



URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN



Un gran projecte
per a una gran seu



OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Carrer de Bilbao, 156
Barcelona

Aquest catàleg és interactiu.
Fes clic a qualsevol d'aquestes seccions, així com al logotip per a tornar a l'índex.



Vista general

Vista exterior del Lobby des de l'estany.



Façana interior.

El futur conflueix aquí

25.895 m² que redefiniran el futur corporatiu de Barcelona

Referent en benestar, sostenibilitat y tecnologia.

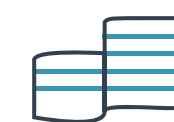
Et donem la benvinguda a **URBIT**, un campus empresarial únic situat al cor del 22@, la capital de la innovació europea.

Certificacions:



WiredScore
Under Certification

Obre les seves portes i escolta fluir el talent i la col·laboració de manera natural. Imagina't en un entorn a la teva mida, tremendament ampli, fresc i acollidor.



2 edificis
de 8 i 5 plantes amb espectaculars terrasses.



Aparcament
330 places d'aparcament privat.



25.895 m²
d'oficines diàfanes, divisibles, modulables i anexionables.



Ubicació destacada
Un projecte altament representatiu integrat al cor del 22@.



Serveis de qualitat
Espais que afavoreixen que les persones puguin compatibilitzar la seva vida personal amb la seva vida laboral.



Sinergies
Al costat de l'hotel LABTWENTYTWO Barcelona 4*, (Tribute Portfolio by Marriott) i un edifici de lofts de lloguer.



Terrasses on desconnectar | Terrassa de la Planta 5.

La zona i l'entorn





URBIT

Gaudeix d'una ubicació privilegiada amb excel·lents comunicacions

Barcelona fa anys que es transforma per a continuar sent una de les capitals europees de referència. Una renovació que neix a Glòries i que ha cristal·litzat en un districte de la innovació, connectat amb un ecosistema urbà autosuficient i tremendament eficient, tant a nivell energètic, de vida, natura i desplaçaments.

D'URBIT a...

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



Vista aèria URBIT.



El nou cor de Barcelona

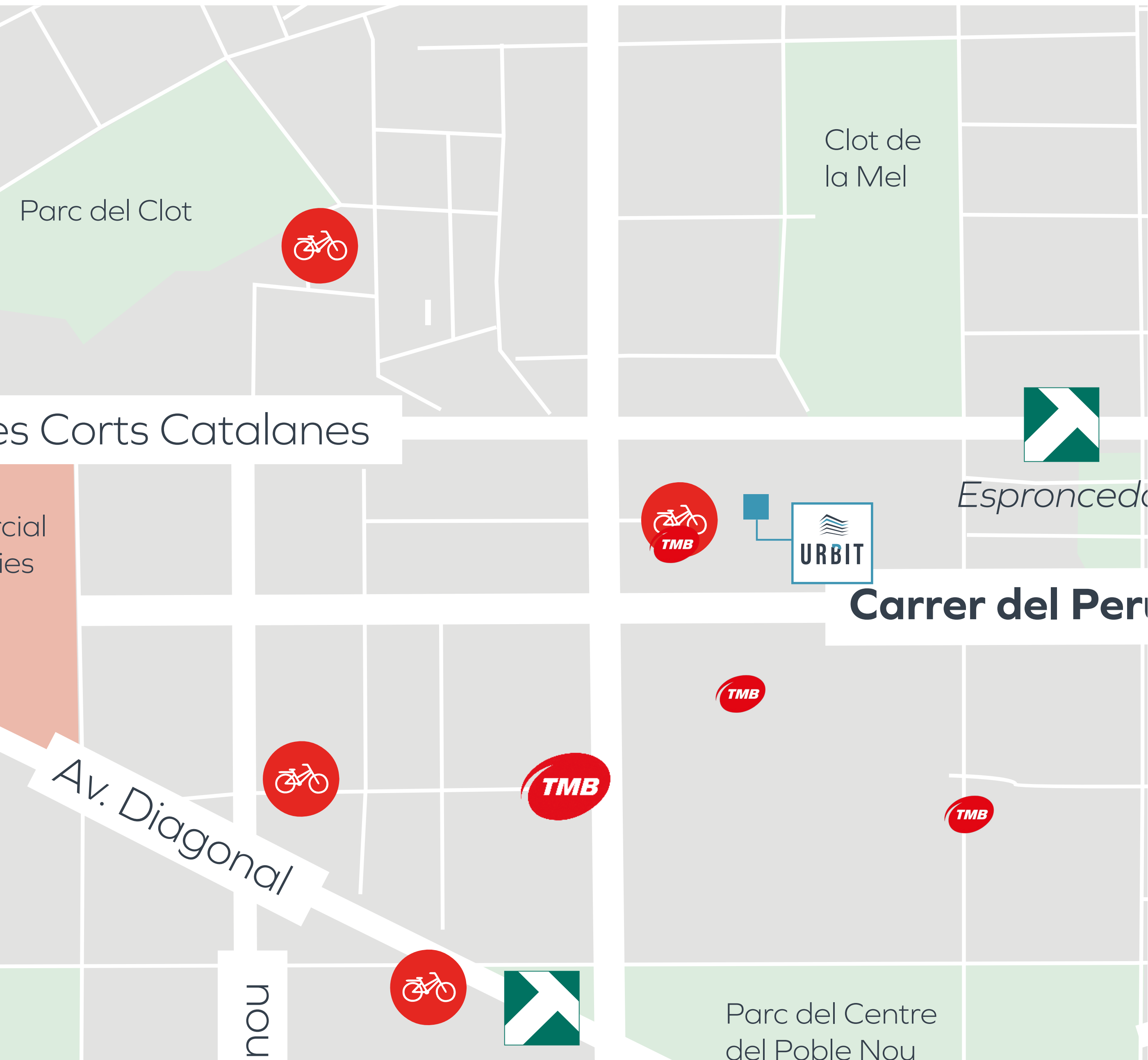
Situat al 22@, el districte de la innovació i la tecnologia.

