



URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Planos y especificaciones técnicas

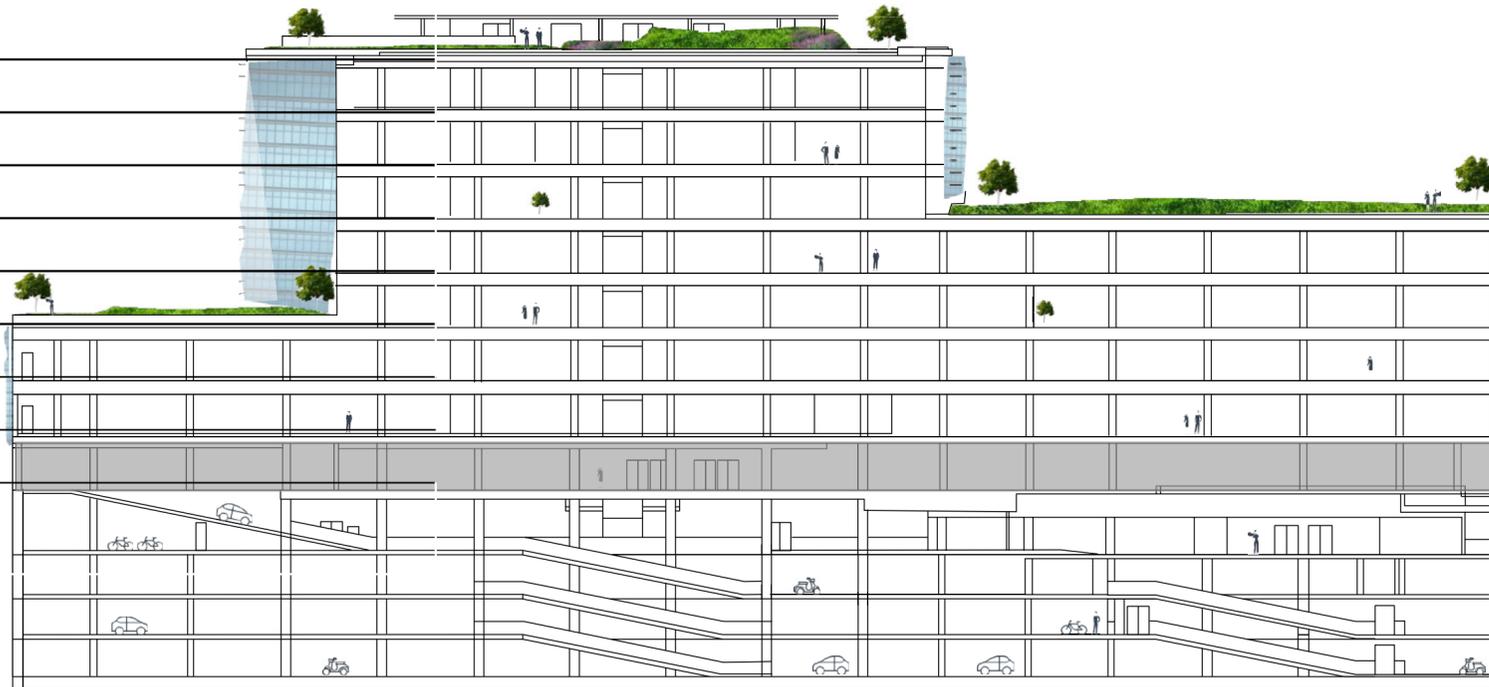
Total: 25.894 m²

Servicios y terrazas comunes: 3.676 m²

Cuadro de superficies

Edificio 1

	Superficie Alquilable	Superficie Terrazas
Azotea Terraza común		1.086 m ²
P.7	2.331 m ²	
P. 6 Terraza privada	2.332 m ²	76 m ²
P. 5 Terraza privada	2.438 m ²	79 m ²
P. 4	2.346 m ²	
P. 3 Terraza privada	2.346 m ²	472 m ²
P. 2	2.903 m ²	
P. 1	2.399 m ²	
P.B.	507 m ²	
Total	17.602 m²	



Edificio 2

	Superficie Alquilable	Superficie Terrazas
Azotea Terraza común		1.222 m ²
P. 4 Terraza privada	2.009 m ²	27 m ²
P. 3 Terraza privada	2.054 m ²	114 m ²
P. 2	2.204 m ²	
P. 1	1.723 m ²	
P.B.	301 m ²	
Total	8.291 m²	

<p>Terrazas:</p> <p> Cine exterior</p> <p>Servicios Planta Baja:</p> <p> Restaurante</p>	<p>Servicios Planta -1:</p> <table border="0"> <tr> <td> Armarios inteligentes</td> <td> Gimnasio</td> <td> Sala de ocio</td> </tr> <tr> <td> Auditorio</td> <td> Movilidad a la carta</td> <td> Sala de reuniones</td> </tr> <tr> <td> Biblioteca</td> <td> Sala antiestrés</td> <td> Vestuarios</td> </tr> <tr> <td> Cocina - Comedor - Vending</td> <td> Sala de lactancia</td> <td></td> </tr> </table>	Armarios inteligentes	Gimnasio	Sala de ocio	Auditorio	Movilidad a la carta	Sala de reuniones	Biblioteca	Sala antiestrés	Vestuarios	Cocina - Comedor - Vending	Sala de lactancia		<p>Plantas Parking:</p> <p> 9 plazas</p> <p> 321 plazas</p> <p> 102 plazas</p> <p> 289 plazas micromovilidad</p> <p>Plazas totales: 721</p>
Armarios inteligentes	Gimnasio	Sala de ocio												
Auditorio	Movilidad a la carta	Sala de reuniones												
Biblioteca	Sala antiestrés	Vestuarios												
Cocina - Comedor - Vending	Sala de lactancia													

