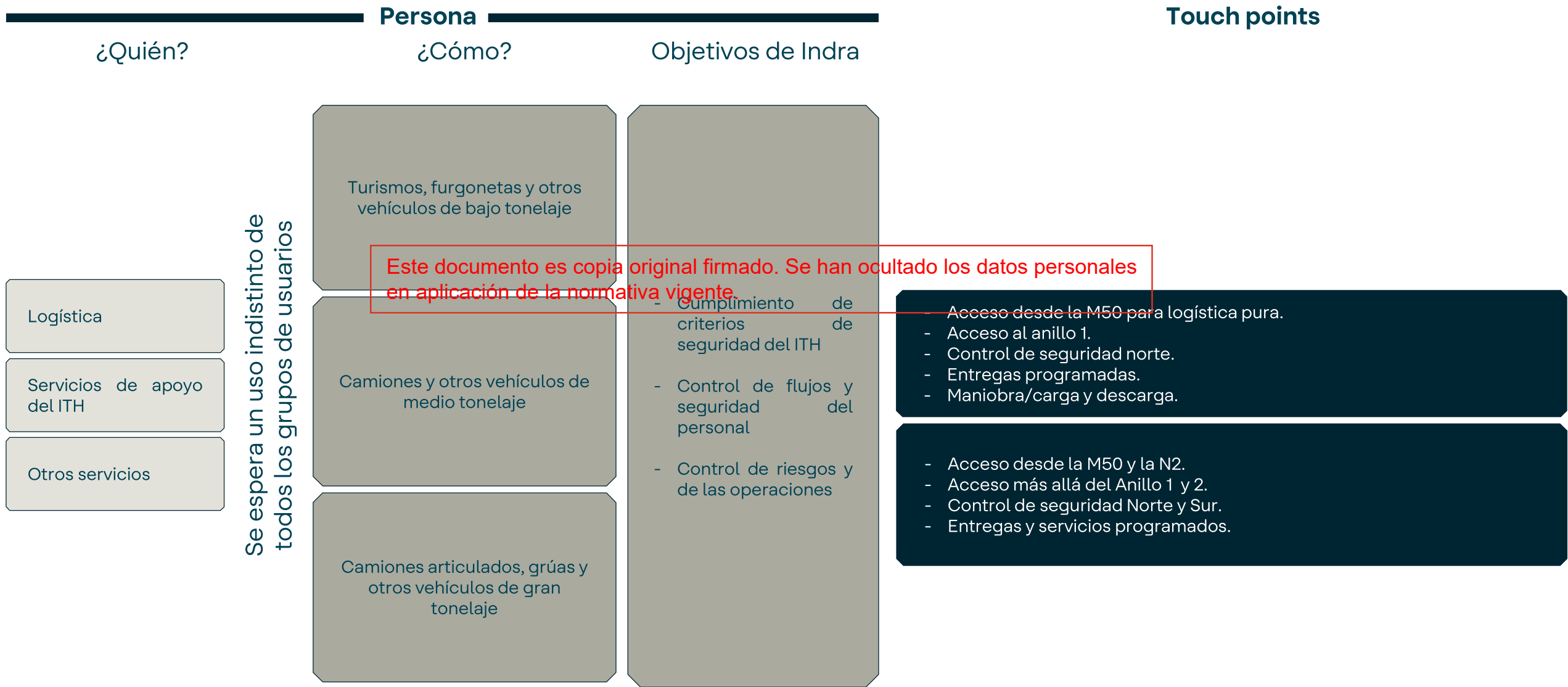
User journey

B.3. Gestión de accesos: Wellness Hub exterior - Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Visitante exterior de Wellness Hub	- El acceso en coche al Wellness Hub Exterior puede hacerse largo o impracticable para usuarios con niños o lesionados.	- Se debe pensar en un acceso en coche con un drop off amplio para la guardería o los servicios médicos acorde con la población de usuarios de esos servicios.
Población del ITH	- El acceso desde el ITH puede hacerse una experiencia larga, al tener que cubrir una distancia considerable hasta el control Norte y de ahí cruzar al Wellness hub exterior.	- Se propone una disposición de los servicios y sus accesos que tengan en cuenta a visitantes desde el propio ITH como exteriores.
Usuario de Zona médica	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente. - El área médica no es lo suficientemente grande como para atender a la población del ITH - El área médica carece de servicios de salud necesarios como para ser un refuerzo positivo al trabajo. - Los servicios médicos se ofrecen, pero no se solicitan por desconocimiento del personal.	- El área médica debe de estar suficientemente dimensionada para acoger la demanda del número final previsto de trabajadores del ITH. - Se debe hacer un sondeo de cuáles son los tratamientos médicos más recurrentes entre empleados y la viabilidad de ofrecerlos en el Hub. - El área médica está relacionada con el área de trabajo de PRL, y debería servir como base para el dimensionado de servicios auxiliares como los reconocimientos de salud de la compañía.
Usuario de Guardería	- Los accesos y condiciones de uso de la guardería no son lo suficientemente ventajosos como para hacer de su uso algo apetecible.	- Aparte de la creación de un servicio de guardería de calidad, la cercanía con el centro de trabajo de los padres o tutores debe de aprovecharse para permitir una comunicación fluida con los mismos y dinámicas positivas de relación, información y visitas.

User journey

B.4. Gestión de accesos: Vehículos de servicios



Se espera un uso indistinto de todos los grupos de usuarios

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

User journey

B.4. Gestión de accesos: Vehículos de servicios – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Turismos, furgonetas y otros vehículos de tonelaje medio	- Afectados por el tráfico y los embotellamientos en los accesos. - Pueden usar los mismos controles que los turismos, a Norte y Sur. - Necesitarán entrar en el primer y segundo anillo, y a veces el tercero	- Se deben prever los horarios de estos servicios, intentando alinear los horarios con horas valle en el tráfico de acceso y salida del resto de usuarios del ITH. - Se deben dimensionar los accesos logísticos para permitir el paso de grandes tonelajes y cargas sin dejar de garantizar la seguridad de los peatones y el resto de los usuarios del Hub. - Se debe contemplar el acceso de coches y camiones de servicio a los distintos anillos del Hub por conveniencia de los servicios desarrollados en los mismos: por ejemplo, las herramientas de un técnico que deba acceder al anillo 2 o al 3. - Junto al resto de preparaciones, el establecimiento de un protocolo de visitas de servicios externos debe estar vigente para acompañar a los vehículos mencionados en su estancia en el campus durante el desempeño de sus funciones.
Camiones y otros vehículos de tonelaje medio	- Afectados por el tráfico y los embotellamientos en los accesos. - Por dimensiones, puede que necesiten accesos o controles especiales.	
Camiones articulados, grúas y otros vehículos de gran tonelaje	- La ejecución de ciertas maniobras puede suponer un problema o necesitar de apoyo externo - El movimiento de estos vehículos y sus cargas implica un riesgo para el resto de los usuarios del campus o de la carretera.	

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

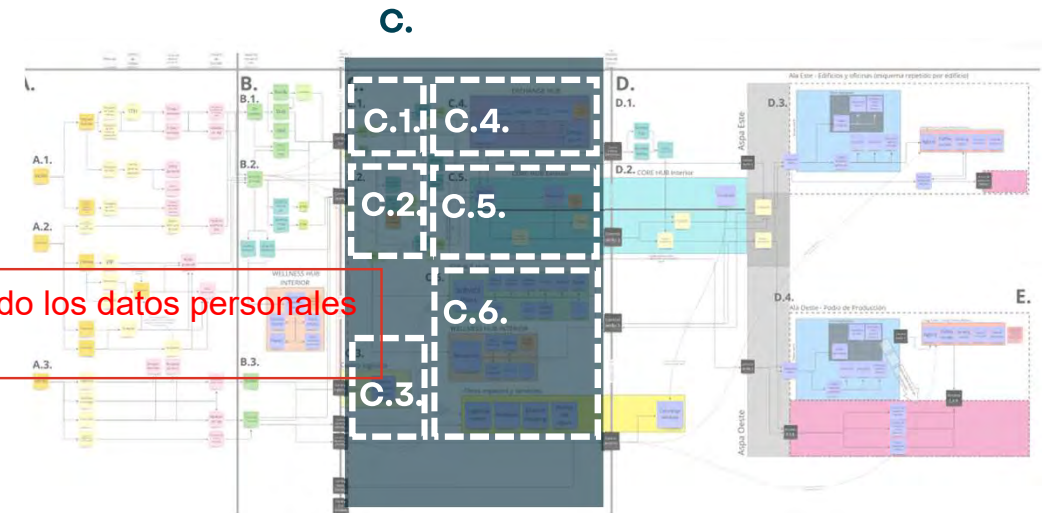
User journey

C. Primer y segundo anillos, sectores de actividad y servicios disponibles

Puntos Esenciales:

1. Primer y segundo anillos de seguridad: Del punto de control Sur a:
 1. Drop off Sur
 2. Parking Este
 3. Parking Oeste
 4. Parking subterráneo
2. Primer anillo: Del punto de control Norte a:
 1. Drop off Norte
 2. Parking Este
 3. Parking Oeste
 4. Parking subterráneo
3. Centro logístico: primer anillo y conexión con logística interna + Otros espacios y servicios.
4. Exchange hub
 1. Llegada
 2. Usuarios y servicios
5. Core hub contenido en anillo 1
6. Servicios en anillos 1 y 2:
 - Wellness hub interior
 - Exchange hub
 - Servicios internos e infraestructura

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



User journey

C.1. y C.2. Primer y segundo anillos : de los Puntos de control al Hub

Persona		Touch points	
¿Quién?	¿Destino?	Interacción	
Trabajador de Indra asignado al ITH	- Drop Off sur	- Traslado desde el punto de control Sur hasta edificio del ITH.	- Por motivos de seguridad, se necesita que todo desplazamiento que no sea en coche propio de usuarios internos del ITH se realice a pie. - Un coche privado, si su usuario lo requiere, podría acceder a los drop off (minusválidos o VIP). - Este último uso podría ejecutarlo un servicio de taxi eléctrico para el desplazamiento interno propiedad del ITH para visitantes VIP.
Trabajador de Indra visitante	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente. - Drop Off Norte	- Traslado desde el punto de control Norte hasta edificio del ITH.	
Cliente VIP			
Cliente Generalista en visita puntual	- Parking Este	- Acceso con vehículo propio, autorizado	- Se asume que el vehículo ha superado el control de seguridad y tiene libertad para acceder al parking asignado.
Cliente Generalista en visita repetida	- Parking oeste		
Visitante de Wellness Hub	- Parking interior de visitas norte		
Visitante de formación general o simposio profesional	- Parking interior de visitas sur		
Acceso de diferentes modos una vez pasado el punto de control Norte / Sur	- Parking subterráneo	- Acceso con vehículo propio autorizado	- Se asume que el vehículo ha superado el control de seguridad y tiene libertad para acceder al aparcamiento de VMP.
	- Aparcamiento de bicis / Parking VMP		

User journey

C.1. y C.2 Primer y segundo anillos : de los Puntos de control al Hub – Pain Points y soluciones

Interacción	Pain points	Posible solución
- Drop Off sur: Coche	- El trayecto a pie puede resultar incomodo en determinadas condiciones climáticas. - El trayecto a pie puede ser incomodo si en el ITH existe un tráfico desmedido. - Si se decide ofrecer una lanzadera del control al drop off, los tiempos de espera o la comodidad de la misma pueden poner en jaque la experiencia final.	- Creación de un servicio alternativo de taxis o lanzaderas en el interior del ITH capaz de mover a los peatones visitantes en condiciones climáticas adversas, o diseño de paseo protegido para cubrir los desplazamientos más comunes. - Creación de un paseo segregado de la circulación de coches para los peatones.
- Drop Off Norte: Coche		
- Parking Este	- La orientación en un parking tan grande puede resultar complicada. - En épocas pico de ocupación del ITH puede haber problemas de aparcamiento si no se dimensionan bien. - El acceso a las instalaciones del ITH puede estar demasiado alejado de las plazas de aparcamiento más distantes.	- Las superficies de aparcamientos deben ofrecer un sistema de orientación y gestión de plazas de aparcamiento unidas a las tarjetas de visita o identificaciones de los visitantes. - Se puede implementar un sistema de reserva en la gestión de aparcamientos para prevenir y manejar escenarios de alta ocupación. - Se deben de crear diversos accesos a los Hub y bloques de oficina para facilitar el desplazamiento desde los aparcamientos al interior del Hub.
- Parking oeste		
- Parking interior de visitas norte		
- Parking interior de visitas sur		
- Parking subterráneo	- Seguridad a la hora de circular por el ITH	- Si se opta por permitir el desplazamiento de VMP en el ITH, se deben ofrecer viales segregados y parkings adaptados y seguros.
- Parking VMP		

User journey

C.3. Primer y segundo anillos : Servicios

Persona			Touch points
¿Quién?	¿Tarea?	Interacción	
Trabajador de logística del ITH	Transporte de logística entre recintos	- Movimiento de elementos del Hub logístico norte al ITH.	- Salida de control norte, entrada al control Norte del ITH, zona de recepción de mercancía en el podio de producción.
	Gestión de residuos del ITH	Concentración de residuos al norte del podio y expulsión de estos.	- Paso por el control norte, recogida de residuos y salida a centro de gestión.
Mantenimiento de instalaciones del ITH	Mantenimiento de district heating plant de aguas	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.	- Paso por el control Sur, acceso al anillo 1 y a recintos de servicios.

User journey

C.3. Primer y segundo anillos : Servicios – Pain Points y soluciones

Persona	Pain points	Posible solución
Transporte de logística entre recintos	- Los accesos entre recintos son difíciles para maniobrar con los vehículos de carga. - Los viales están llenos de otro tráfico y peatones, y resulta peligroso. - Las zonas de carga y descarga son insuficientes. - El paso de los controles es tedioso, y está atascado.	- Los accesos han de estar dimensionados con el tamaño suficiente como para usar vehículos pesados en el ITH. - Los usos de los viales internos deben ser programados y se emplean medidas de seguridad y organización extra para evitar problemas. - Las zonas de carga y descarga están correctamente dimensionadas para su uso. - El paso de los controles se ha agilizado para acciones rutinarias.
Gestión de residuos del ITH		
Mantenimiento de district heating o planta de aguas	- Los accesos a los centros no facilitan la aproximación de material necesario.	- Los centros de servicios se han diseñado para un mantenimiento, reparación y actualización fáciles.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

User journey

C.4. Primer y segundo anillos : Exchange Hub

Persona			Touch points
¿Quién?	¿Uso del hub?	Interacción	
Llegada de cualquier tipo de visitante	Recepción Corner Showroom	Acceso desde el Control Sur Acceso desde el drop off Acceso como peatón desde el Core Hub	- Acceso al Exchange hub desde el Control Sur o el parking de invitados en superficie. - Acceso al Exchange hub desde el drop off. - Acceso como peatón desde cualquier otro punto del ITH.
Visitante del ITH: Formación	Aulas	Acceso desde la recepción del Exchange Hub	- Tránsito desde la recepción del Exchange Hub hasta el destino de la actividad a desarrollar.
Visitante del ITH: Profesional	Salas de ponencias, trabajo y multiusos		
Visitante del ITH: Evento	Auditorio		
Todos los anteriores	Living Point Quiosco electrónico Indra	Acceso desde cualquier parte del Exchange hub	- Uso libre por los ocupantes del Exchange Hub.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