L'espectacular ubicació d'URBIT, al bell mig del 22@ i a escassos minuts de tres de les principals artèries de la ciutat, conflueix amb la futura zona centre de Barcelona. Des d'aquí, el carrer Bilbao nº 156, pots connectar amb més de 9.000 empreses, centres d'innovació i universitats, així com gaudir de la vida de la ciutat.

- | | |
|---|--|
| 1 Amazon | 14 Eurecat / Henkel / ADP / Netcentric |
| 2 HPE / Utopicus | 15 Sage |
| 3 MediaPro / RBA / Capgemini / Cuatreacasa | 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 | |

Comunicacions





Tot al teu abast

Mou-te a la teva manera des d'URBIT.

Restauració, oci, esport, parcs, habitatges, el centre, la platja... Treballa i gaudeix de la ciutat de manera simultània. I a l'hora de desplaçar-te, tu escull: connexions amb 3 línies de metro a tan sols un passeig, diverses parades de bus, Tram, estacions de Bicing i un àgil accés per carretera des de qualsevol punt de l'àrea metropolitana.

D'Urbid a...

Bus (Línia 192)	 1'
Bicing (Bilbao, 174)	 3'
Parc del Centre	 3'
Bus (Línia 7)	 3'
Tram (Pere IV)	 4'
Centre Comercial	 7'
Metro Poble Nou (L4)	 9'

-  Línia 1
-  Línia 2
-  Línia 4

El projecte



Vista de l'edifici des del Carrer de Bilbao.



El teu nou concepte d'oficina

Un projecte d'avantguarda alineat amb el confort,
la sostenibilitat i serveis.

URBIT sorprèn tant des de l'interior com de l'exterior. El seu refrescant disseny, obra d'Artur Fuster, s'integra perfectament amb un entorn jove i vibrant. Per dins, trobem una atmosfera càlida i inspiradora equipada amb els últims avenços en benestar, seguretat, eficiència i sostenibilitat. Dos edificis amb infinites possibilitats en els quals sentir-te com a casa.



Un entorn d'oficines dinàmic i vibrant.

Un projecte dissenyat per a tu

URBIT consta de dos edificis que, en conjunt, tenen una superfície construïda de 25.895 m² sobre rasant.

El primer edifici compta amb una superfície de 17.564 m² distribuïts entre planta baixa i 7 plantes d'oficines i el segon edifici té un total de 8.331 m² distribuïts entre planta baixa i 4 plantes d'oficines.

URBIT obtindrà les certificacions LEED Platinum, WELL Platinum i Wired Score, el més alts nivells de certificació.

El projecte compta amb una sèrie de zones comunes a la planta -1 (com una sala de relaxació, una sala de jocs, una sala de lactància, etc).

Hi ha 4 plantes sota rasant amb places d'aparcament per a l'edifici d'oficines.



Oficines amb vistes.



Espais amb molta llum natural.

Total: 25.895 m²

Serveis i terrasses comunes: 3.676 m²

Quadre de superfícies

Edifici 1	Superfície llogable	Superfície terrasses
Terrat Terrassa Comuna		1.086 m ²
P. 7	2.332 m ²	
P. 6 Terrassa privada	2.332 m ²	76 m ²
P. 5	2.440 m ²	
P. 4	2.334 m ²	
P. 3 Terrassa privada	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	



Edifici 2	Superfície llogable	Superfície terrasses
Terrat Terrassa comuna		1.222 m ²
P. 4 Terrassa privada	2.029 m ²	27 m ²
P. 3 Terrassa privada	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	

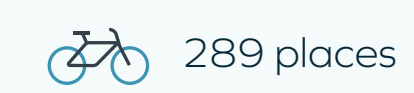
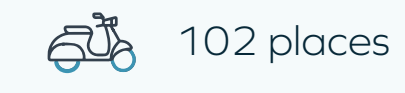
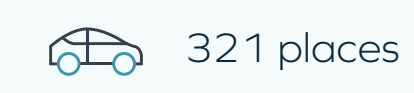
Serveis Planta Baixa:



Serveis Planta - 1:



Plantes d'aparcament:



Places totals: 721

Tot un món de comoditats.

Més enllà dels espais de treball, **URBIT** compta amb un ventall d'espais comuns i serveis pensats perquè el teu dia a dia i el del teu equip sigui de cinc estrelles.



Llum natural fins a la Planta -1.



Lobby de l'Edifici 2.



Terrasses

Àmplies terrasses d'ús comú amb esplèndides vistes, perfectes per treballar a l'aire lliure, relaxarse i organitzar algun esdeveniment.