Planta -1 | 1.368 m² | Servicios comunes

- ① Gimnasio
 - ② Sala antiestrés
 - ③ Sala de reuniones
 - ④ Auditorio
 - ⑤ Cocina / Office
 - ⑥ Biblioteca
 - ⑦ Patio interior
 - ⑧ Sala de lactancia
 - ⑨ Zona de juegos
 - ⑩ Vestuarios
 - ⑪ Sala de ocio
 - ⑫ Taquillas
 - ⑬ Vending
- Ascensores
■ Escaleras
■ Baños



Planta Baja

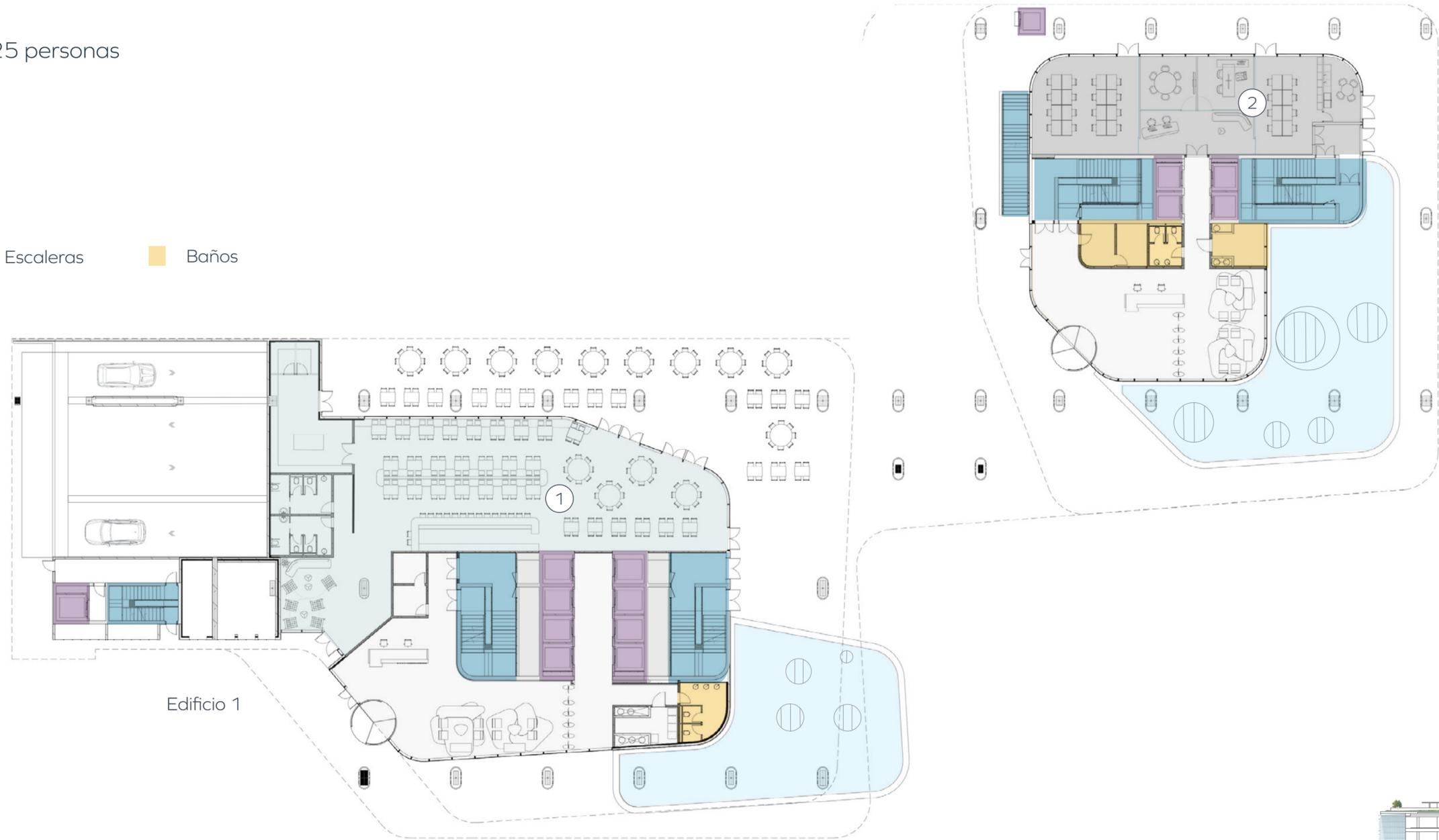
Edificio 1: 507 m²

Edificio 2: 301 m² | 25 personas

- ① Restaurante
- ② Oficinas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños

Carrer de Bilbao



Edificio 1

Edificio 2



Planta Baja

Edificio 1

Edificio 2

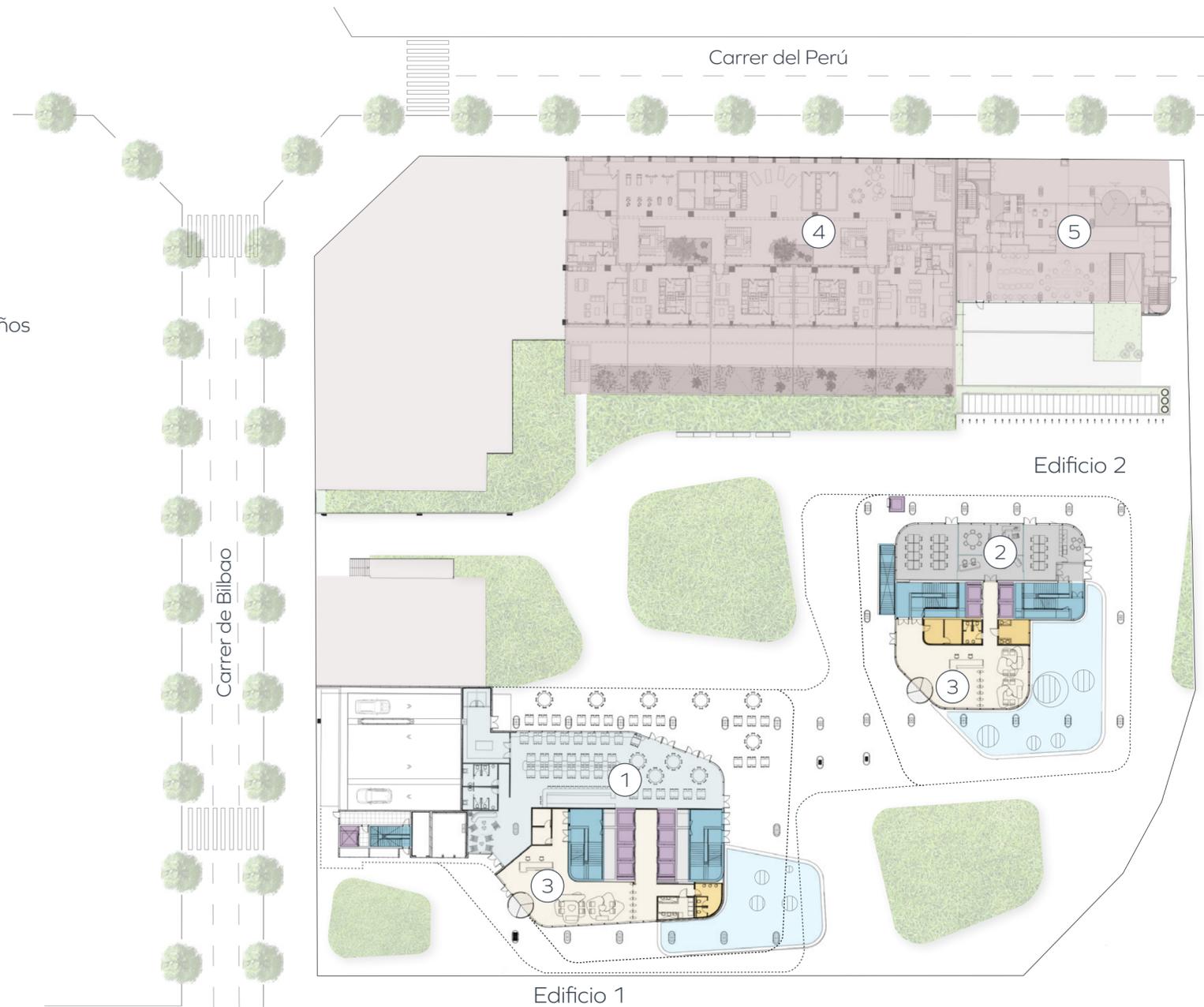
Planta Baja + entorno

Edificio 1: 507 m²

Edificio 2: 301 m² | 25 personas

- ① Restaurante
- ② Oficina
- ③ Vestíbulo
- ④ Lofts
- ⑤ Hotel

- Ascensores
- Escaleras
- Baños



Ejemplo de distribución | Planta 1 | 4.122 m²

Edificio 1: 2.399m² | 204 personas

Edificio 2: 1.723 m² | 147 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños



Ejemplo de distribución | Planta 2 | 5.107 m²

Edificio 1: 2.903 m² | 249 personas

Edificio 2: 2.204 m² | 190 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños

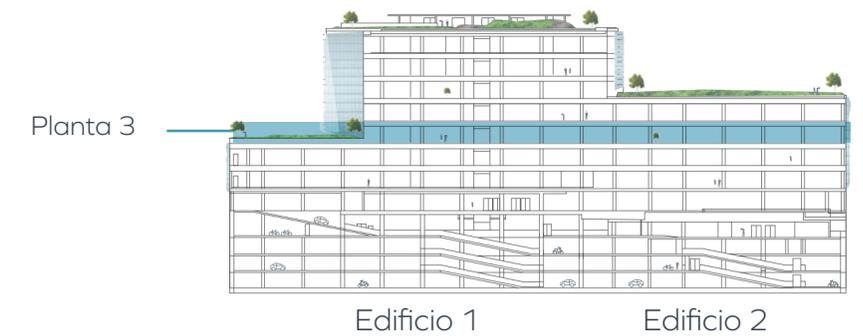


Ejemplo de distribución | Planta 3 | 4.400 m²

Edificio 1: 2.346 m² | **Terrazas privadas:** 472 m² | 201 personas

Edificio 2: 2.054 m² | **Terrazas privadas:** 114 m² | 179 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños



Ejemplo de distribución | Planta 4 | 4.355 m²

Edificio 1: 2.346 m² | 202 personas

Edificio 2: 2.009 m² | **Terrazas privadas:** 27 m² | 175 personas

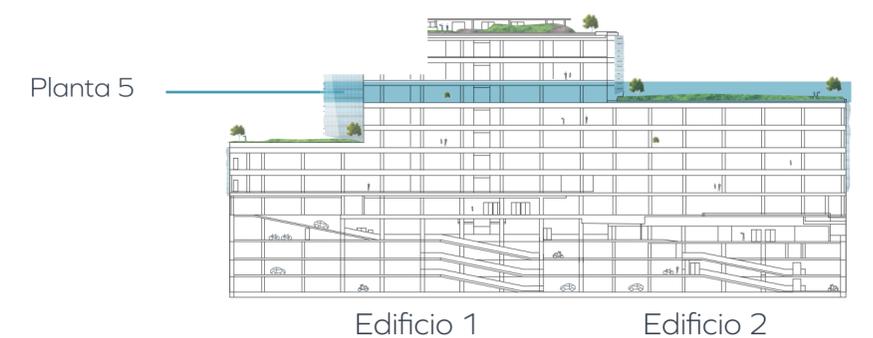
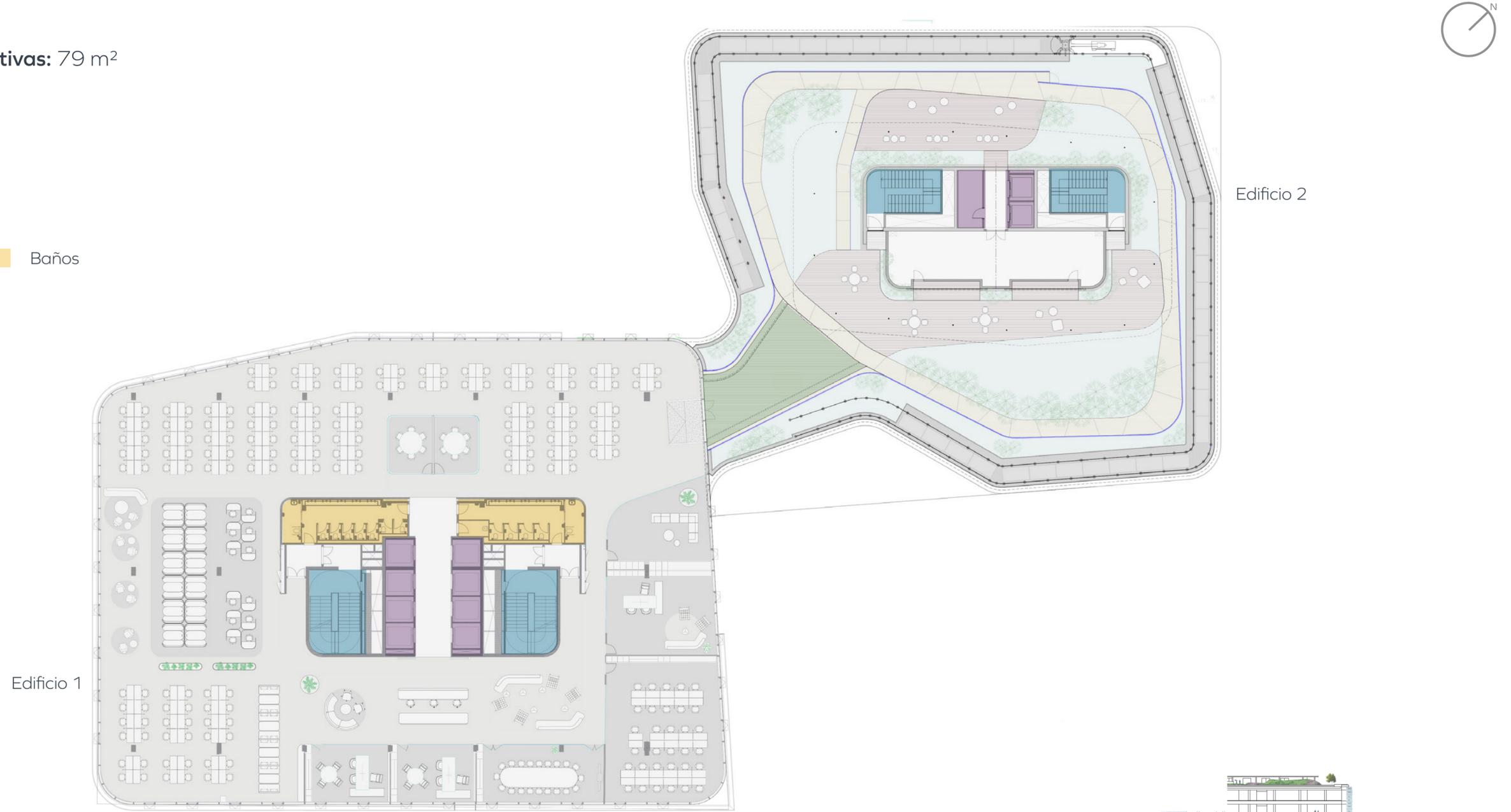
■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños



Ejemplo de distribución | Planta 5 | 2.438 m²

Edificio 1: 2.438 m² | **Terrazas privadas:** 79 m²
Terrazas comunitarias: 1.222 m²

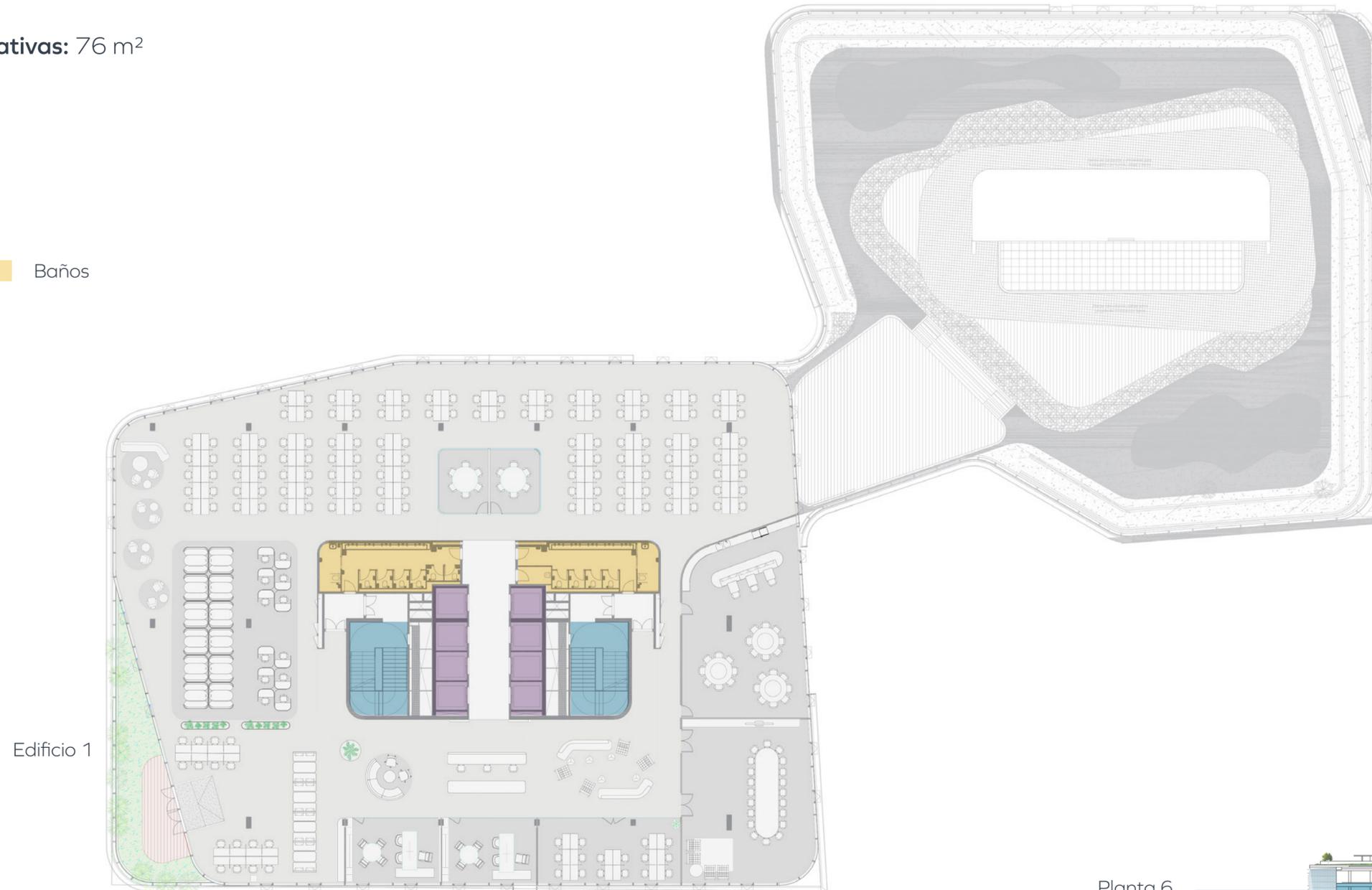
- Ascensores
- Escaleras
- Baños
- Terraza privada oficina Edificio 1