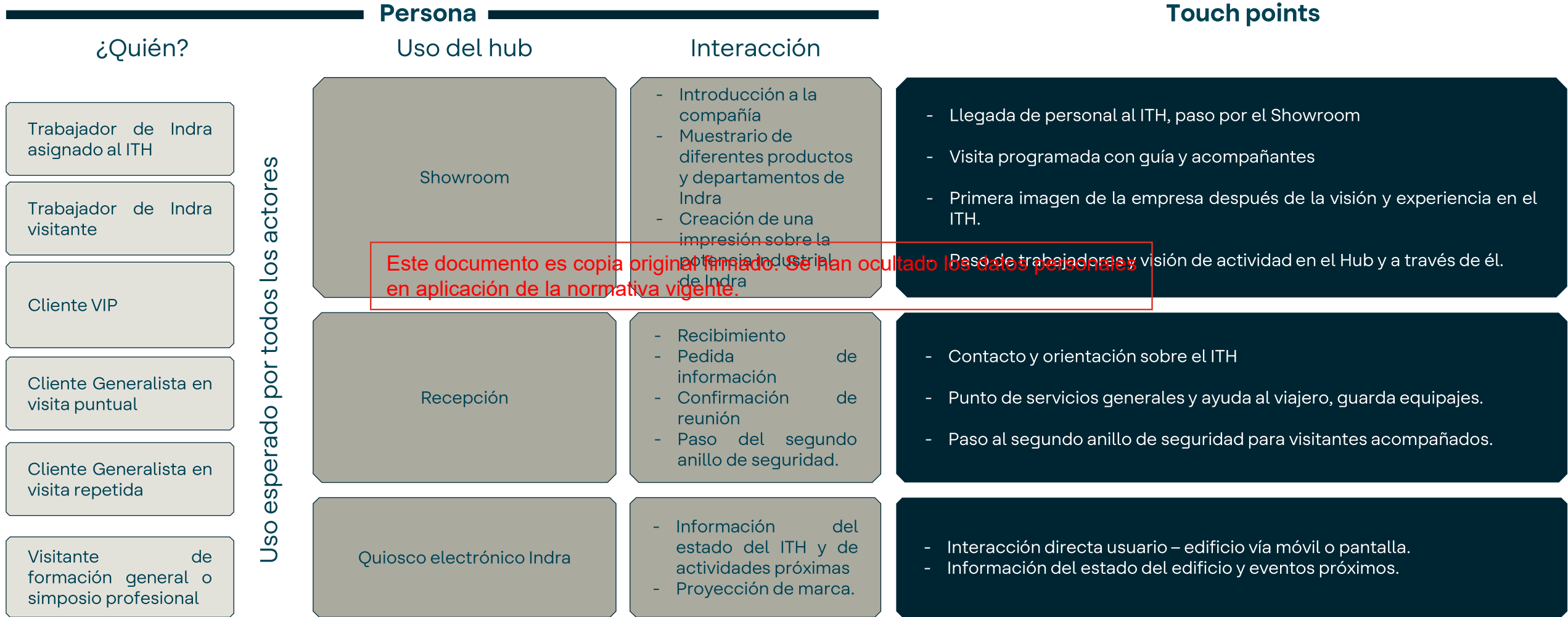
C.4. Primer y segundo anillos : Exchange Hub – Pain Points y soluciones

Interacción	Pain points	Posible solución
Recepción	- La recepción no es lo suficientemente cómoda para esperar hasta el comienzo del evento - La experiencia del Onboarding en el Exchange hub no es buena	- El área de recepción debe de ser capaz de manejar el volumen de visitantes. Si el visitante acude al ITH por primera vez, puede hacérsele registrar en la recepción del edificio principal. - Debe de cuidarse la experiencia de ingreso en el Exchange Hub al mismo nivel que en el Core Hub.
Corner Showroom	- La recepción del Onboarding no habla de la compañía ni me implente documentación	- Los corner Showrooms y la marca Indra han de estar presentes en el Exchange Hub como una réplica de aquel en el Core Hub.
Aulas	- Los espacios no son cómodos para el desarrollo de las actividades objetivo de la visita.	- Los espacios individuales han de estar adaptados al uso. Los medios han de reflejar el estatus de tecnología del resto del ITH.
Salas de ponencias, trabajo y multiusos	- Los espacios no están dimensionados de manera correcta para el número de asistentes.	- Los espacios han de permitir una organización flexible para el uso en numerosas actividades.
Auditorio	- La coexistencia de varias actividades a la vez crea interferencias y afecta de manera negativa a la experiencia de alguna (o todas ellas).	- El carácter de multi actividad de los espacios del Exchange Hub no debe comprometer la calidad final del espacio. - En el caso de albergar mas de un evento a la vez, la organización de las visitas es esencial para controlar a los visitantes y garantizar la calidad de la experiencia de los diferentes usuarios.
Living Point	- El Exchange Hub no tiene los suficientes servicios como para desarrollar una actividad por periodos extendidos de tiempo.	- El Exchange Hub ha de contar con servicios básicos para actividades extendidas o multi día (Cátering, comida, zonas de descanso)
Quiosco electrónico Indra	- El Exchange Hub no aporta información relevante de Indra ni del ITH, y parece un pabellón aislado sin conexión.	- La actividad del ITH debe de estar presente en el Exchange Hub por medio de pantallas y anuncios.

GRAVITY HUB

User journey

C.5. Primer y segundo anillos : Core Hub Exterior



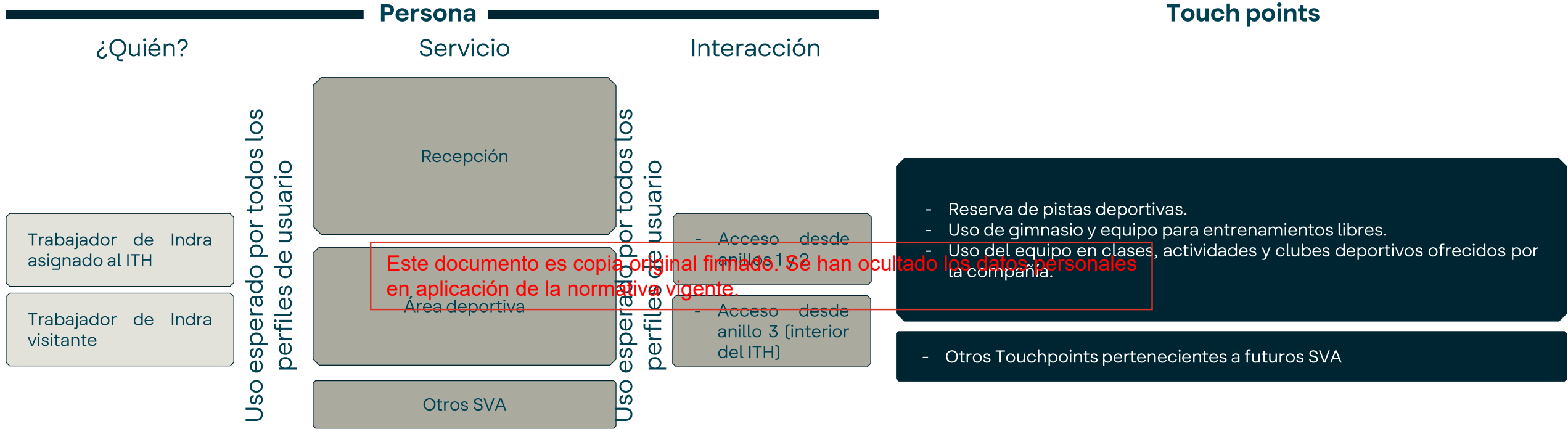
User journey

C.5. Primer y segundo anillos Core Hub Exterior – Pain Points y soluciones

Interacción	Pain points	Posible solución
Showroom	- El showroom no incluye piezas interesantes que capten la atención del recién llegado. - El showroom está abigarrado y no se intuye un hilo de presentación claro que ayude a comprender la labor de la compañía. - El showroom no ayuda a desarrollar una introducción de la compañía a las visitas. Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.	- El showroom debe de constituir un proyecto que incluya las piezas que mejor expliquen la trayectoria de Indra como compañía y sus áreas de trabajo, además de incluir las piezas más interesantes y que más permitan establecer el espíritu de la compañía. - Para que todo visitante pueda encontrar algo relevante en el showroom genérico, todos los departamentos con productos demostrables han de estar representados. - El showroom debe estar organizado de modo que cuente con un hilo conductor que facilite la interpretación de sus contenidos.
Recepción	- La recepción no ofrece opciones cómodas mientras que se espera el acceso al segundo anillo. - El tamaño del front desk es insuficiente para el volumen de visitas del ITH.	- El área de recepción debe de ofrecer sitios de espera cómodos, especialmente si ha de ser el sitio en el que se recojan las visitas desde el paso por seguridad. - La recepción debe de contar con el personal suficiente para atender el flujo de visitantes esperado en el ITH.
Quiosco electrónico Indra	- La interacción con el quiosco no ofrece ninguna información relevante al visitante. - El modo en el que esta planteado el quiosco no facilita el intercambio de información ni su uso.	- Los quioscos y pantallas han de tener contenido relevante para el trabajador y el visitante. - Los quioscos han de ofrecer la posibilidad de llevar a cabo acciones o reservas en el ITH (por ejemplo, de SVA o de salas de trabajo).

User journey

C.6. Primer y segundo anillos : Wellness Hub Interior



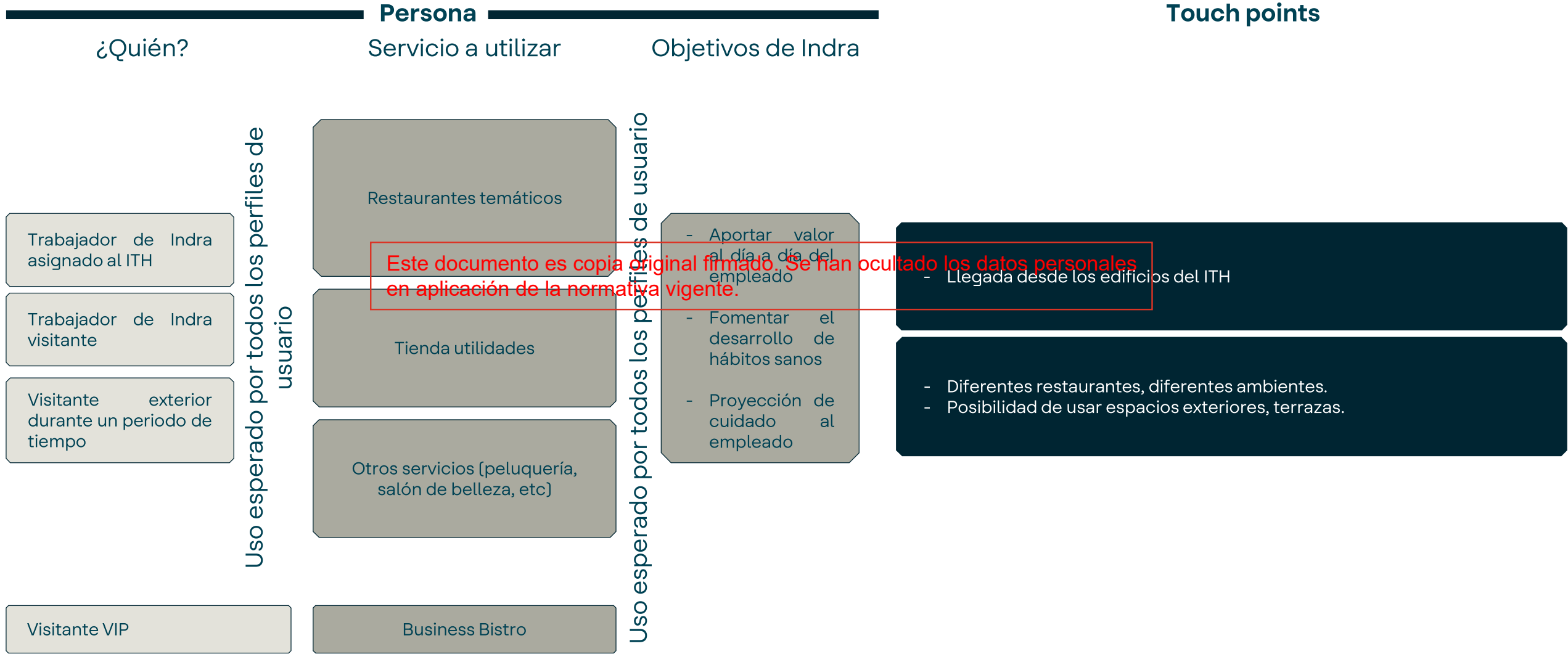
User journey

C.6. Primer y segundo anillos : Wellness Hub Interior – Pain Points y soluciones

Servicio	Pain points	Posible solución
Área deportiva	- El área deportiva no dispone de equipos suficientes para la población del ITH. - Las canchas deportivas no tienen el mantenimiento necesario. - El Wellness hub carece de instalaciones asociadas convenientes para la práctica del deporte.	- El área deportiva debe de reflejar el espíritu innovador del ITH y contar con equipamiento puntero y cuidado. - Las instalaciones deportivas han de contar con vestuarios y taquillas que faciliten el uso.
Otros SVA	Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente. - Los SVA no son relevantes - Faltan SVA apetecibles para la población del ITH	- Los SVA a plantear deben responder a necesidades estudiadas de la población de usuarios del ITH - Los SVA deben de estar sometidos a evaluación y renovación continua para mantener la oferta relevante en el tiempo.

User journey

C.6. Primer y segundo anillos : Service Hub



User journey

C.6. Primer y segundo anillos : Service Hub– Pain Points y soluciones

Servicio	Pain points	Posible solución
Restaurantes temáticos	- Las instalaciones son insuficientes para la población del ITH. - La calidad / variedad de la comida no la hace atractiva. - Falta de variedad de espacios.	- La creación de diversos restaurantes debe de aportar variedad de dietas y calidad suficiente para satisfacer a todo el ITH. - El pre cálculo de usuarios y dimensionado de los restaurantes debe de ser preciso. - Los restaurantes deben de aprovechar el Hub y ofrecer variedad de espacios exteriores.
Otros servicios (peluquería, salón de belleza, etc)	- Los SVA no son relevantes - Faltan SVA apetecibles para la población del ITH	- Los SVA a plantear deben responder a necesidades estudiadas de la población de usuarios del ITH - Los SVA deben de estar sometidos a evaluación y renovación continua para mantener la oferta relevante en el tiempo.
Business Bistro	- El ambiente del Business Bistrono consigue crear el ambiente ni cumplir el propósito de las visitas.	- El restaurante VIP debe ofrecer

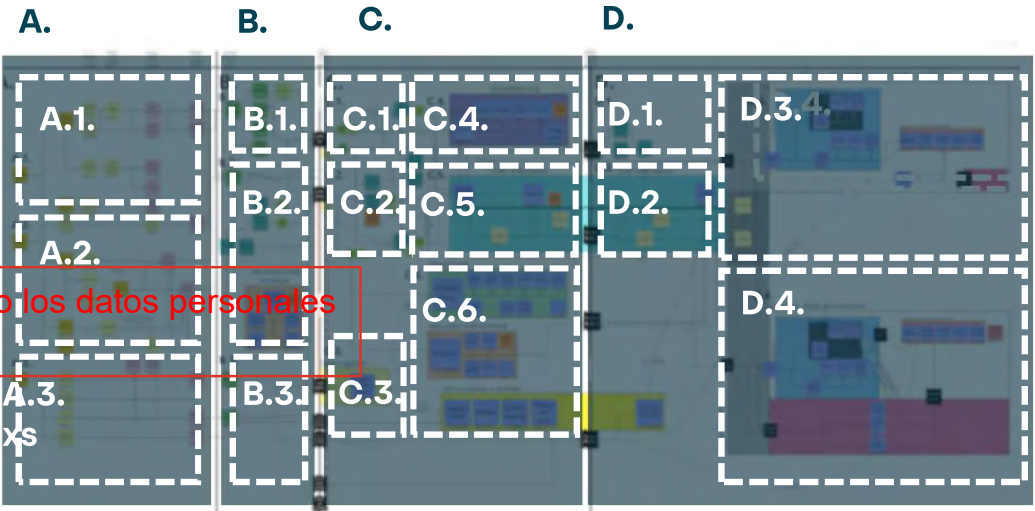
User journey

D. Tercer anillo, sectores de actividad y servicios. Ramales este y oeste

Puntos Esenciales:

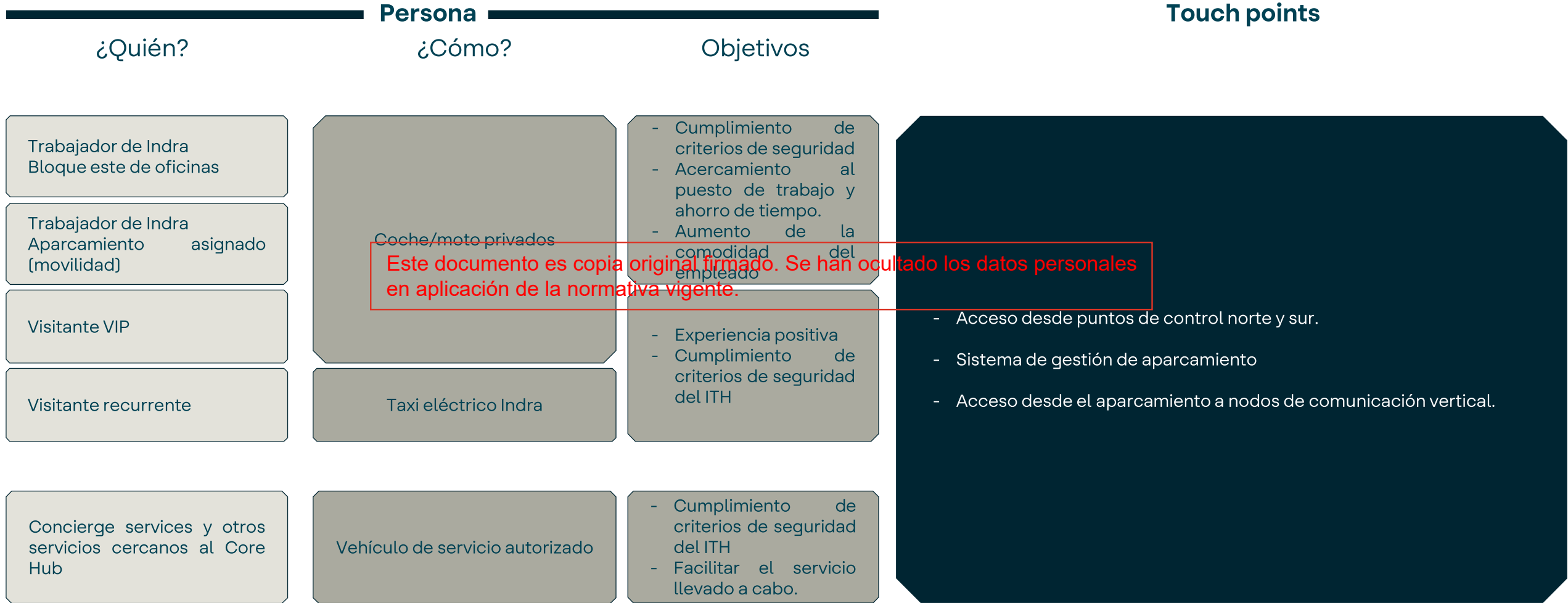
- 1. Tercer anillo: Acceso al parking subterráneo
- 2. Core Hub Interior y concierge services
- 3. Ala Este: Edificios, oficinas y servicios adjuntos
- 4. Ala Oeste: Edificios oficinas y servicios. Z.A.R.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