Lobby

Amb consergeria, macropantalla informativa i una confortable sala d'espera.



Accés

Sistema de control d'accessos amb connectivitat al núvol.



Aparcament

330 cotxes + motos + bicis. Ah! I llest per a vehicles elèctrics.



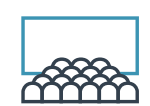
Delivery

Demana per internet i rep-lo en els lockers intel·ligents.



Seguretat

Tranquil·litat 24/7 gràcies a les noves tecnologies i equips.



Auditori

Celebra tot tipus d'esdeveniments sense sortir de l'edifici. Compta amb un aforament per a 154 persones amb 84 butaques.



Terrasses amb immillorables vistes | Terrassa comuna de l'Edifici 2.



Zona d'oci i biblioteca.



La vegetació aporta oxigen a les zones comunes.



Sales de reunió

Amplia la teva oficina amb les sales comunes de reunió.



Sala de lactància

Un entorn còmode i tranquil per a alimentar als nadons.



Sala d'oci i jocs

La sala en la qual desconnectar, socialitzar i alliberar tensions acumulades.



Restauració

Restaurant, cuina, menjador i *vending* saludable.



Sala antiestrès

Alliberar la ment és fàcil si tens un espai dissenyat per fer-ho.



Gimnàs

Compatibilitzar esport i treball no és cap problema.



Biblioteca

Connecta amb la calma a les teves estones de descans.



Vestuaris

Anar amb bicicleta, una dura jornada laboral, una cita després del treball... res millor que una agradable dutxa.



Un gimnàs amb l'última tecnologia.



Belles terrasses on desconnectar | Terrassa privada Planta 3.

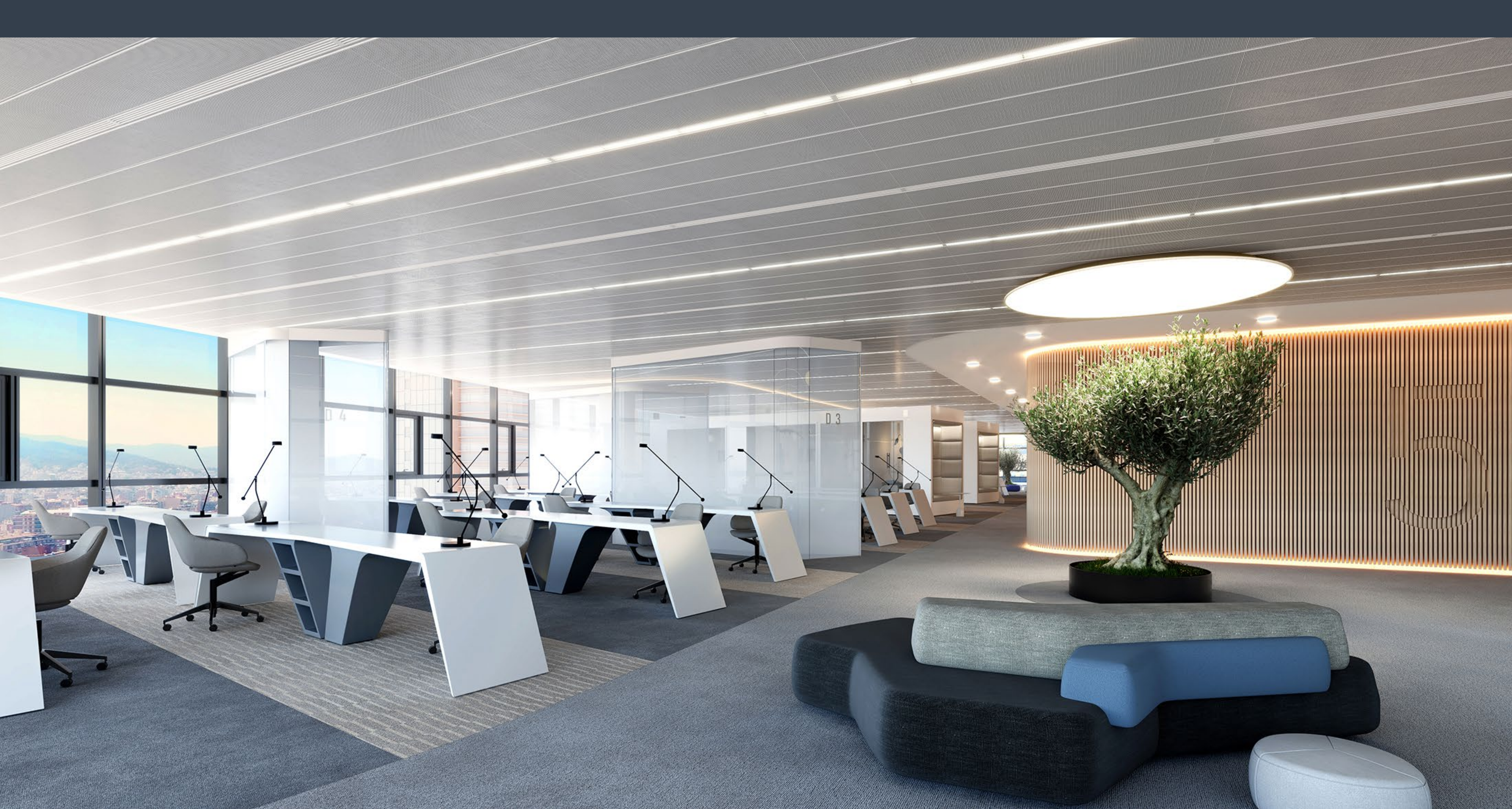


Smart Building

Tecnologia d'avantguarda al servei del confort i la seguretat.

