



URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN



Un gran proyecto
para una gran sede



OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Carrer de Bilbao, 156
Barcelona

Este es un folleto interactivo.
Haz clic en cualquiera de estas secciones así como en el logo para volver al índice.



Vista general

Vista exterior Lobby desde el estanque.



Fachada interior.

El futuro confluye aquí.

25.895 m² que redefinirán el futuro corporativo de Barcelona.

Referente en bienestar, sostenibilidad y tecnología.

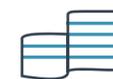
Te damos la bienvenida a **URBIT**, un campus empresarial único situado en pleno corazón del 22@, la capital de la innovación europea.

Certificaciones:



WiredScore
Under Certification

Abre sus puertas y escucha fluir el talento y la colaboración de manera natural. Imagínate en un entorno a tu medida tremendamente amplio, fresco y acogedor.



2 edificios de 8 y 5 plantas con espectaculares terrazas.



Aparcamiento 330 plazas de aparcamiento privado.



25.895 m² de oficinas diáfanas, divisibles, modulables y anexionables.



Ubicación destacada Un proyecto altamente representativo integrado en el corazón del 22@.



Servicios de calidad Espacios que favorecen que las personas puedan compatibilizar su vida personal, con su vida laboral.



Sinergias Junto al hotel LABTWENTYTWO Barcelona, 4*, (Tribute Portfolio by Marriott) y un edificio de lofts en arrendamiento.



Terrazas donde desconectar | Terraza en Planta 5.

La zona y el entorno





URBIT

Disfruta de una ubicación **privilegiada** con excelentes comunicaciones

Barcelona lleva años transformándose para seguir siendo una de las capitales europeas de referencia. Una renovación que nació en Glòries y que ha cristalizado en el distrito de la innovación, conectado con un ecosistema urbano autosuficiente y eficiente, tanto a nivel energético como de vida, naturaleza y desplazamientos.

De Urbit a...

Plaça de Catalunya	 10'	 20'
Estació de Sants	 20'	 35'
Aeropuerto	 30'	 50'



Vista aérea URBIT.



El nuevo corazón de Barcelona

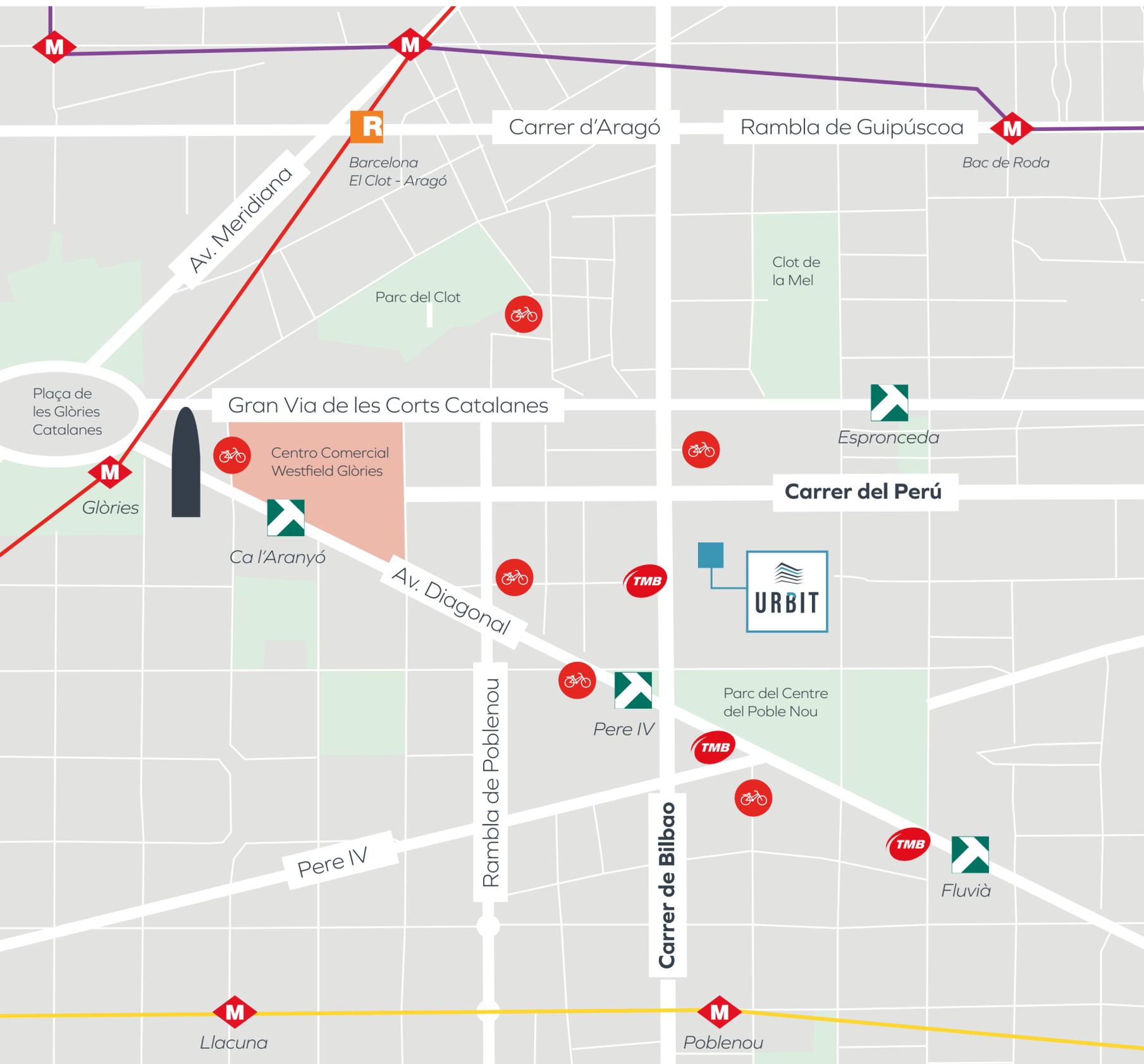
Situado en 22@, el distrito de la innovación y la tecnología.