User journey

D.1. Segundo anillo: Acceso al parking subterráneo



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

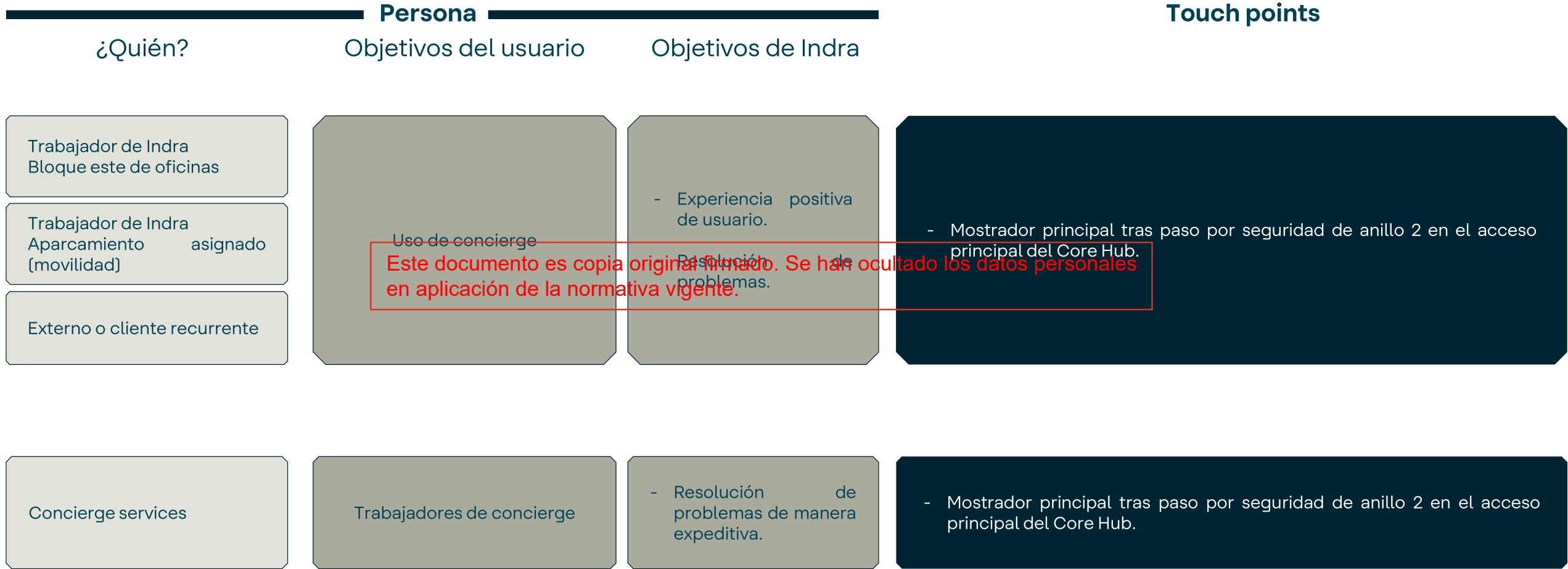
User journey

D.1. Segundo anillo: Acceso al parking subterráneo – Pain Points y soluciones

¿Quien?	Pain points	Posible solución
Trabajador de Indra Bloque este de oficinas Trabajador de Indra Aparcamiento asignado (movilidad) Visitante VIP Visitante	- El parking subterráneo es difícil de navegar. - El parking queda lejos del destino final del empleado. - El sistema de asignación de plazas no funciona o no existe. - El control de seguridad para acceder al segundo anillo (a través del parking) es costoso y a norma de Indra. - Andar por el parking es peligroso. - Los accesos y salidas colapsan a las horas punta de entrada y salida de los turnos de trabajo.	- Se debe crear un sistema de orientación y wayfinding en el aparcamiento para facilitar la orientación del usuario. - Se debe cuidar la circulación de los usuarios para no crear situaciones de peligro con el tráfico rodado. - Se debe invertir en un sistema de gestión de aparcamientos y asignación o reserva de los mismos en base a la asistencia. - Se deben pensar las comunicaciones verticales con el ITH en base a los destinos finales de los usuarios. - Se deben dimensionar las vías de acceso para evitar embotellamientos en el subterráneo.
Concierge services y otros servicios cercanos al Core Hub.	- El parking subterráneo del ITH no facilita la ejecución de las tareas que se han venido a realizar en el mismo.	- Se deben reservar áreas de trabajo y zonas de aparcamiento especiales para los servicios que operen desde el parquin subterráneo.

User journey

D.2. Segundo anillo: Core Hub interior y Concierge



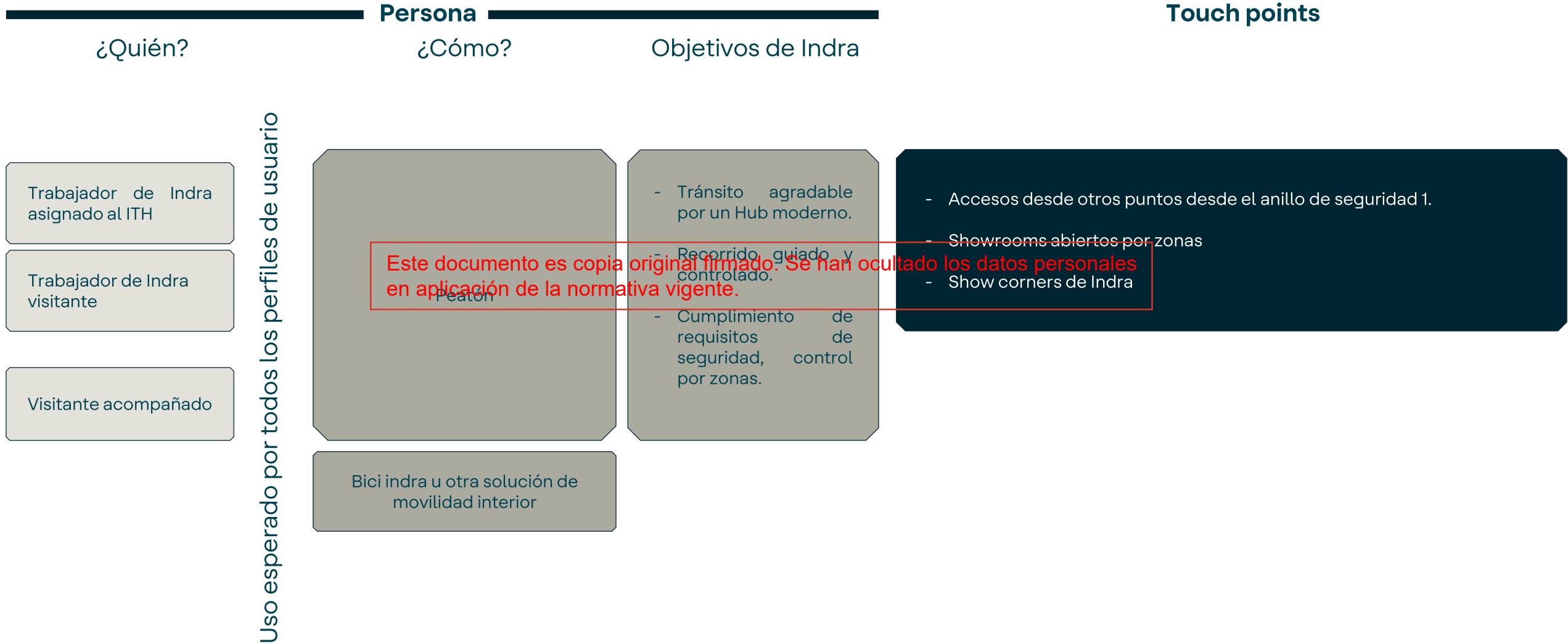
User journey

D.2. Segundo anillo: Core Hub interior y Concierge – Pain Points y soluciones

Servicio	Pain points	Posible solución
Trabajador de Indra Bloque este de oficinas Trabajador de Indra Aparcamiento asignado (movilidad) Externo o cliente recurrente	- El uso del concierge no es una experiencia rápida - Usar el concierge no ofrece ninguna ventaja practica sobre hacerlo uno mismo/a. - El servicio no ofrece trabajos de interés para el usuario. - El servicio no es demandado porque sus posibilidades no se conocen.	- El concierge debe ofrecer plazos concretos y avisar de cualquier modificación al trabajador, ofreciendo actualizaciones sobre la tarea que se esta ejecutando. - El empleado debe de conocer la gama de servicios ejecutables por el concierge. Se necesita incluir estos periódicamente en formaciones y comunicaciones internas. - Se debe pensar en los servicios a ofrecer y los términos bajo los que se ofrecen, para que resulten apetecibles al usuario y aporten valor.
Concierge services	- La forma arquitectónica y las conexiones del ITH no favorecen la ejecución del servicio.	- La forma arquitectónica debe tener en cuenta las actividades del concierge y su implementación y necesidades espaciales: Montacargas, acceso a vehículos de carga, etc.

User journey

D.3. y D.4. Segundo anillo: Ramales este y oeste



User journey

D.3. y D.4. Segundo anillo: Ramales este y oeste – Pain Points y soluciones

Servicio	Pain points	Posible solución
Trabajador de Indra asignado al ITH	- Las distancias son excesivas en desplazamientos repetitivos rutinarios. - No hay marcas ni puntos de referencia que ayuden en la navegación del espacio. - No existen puntos de acceso desde otros lugares fuera del anillo de seguridad 2, lo que implica un recorrido extra desde ciertos lugares de los parking Este y oeste. - El espacio carece de carácter, y podría pertenecer a cualquier otro edificio grande.	- Los showrooms abiertos y show corner de unidad pueden formar una red de puntos de referencia que actúen como anclas para la navegación del edificio a la vez que comunican los productos a los usuarios, aumentando la sensación de pertenencia a una empresa grande con producción variada. - Deben de estudiarse la creación de puntos de acceso para los usuarios rutinarios y trabajadores asignados al Hub, para evitar un desplazamiento excesivo desde ciertos puntos del Hub. - Cualquier acceso auxiliar desde el anillo 1 debe de cumplir los requisitos de seguridad exigidos en el Core Hub y otros accesos principales.
Trabajador de Indra visitante		
Visitante acompañado		

User journey

D.3. y D.4. Segundo anillo: Alas Este y Oeste (oficinas y podio)

Persona		Touch points	
¿Quién?	Espacio	Uso	
Uso esperado por perfiles de usuario a concretar en cada caso	Showroom Abierto	- Uso publico - Configuración según necesidades de la unidad a la que está vinculada.	- Control de anillo de seguridad 2. - Showroom con paso libre.
	Estancias abiertas / públicas	- Uso privado, acceso restringido/acompañado. - Configuración según necesidades de la unidad a la que está vinculada.	- Control de anillo de seguridad 2. - Acceso restringido con barreras físicas, pero sin necesidad de habilitación de seguridad.
	Showroom Cerrado y otras estancias privadas		
	Living points	- Uso habitual, acceso de trabajadores Indra.	- Control de anillo de seguridad 2.
	Puestos de trabajo		
	Z.A.R. y otras certificaciones de restricción de acceso	- Uso restringido, acceso bajo certificación.	- Control de seguridad adicional

User journey

D.3. y D.4. Segundo anillo: Alas Este y Oeste (oficinas y podio) – Pain Points y soluciones

Servicio	Pain points	Posible solución
Showroom Abierto	- El showroom es insuficiente o no cumple las funciones de transmitir el trabajo de la unidad, y no constituye un punto de venta de la misma.	- Los showrooms y estancias de cada unidad han de estar diseñadas de acuerdo a las necesidades específicas de cada unidad, su producto y sus consumidores habituales.
Estancias abiertas / públicas	-	
Showroom Cerrado y otras estancias privadas	- Los espacios privados no favorecen un desarrollo de las actividades que las requieren, no son cómodos o no garantizan la privacidad.	
Living points	- Lejanía a los puestos de trabajo y zonas del departamento en las que están situadas. - Infra dimensionado de living Points o servicios esenciales que faltan.	- Los servicios asociados a las oficinas deben de situarse entre los de mejor calidad, y añadir una capa mas a la estrategia de retención de talento.
Puestos de trabajo	- El diseño de la oficina y los puestos de trabajo habituales no facilita el trabajo de los usuarios habituales del ITH.	- Los puestos de trabajo deben de cumplir los objetivos y necesidades de cada departamento, atendiendo a su manera de trabajar y peticiones específicas.
Z.A.R. y otras certificaciones de restricción de acceso	- El acceso a las Z.A.R. requiere de un Check in con seguridad engorroso cuando se ejecuta a diario.	- El paso de seguridad por las zonas debe de ser lo mas integrado posible para facilitar la rutina del trabajador.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Universo de usuarios

Universo de usuarios

Tabla 5.5 Afluencia diaria de trabajadores y visitantes (sin auditorio)

USO	TRABAJADORES TOTALES	% ABSENTISMO	TRABAJAN DÍA MEDIO	% TELETRABAJO	ACUDEN DÍA MEDIO	VISITAS DÍA MEDIO	AFLUENCIA TOTAL DÍA MEDIO
Almacén	62	5%	59	0%	59	5	64
Simuladores	0	5%	0	0%	5	0	5
Cámara Anecoica	0	5%	0	0%	5	0	5
Taller	302	5%	287	0%	287	23	310
Muy Voluminoso	31	5%	30	0%	30	2	32
Paquetería	5	5%	4	0%	5	0	5
Sala Limpia	113	5%	108	0%	108	9	117
Laboratorio	1.071	5%	1.017	0%	1.017	81	1.098
Área médica	10	5%	10	0%	10	1	11
Sala de Consejo	0	5%	0	0%	0	0	0
Sala de Presidencia	32	5%	31	0%	31	2	33
Comedor y cocina	50	5%	48	0%	48	4	52
Guardería	52	5%	49	0%	49	4	53
Oficinas	6.409	5%	6.088	28%	4.371	350	4.721
Oficinas Producción	2.712	5%	2.576	28%	1.849	148	1.997
Business Center/Auditorio	0	0%	0	0%	5	500	505
Sala Fría	0	5%	0	0%	5	0	5
Vending	0	5%	0	0%	5	0	5
Atrio	20	5%	19	0%	19	2	21
Zona deportiva	4	5%	4	0%	5	0	5
Biblioteca	4	5%	4	0%	5	0	5
Showroom	10	5%	10	0%	10	1	11
Sala Rezos	0	5%	0	0%	5	0	5
Control Accesos Sur	10	5%	10	0%	10	1	11
Control Accesos Norte	5	5%	5	0%	5	0	5
TOTAL	10.901		10.358		7.957	633	8.590

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Población TOTAL

10.901 PAX

Población TOTAL “día medio”

8.590 PAX

-21%

Fuente de datos y cálculos documento: Correo electrónico viernes 7 de marzo

Universo de usuarios

Hipotesis A de presencialidad en el ITH

				FASE 1				AMPLIACIONES			
%	Perfiles	Población Total	Presencial Total	Población Total	Teletrabajo	Absentismo laboral (5,8%)	Presencial Total	Población Total	Teletrabajo	Absentismo laboral (5,8%)	Presencial Total
40%	Oficina móviles	5.797 PAX	3.276 PAX 57%	5.065 PAX	-2.026 PAX	-176 PAX	2.863 PAX	732 PAX	-293 PAX	-25 PAX	414 PAX
0%	Oficina estáticos	1.636 PAX	1.541 PAX 94%	1.429 PAX		-83 PAX	1.346 PAX	207 PAX		-12 PAX	195 PAX
0%	Producción	3.006 PAX	2.832 PAX 94%	2.167 PAX		-126 PAX	2.041 PAX	839 PAX		-49 PAX	790 PAX
	Total	10.439 PAX	7.649 PAX 73%	8.661 PAX	-2.026 PAX	-385 PAX	6.250 PAX	1.778 PAX	-293 PAX	-86 PAX	1.399 PAX
8%	Visitantes	612 PAX					500 PAX				112 PAX
	Servicios	150 PAX					113 PAX				38 PAX
	Logística	90 PAX					68 PAX				23 PAX