URBIT incorpora de manera nativa tot tipus de solucions orientades a crear l'entorn òptim per a l'usuari, tant en termes de comoditat i seguretat com d'eficiència. Monitoratge de l'ocupació, ciberseguretat, proptech, control ambiental, informes personals...

URBIT s'encarrega de tot.



Àmplies i agradables zones de treball.



Vegetació interior a la Planta -1.

Un referent en confort i eficiència

URBIT ha estat dissenyat per a aconseguir les màximes certificacions existents en matèria mediambiental i eficiència (LEED Platinum), salut i confort (WELL Platinum), així com connectivitat (WiredScore). Un edifici de baix impacte per l'entorn, però d'alt valor per als seus ocupants.



Aquesta certificació avala l'impacte del projecte en la salut i el benestar de les persones, buscant millorar la qualitat dels espais interiors i la salut i confort dels usuaris per al seu màxim benestar.



Aquesta certificació avala que **URBIT** s'ha dissenyat de manera sostenible, tenint en compte l'eficiència energètica i l'estalvi en el consum d'aigua, així com l'ús d'energies renovables, materials i recursos naturals.



WiredScore
Under Certification

Wired Score certifica que **URBIT** compta amb una excel·lent i resistent connectivitat per mitjà de la millor infraestructura digital i elèctrica possible. Garanteix i protegeix els serveis d'internet, la cobertura mòbil i disposa de la tecnologia necessària per a adaptar-se als avanços futurs. (Certificació en valoració).



La naturalesa com a protagonista | Terrassa comuna Edifici 1.

Una seu corporativa altament sostenible



Màxim confort

URBIT ofereix un disseny interior basat en el confort, capaç de reduir ambients d'alta concentració i zero distraccions.



Rendiment y durabilitat

URBIT utilitza un enfocament més sòlid i basat en el rendiment per a millorar la qualitat de l'ambient interior i la comoditat.



Aigua de qualitat

URBIT implementa tècniques de filtració i mesures d'avaluació, així com mesures de reducció de consum.



Materials saludables

Millora la qualitat de vida de l'oficina mitjançant la selecció i ús de materials i textures que cuiden de la teva salut i del medi ambient.



Mobilitat a la carta

Potència els desplaçaments sostenibles amb la reserva de patinets, bicis o cotxes elèctrics gràcies a l'aplicació de la tecnologia.



Aire net

Ambients en els quals es pot respirar tranquil gràcies a la puresa de l'aire i l'eliminació de la contaminació ambiental.



Llum càlida

Potència la salut, la productivitat i l'estalvi gràcies als sistemes d'il·luminació d'última generació altament eficients.



Eficiència operativa

L'esperit tecnològic d'**URBIT** dona com a resultat un edifici amb menys esforços operatius i una major retenció del talent.





Especificacions tècniques i plànols

CLIMATITZACIÓ

URBIT compta amb un sistema de climatització d'aire fred i calent mitjançant fan coils connectats a conductes ocults en el fals sostre.

La circulació de l'aire es produeix mitjançant reixetes de disseny que garanteixen una adequada distribució del flux d'aire, la qual cosa permet la regulació independent de la temperatura en els diferents espais de manera simultània.

Cal destacar que la producció de calor i fred està proporcionada per la xarxa municipal Districlima, un sistema públic de producció altament eficient que compleix amb els estàndards energètics més exigents.



VENTILACIÓ I QUALITAT DE L'AIRE

URBIT compta amb un sistema de climatització situat a la coberta de l'edifici que aporta aire fresc filtrat a totes les zones habitables de l'edifici.

A les zones d'oficines es garanteix un cabal d'aire exterior de 8 m² per persona.



ESPAIS EXTERIORS

La geometria de l'edifici permet que hi hagi múltiples terrasses que, juntament amb les seves cobertes verdes i transitables, creen un ambient agradable i de relax per als seus usuaris.

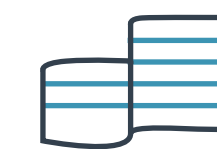


URBIT al detall

FAÇANA

Formada per un sistema estructural de mur cortina modular, amb finestres practicables i amb trencament de pont tèrmic, utilitzant aliatge d'alumini extruït i lacatge, que ofereix excel·lents nivells d'aïllament acústic i tèrmic.

Les façanes afectades per la radiació solar estan equipades amb làmines horitzontals de protecció solar.



Les textures, els materials i els colors del disseny exterior de l'edifici sorgeixen de l'estudi dels materials de construcció i els tons dels edificis de l'entorn, permetent una perfecta integració amb la zona.

Per a poder gaudir d'aquest tresor arquitectònic, així com de tota la vegetació dels espais públics situats entorn de l'edifici **URBIT**, es busca la màxima visibilitat possible des de l'interior cap a l'exterior. Això s'aconsegueix mitjançant façanes totalment envidrades i altures lliures interiors de fins a **3 m (10 peus)**.