La espectacular ubicación de **URBIT**, en pleno 22@ y a escasos minutos de tres de las principales arterias de la ciudad, confluye con la zona centro de Barcelona. Desde aquí, la [calle Bilbao nº 156](#), puedes conectar con más de 9.000 empresas, centros de innovación y universidades, así como disfrutar de la vida de la ciudad.

- | | |
|---|--|
| 1 Amazon | 14 Eurecat / Henkel / ADP / Netcentric |
| 2 HPE / Utopicus | 15 Sage |
| 3 MediaPro / RBA / Capgemini / Cuatreacapas | 16 Cisco |
| 4 Facebook / Oracle | 17 Webhelp |
| 5 Wework / Glovo / N26 / Ogilvy & Mather | 18 Vistaprint / Zurich |
| 6 General Electric / Teleperformance / Spaces | 19 Schneider Electric |
| 7 Criteo | 20 Talent Garden |
| 8 Yahoo | 21 SAP / Fushion for Energy |
| 9 Everis | 22 Microsoft |
| 10 Indra | 23 Telefónica |
| 11 Ebay | 24 Social Point / Barcelona Activa |
| 12 T-Systems | 25 Vodafone / Utopicus / Regus |
| 13 Atos | |

Comunicaciones





Todo a tu alcance

Muévete a tu manera desde URBIT.

Restauración, ocio, deporte, parques, viviendas, el centro, la playa... Trabaja y disfruta de la ciudad de manera simultánea. Y a la hora de desplazarte, tú eliges: conexiones con 3 líneas de Metro a solo un paseo, diversas paradas de bus, Tram, estaciones de Bicing y un ágil acceso por carretera desde cualquier punto del área metropolitana.

De Urbit a...

Bus (Línea 192)		1'
Bicing (Bilbao, 174)		3'
Parc del Centre		3'
Bus (Línea 7)		3'
Tram (Pere IV)		4'
Centro Comercial		7'
Metro Poblenou (L4)		9'

- Línea 1
- Línea 2
- Línea 4

El proyecto



Vista del edificio desde Carrer de Bilbao.



Tu nuevo concepto de oficina

Un proyecto de vanguardia en línea con el confort, la sostenibilidad y servicios.

URBIT sorprende tanto desde el interior como del exterior. Su refrescante diseño, obra de Artur Fuster, se integra perfectamente con un entorno joven y vibrante. Por dentro, encontramos una atmósfera cálida e inspiradora equipada con los últimos avances en bienestar, seguridad, eficiencia y sostenibilidad. Dos edificios con infinitas posibilidades en los que sentirte como en casa.



Un entorno de oficinas dinámico y vibrante.

Un proyecto diseñado para ti.

URBIT consta de dos edificios, que en conjunto tienen una superficie construida de 25.895 m² sobre rasante.

El primer edificio cuenta con una superficie de 17.564 m² distribuidos entre planta baja y 7 plantas de oficinas y el segundo edificio abarca 8.331 m² distribuidos entre planta baja y 4 plantas de oficinas.

URBIT obtendrá las certificaciones LEED Platinum, WELL Platinum y Wired Score, los más altos niveles de certificación.

El proyecto cuenta con una serie de zonas comunes en la planta -1 (como una sala de relajación, una sala de juegos, una sala de lactancia, etc.).

Hay 4 plantas bajo rasante con plazas de aparcamiento para el edificio de oficinas.



Oficinas con vistas.



Espacios con mucha luz natural.

Cuadro de superficies

Total: 25.895 m²

Servicios y terrazas comunes: **3.676 m²**

Edificio 1	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea Terrazas comunes		1.086 m ²
P. 7	2.332 m ²	
P. 6 Terraza privativa	2.332 m ²	76 m ²
P. 5	2.440 m ²	
P. 4	2.334 m ²	
P. 3 Terraza privativa	2.334 m ²	472 m ²
P. 2	2.899 m ²	
P. 1	2.395 m ²	
P. B.	497 m ²	
Total	17.564 m²	



Edificio 2	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea Terrazas comunes		1.222 m ²
P. 4 Terraza privativa	2.029 m ²	27 m ²
P. 3 Terraza privativa	2.073 m ²	114 m ²
P. 2	2.214 m ²	
P. 1	1.723 m ²	
P. B.	293 m ²	
Total	8.331 m²	

Servicios Planta Baja:

 Restaurante

Servicios Planta - 1:

 Armarios inteligentes

 Auditorio

 Biblioteca

 Cocina - Comedor - Vending

 Gimnasio

 Movilidad a la carta

 Sala antiestrés

 Sala de lactancia

 Sala de ocio

 Sala de reuniones

 Vestuarios

Plantas Parking:

 9 plazas

 321 plazas

 102 plazas

 289 plazas

Plazas totales: 721

Todo un mundo de comodidades.