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Fuente de datos y cálculos documento: Movilidad octubre 2024

Universo de usuarios

Hipotesis B de presencialidad en el ITH

Otros %

				FASE 1			AMPLIACIONES		
%	Perfiles	Población Total	Presencial Total	Población Total	Trabajo Flexible	Presencial Total	Población Total	Trabajo Flexible	Presencial Total
50%	Oficina móviles	5.797 PAX	2.899 PAX	5.065 PAX	-2.533 PAX	2.533 PAX	732 PAX	-366 PAX	366 PAX
20%	Oficina estáticos	1.636 PAX	1.309 PAX	1.429 PAX	-286 PAX	1.143 PAX	207 PAX	-41 PAX	166 PAX
15%	Producción	3.006 PAX	2.555 PAX	2.167 PAX	-325 PAX	1.842 PAX	839 PAX	-126 PAX	713 PAX
Total		10.439 PAX	6.762 PAX	8.661 PAX	-3.143 PAX	5.518 PAX	1.778 PAX	-533 PAX	1.245 PAX
8%	Visitantes	541 PAX				441 PAX			100 PAX
	Servicios	150 PAX				113 PAX			38 PAX
	Logística	90 PAX				68 PAX			23 PAX

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- 12%
Presencialidad

7.649 PAX
Hipotesis A
887 PAX
Diferencia

6.250 PAX
Hipotesis A
732 PAX
Diferencia

1.399 PAX
Hipotesis A
154 PAX
Diferencia

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Servicios de Valor Añadido

Servicios de Valor Añadido



Cómo organizamos un listado de Servicios de Valor Añadido



Este documento es copia original firmada. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Cluster de Servicios de Valor Añadido

Clustering por localización



Core Hub



Exchange Hub



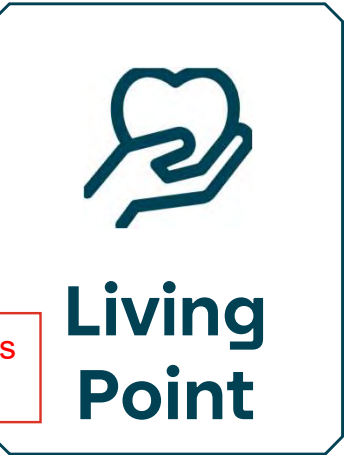
Service Hub



Wellness Hub



Hubs y pasarelas



Living Point

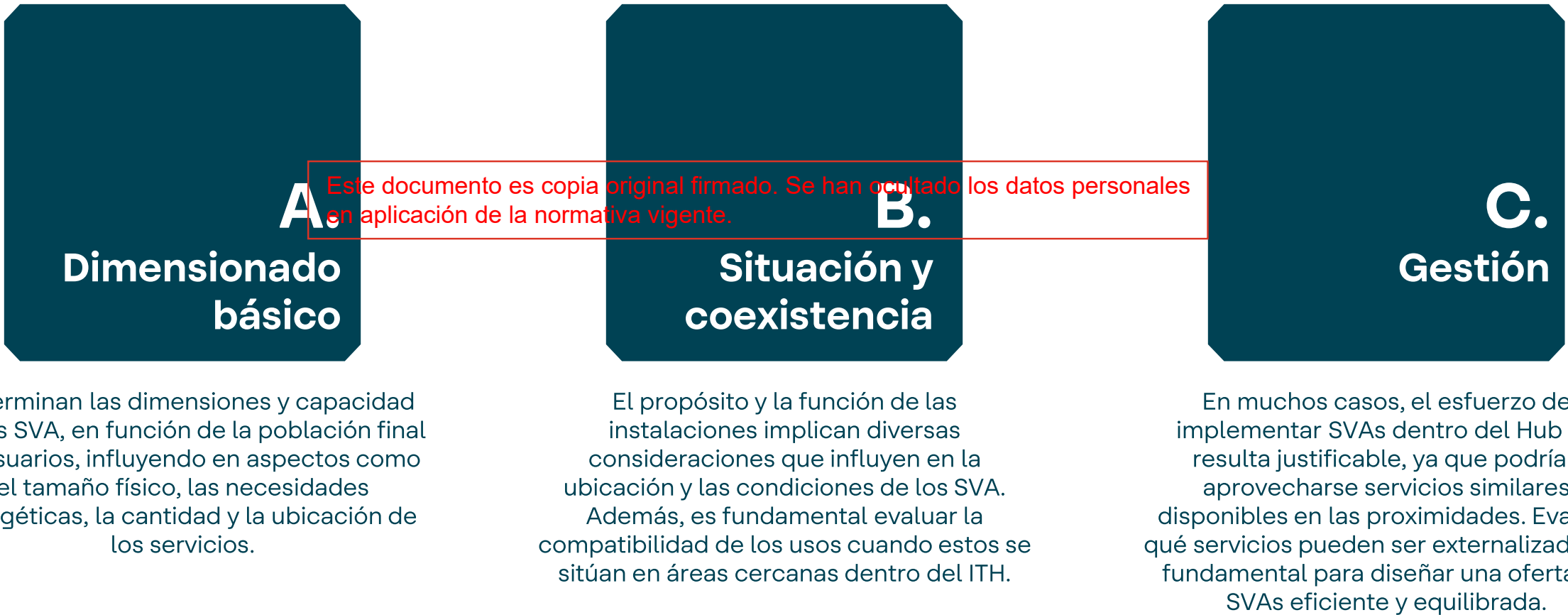


Mobility Point

- | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.Showroom Core | 5.Auditorio | 15.Cajeros Automáticos | 22.Campus deportivo | 29.Showroom: Corners | 31.Vending | 34.Parking Bicis y VMP |
| 2.Servicio de Paqueteria | 6.Biblioteca | 16.Supermercado | 23.Escuela infantil | 30.Kioskos | 32.Salas de lactancia | 35.Movilidad interna |
| 3.Tintorería | 7.Ágora | 17.Restauración (Varios) | 24.Centro Medico | | 33.Módulo Pet Friendly | 36.Movilidad externa |
| 4.Agencia de viajes | 8.Universidad | 18.Sala de meditación | 25.Huerto | | | 37.Aparcamiento inteligente |
| | 9.Business Center | 19.Peluquería | 26.Bosque | | | 38.Car caring |
| | 10.Merchandising INDRA | 20.Espacio Multifuncional | 27.Alojamientos Temporales | | | |
| | 11.Estudios multimedia | 21.Parafarmacia | 28.Circuito Cardio | | | |
| | 12.Cine | | | | | |
| | 13.Gaming Zone | | | | | |
| | 14.Zona de Innovación | | | | | |

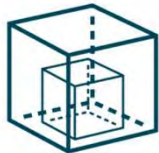
Propiedades de los Servicios de Valor Añadido

Para poder dimensionar y proponer los servicios del ITH, necesitamos tener en cuenta las siguientes propiedades de cada uno:



Propiedades de los Servicios de Valor Añadido

A.
Dimensionado básico



Tamaño
Dimensionado,
XS/S/M/L/XL



Concurrencia
Dimensionado y
capacidad



Redundancia
N.º de SVA
iguales



Uso diario por
persona
Localización



Servicios PAX/día
Dimensionado y
capacidad



Apertura a Externos
Diseño, Acceso y
localización

B.
Situación y coexistencia



Insonorización
Diseño y SVAs
ceranos



Climatización
*Diseño, Localización
y Programa*



Z.A.R. y seguridad
Diseño, Acceso y
localización



Extensión Outdoor
Diseño, Acceso y
localización



Accesos especiales
Diseño, Acceso y
localización

C.
Gestión

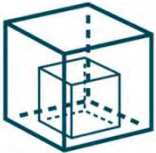


Posibilidad de
externalizacion
Idoneidad

Propiedades de los Servicios de Valor Añadido

A. Dimensionado básico

La primera aproximación al diseño de los SVA es hacia su tamaño y capacidad. Las siguientes claves han sido identificadas y analizadas respecto al PdN presentado para cada uno de los SVA:

 Tamaño Dimensionado, XS/S/M/L/XL	 Concurrencia Dimensionado y capacidad	 Redundancia N.º de SVA iguales	 Uso diario por persona Localización	 Servicios PAX/día Dimensionado y capacidad	 Apertura a Externos Diseño, Acceso y localización
El tamaño del edificio es crítico: responde al programa albergado, la población del ITH esperada y la simultaneidad de los edificios que ofrezca.	La concurrencia se refiere al número de servicios individuales simultáneos que el SVA vaya a ofrecer por persona. Predice horarios pico y puntas de uso.	Responde a la importancia de un servicio ofrecido y las consecuencias de que se interrumpa. Justifica la división del servicio en varios iguales.	Afecta al dimensionado de las instalaciones y a la localización. Si se usa repetidamente a lo largo del día por una persona, debe situarse cerca de su puesto de trabajo.	Afecta al tamaño, uso y cronograma de la instalación. El uso en horarios fuera de lo común implica una espacial vigilancia.	La apertura de instalaciones a externos implica un aumento en la población final que usará el servicio, con implicaciones de seguridad, localización y dimensionado.

Propiedades de los Servicios de Valor Añadido

B. Situación y coexistencia

Además de las características que influyen en el dimensionado básico, la propia naturaleza de las instalaciones y el uso final conllevan una serie de consideraciones más:

				
Insonorización Diseño y SVAs cercanos	Climatización Diseño, Localización y Programa	Z.A.R. y seguridad Diseño, Acceso y localización	Extensión Outdoor Diseño, Acceso y localización	Accesos especiales Diseño, Acceso y localización
Es necesario aislar los programas ruidosos y proteger aquellos que requieran silencio. Además del aislamiento material, es sensible distanciar ambos tipos de programa.	La climatización tiene una incidencia directa en el consumo energético de los edificios, además de su	La seguridad afecta a la localización de los programas en el ITH. La cercanía al corazón del Hub favorece la seguridad y una configuración en círculos concéntricos.	El gran número de espacios exteriores del hub y el clima amable de Madrid invitan a extender al exterior aquellos programas que lo admitan, situándolos cerca de las zonas verdes,	Las instalaciones que requieran el uso o acceso de vehículos especiales deben de tener una situación que permita el acceso de los mismos.

Propiedades de los Servicios de Valor Añadido

C. Gestión

La manera más sencilla de incorporar una plétora de servicios asociados a Hub es externalizarlos, acercándolos física y económicamente a través de convenios y descuentos a empleados.



Posibilidad de externalización
Idoneidad

Cada uno de los SVA propuestos se buscan en los alrededores del complejo, calculando la distancia mínima y la conveniencia de externalizarlos.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Centro comercial Parque Corredor
500m, colindante.

El centro comercial Parque Corredor es colindante con la parcela del ITH.

Si se resuelve su comunicación a través de una lanzadera o peatonalmente, puede convertirse en un Hub de servicios propios fuertemente asociado con el campus.



Torrejón de Ardoz
10km, 8 min coche

El centro urbano de Torrejón de Ardoz se encuentra muy cercano al solar que ocupará el ITH.

Establecer una lanzadera a la estación de cercanías de la población permitiría a su vez acercar los servicios existentes en la urbe que puedan faltar en el propio campus y el centro comercial cercano, especialmente el alojamiento.

SVA / Centro Comercial Parque Corredor

Aquellos SVA existentes en el cercano Centro comercial **Parque Corredor** pueden externalizarse si la conexión con el centro comercial se logra conseguir de una manera fluida, bien con conexiones directas o lanzaderas.

Al lindar con el ITH, la distancia entre los centros no supera los 500m. Es razonable intentar crear una conexión peatonal con el centro comercial.

Lista de SVA aprovechables en el centro comercial:

- Cines
- Restauración
- Restauración *fast food*
- Bolera
- Pabellón municipal de deportes Jorge Garbajosa
- Juguetería
- Hipermercado
- Supermercado temático
- Tiendas de ropa
- Zapatería
- Óptica
- Joyería
- Outlet El Corte ingles
- Perfumería
- Loterías y apuestas del estado
- El club de deportes
- Cajeros
- Tienda de electrónica
- Colchonería
- Floristería
- Telefonía
- Taller mecánico
- Gasolinera
- Servicio de lavado de coches
- Farmacia
- Tintorería
- Veterinario

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Solar del ITH



Centro comercial Parque Corredor



SVA / Centro Urbano Torrejón de Ardoz

El centro urbano de Torrejón de Ardoz está comunicado con el solar del ITH por un camino de tierra, al que se accede por una pasarela y un túnel que ayudan a pasar el nudo viario de la A2.

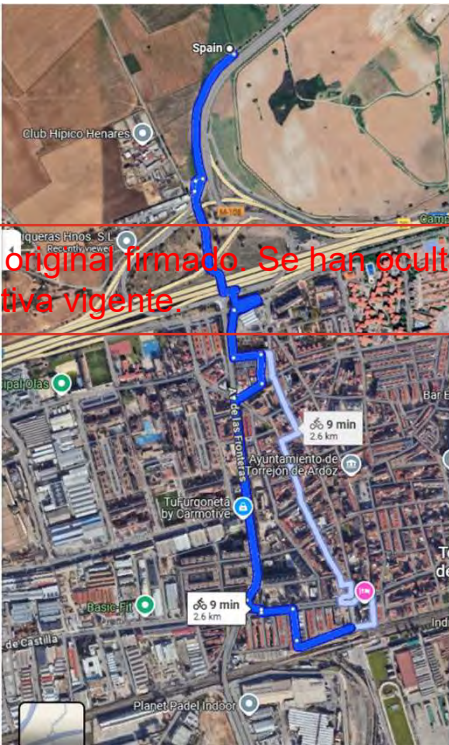
Adecuar la pasarela y el túnel de conexión con el casco urbano es una propuesta sensata si se quiere fomentar el uso de transporte público, alternativo o VMP.

Combinado con una buena conexión de transporte público, los servicios de Torrejón podrían servir a la población del ITH.

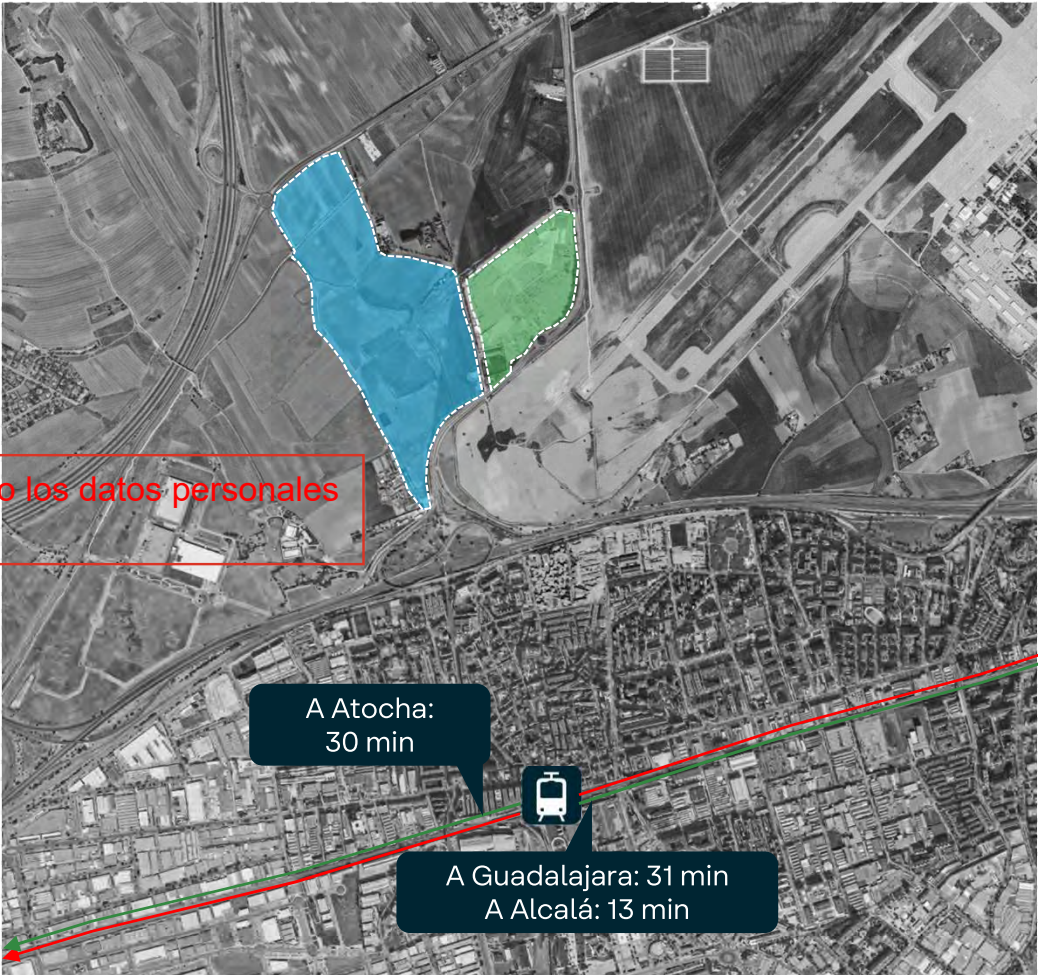


Vista de la pasarela que salva la A-2.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



2.6 km de la entrada del ITH a la estación central de Renfe en Torrejón de Ardoz.