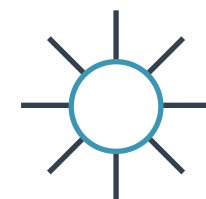
ESTRUCTURA

L'estructura vertical es compon principalment de pilars de formigó i un nucli vertical de formigó armat en el centre de cada planta, la qual cosa permet crear grans espais diàfans.



IL·LUMINACIÓ

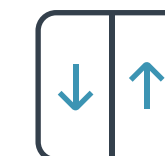
El disseny de les oficines s'ha optimitzat per a permetre l'entrada de la màxima quantitat de llum natural gràcies a una façana de vidre de fins a 3,2 m d'altura lliure.



URBIT al detall

NUCLI DE L'EDIFICI

Cada edifici d'oficines té un nucli principal de comunicació vertical. L'edifici 1 està equipat amb 8 ascensors i l'edifici 2 amb 4. Aquests ascensors connecten cada planta d'oficines amb les plantes d'aparcament, les cobertes i les zones verdes.



LAMPISTERIA I RECICLATGE D'AIGÜES GRISES

URBIT té un sistema d'aigua potable que garanteix el subministrament en totes les zones necessàries. Un sistema de producció d'aigua calenta sanitària altament eficient gràcies a la xarxa municipal Districlima.

Les aigües grises i les aigües pluvials també es recullen per separat, minimitzant així el consum d'aigua de l'edifici.



PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

URBIT compta amb tots els sistemes i equips de protecció d'incendis necessaris en virtut dels estrictes estàndards aplicables en aquest àmbit.



URBIT al detall

ELECTRICITAT, IL·LUMINACIÓ I SISTEMA FOTOVOLTAIC

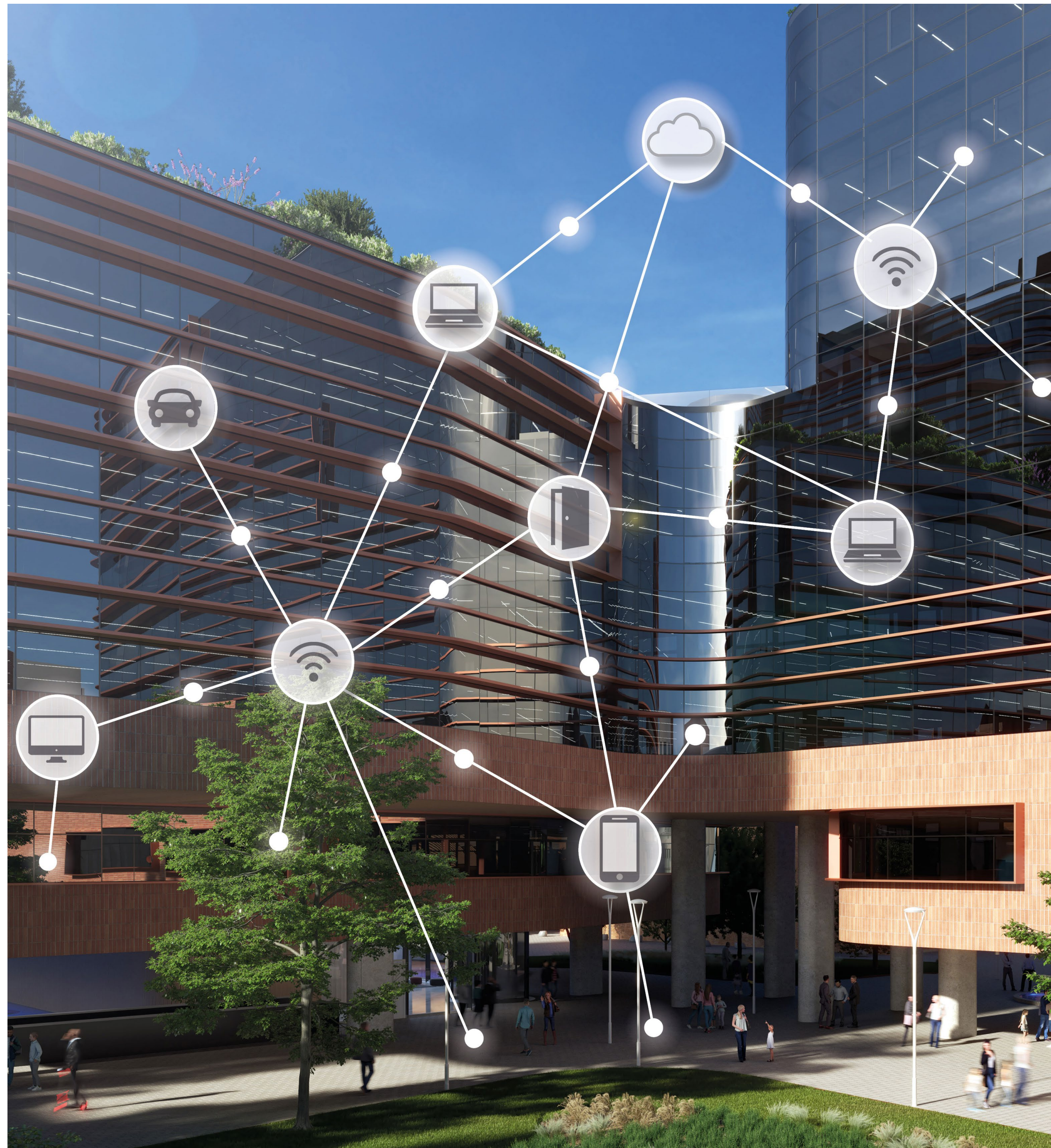
URBIT compta amb equips Led d'alta eficiència, a més, gràcies al col·lector fotovoltaic situat a la coberta, es redueixen les emissions, el consum d'energia i millora el balanç energètic de l'edifici.