Más allá de los espacios de trabajo, **URBIT** cuenta con un abanico de espacios comunes y servicios pensados para que tu día a día y el de tu equipo sea de cinco estrellas.



Luz natural hasta la Planta -1.



Lobby del Edificio 2.



Terrazas

Amplias terrazas de uso común con esplendidas vistas, donde trabajar al aire libre, relajarse y organizar algún evento.



Lobby

Con conserjería, macropantalla informativa y una confortable sala de espera.



Acceso

Sistema de control de accesos con conectividad a la nube.



Aparcamiento

330 coches + motos + bicis. ¡Ah! Y listo para vehículos eléctricos.



Delivery

Pide por internet y recíbelo en los armarios inteligentes.



Seguridad

Siéntete seguro 24/7 gracias a la última tecnología y equipos.



Auditorio

Celebra todo tipo de eventos sin salir del edificio. Cuenta con un aforo para 154 personas con 84 butacas.



Terrazas con inmejorables vistas | Terraza común del Edificio 2.



Zona de ocio y biblioteca.



La vegetación da oxígeno a las zonas comunes.



Salas de reunión

Amplía tu oficina con las salas comunes de reunión.



Sala de lactancia

Un entorno cómodo y tranquilo para alimentar a los bebés.



Sala de ocio y juegos

La sala en la que desconectar, socializar y liberar tensiones acumuladas.



Restauración

Restaurante, cocina, comedor y vending saludable.



Sala antiestrés

Liberar la mente es fácil si tienes un espacio diseñado para ello.



Gimnasio

Compatibilizar deporte y trabajo no es ningún problema.



Biblioteca

Conecta con la calma en tus momentos de descanso.



Vestuarios

Ir en bicicleta, una dura jornada laboral, una cita después del trabajo... nada mejor que una agradable ducha.



Un gimnasio con la última tecnología.



Hermosas terrazas donde desconectar | Terraza privada Planta 3.