- Solar del ITH
- Centro comercial Parque Corredor
- Estación RENFE Torrejón de Ardoz



Benchmarking

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Benchmarking Restauración

	Caso de Estudio 1	Caso de Estudio 2	Caso de Estudio 3	Caso de Estudio 4	Caso de Estudio 5	Caso de Estudio 6	PROMEDIO
Población Total	1.950 PAX	10.000 PAX	1.600 PAX	700 PAX	3.800 PAX	3.800 PAX	3.642 PAX
Pico asistencia [día]	85%	55%	65%	86%	80%	94%	78%
Asistencia (pico)	1.658 PAX	5.500 PAX	1.040 PAX	602 PAX	3.040 PAX	3.572 PAX	2.569 PAX
Servicios al día	600 Servicios	3.700 Servicios	400 Servicios	250 Servicios	549 Servicios	2.500 Servicios	1.333 Servicios
Aforo Total	360 Sillas	2.905 Sillas	606 Sillas	178 Sillas	366 Sillas	1.230 Sillas	941 Sillas
Ratio capacidad servicios Comidas / Población Total	31%	37%	25%	36%	14%	66%	35%
Ratio capacidad espacial Aforo Total / Población Total	18%	29%	38%	25%	10%	32%	25%
Ratio Rotación Servicios al día / Aforo Total	1,67	1,27	0,66	1,40	1,50	2,03	1,42
Ratio Servicio Real PAX asisten / Servicios	36%	67%	38%	42%	18%	70%	45%
Superficie Total	1.212 m²	9.066 m²	2.200 m²	575 m²	1.271 m²	4.640 m²	3.161 m²
Superficie Cocina	303 m² 25%	2.696 m² 30%	550 m² 25%	154 m² 27%	280 m² 22%	1.480 m² 32%	910 m² 29%
Superficie Free Flow	121 m² 10%	902 m² 10%	150 m² 7%	74 m² 13%	291 m² 23%	560 m² 12%	350 m² 11%
Superficie Sala	788 m² 65%	5.468 m² 60%	1.500 m² 68%	348 m² 60%	700 m² 55%	2.600 m² 56%	1.901 m² 60%
Ratio Superficie Total Superficie Total / Aforo Total	3,4 m²/silla	3,1 m²/silla	3,6 m²/silla	3,2 m²/silla	3,5 m²/silla	3,8 m²/silla	3,4 m²/silla
Ratio Superficie Cocina Superficie Cocina / Aforo Total	0,8 m²/silla	0,9 m²/silla	0,9 m²/silla	0,9 m²/silla	0,8 m²/silla	1,2 m²/silla	0,9 m²/silla
Ratio Superficie Free Flow Superficie Free Flow / Aforo Total	0,3 m²/silla	0,3 m²/silla	0,2 m²/silla	0,4 m²/silla	0,8 m²/silla	0,5 m²/silla	0,4 m²/silla
Ratio Superficie Sala Superficie Sala / Aforo Total	2,2 m²/silla	1,9 m²/silla	2,5 m²/silla	2,0 m²/silla	1,9 m²/silla	2,1 m²/silla	2,1 m²/silla

Conclusiones

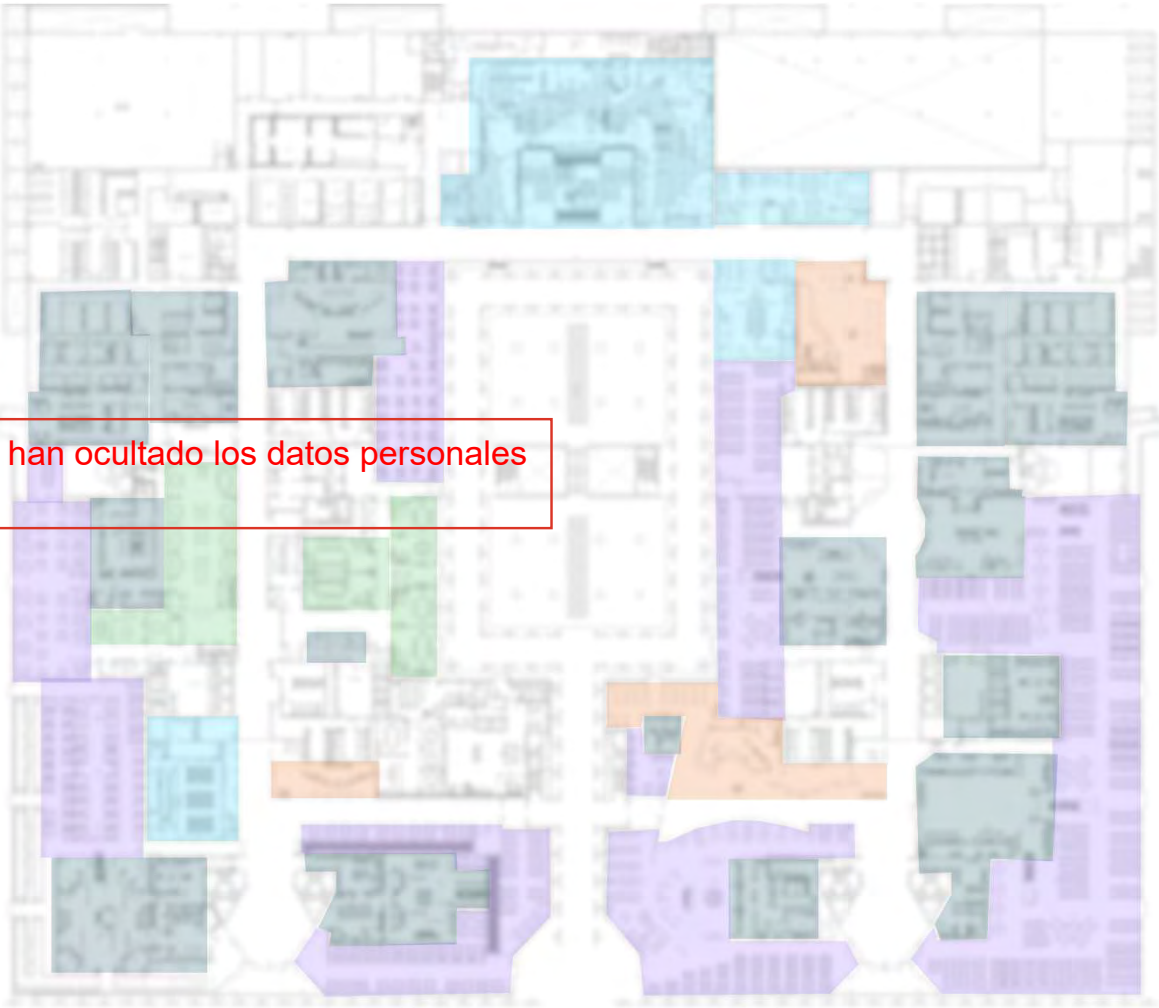
- El menú subvencionado hacer crecer su uso.
- “Caso 2” es el caso más cercano al ITH por magnitud.
- La diversidad de tipologías de restaurantes y asientos ayudará a la calidad y confort.
- En promedio, sobre la población total, el número de asientos disponible ronda un 28%.
- Si el ratio de rotación se aumenta se pueden lograr optimizaciones en espacio.
- Siempre hay que considerar el uso de la población que lleva su propia comida.
- Redondeando, los % de superficie para las 3 áreas del espacio de restauración son: 30% cocina, 10% Free Flow y 60% Sala.
- Para obtener una hipótesis de dimensionamiento, se deberán establecer unas premisas en cuanto a estos datos.

Caso de Estudio Campus para 10.000 PAX

SVA y Restauración

	Servicios de Valor Añadido	1.452 m ²	14%
	Cocinas y Free flow	3.562 m ²	35%
	Comedores	3.962 m ²	39%
	Comedores VIP	616 m ²	6%
	Zona de café	614 m ²	6%
Total		10.208 m²	100%

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Capacidad total 2.905 sillas

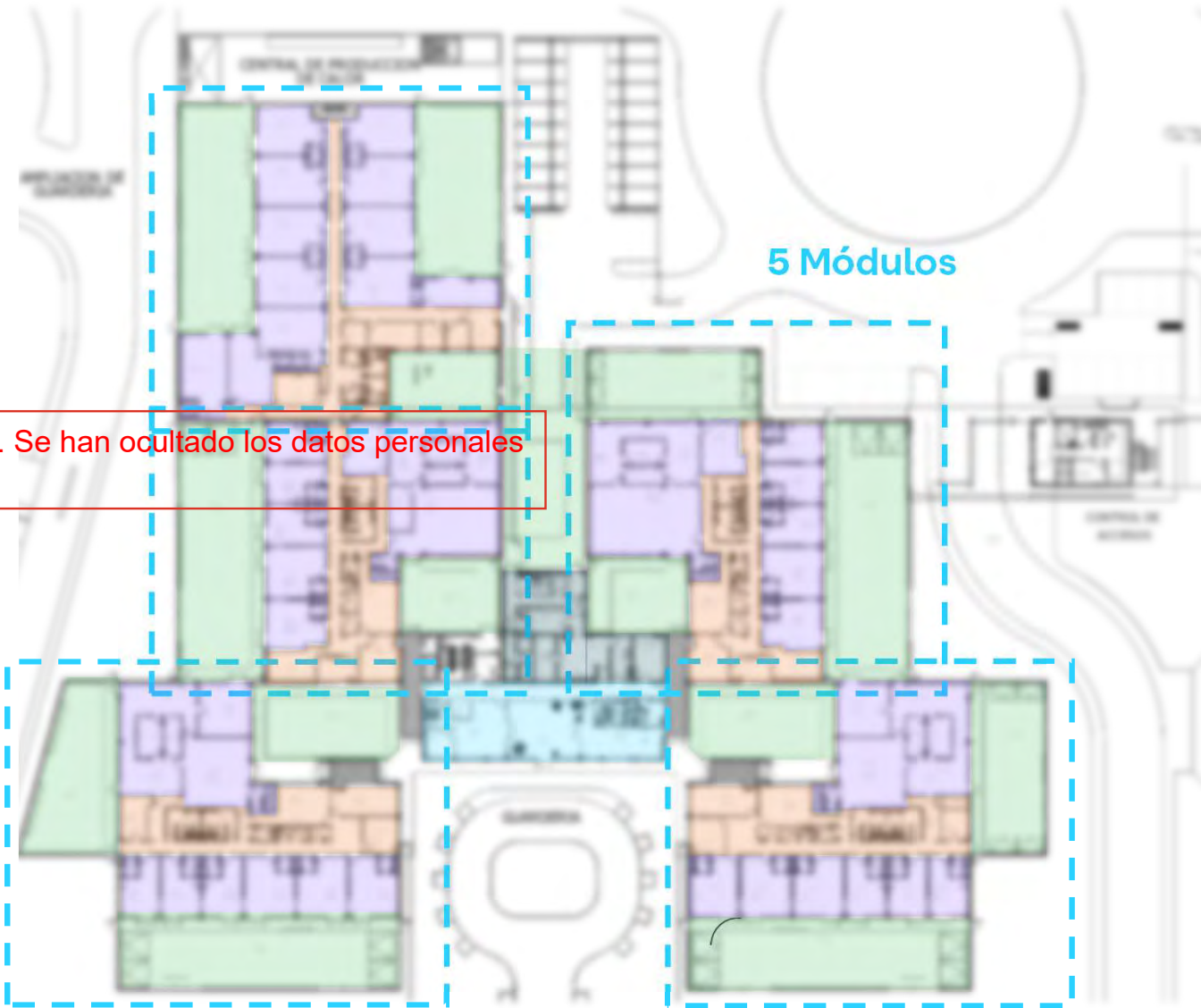
Caso de Estudio Campus para 10.000 PAX

Escuela Infantil

General	Usos Generales	241m ²	4%
	Cocina preparación	163 m ²	2%
Espacios por modulo	Aulas	2.269 m ²	35%
	Patios de Juego	2.861 m ²	43%
	Espacios de soporte módulo	1.049 m ²	16%
Total		6.585 m ²	100%

Cada módulo 100 niños = 1.317 m² promedio

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



Capacidad total 500 niños

Caso de Estudio Campus para 10.000 PAX

Centro Médico

	Parking	2.846 m ²	40%
	Servicios Generales	1.350 m ²	19%
	Consultas	1.657 m ²	23%
	Fisioterapias	533 m ²	8%
	Gimnasio Fisioterapias	662 m ²	10%
Total		7.051 m ²	100%

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

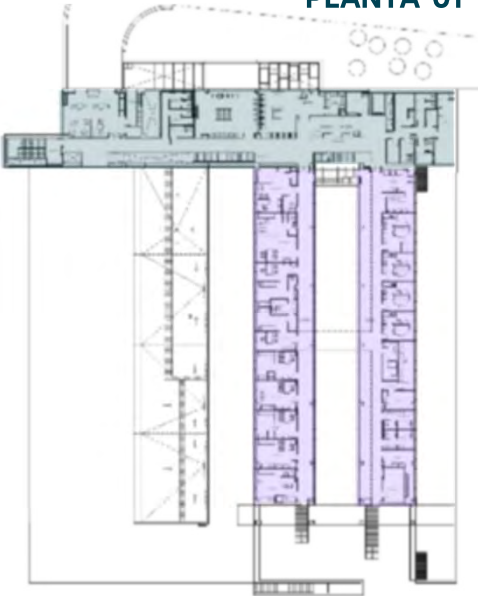
PLANTA S1



PLANTA 00



PLANTA 01



PLANTA 02



Caso de Estudio Campus para 10.000 PAX

Campus Deportivo

	Canchas exteriores	18.142 m²	53.74%
	Gimnasio	1.022 m²	3.03%
	Piscina climatizada	671 m²	1.99%
	Vestuarios	1.544 m²	4.49%
	Servicios Generales	447 m²	1.32%
	Parking	11.388 m²	33.73%
	Cafetería y restauración	572 m²	1.70%

Total **33.759 m²** **100%**

PLANTA GENERAL



PLANTA S1



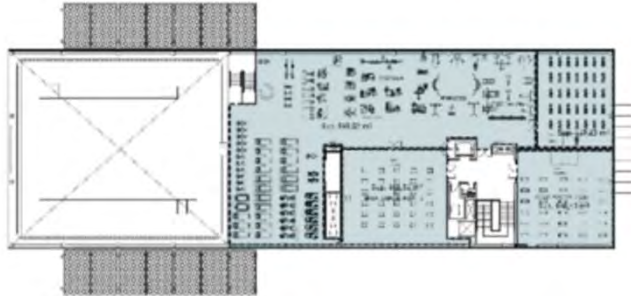
PLANTA SA-00



PLANTA 00



PLANTA 01



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Programa de Necesidades SVA

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Objetivos del PdN SVA

INTEGRACIÓN

Encajar las necesidades identificadas en el proyecto que se está desarrollando.

SINERGIA

Crear espacios con usos y en la localización óptima para que puedan tener sinergias.

DIMENSIONAMIENTOS DE LOS SERVICIOS

Entender el dimensionamiento de cada uno de los servicios desde una referencia contrastada (casos de estudio similares).