COMUNICACIONS I SEGURETAT

La infraestructura de comunicacions d'**URBIT** compleix amb l'estàndard WiredScore i els sistemes paral·lels ofereixen als usuaris flexibilitat respecte a la seva connexió a internet.

Els dispositius de seguretat inclouen la instal·lació de sistemes de control d'accés i a la zona d'aparcament, així com una xarxa de càmeres de seguretat per a vigilar tot el recinte.



URBIT al detall

EDIFICIS INTEL·LIGENTS I CONTROL CENTRALITZAT



URBIT està integrat a un sistema de control centralitzat capaç de regular i gestionar a distància tots els serveis principals, incloent la climatització, la ventilació i la il·luminació.

A més, a **URBIT** l'usuari pot tenir el control dels serveis, incloent funcions com la gestió i reserva remotes de sales de reunions i uns altres.

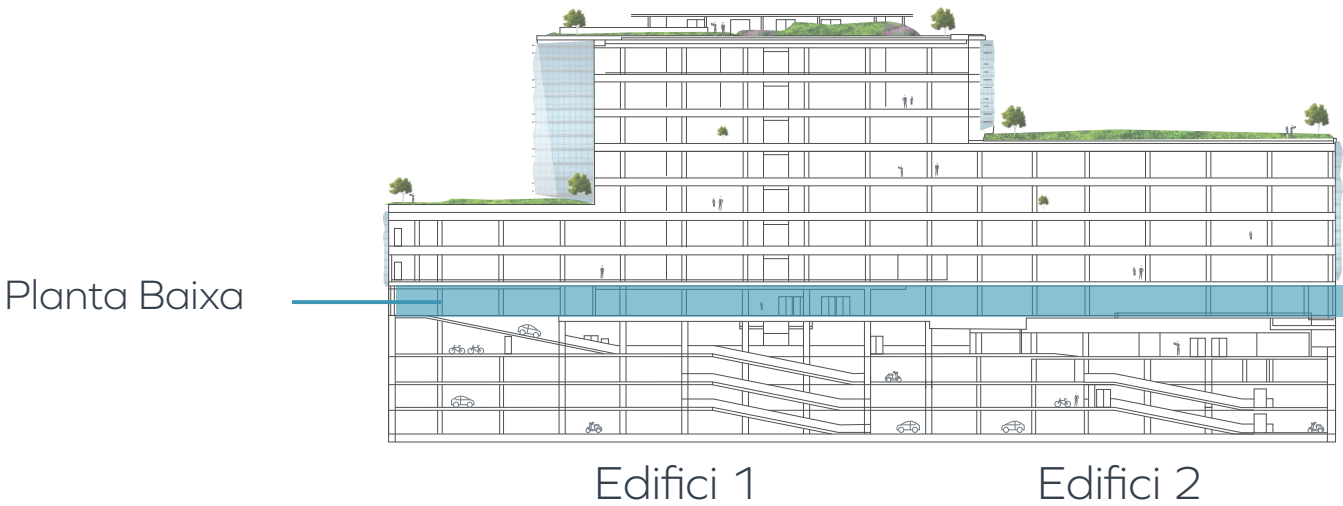
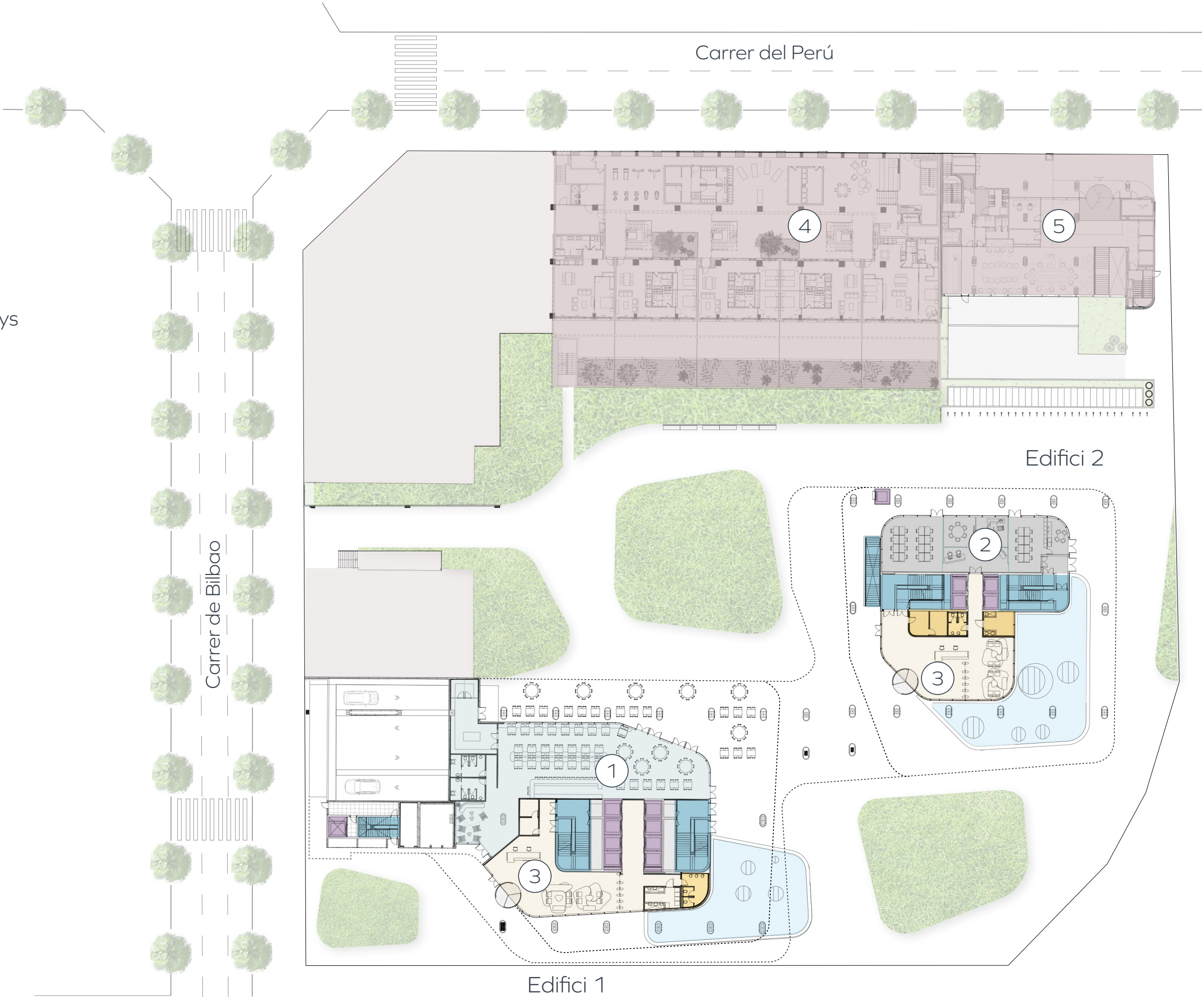
Planta Baixa + entorn