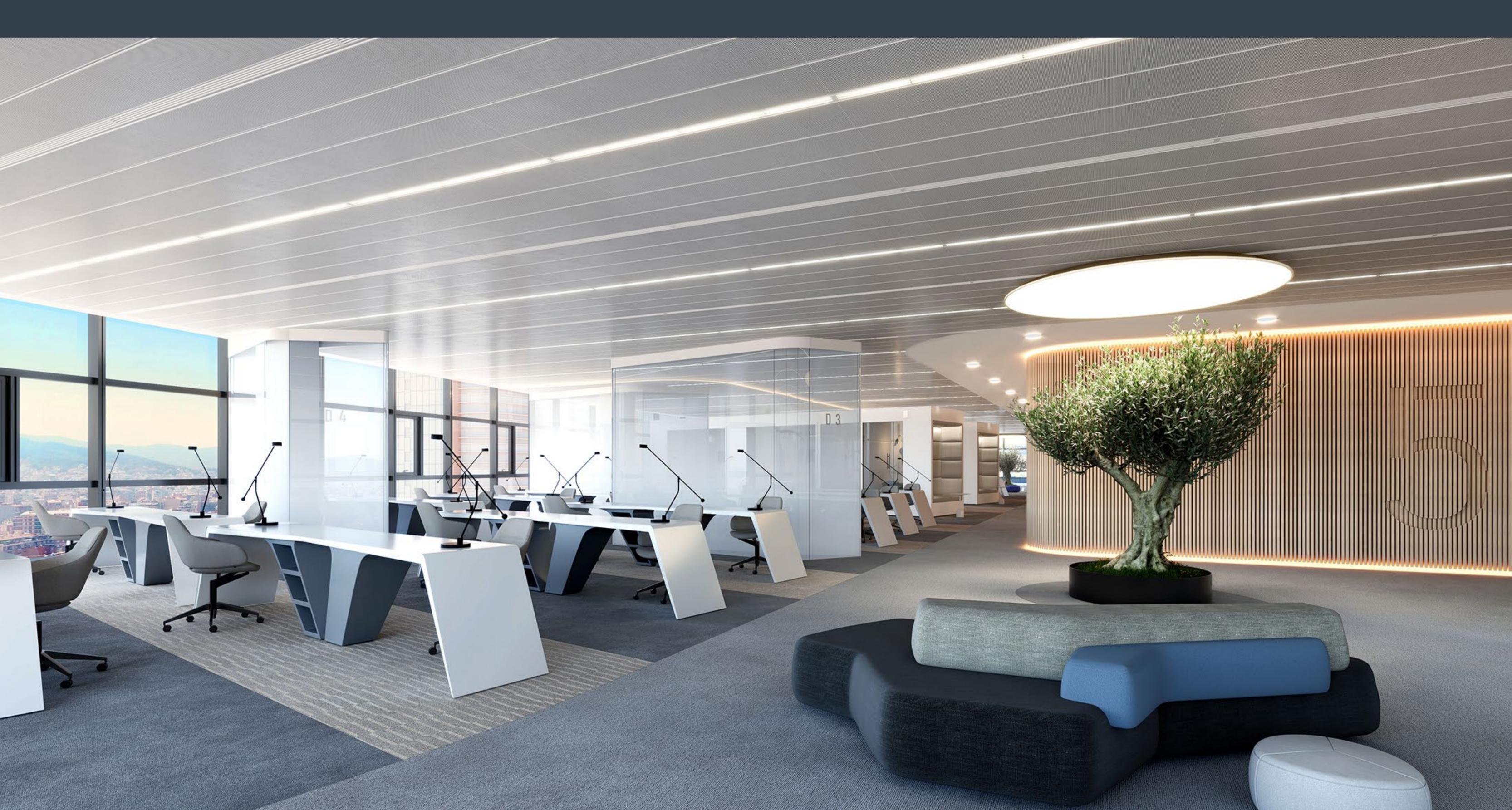


Smart Building.

Tecnología de vanguardia al servicio del confort y la seguridad.

URBIT incorpora de manera nativa todo tipo de soluciones orientadas a crear el entorno óptimo para el usuario, tanto en términos de comodidad y seguridad como de eficiencia. Monitorización de la ocupación, ciberseguridad, proptech, control ambiental, informes personales...

URBIT se encarga de todo.



Amplias y agradables zonas de trabajo.



Vegetación interior en Planta -1.

Un referente en confort y eficiencia

URBIT ha sido diseñado para alcanzar las máximas certificaciones existentes en materia medioambiental y eficiencia (LEED Platinum), salud y confort (WELL Platinum), así como conectividad (WiredScore). Un edificio de bajo impacto en el entorno, pero de alto valor para sus ocupantes.



Esta certificación avala el impacto del proyecto en la salud y el bienestar de las personas, buscando mejorar la calidad de los espacios interiores y la salud y el confort de los usuarios para su máximo bienestar.



Esta certificación avala que **URBIT** se ha diseñado de forma sostenible, teniendo en cuenta la eficiencia energética y el ahorro en el consumo de agua, así como el uso de energías renovables, materiales y recursos naturales.



WiredScore
Under Certification

Wired Score certifica que **URBIT** cuenta con una excelente y resistente conectividad a través de la mejor infraestructura digital y eléctrica posible. Garantiza y protege los servicios de internet, la cobertura móvil y dispone de la tecnología necesaria para adaptarse a los avances futuros. (Certificación en valoración).



La naturaleza como protagonista | Terraza común Edificio 1.

Una sede corporativa altamente sostenible



Máximo confort

URBIT ofrece un diseño interior basado en el confort, capaz de reducir ambientes de alta concentración y cero distracciones.



Rendimiento y durabilidad

URBIT utiliza un enfoque más sólido y basado en el rendimiento para mejorar la calidad del ambiente interior y la comodidad.



Agua de calidad

URBIT implementa técnicas de filtración y medidas de evaluación, así como medidas de reducción de consumo.



Materiales saludables

Mejora la calidad de vida en la oficina a través de la selección y uso de materiales y texturas que cuidan de tu salud y del medioambiente.



Movilidad a la carta

Potencia los desplazamientos sostenibles a través de la reserva de patinetes, bicis o coches eléctricos.



Aire limpio

Ambientes en los que respirar tranquilo gracias a la pureza del aire y la eliminación de la contaminación ambiental.



Luz cálida

Potencia la salud, la productividad y el ahorro a través de sistemas de iluminación de última generación altamente eficientes.



Eficiencia operativa

El espíritu tecnológico de **URBIT** da como resultado menos esfuerzos operativos y una mayor retención del talento.