CARACTERÍSTICAS SVA

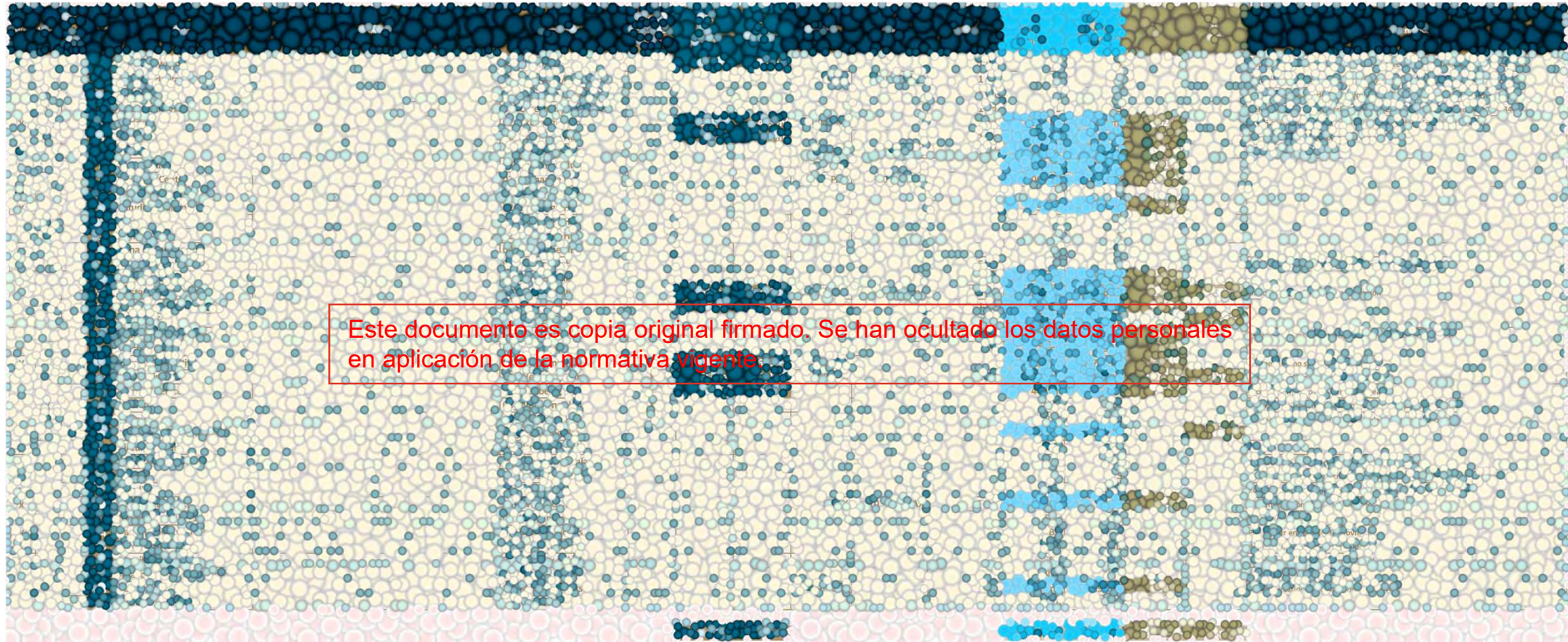
Dar características cualitativas y cuantitativas de cada uno de los SVA para su solución en proyecto básico.

OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO

Optimizar espacios para crear espacios multifuncionales y aprovechando espacios necesarios (circulaciones, halls, espacios especiales, etc.).

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Programa de Necesidades SVA



**Ver PdN SVA en documento excel
(Actualizado y editable)**

Fichas SVA

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Listado

-  1. Core Showroom
-  2. Servicio de Paquetería
-  3. Tintorería
-  4. Agencia de viajes
-  5. Auditorio
-  6. Biblioteca
-  7. Ágora
-  8. Universidad
-  9. Business Center
-  10. Merchandising INDRA
-  11. Estudios multimedia
-  12. Cine
-  13. Gaming Zone

-  14. Zona de Innovación
-  15. Cajeros Automáticos
-  16. Supermercado
-  17. Restauración (Varios)
-  18. Sala de meditación / Culto
-  19. Peluquería
-  20. Espacio Multifuncional
-  21. Parafarmacia
-  22. Campus deportivo
-  23. Escuela infantil
-  24. Centro Medico
-  25. Huerto
-  26. Bosque

-  27. Alojamientos Temporales
-  28. Circuito Cardio
-  29. Showroom: Corners
-  30. Kioskos
-  31. Vending
-  32. Salas de lactancia
-  33. Módulo Pet friendly
-  34. Parking Bicis y VMP
-  35. Movilidad interna
-  36. Movilidad externa
-  37. Aparcamiento inteligente
-  38. Car caring
-  39. Guardería canina

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

1. Core Showroom



Tamaño:

- L

Concurrencia (PAX simultaneas)

- 50 PAX

Redundancia

- Otros sitios diferentes showrooms

Uso diario medio por persona

- No disponible.

Servicios por PAX en el campus al día

- Visitas diarias

Apertura a externos

- No – Pero si enfocado a visitas

Insonorización

- Solución según exposición

Climatización

- Si

Z.A.R. y seguridad

- No

Extensión Outdoor

- Si, puede ser entre Core H y Exchange H

Accesos especiales requeridos

- Entrada principal

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

- Espacios Free Flow, creando un recorrido dentro de todo el Atrio, la superficie es aproximada. Aprovechando espacios de circulación, muros, etc. Contenidos físicos y digitales según formato.

- El showroom es reconfigurable y admite tanto exposiciones como realización de eventos corporativos en este gran espacio.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- Este tipo de showroom tecnología avanzada no solo presenta productos o servicios, sino que se convierte en un punto de encuentro, colaboración y conexión. (café próximo)

- Se recomienda dedicar un área a la demostración de nuevas tecnologías o productos innovadores propios, creando un ambiente que inspire a los visitantes y promueva la creatividad.

- Analizar temas como: Experiencia inmersiva , marca, integración, modularidad y ubicación estratégica y visitor journey.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Utilizar pantallas táctiles, realidad aumentada (AR) y virtual (VR) para ofrecer experiencias inmersivas donde los visitantes puedan explorar productos, soluciones o servicios de manera dinámica y personalizada.

FOTO DE REFERENCIA

Nike House of Innovation, NY & Shanghai



2. Servicio de Paquetería



Tamaño:

- *Small – almacén de envíos y clasificación.*

Concurrencia (PAX simultaneas)

- *No disponible.*

Redundancia

- *Potencial localización de taquillas en perímetro*

Uso diario medio por persona

- *Semanal*

Servicios por PAX en el campus al día

- *No disponible.*

Apertura a externos

- *No*

Insonorización

- *No requerida.*

Climatización

- *Si, e zona de atención, en almacén no.*

Z.A.R. y seguridad

- *Media:*

Extensión Outdoor

- *Potencial: Ideal en taquillas fuera de perímetro de seguridad.*

Accesos especiales requeridos

- *No aplica*

Posibilidad de externalización

- *Si, la gestión.*

NOTAS GENERALES

- La llegada general de paquetería podría hacerse **desde el control principal**, y moverse **una vez al día** hasta el edificio principal.
- Una vez en el edificio principal, cualquier empleado que se dirija al **frontdesk** puede **recoger su paquete**.
- Si la operación se vuelve compleja, se **pueden situar los envíos en un locker público** en un punto del recinto que no represente ningún peligro o Z.A.R.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Lockers de Amazon.
- Entregas CityPack de correos

FOTO DE REFERENCIA

Notificación en el móvil: “Tu envío está disponible para recogida en el frontdesk”/locker



3. Tintorería



- Tamaño:
- *Small - almacén de recogida y entrega*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *Bisemanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *No requerida.*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *No aplica*
- Posibilidad de externalización
- *Si, la gestión.*

NOTAS GENERALES

- La tintorería es un servicio rápido y cómodo que **facilita el día a día** de los empleados.
- El servicio de tintorería **presente en el centro comercial (5asec)** puede ser utilizado y crear algún convenio con ellos para que den servicio.
- Un servicio de concierge en el *frontdesk* **agilizaría la recolección de prendas** y haría el uso del servicio más práctico.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

UrbanClean proporciona beneficios sociales gratuitos para empleados, como descuentos en servicios de tintorería y lavandería, con **recogida y entrega en la empresa.**

FOTO DE REFERENCIA

Notificación en el móvil: “Tu ropa ya está disponible para recogida en el frontdesk”



4. Agencia de viajes



- Tamaño:
 - *Small*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
 - *No disponible*
- Redundancia
 - *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
 - *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
 - *No disponible*
- Apertura a externos
 - *no*
- Insonorización
 - *No requerida.*
- Climatización
 - *Si*
- Z.A.R. y seguridad
 - *Baja*
- Extensión Outdoor
 - *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
 - *No*
- Posibilidad de externalización
 - *Si, la gestión.*

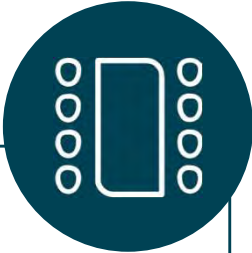
- ### NOTAS GENERALES
- En espacio de Concierge, dentro del Core Hub.
 - Las oficinas de turismo se pueden externalizar par que puedan ofrecer servicios y paquetes atractivos a la población de NDRA.
 - El tipo de ventas de paquetes turísticos y entradas no tiene por qué hacerse de manera presencial. A través de un acuerdo con las agencias existentes.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- ### EJEMPLOS Y REFERENCIAS
- *Halcón viajes, Catalana Travel, Vuelos destino, Ola de Mar, Viajes Accento, TravelFast viajes accesibles.*

GRAVITY HUB

5. Auditorio



- Tamaño:
- XL.
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- 1.000 PAX
- Redundancia
- No
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- Sí
- Insonorización
- Sí – muy importante
- Climatización
- Si - muy importante
- Z.A.R. y seguridad
- No
- Extensión Outdoor
- Podría haber algo similar en el bosque
- Accesos especiales requeridos
- Si para externos e internos
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Un **auditorio moderno** debe ser un espacio **versátil, tecnológico y experiencial**, diseñado para ofrecer eventos inmersivos y de alto impacto.
- Ha de responder a las necesidades básicas, ha de equiparse con tecnología inmersiva, pantallas LED, realidad aumentada (AR) para presentaciones dinámicas. El sonido envolvente y la conectividad total son otras de las características importantes para un auditorio futurista, incluso hologramas para presentadores o invitados remotos o traducción simultánea en tiempo real.
- Además, podrá contar con iluminación inteligente y materiales sostenibles.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Sphere es el auditorio más avanzado del mundo, con una pantalla LED esférica de 16K y sonido envolvente, ofreciendo experiencias inmersivas únicas para eventos y conciertos.

FOTO DE REFERENCIA

The Sphere de Las Vegas, EE.UU.



6. Biblioteca



Tamaño:

- M

Concurrencia (PAX simultaneas)

- 20 a 30 PAX

Redundancia

- Instancia única

Uso diario medio por persona

- No disponible

Servicios por PAX en el campus al día

- No disponible

Apertura a externos

- No

Insonorización

- Si

Climatización

- Si

Z.A.R. y seguridad

- Baja

Extensión Outdoor

- No

Accesos especiales requeridos

- Si - Vinculada Exchange Hub

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

- Es un espacio **híbrido, combinando libros físicos con plataformas digitales** que permiten el acceso a ebooks, audiolibros y bases de datos en línea. Los usuarios pueden buscar, reservar y leer desde cualquier lugar, **haciendo el conocimiento más accesible y flexible**.
- Además, **incorpora tecnología avanzada** como inteligencia artificial para recomendaciones personalizadas, realidad aumentada para experiencias interactivas y salas equipadas con pantallas táctiles y herramientas colaborativas.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

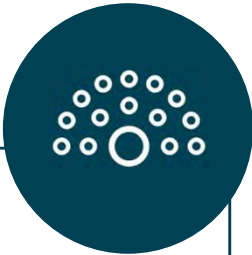
Microsoft tiene diversas bibliotecas y zonas de lectura en sus oficinas globales. En su sede principal en Redmond, Washington, cuentan con bibliotecas dedicadas a la tecnología y innovación, además de ofrecer recursos educativos tanto para empleados como para visitantes.

FOTO DE REFERENCIA

Biblioteca del campus de IBM en Helsinki, Finlandia



7. Ágora



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *100 PAX*
- Redundancia
- *Potencial en espacios exteriores*
- Uso diario medio por persona
- *Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *Potencial*
- Insonorización
- *Si*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Según diseño*
- Accesos especiales requeridos
- *Si - Vinculada Exchange Hub*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- Una **ágora moderna y espectacular** debe ser un espacio de diseño **abierto y flexible, tecnológico y multifuncional**, diseñado para el encuentro, el debate y la innovación.
- Como espacio para el trabajo colaborativo debe contar con áreas lounge y zona(s) que sirvan de escenario y que fomenten la participación.
- Debe estar equipado con la última tecnología inmersiva y conectividad total para grandes eventos híbridos.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

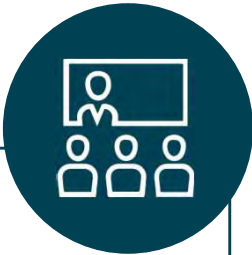
- *Google Campus*
- *Apple Park*
- *Universidades como Mälardalen,*
- *T-Mobile Headquarters Campus*

FOTO DE REFERENCIA

Mälardalen University, Campus Eskilstuna, Suecia



8. Universidad



- Tamaño:
- L
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- 100 PAX
- Redundancia
- No
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- Sí
- Insonorización
- Sí
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Media
- Extensión Outdoor
- Potencial
- Accesos especiales requeridos
- Si - Vinculada Exchange Hub
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- No es una universidad tradicional, sino un centro de aprendizaje sobre **tecnologías exponenciales** como IA, nanotecnología y temas asiduos a INDRA, con programas de investigación diseñados para resolver desafíos globales del futuro.
- Se trata de una plataforma para redefinir la educación con enfoques disruptivos, tecnología avanzada y una fuerte conexión con la industria y los desafíos del futuro en un entorno práctico y real.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Centro de educación e innovación enfocados en tecnologías como inteligencia artificial, etc. Es más que una universidad tradicional, es una plataforma que conecta líderes, investigadores y visionarios con el futuro de la innovación

FOTO DE REFERENCIA

Singularity University, Silicon Valley EEUU



9. Business Center



- Tamaño:
- L
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- 200 PAX
- Redundancia
- No
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- Si
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- Potencial, según diseño
- Accesos especiales requeridos
- Si - Vinculada Exchange Hub
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Es un espacio de oficinas y reuniones centralizado y totalmente equipado que ofrece servicios y recursos empresariales para todos los profesionales.
- Se deben incluir salas de reuniones, oficinas privadas o compartidas, áreas de coworking, recepción, soporte administrativo, tecnología avanzada y zonas de networking.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- weWork Shanghai Tower: Combina tecnología avanzada, diseño ergonómico y sostenibilidad. Cuenta con salas de reuniones inteligentes, cabinas de RV, espacios de coworking e integra automatización IoT, iluminación inteligente y zonas de bienestar, convirtiéndolo en un entorno innovador para empresas y emprendedores.

FOTO DE REFERENCIA

WeWork Shanghai Tower



10. Merchandising INDRA



- Tamaño:
- S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- Sí
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *Según ubicación*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja.*
- Extensión Outdoor
- *Potencial según diseño*
- Accesos especiales requeridos
- *Según diseño y localización*
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Para aumentar la notoriedad de su marca y conectar con su público en espacios de alto tránsito
- Indra community: Accesible tanto a empleados como a externos
- Posibilidad de personalización de merchandising

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Coca Cola offices
- Tiendas IKEA
- Shopfloor Schaeffler
- Tiendas Metro, Madrid
- Casa del Chocolate Lindt, Kilchberg

FOTO DE REFERENCIA

The Coca Cola store, NY



11. Estudios multimedia



Tamaño:

- S

Concurrencia (PAX simultaneas)

- 10 PAX

Redundancia

- No

Uso diario medio por persona

- No disponible

Servicios por PAX en el campus al día

- No disponible

Apertura a externos

- No

Insonorización

- Sí

Climatización

- Si

Z.A.R. y seguridad

- Media

Extensión Outdoor

- No aplica

Accesos especiales requeridos

- Según diseño y localización

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

- Integración de zona de estudios multimedia para...
 - Estudios de grabación, pequeñas áreas independientes para grabar podcasts,...
 - Formaciones online y contenidos corporativos
- Colaboración inmediata: Los equipos pueden colaborar más eficazmente cuando tienen acceso directo a las herramientas multimedia, favoreciendo el trabajo conjunto entre departamentos creativos.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Apple Design Studio Apple Park, Cupertino se diferencia por su particular enfoque hacia el diseño y la creación de productos tecnológicos completos, combinando hardware, software y diseño estético en un mismo espacio colaborativo.

FOTO DE REFERENCIA

Apple Design Studio Apple Park, Cupertino



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

12. Cine



- Tamaño:
- L
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- 50 a 1.000 PAX
- Redundancia
- Sinergias con Auditorio
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- Necesaria
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- Potencial cine de verano en otros espacios
- Accesos especiales requeridos
- Si para externos e internos
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- De ser establecida, la sala de proyecciones **puede doblarse como un espacio de encuentro, convenciones y ponencias** de tamaño medio/grande. [igual que el auditorio]
- Dada la tradición de cine de verano en Madrid, no es descabellado pensar en una **pantalla exterior en las zonas ajardinadas que se pueda usar como cine de verano**, o incluso en servicios secundarios como un autocine en el área de aparcamiento sur.
- Nota: Existen cines en el centro comercial parque corredor. Si se quiere externalizar, el coste de establecer una sala de proyecciones en el Hub **puede ser evitado**.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- El Autocine Madrid RACE ofrece una experiencia de cine al aire libre con una gran pantalla y sonido a través de la radio del coche. Combina una ambientación retro, food trucks y una zona gastronómica.