Ejemplo de distribución | Planta 6 | 2.332 m²

Edificio 1: 2.332 m² | **Terrazas privadas:** 76 m²

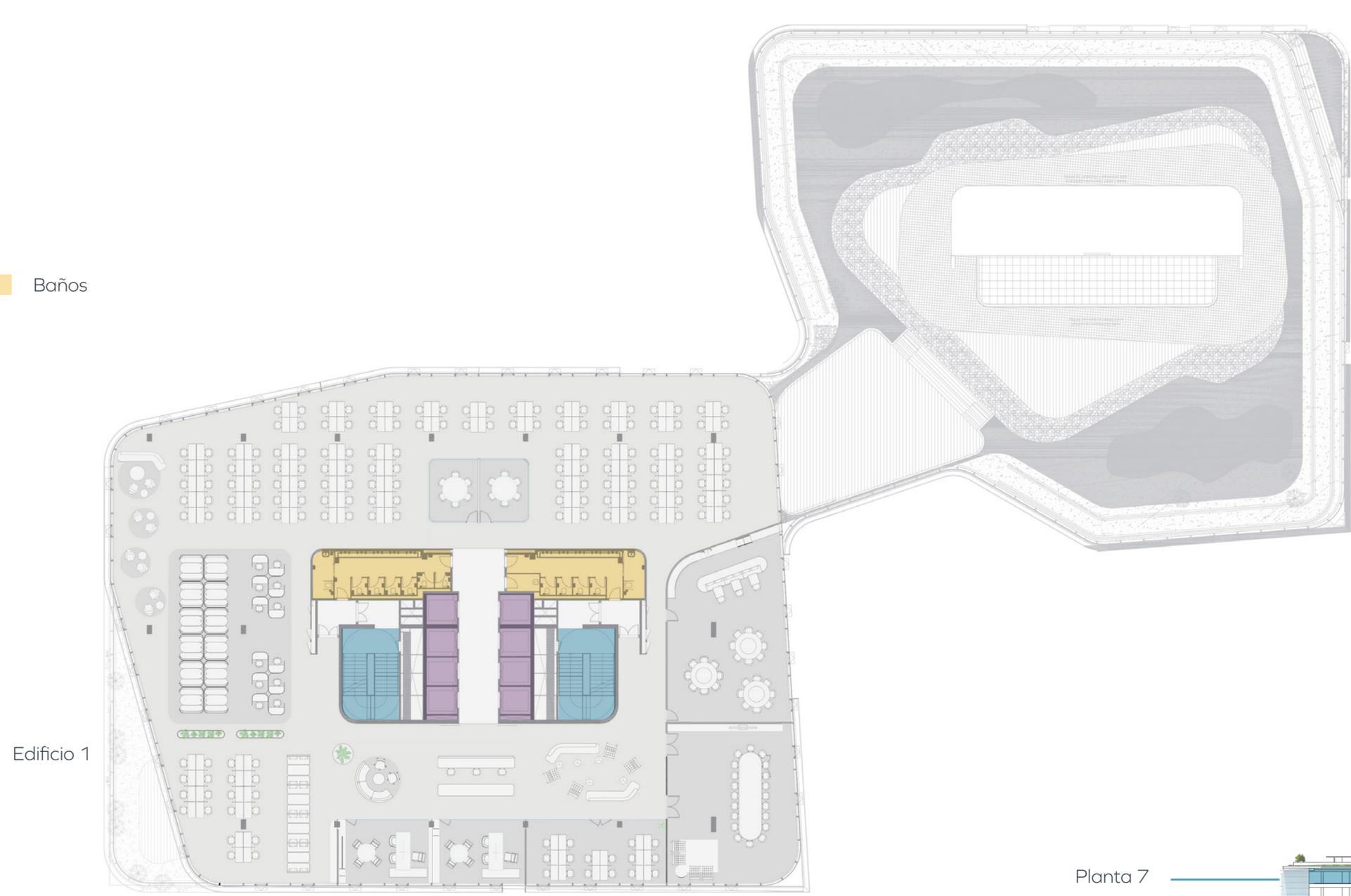
■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños



Ejemplo de distribución | Planta 7 | 2.331 m²

Edificio 1: 2.331 m²

- Ascensores
- Escaleras
- Baños



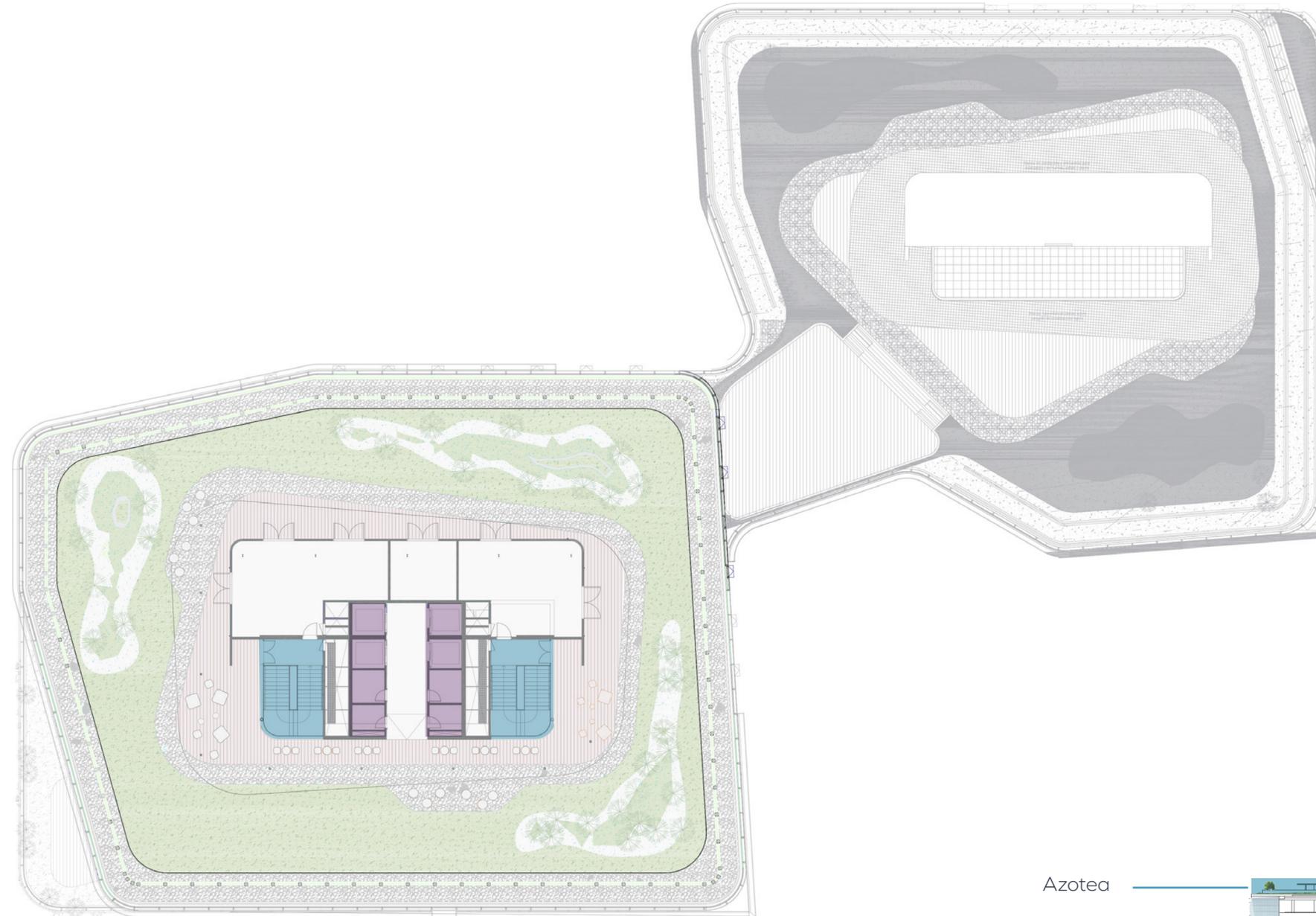
Ejemplo de distribución | Azotea

Terrazas comunitarias: 1.086 m²

■ Ascensores ■ Escaleras



Edificio 1



Azotea



Edificio 1

Edificio 2





CLIMATIZACIÓN

URBIT cuenta con un sistema de climatización de aire frío y caliente mediante fan coils conectados a conductos ocultos en el falso techo.

La circulación del aire se produce mediante rejillas de diseño que garantizan una adecuada distribución del flujo de aire, lo que permite la regulación independiente de la temperatura en los diferentes espacios de manera simultánea.

Cabe destacar que la producción de calor y frío está proporcionada por la red municipal Districlima, un sistema público de producción altamente eficiente que cumple con los estándares energéticos más exigentes.



VENTILACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE

URBIT cuenta con un sistema de climatización ubicado en la cubierta del edificio que aporta aire fresco filtrado a todas las zonas habitables del edificio.

En las zonas de oficinas se garantiza un caudal de aire exterior de 8 m² por persona.



ESPACIOS EXTERIORES

La geometría del edificio permite que haya múltiples terrazas que, junto con sus cubiertas verdes y transitables, crean un ambiente agradable y de relax para sus usuarios.



URBIT al detalle

FACHADA

Formada por un sistema estructural de muro cortina modular, con ventanas practicables y con rotura de puente térmico, utilizando aleación de aluminio extruido y lacado, que ofrece excelentes niveles de aislamiento acústico y térmico.

Las fachadas afectadas por la radiación solar están equipadas con lamas horizontales de protección solar.



Las texturas, los materiales y los colores del diseño exterior del edificio surgen del estudio de los materiales de construcción y los tonos de los edificios del entorno, lo que permite una perfecta integración con la zona.

Para poder disfrutar de este tesoro arquitectónico, así como de toda la vegetación de los espacios públicos situados en torno al edificio URBIT, se busca la máxima visibilidad posible desde el interior hacia el exterior. Esto se consigue mediante fachadas totalmente acristaladas y alturas libres interiores de hasta 3 m (10 pies).



ESTRUCTURA

La estructura vertical se compone principalmente de pilares de hormigón y un núcleo vertical de hormigón armado en el centro de cada planta, lo que permite crear grandes espacios diáfanos.



ILUMINACIÓN

El diseño de las oficinas se ha optimizado para permitir la entrada de la máxima cantidad de luz natural gracias a una fachada acristalada de hasta 3,2 m de altura libre.



URBIT al detalle

NÚCLEO DEL EDIFICIO

Cada edificio de oficinas tiene un núcleo principal de comunicación vertical. El edificio 1 está equipado con 8 ascensores y el edificio 2 con 4. Estos ascensores conectan cada planta de oficinas con las plantas de aparcamiento, las cubiertas y las zonas verdes.





FONTANERÍA Y RECICLADO DE AGUAS GRISES

URBIT tiene un sistema de agua potable que garantiza el suministro en todas las zonas necesarias. Un sistema de producción de agua caliente sanitaria altamente eficiente gracias a la red municipal Districlima.