Especificaciones técnicas y planos

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

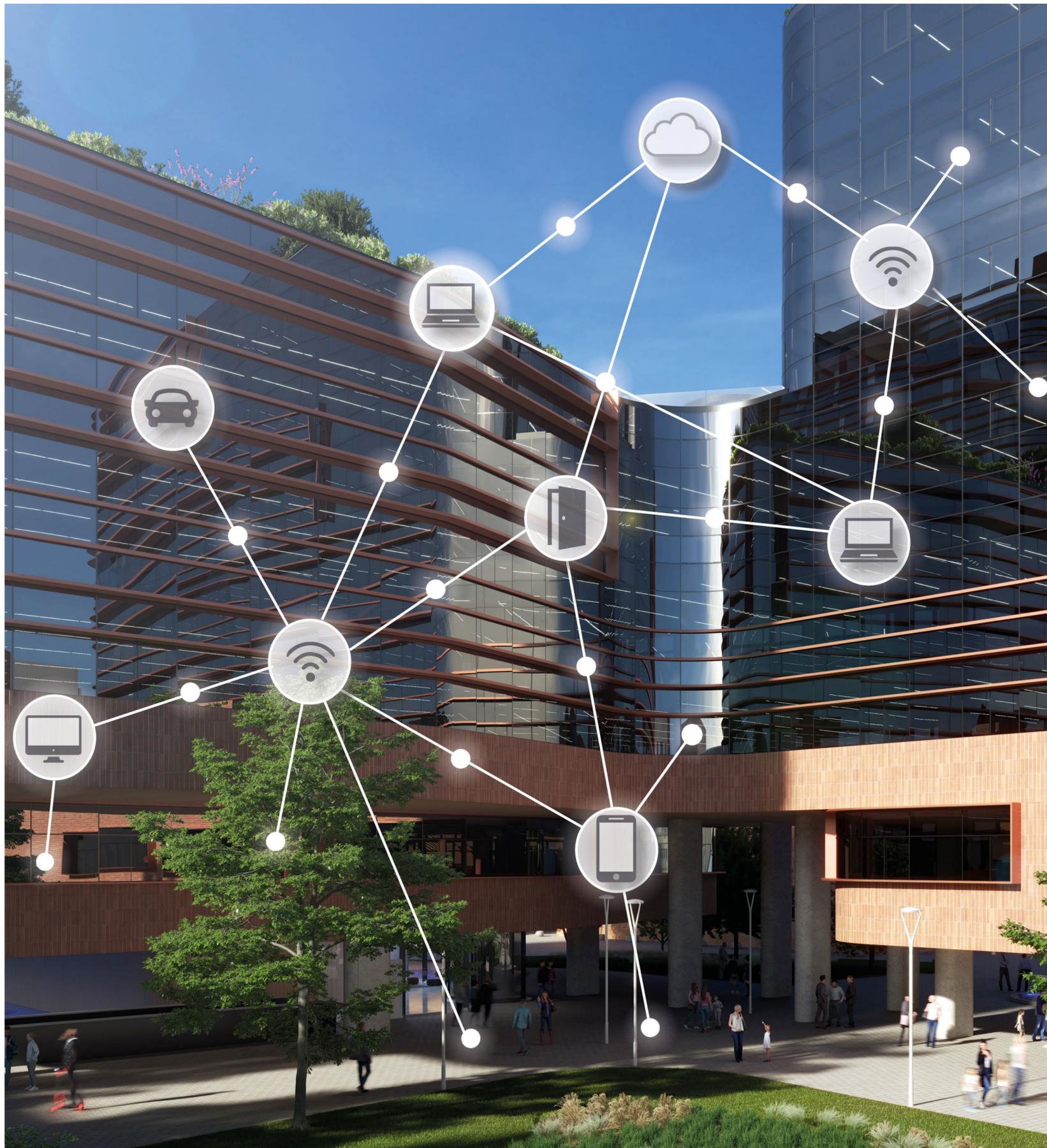
URBIT cuenta con equipos Led de alta eficiencia, además gracias al colector fotovoltaico ubicado en la cubierta se reducen las emisiones, el consumo de energía y mejora el balance energético del edificio.



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.