FOTO DE REFERENCIA

Cine de Verano al aire libre de Matadero, Madrid



13. Gaming zone



- Tamaño:
- S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible (sinergias con salas de Universidad y Business Center)*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *Necesaria*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No*
- Accesos especiales requeridos
- *Según diseño*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- La experiencia inmersiva puede entenderse como una última **iteración de instalaciones deportivas**, pero enfocadas a videojuegos.
- Permite la **organización de eventos internos y externos, y fomenta la interacción social** al nivel de ligas, formación de equipos y práctica conjunta.
- **Atracción de talento joven y generaciones posteriores a la “generación Z”** con una actividad que suele ser desarrollada online, en la que el espacio está diseñado como atractivo principal.
- **Escalable – escala variable** desde salas pensadas para alojar pequeños juegos a grandes eventos.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- El **Madrid Esports Center** se distingue por ser el **primer centro de alto rendimiento en España** dedicado exclusivamente a los e-sports, combinando formación, entrenamiento y tecnología avanzada para jugadores digitales.

FOTO DE REFERENCIA

Madrid Esports Center, Madrid



14. Zona Innovación



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *Business Center y Formación*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *Sí*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Potencial, según diseño*
- Accesos especiales requeridos
- *Según distribución de Exchange hub*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- Esta zona en realidad debería ser todo lo que conforma el EXCHANGE HUB, el cual puede tener la oportunidad de albergar diferentes eventos y dinámicas ligadas con la innovación y sobre todo respirarlo.
- Las zonas de innovación en oficinas están diseñadas para fomentar la creatividad, la colaboración y la experimentación. Se integran en el para promover la innovación constante en los empleados y facilitar el trabajo en equipo interdisciplinario.
- Como espacios multifuncionales permiten que los empleados organicen hackathons, talleres y presentaciones en un ambiente que favorece la creatividad y el intercambio de conocimientos.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- *Googleplex Campus y Mountain View HQ*
- *Apple Park: Integración del diseño de zonas innovadoras con el entorno a través de ventanas panorámicas, áreas verdes y zonas de descanso que permiten que los empleados se inspiren en su entorno. Además, están rodeadas de espacios donde los equipos pueden desconectar y salir.*



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

15. Cajeros Automáticos



- Tamaño:
- S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *Diario/Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- No
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *No requerida*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Potencial de localización según diseño*
- Accesos especiales requeridos
- *No aplica*
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Los cajeros automáticos están evolucionando para adaptarse a las necesidades de los trabajadores modernos, integrándose en el día a día de las oficinas y espacios de trabajo, y convirtiéndose en herramientas útiles.
- Por ejemplo, se podrían incorporar Cajeros Automáticos de Vending Personalizados que no solo venden snacks o bebidas, sino productos o servicios según los hábitos de compra de los empleados: un cajero puede ofrecer un producto en particular si detecta que un empleado suele comprarlo cada mañana o si el sistema tiene en cuenta las preferencias de los usuarios.
- Ubicación: En áreas comunes como pasillos, cocinas o cerca de zonas de vending y merchandising

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- KPMG (Londres)
- Banco Santander (Madrid)
- Facebook (Menlo Park, California)
- Barclays (Londres)
- WeWork (varias ubicaciones globales)
- Amazon (Seattle, Washington)
- CitiBank (Nueva York)

FOTO DE REFERENCIA

Amazon Go, Seattle



16. Supermercado



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *Según diseño*
- Posibilidad de externalización
- *Si, pero solo gestión y marca*

NOTAS GENERALES

- Espacio más físico: Implantación de una tienda de conveniencia con diferentes productos de uso básicos.
- Opción híbrida: Tener una app con todos los productos para poder recoger en Cociergo o espacio destinado dentro del Service Hub.
- Opción externalizable: En el centro comercial Parque corredor abundan las tiendas que pueden cubrir este servicio, por ejemplo Alcampo, que ya ofrece el servicio de compra online.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

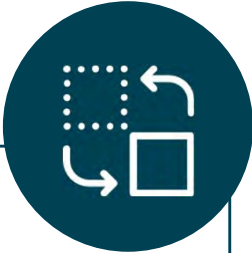
EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Notificación en el móvil: “Tu compra está disponible para recogida en el frontdesk”/locker o Tienda

FOTO DE REFERENCIA



17. Restauración (varios)



- Tamaño:
- XL
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *[Ver detalle cálculos]*
- Redundancia
- *Múltiples cantinas en espacio singular*
- Uso diario medio por persona
- *1,5 veces [desayuno/comida/merienda]*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *[Ver detalle cálculos]*
- Apertura a externos
- No
- Insonorización
- *Bullicioso en momentos pico de uso.*
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- Si
- Accesos especiales requeridos
- *Llegada de género a cocinas*
- Posibilidad de externalización
- *No ubicación – Si en gestión*

NOTAS GENERALES

- Espacio diferenciado al que se acude con la intención de una pausa o catch up informal **más largo**.
- Ofrece **diversos ambientes y opciones** de restauración **en un mismo espacio**, creando una experiencia variada y atractiva.
- Debe **permitir el uso con comida propia del empleado** y capacidad de calentarla.
- Constituye un **gravity point** de gran escala y es **ampliable al exterior** con buen tiempo.
- El ITH puede ofrecer varios tipos de restauración, **complementarios** a los cercanos en el centro comercial Parque Corredor.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

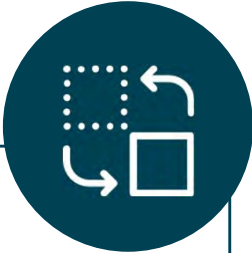
Cabe la posibilidad de ofrecer un salón complementario para sobremesas, cafés y reuniones informales tipo “club”.

FOTO DE REFERENCIA

Google Zürich



17. Restauración (varios)



Total	10.439 PAX	
		73% % de asistencia
Asisten	7.649 PAX	
		65% % uso restauración
Comen	4.972 PAX	
		1,5 Coeficiente rotación
Sillas	3.315 Sillas	
		2 Número de Módulos
Sillas / Módulo	1.657 Sillas	

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Business Bistro

- Espacio diferenciado al que se acude con la intención de un receso más largo.
- Separado del comedor principal, con acceso independiente.
- Aislado correctamente del posible bullicio del comedor principal.
- Instalaciones de servicio independientes pero conectadas a las otras.
- Incluye un espacio complementario para sobremesas, cafés y reuniones informales tipo “club”.

18. Sala de meditación / Culto



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *Diario/Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *Sí*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Según diseño [Potencial]*
- Accesos especiales requeridos
- *Según diseño*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- La integración de **salas de meditación o culto** es una tendencia creciente en empresas que buscan mejorar el bienestar de sus empleados y fomentar un entorno laboral saludable.
- Algunos de los beneficios que aportan son los siguientes:
 - Reducción del estrés
 - Fomento de la productividad
 - Cultura organizacional inclusiva
 - Bienestar integral mejorando la calidad de vida laboral

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- *Salesforce (Sede en San Francisco, California)*
- *LinkedIn (Sede en Sunnyvale, California)*
- *Aetna (Sede en Hartford, Connecticut)*
- *Airbnb (Sede en San Francisco, California)*

FOTO DE REFERENCIA

Salesforce, San Francisco, California



19. Peluquería



Tamaño:

- S

Concurrencia (PAX simultaneas)

- No disponible

Redundancia

- No disponible

Uso diario medio por persona

- Mensual

Servicios por PAX en el campus al día

- No disponible

Apertura a externos

- No

Insonorización

- Sí

Climatización

- Si

Z.A.R. y seguridad

- Baja

Extensión Outdoor

- No aplica

Accesos especiales requeridos

- Según diseño

Posibilidad de externalización

- Sí, gestión

NOTAS GENERALES

- Posibilidad de asociarse con comercio local para prestar servicios bajo agenda de reservas.
- Son servicios orientados principalmente a los empleados que trabajan en ITH, permitiendo que disfruten de un cuidado personal sin tener que salir de su entorno laboral.
- Asociarse con estilistas locales para crear un oasis de spa urbano permite a los empleados ahorrar tiempo y tener acceso a servicios de cuidado personal

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

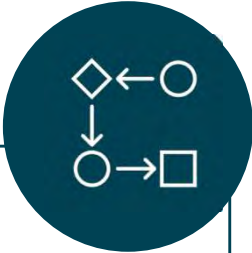
- Peluquería en la sede de WeWork
- The Standard Hotel (High Line, NY)
- Peluquería y Spa en el One World Trade Center (NY)
- Peluquería en la sede de Zappos (Las Vegas, Nevada)

FOTO DE REFERENCIA

Loews Regency Hotel, NY



20. Espacio Multifuncional



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *Diario/Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *Sí*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Según diseño, potencial*
- Accesos especiales requeridos
- *No aplica*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- Espacio multiusos destinado a los empleados y organizaciones de la sociedad, un espacio donde los empleados aporte ideas para crear usos y actividades dentro de el.
- Para adaptar el espacio a las necesidades cambiantes y maximizar la funcionalidad y el confort diario, considerar:
- **Zonificación flexible:** Dividir el espacio en áreas con funciones distintas que puedan adaptarse e integrar zonas informales y áreas verdes, que favorezcan la creatividad y el bienestar.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Apple Park (Cupertino, California)
- The Edge (Ámsterdam, Países Bajos)
- Space10 (Copenhague, Dinamarca)
- Amazon Spheres (Seattle, Washington)
- Bulgari (Oficina en Roma, Italia)
- Studio O+A (Oficina en San Francisco, California)
- Samsung (Oficina en Nueva York)

FOTO DE REFERENCIA

Studio O+A, Oficina Microsoft



21. Parafarmacia



- Tamaño:
- S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *Semanal*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- No
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *No aplica*
- Posibilidad de externalización
- Si

NOTAS GENERALES

- **Implantación** de un servicio de parafarmacia asociado al Service Hub para los productos de necesidad básica.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

- **Opción externalización con sistema híbrido:**
 - **Colaborar con la farmacia Merinero Farmalife del centro comercial Parque Corredor,** mediante una lanzadera o servicio de autobuses, y gestión con equipo de Concierge.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Banco Santander, Ciudad Financiera

FOTO DE REFERENCIA

Farmacia Merinero ubicada en el cercano Centro Comercial Parque Corredor



22. Campus deportivo



- Tamaño:
- L
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- (Ver detalle cálculos)
- Redundancia
- Instancia única, diversos servicios
- Uso diario medio por persona
- (Ver detalle cálculos)
- Servicios por PAX en el campus al día
- (Ver detalle cálculos)
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- No
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- Si
- Accesos especiales requeridos
- Si – Wellness Hub
 - Posibilidad de externalización
 - Si, gestión

NOTAS GENERALES

- Un campus deportivo ofrece una variedad de instalaciones y servicios diseñados para **mejorar el rendimiento físico y fomentar un estilo de vida saludable.**
- Ofrece instalaciones como pistas de pádel, baloncesto, gimnasio, piscinas, rocódromo... que permiten tanto **entrenamiento profesional como recreativo.**
- Además, cuenta con **vestuarios** cómodos y **espacios al aire libre** para ejercicio funcional como circuitos para caminar o correr o entrenamiento de pesos outdoor, promoviendo la salud, el bienestar y el desarrollo físico en un entorno completo y accesible.

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Para **Microsoft** el bienestar físico y mental de sus empleados es una prioridad para la compañía. Por eso ha integrado un centro deportivo en su campus, que incluye gimnasios, piscinas y canchas de tenis.

FOTO DE REFERENCIA

Microsoft Redmond Campus, Seattle



22. Campus deportivo



Total	10.439 PAX	
		73% % de asistencia
Asisten	7.649 PAX	
		30% % uso instalaciones
Lo usan	2.295 PAX	
		0,2 Coeficiente uso semanal
Uso diario	459 PAX	
		3 Bandas horarios
Uso simultaneo	153 PAX	

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

23. Escuela infantil

- Tamaño:
- (Ver detalle cálculos)
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- (Ver detalle cálculos)
- Redundancia
- Instancia única
- Uso diario medio por persona
- (Ver detalle cálculos)
- Servicios por PAX en el campus al día
- (Ver detalle cálculos)
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- Necesaria
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- Si
- Accesos especiales requeridos
- Si – Recogida y llegada de coches de familiares
- Posibilidad de externalización
- Potencial

NOTAS GENERALES

- Como parte de la responsabilidad social corporativa es aconsejable establecer una escuela infantil en las cercanías **del campus** que facilite la conciliación de la vida laboral y familiar.
- Las guarderías más cercanas al ITH están en el casco de Torrejón de Ardoz. Un recorrido diario para incluir una parada en coche y usar cualquiera de estas escuelas **implica el uso de una hora extra de commuting para el/los padres.**
- La escuela infantil ha de contar con un dimensionado exterior que **facilite la llegada y recogida de los alumnos** así como con un área propia de **comedor y espacios de juego interiores y exteriores.**

Tip de Diseño:
Crear un diseño que se conforme por módulos para capacidad de 100 niños, haciendo escalable el modelo.



EJEMPLOS Y REFERENCIAS

La Isla Pre-School (BBVA) o la Escuela infantil cuidado financiero (Banco Santander) son iniciativas de educación dirigidas a los más pequeños.

FOTO DE REFERENCIA

Escuela Infantil Altamira Ciudad Financiera Banco Santander, Madrid



24. Centro Médico

- Tamaño:
- L
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- No disponible
- Redundancia
- Instancia única, diversos servicios
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- No
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- No
- Accesos especiales requeridos
- Si – Accesibilidad rehabilitación
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- La integración de un **centro médico** para los trabajadores del ITH mejora la **salud y bienestar** de los empleados, facilitando el acceso a atención médica, previniendo enfermedades y reduciendo el ausentismo laboral.
- Idealmente debe ofrecer diversos servicios:
 - Primeros auxilios
 - Revisiones periódicas
 - Disciplinas específicas aparte de la medicina general
 - Fisioterapia y rehabilitación
- Ha de contar con independencia de funcionamiento y facilidad de acceso a pacientes y accesos para apertura a externos e ingreso sin necesariamente pasar por el ITH.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Escenarios:
Existen dos escenarios, uno de mínimos y otro de lo deseable.



EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Una instalación sanitaria destinada a ofrecer atención médica integral a los empleados del Grupo Santander.

FOTO DE REFERENCIA
Centro médico de la Ciudad Grupo Santander, Madrid



25. Huerto



- Tamaño:
- *No disponible*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *No disponible*
- Uso diario medio por persona
- *Semanal/Mensual*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *No requerida.*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Integrado en bosque*
- Accesos especiales requeridos
- *No aplica*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- La integración de huertos urbanos en oficinas no solo promueve la sostenibilidad y el consumo local, sino también el bienestar y la interacción entre los empleados.
- Estos espacios fomentan un entorno laboral más saludable y ecológico, contribuyendo a la cultura corporativa de responsabilidad social y ambiental.
- Se pueden crear iniciativas cruzadas y colaborar con huertos urbanos cercanos como el Huerto urbano del Parque Corredor

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- *PWC Tower (Sídney, Australia)*
- *Siemens Headquarters (Múnich, Alemania)*
- *Google (Sede en Mountain View, California)*
- *Lendlease (Sídney, Australia)*
- *Huerto urbano del Parque Corredor*

FOTO DE REFERENCIA

Terraza The Edge, Ámsterdam



26. Bosque



- Tamaño:
- No disponible
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- No disponible
- Redundancia
- No disponible
- Uso diario medio por persona
- No disponible
- Servicios por PAX en el campus al día
- No disponible
- Apertura a externos
- No disponible
- Insonorización
- No requerida.
- Climatización
- No requerida.
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- No aplica
- Accesos especiales requeridos
- No aplica
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Diseño biofílico integrado en el edificio y los espacios de oficinas como jardines interiores a través de plantas y jardines, o incluso **árboles y plantas en varios niveles** que dan la sensación de estar en un bosque dentro de un entorno.
- El edificio reduce la contaminación del aire y mejora la calidad de vida de los empleados. Los árboles y las plantas en su interior no solo embellecen el lugar, sino que también contribuyen a la eficiencia energética del edificio.
- Integración de la vegetación para reducir la contaminación y mejorar el clima interior con por ejemplo **bosques verticales en sus fachadas**.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Amazon Spheres (Seattle, EE.UU.)
- Apple Park (Cupertino, EE.UU.)
- Pasona Urban Farm (Tokio, Japón)
- The Edge (Ámsterdam, Países Bajos)
- Google Bay View Campus (California, EE.UU.)
- Kampung Admiralty (Singapur)
- Second Home Lisboa (Lisboa, Portugal)

FOTO DE REFERENCIA

Bosco Verticale, Milán



27. Alojamientos Temporales



- Tamaño:
 - *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
 - *No disponible*
- Redundancia
 - *No*
- Uso diario medio por persona
 - *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
 - *No disponible*
- Apertura a externos
 - *Sí*
- Insonorización
 - *Sí*
- Climatización
 - *Si*
- Z.A.R. y seguridad
 - *Baja*
- Extensión Outdoor
 - *Según diseño*
- Accesos especiales requeridos
 - *Según diseño*
- Posibilidad de externalización
 - *Sí*

NOTAS GENERALES

- Espacio para albergar pernoctas de las personas que vienen al ITH a trabajar o formarse.
- A valorar la masa crítica de necesidades futuras de INDRA como organización para valorar su viabilidad.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- *The Assemblage (Nueva York, EE.UU.)*
- *Roam (varias ubicaciones, global)*
- *WeWork + WeLive (varios EEUU)*
- *Airbnb for Work (Global)*
- *Selina (Ubicaciones globales)*
- *HqO Work & Stay (Boston, EE.UU.)*

FOTO DE REFERENCIA

Zoku, Ámsterdam



28. Circuito Cardio



Tamaño:

- XL

Concurrencia (PAX simultaneas)

- No disponible

Redundancia

- No disponible

Uso diario medio por persona

- Diario/Semanal

Servicios por PAX en el campus al día

- No disponible

Apertura a externos

- Valorar interno o externo

Insonorización

- No requerida.