Edifici 1: 497 m²

Edifici 2: 293 m²

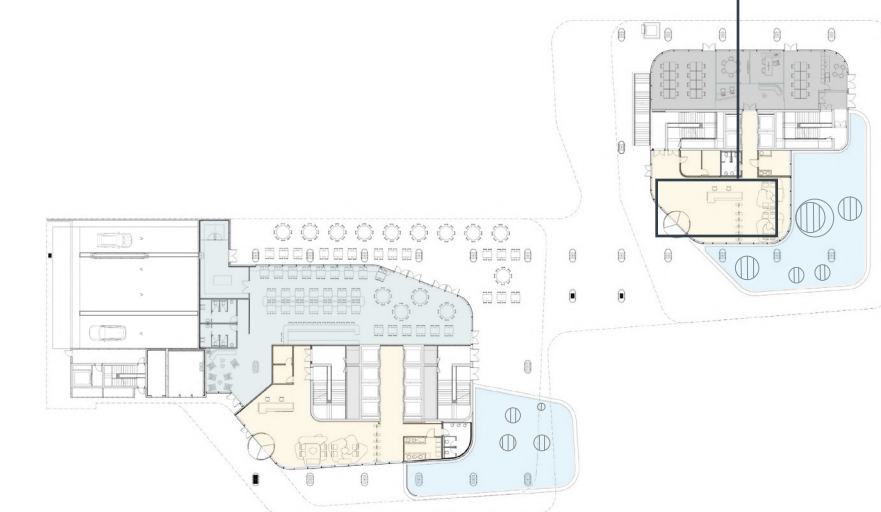
- ① Restaurant
- ② Oficina
- ③ Vestíbul
- ④ Lofts
- ⑤ Hotel

- Ascensors
- Escales
- Banys





Planta Baixa



Vista exterior del lobby des de l'estany.

Exemple de distribució | Planta 3 | 4.407 m²

Ràtio 1:8

Aforament: 380 persones

Edifici 1: 2.334 m² | Terrasses privatives: 472 m² | 201 persones

Edifici 2: 2.073 m² | Terrasses privatives: 114 m² | 179 persones

- Ascensors
- Escales
- Bany





Planta 3
4.407 m²



Oficinas de la Planta 3.