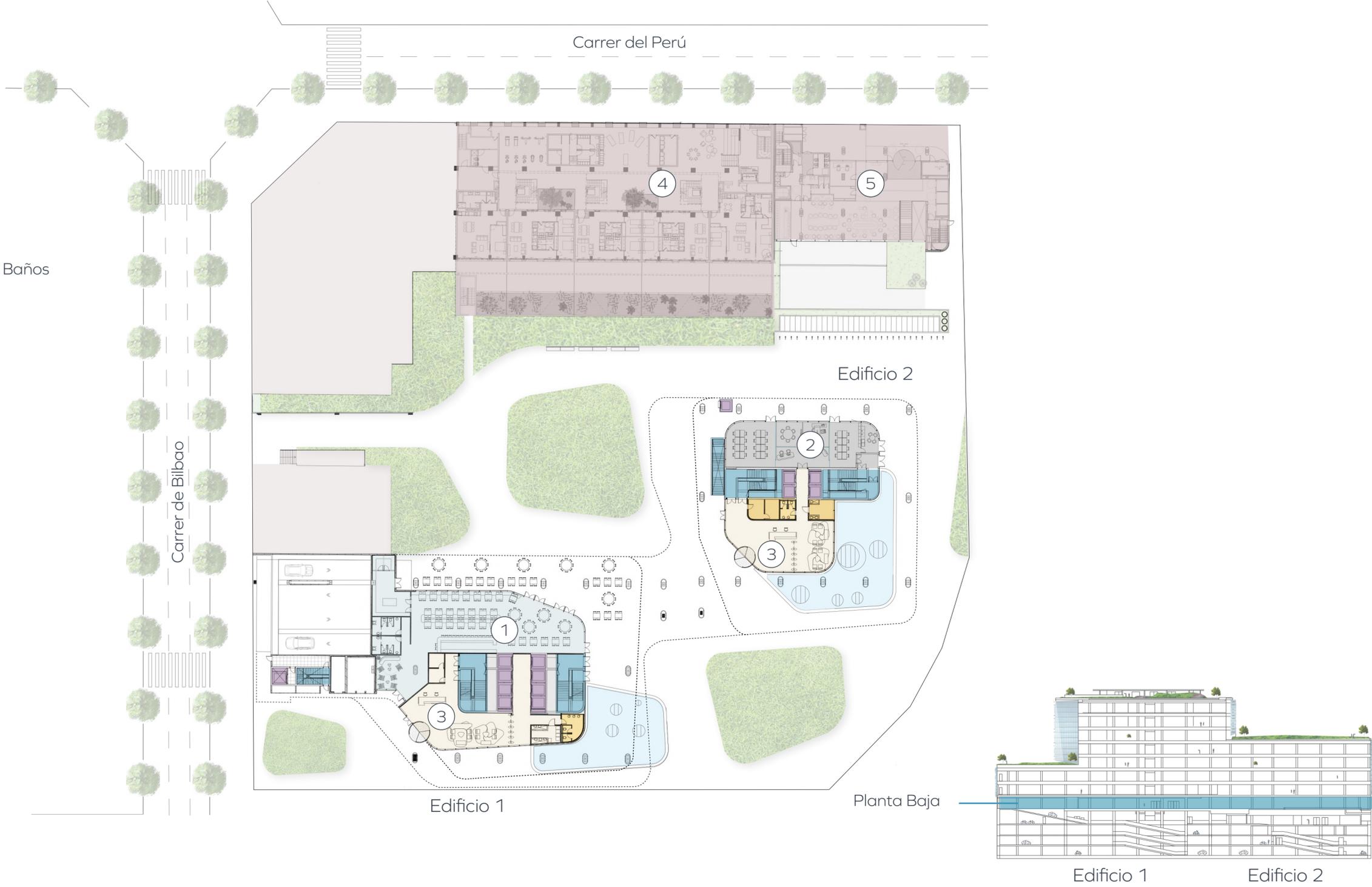
Planta Baja + entorno

Edificio 1: 497 m²

Edificio 2: 293 m²

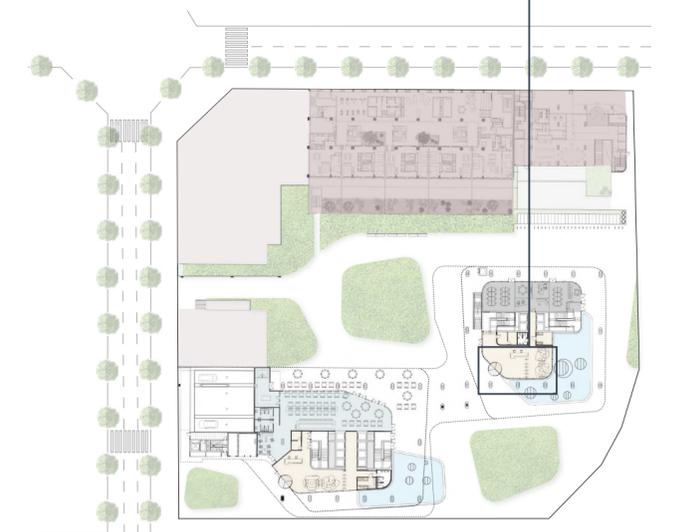
- ① Restaurante
- ② Oficina
- ③ Vestíbulo
- ④ Lofts
- ⑤ Hotel

- Ascensores
- Escaleras
- Baños





Planta Baja



Vista exterior del lobby desde el estanque.

Ejemplo de distribución | Planta 3 | 4.407 m²

Ratio 1:8

Ocupación: 380 personas

Edificio 1: 2.334 m² | Terrazas privadas: 472 m² | 201 personas

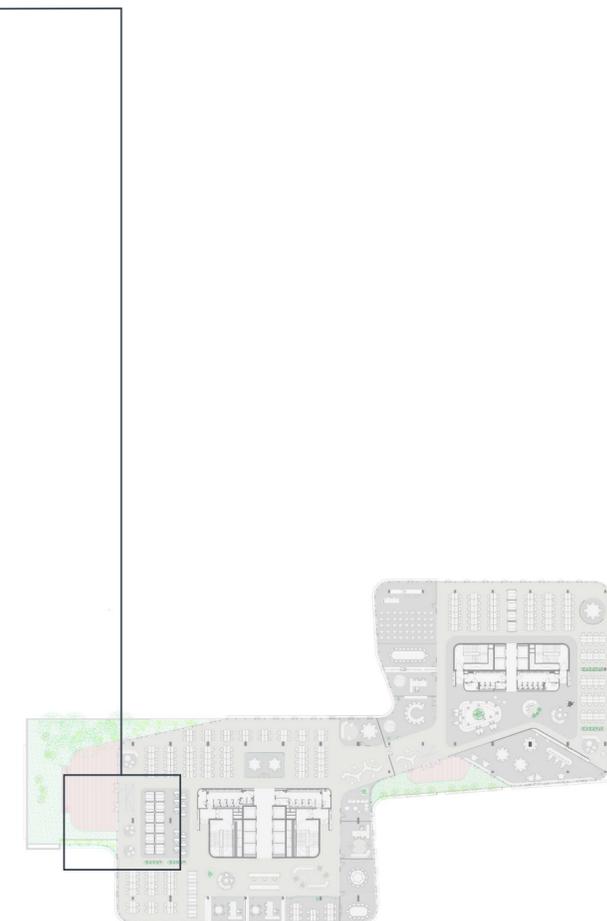
Edificio 2: 2.073 m² | Terrazas privadas: 114 m² | 179 personas

Ascensores Escaleras Baños





Planta 3
4.407 m²



Oficinas de la Planta 3.