Las aguas grises y las aguas pluviales también se recogen por separado, minimizando así el consumo de agua del edificio.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

URBIT cuenta con todos los sistemas y equipos de protección de incendios necesarios en virtud de los estrictos estándares aplicables en este ámbito.



URBIT al detalle

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y SISTEMA FOTOVOLTAICO

URBIT cuenta con equipos Led de alta eficiencia, además gracias al colector fotovoltaico ubicado en la cubierta se reducen las emisiones, el consumo de energía y mejora el balance energético del edificio.

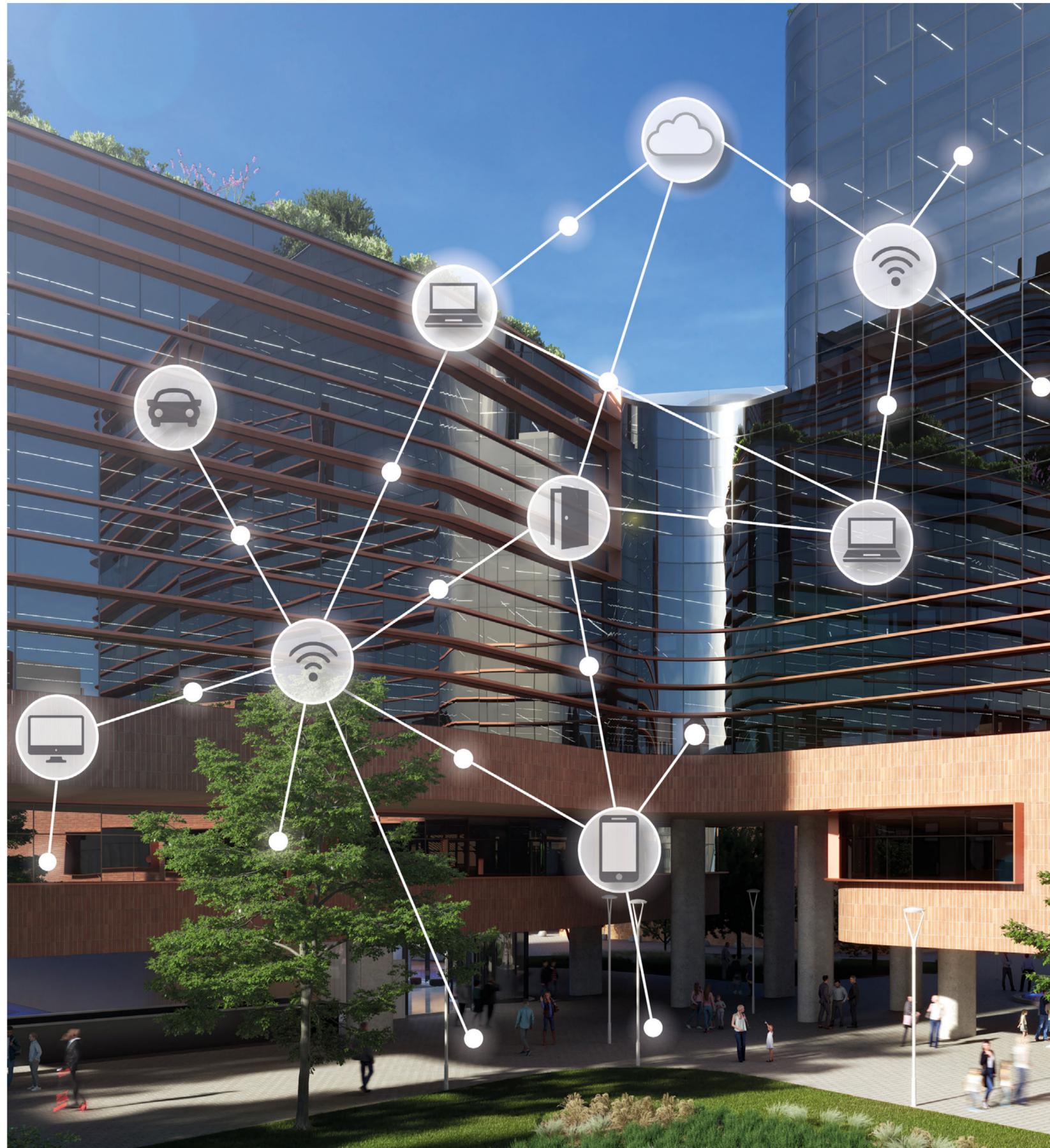




COMUNICACIONES Y SEGURIDAD

La infraestructura de comunicaciones de **URBIT** cumple con el estándar WiredScore y los sistemas paralelos ofrecen a los usuarios flexibilidad con respecto a su conexión a internet.

Los dispositivos de seguridad incluyen la instalación de sistemas de control de acceso y a la zona de aparcamiento, así como una red de cámaras de seguridad para vigilar todo el recinto.



URBIT al detalle

EDIFICIOS INTELIGENTES Y CONTROL CENTRALIZADO



URBIT está integrado en un sistema de control centralizado capaz de regular y gestionar a distancia todos los servicios principales, incluyendo la climatización, la ventilación y la iluminación.

Además, en **URBIT** el usuario puede tener el control de los servicios, incluyendo funciones como la gestión y reserva remotas de salas de reuniones y otros.