Climatización

- No

Z.A.R. y seguridad

- Baja

Extensión Outdoor

- Sí

Accesos especiales requeridos

- No aplica

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

- La integración en el campus de caminos, senderos y circuitos de todos los niveles para correr mejora el bienestar y la productividad de los empleados.
- Con idea de promover el bienestar y la actividad física entre los trabajadores y crear un ambiente social de pertenencia se propone la creación de un club de runners propio.
- Además, podrán participar en carreras locales o establecer retos internos e incluso establecer posibles alianzas con marcas deportivas o descuentos en tiendas.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

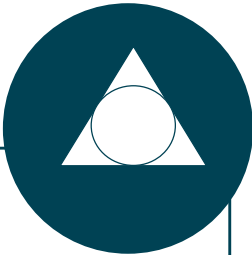
- Se puede integrar diseñado un sistema que fomente el movimiento dentro del edificio o en la cubierta y establecer puntos de encuentro en las Oficinas, parques cercanos o pistas de atletismo o integrar un gimnasio en el mismo complejo.

FOTO DE REFERENCIA



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

29. Showroom: Corners



Tamaño:

- S

Concurrencia (PAX simultaneas)

- No disponible

Redundancia

- No disponible

Uso diario medio por persona

- Semanal

Servicios por PAX en el campus al día

- No disponible

Apertura a externos

- Si

Insonorización

- No requerida.

Climatización

- Si

Z.A.R. y seguridad

- Según exposición

Extensión Outdoor

- Potencial

Accesos especiales requeridos

- No aplica

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

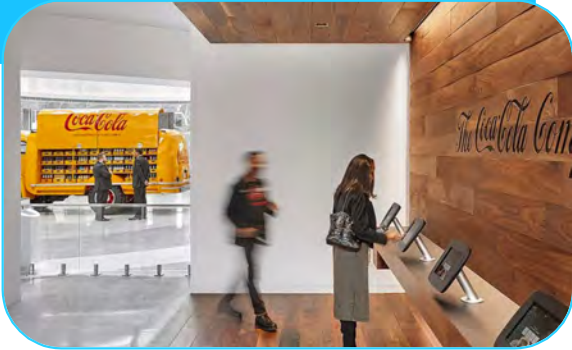
- Entendidos como puntos específicos que refuercen la presencia corporativa y dirijan la atención a una actividad específica dentro de un espacio concreto de ITH.
- Se puede establecer como showroom de productos concretos o línea histórica de la empresa, pero también se pueden integrar ideas como hitos departamentales, Sustainability Corner, Experience Lab, Coffee & Networking Corner, Digital Art & Branding Zone, Smart Workstation...
- Corners de testeo o para campañas comerciales temporales.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- Una mesa continua ondulante que actúa como un espacio de trabajo colaborativo y una declaración de diseño, fomentando la creatividad y la interacción entre empleados.

FOTO DE REFERENCIA

The Coca Cola Company, NY office



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

30. Kioskos



Tamaño:

- S

Concurrencia (PAX simultaneas)

- *No disponible*

Redundancia

- *No disponible*

Uso diario medio por persona

- *Diario*

Servicios por PAX en el campus al día

- *No disponible*

Apertura a externos

- No

Insonorización

- *No requerida.*

Climatización

- No

Z.A.R. y seguridad

- *Baja*

Extensión Outdoor

- *Potencial*

Accesos especiales requeridos

- *No aplica*

Posibilidad de externalización

- No

NOTAS GENERALES

- Brindan experiencias interactivas y personalizadas a los empleados en espacios reducidos y mejoran la experiencia
- **Kiosco de información y gestión de visitas** interno como tótem digital en áreas comunes cercanos a la entrada que proporcionen información y orientación, información de directorios, registros, etc. (Navegación por el campus)
- Se puede valorar colocar un **kiosko-muestra** en espacios exteriores o incluso grandes superficies adyacentes como el Centro Comercial para mostrar avances corporativos directamente y ser más transparente con el gran público.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

- **Bosch Security Systems:** Integración de un software de gestión de visitantes con sus sistemas de control de acceso y gestión de edificios que permite un proceso de registro eficiente, mejorando la seguridad y la experiencia de los visitantes.

FOTO DE REFERENCIA

Bosch Security Systems



31. Vending



- Tamaño:
- M
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *(Ver detalle cálculos)*
- Redundancia
- *Múltiples puntos cercanos a los espacios de trabajo*
- Uso diario medio por persona
- *2 veces promedio*
- Servicios por PAX en el campus al día
- 2,5
- Apertura a externos
- No
- Insonorización
- Alta, zona de ruidos
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- Según su localización – Baja principalmente
- Extensión Outdoor
- *Aprovechar de conectar algunos con exterior y terrazas*
- Accesos especiales requeridos
- Reabastecimiento
- Posibilidad de externalización
- No ubicación – Si en gestión

NOTAS GENERALES

- **Ubicados en el Living Point**, junto con otros servicios y áreas, **creando un punto de gravedad para el empleado** cercano a su zona de trabajo
- **Implica un descanso** o un alto reducido en el tiempo en el trabajo
- Debe estar más **cerca del puesto de trabajo**, a nivel edificio.
- Puede **incorporar un vending u espacio alternativo**, desde zona de sillones a pequeñas cocinas.
- Constituye un **punto de gravedad** de pequeña escala.
- **Ampliable** al exterior con buen tiempo.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Google en sus oficinas de todo el mundo, incluyendo Europa, Google ofrece tanto gravity points (zonas de descanso) como vending con una variedad de snacks y bebidas saludables. Estas instalaciones están diseñadas para fomentar la creatividad y el bienestar de los empleados.



32. Salas de lactancia



- Tamaño:
 - S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
 - 1-2
- Redundancia
 - *Múltiples instancias*
- Uso diario medio por persona
 - *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
 - *No disponible*
- Apertura a externos
 - No
- Insonorización
 - Si
- Climatización
 - Si
- Z.A.R. y seguridad
 - *Baja*
- Extensión Outdoor
 - No
- Accesos especiales requeridos
 - No
- Posibilidad de externalización
 - No

NOTAS GENERALES

- **Espacio indispensable** asociado a los núcleos de **servicios**.
- Diseño interior con **necesidades higiénicas**.

Este documento es un diseño original firmado por el autor. Se prohíbe la reproducción o el uso no autorizado de los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Philips La empresa neerlandesa de tecnología y salud ha lanzado un decálogo para la implementación de salas de lactancia en empresas, promoviendo espacios adecuados para la lactancia materna en el entorno laboral.

FOTO DE LA REFERENCIA

Nestlé La multinacional suiza cuenta con salas de lactancia en sus oficinas, ofreciendo un

32. Salas de lactancia – Estándar WELL



- Tamaño:
- S
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- 1-2
- Redundancia
- *Múltiples instancias*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- No
- Insonorización
- Si
- Climatización
- Si
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- No
- Accesos especiales requeridos
- No
- Posibilidad de externalización
- No

Este documento es copia original de bncub. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Para cumplir con la certificación **WELL**, el estándar requiere la provisión de salas de lactancia bajo la característica "**Nourishment – Lactation Support**" (**Apoyo a la Lactancia**) dentro de la categoría **Nourishment (Nutrición)**. Sus requisitos son:

1.Obligatoriedad: Se requiere al menos **una sala de lactancia** si el proyecto tiene **más de 180 ocupantes regulares** en total.

2.Capacidad: Debe haber al menos una sala por cada **100 ocupantes elegibles** (por lo general, mujeres en edad fértil dentro de la organización).

3.Ubicación y accesibilidad: Debe estar en un lugar accesible y privado dentro de la oficina.

4.Condiciones de confort:

1. **Asiento cómodo** para la madre.
2. **Superficie de apoyo** para colocar objetos personales.
3. **Toma de corriente** para un extractor de leche.
4. **Fregadero cercano** para la limpieza.
5. **Refrigerador** exclusivo o de fácil acceso para el almacenamiento.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Philips La empresa neerlandesa de tecnología y salud ha lanzado un decálogo para la implementación de salas de lactancia en empresas, promoviendo espacios adecuados para la lactancia materna en el entorno laboral.

FOTO DE LA REFERENCIA

Nestlé La multinacional suiza cuenta con salas de lactancia en sus oficinas, ofreciendo un



33. Módulo Pet friendly



- Tamaño:
- *No disponible*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *No disponible*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *Necesaria*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Asociada*
- Accesos especiales requeridos
- *No*
- Posibilidad de externalización
- *No aplica*

NOTAS GENERALES

- **Solución intermedia** a la creación de una guardería canina de empresa.
- Debe reforzarse con una **política de empresa estricta en cuanto a responsabilidades** asociadas a acudir con un perro a un área de trabajo.
- Políticas de empresa que pueden ser interesantes de adoptar: **limitación de zonas restringidas** a gente que si quiere trabajar con perros alrededor.
- **Política atractiva** a talento y nuevas generaciones.
- Probablemente atada a una **zona exterior que permita el paseo de los perros.**
- Es necesario **pensar en el resto del user journey del trabajador que acude con un perro.** Donde come y qué servicios del campus puede usar.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

La Isla Guarderías caninas: Google, Amazon, Ben and Jerry's, Vmware, Rastreator

FOTO DE REFERENCIA



34. Parking Bicis y VMP



- Tamaño:
- *Mediano*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *Estrategia de movilidad*
- Redundancia
- *Múltiples puntos en el Hub*
- Uso diario medio por persona
- *No aplica*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *Precisa estudio de movilidad*
- Apertura a externos
- *Si*
- Insonorización
- *No aplica*
- Climatización
- *No aplica*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *Carril bici*
- Posibilidad de externalización
- *No*

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

NOTAS GENERALES

- Gesto a **movilidad sostenible**.
- Opción de **traslado por el interior del Hub**.
- **Red de movilidad interior** para desplazamientos.
- **Protección de elementos** (sol/ lluvia) y vandalismo o sustracción.
- La bicicletas ofrecen **una opción de ejercicio** en el Hub (si se establece la pista cardio alrededor de las instalaciones)
- **Conexión con infraestructura ciclista exterior** (pasarela a Torrejón). Mejora de la conexión actual. 30 minutos andando, 10 min en bici.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Apple ha diseñado su nuevo campus en Cupertino, California, sin estacionamientos para vehículos particulares, pero con amplias instalaciones para bicicletas y cubiertas verdes.

FOTO DE REFERENCIA

Estacionamiento bicicletas sede de Microsoft



35. Movilidad interna



- Tamaño:
- No aplica
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- Plan de movilidad interior
- Redundancia
- Vehículos, paradas, ruta circular/on demand.
- Uso diario medio por persona
- Precisa estudio de movilidad interna
- Servicios por PAX en el campus al día
- Precisa estudio de movilidad
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- Vehículos silenciosos
- Climatización
- Vehículos
- Z.A.R. y seguridad
- Baja
- Extensión Outdoor
- No aplica
- Accesos especiales requeridos
- Vehículos de transporte
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Entre cuerpos separados del campus (zona norte de logística y Hub principal).
- En el interior del campus: **servicio a valorar junto a la implementación de los VMP** o la estrategia peatonal en el interior del campus.
- Si la comunicación peatonal es fluida, puede valorarse un **servicio shuttle** con **carritos como en los aeropuertos u otros grandes edificios** para personas de movilidad reducida o casos especiales.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Google
En su campus de Mountain View, conocido como Googleplex, Google utiliza carritos de golf eléctricos para el desplazamiento interno de sus empleados. Estos vehículos facilitan la movilidad dentro del extenso campus y promueven prácticas sostenibles.

FOTO DE REFERENCIA



36. Movilidad externa



- Tamaño:
- *No aplica*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *Plan de movilidad*
- Redundancia
- *Vehículos, paradas, ruta circular/on demand.*
- Uso diario medio por persona
- *Precisa estudio de movilidad interna*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *Precisa estudio de movilidad*
- Apertura a externos
- *Si*
- Insonorización
- *Vehículos silenciosos*
- Climatización
- *Vehículos*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *Vehículos de transporte*
- Posibilidad de externalización
- *No*

NOTAS GENERALES

- Debe **responder a las necesidades de los empleados**, y ofrecer **horarios congruentes** con los turnos de trabajo.
- **Dimensionado conforme a turnos y fuerza de trabajo.**
- **Conexión con puntos de interés cercano:** Estación de cercanías de Torrejón, centro comercial,
- **Plan de movilidad**, valoración de integración con paradas de autobuses Alsa 251, L4, 215, 252, 251.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Cacaolat instaló una parada de autobús especial en Barcelona que emitía calor mediante vapor, brindando una experiencia cálida a los usuarios durante el invierno.

FOTO DE REFERENCIA



37. Aparcamiento inteligente



- Tamaño:
- XL
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *Plan de movilidad*
- Redundancia
- *Múltiples accesos*
- Uso diario medio por persona
- *Plan de movilidad*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *Plan de movilidad*
- Apertura a externos
- Si
- Insonorización
- *Ruido de vehículos*
- Climatización
- No
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *Grúas, equipo especial.*
- Posibilidad de externalización
- No

NOTAS GENERALES

- Debe ofrecer cargadores eléctricos y plazas adaptadas a las medidas de los coches habituales.
- **Marcadores de plazas libres** en tiempo real
- **Asignación por zonas referentes** al puesto de trabajo del consultor. **Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.**
- **Dimensionado** conforme al **plan de movilidad.**
- Distancia recorrida del **parquin más alejado al Hub.**
- **Vigilancia de coches** anti vandalismo.
- **App reserva** de sitios/predicción de usos

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Hacer un parque mundano algo atractivo.
Ser reflejo de tecnología hasta el último detalle

FOTO DE REFERENCIA

Aparcamiento Roble del ángel.



38. Car care and valeting



- Tamaño:
- *M*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *6 coches*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *No disponible*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *No disponible*
- Apertura a externos
- *No*
- Insonorización
- *No requerida.*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *No aplica*
- Accesos especiales requeridos
- *Coches y grúas*
- Posibilidad de externalización
- *Si*

NOTAS GENERALES

- El equipamiento de un taller de automóviles y motocicletas es amplio, y **crear uno específico del campus puede antojarse un exceso.**
- Opción externa:
- **Crear un convenio** con el taller mecánico de Norauto (centro comercial Parque Comedor y jardín) servicio de conierge que recogiendo las llaves sea capaz de llevar el coche desde la plaza de aparcamiento asignada y devolverlo a su sitio a lo largo de la jornada laboral del usuario del servicio.
- El servicio puede **ser ampliable a todo tipo de servicios para vehículos** a motor ofrecidos en el centro comercial adyacente.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Norauto ofrece una amplia gama de servicios de mantenimiento y revisión de coches en sus talleres. En algunos de sus centros, también pueden ofrecer servicios como recogida y entrega del vehículo para revisiones.



39. Guardería canina



- Tamaño:
- *M - L*
- Concurrencia (PAX simultaneas)
- *n.d.*
- Redundancia
- *Instancia única*
- Uso diario medio por persona
- *1 vez durante todo el día*
- Servicios por PAX en el campus al día
- *n.d.*
- Apertura a externos
- *Si*
- Insonorización
- *Necesaria*
- Climatización
- *Si*
- Z.A.R. y seguridad
- *Baja*
- Extensión Outdoor
- *Si – piscina y otros servicios*
- Accesos especiales requeridos
- *Si – compatibles con animales.*
- Posibilidad de externalización
- *Si - a confirmar guardería canina cercana*

NOTAS GENERALES

- Normalmente se trata de una **guardería canina**.
- Se necesita un **censo de posibles usuarios del servicio**.
- Al ser estancias cortas, se puede tratar de una zona ajardinada. Se la con servicios sencillos, sin incurrir en veterinaria avanzada. Se le puede añadir valor con un servicio de **pet grooming**.
- Se trata de un **servicio externalizable**, pero necesita investigación. La **guardería canina chuchilandia** se encuentra cerca y es un candidato perfecto, pero figura como cerrada.
- En caso de poder externalizarse, el **servicio de concierge podría usarse para llevar la mascota** hasta la zona de guardería.

EJEMPLOS Y REFERENCIAS

Chuchilandia, guardería de perros cercana

FOTO DE REFERENCIA





Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.