Ejemplo de distribución | Planta 5 | 2.440 m²

Ratio 1:8

Ocupación: 211 personas

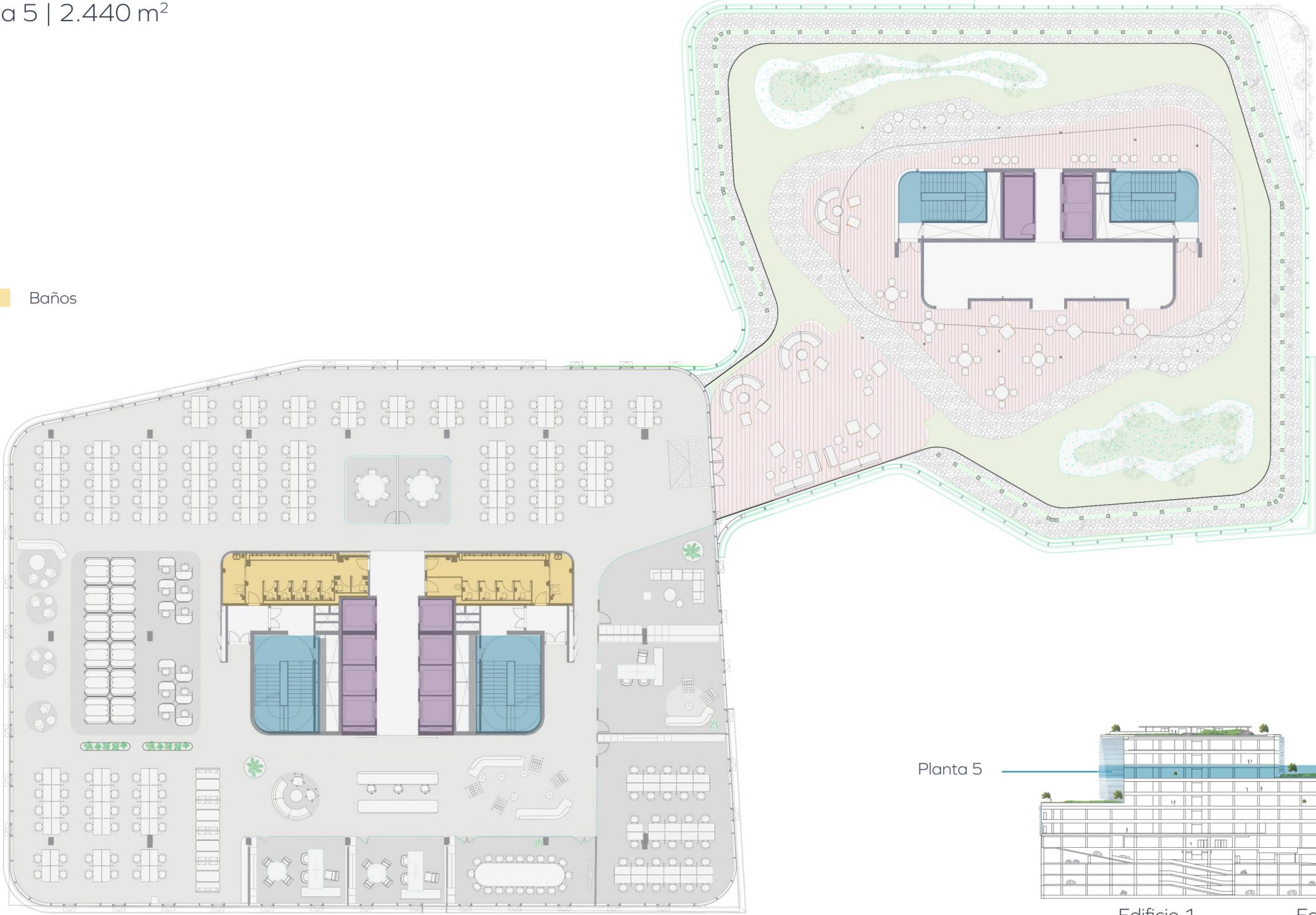
Edificio 1: 2.440 m²

Terrazas comunitarias: 1.222 m²

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños

Edificio 1

Edificio 2



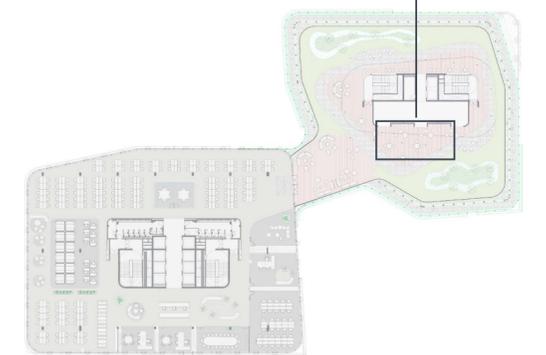
Planta 5

Edificio 1

Edificio 2



Planta 5
2.440 m²



Terraza de la Planta 5.

El equipo



Terrazas con espectaculares vistas.



Vista aérea de Urbit.

Solidez y prestigio



Este prestigioso estudio catalán liderado por el reconocido arquitecto Artur Fuster Mos cuenta con más de un cuarto de siglo en el diseño arquitectónico y urbanismo. Con un enfoque integral que abarca desde la concepción hasta el diseño de interiores les han permitido crear proyectos únicos en sectores como el retail, residencial, hospitalario y asistencial, educación y cultura entre otros.



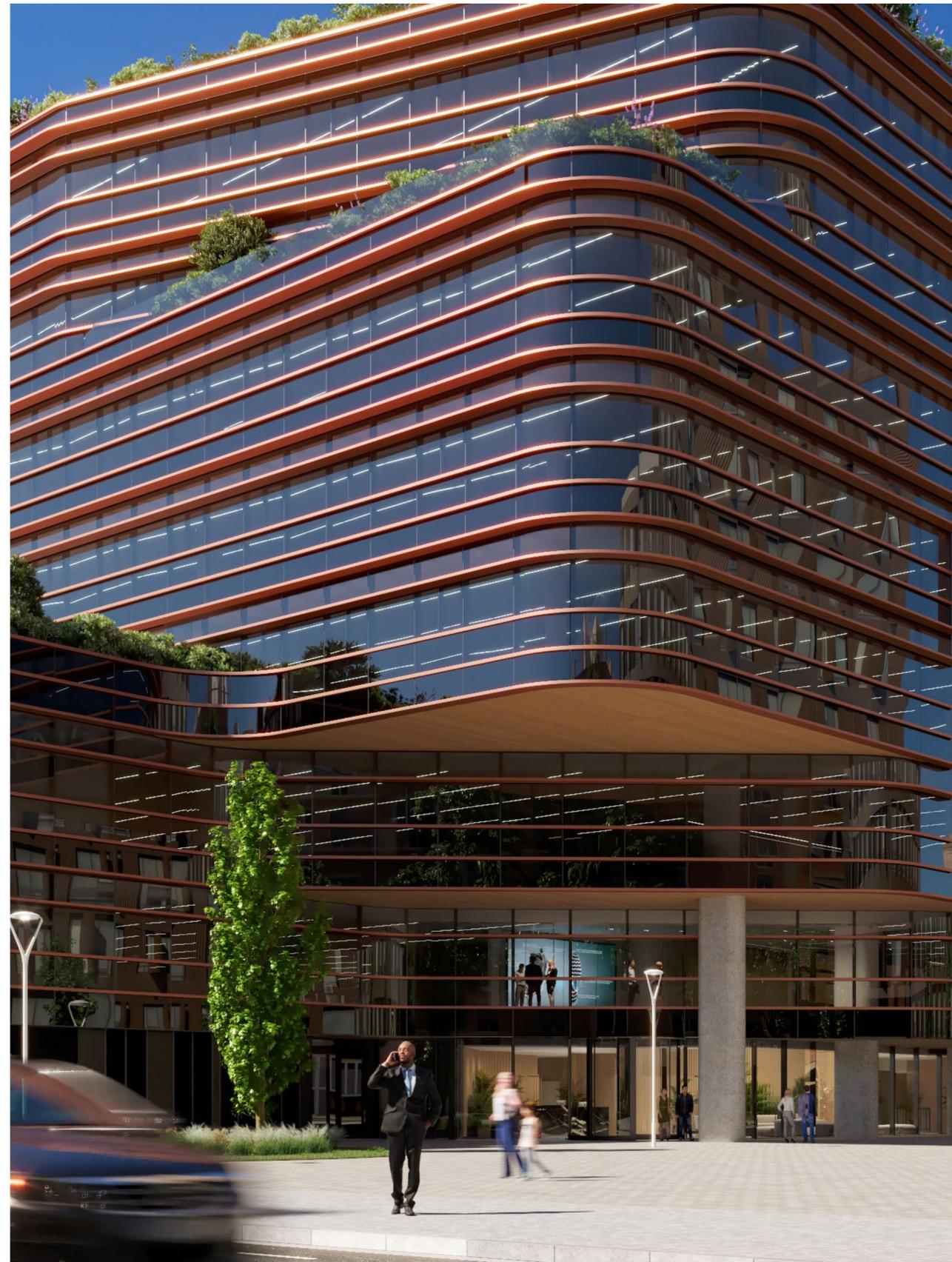
Empresa de ámbito internacional dedicada a la localización, planificación y gestión integral de inversiones inmobiliarias. A tal fin, promueve alianzas estratégicas y la captación de capitales, y pone al servicio del inversor un equipo de profesionales del más alto nivel y contrastada experiencia en el sector. Se centra en ofrecer un valor tangible en entornos de inversión inmobiliaria seguros, diversificados y no especulativos.



Compañía inversionista internacional especializada en Real Estate con casi medio siglo de experiencia en el sector. La división encargada de cubrir el territorio español y portugués cuenta con un equipo especializado en transacciones y gestión de activos, habiendo cerrado en los últimos 5 años operaciones por un valor de 2.100 millones de euros y siendo uno de los actores implicados en el desarrollo del 22@.

Descubre más sobre **URBIT**.

urbitbcn.com



Fachada exterior.



Oficina de Barcelona

officeleasingbarcelona@eu.jll.com
933 18 53 53

Este catálogo es meramente informativo y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. No se puede citar, ni copiar o publicar ninguna imagen, texto o logotipo en el folleto sin el consentimiento previo por escrito de DWS, Actual BCN Capital Advisors.