Exemple de distribució | Planta 5 | 2.440 m²

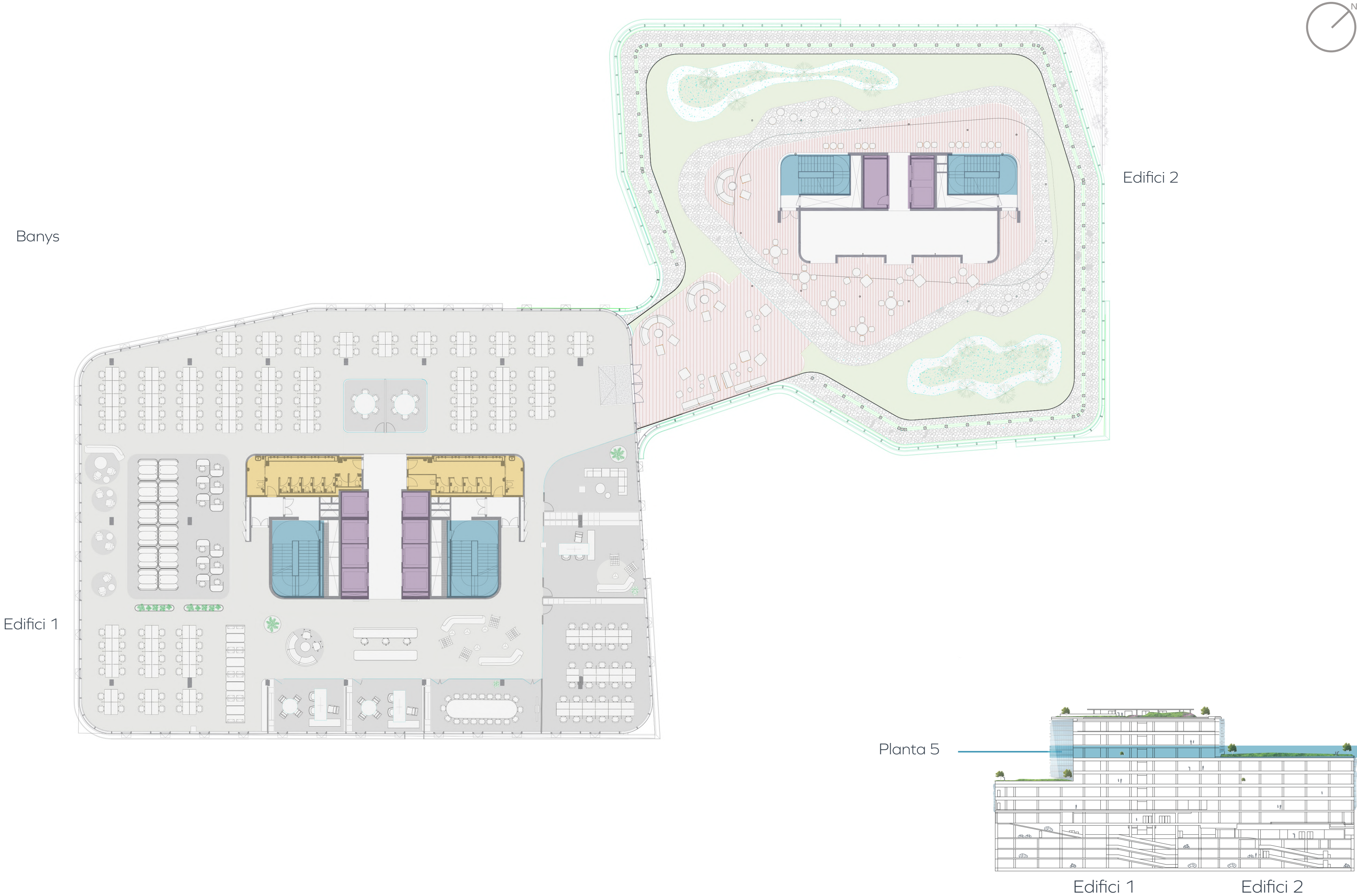
Ràtio 1:8

Aforament: 211 persones

Edifici 1: 2.440 m²

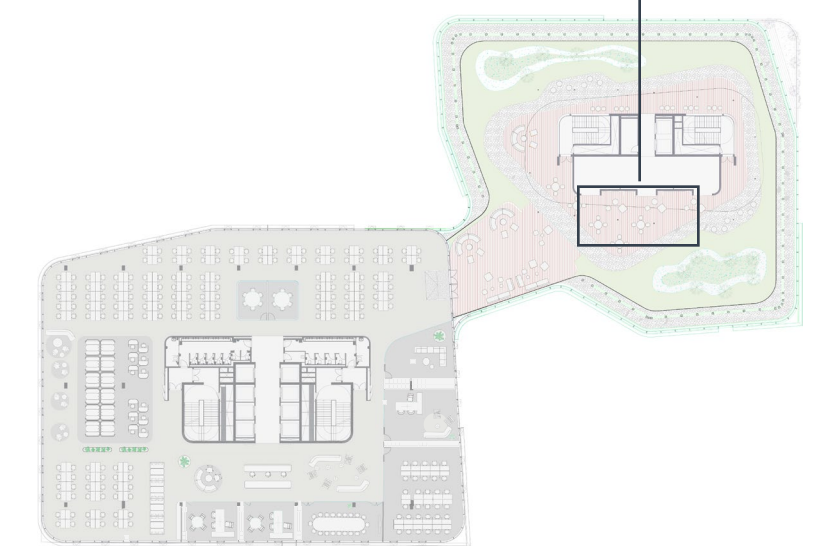
Terrasses privatives: 1.222 m²

Ascensors Escales Banyes





Planta 5
2.440 m²



Terrassa de la Planta 5.

L'equip



Terrasses amb espectaculars vistes.



Vista aèria d'Urbit.

Solidesa i prestigi

QID STUDIO
ARQUITECTES

Aquest prestigiós estudi català liderat pel reconegut arquitecte Artur Fuster Mos compta amb més d'un quart de segle en el disseny arquitectònic i urbanisme. Amb un enfocament integral que abasta des de la concepció fins al disseny d'interiors els han permès crear el disseny de projectes únics en sectors com el retail, residencial, hospitalari i assistencial, educació i cultura entre altres.

ACTUAL BCN
CAPITAL ADVISORS



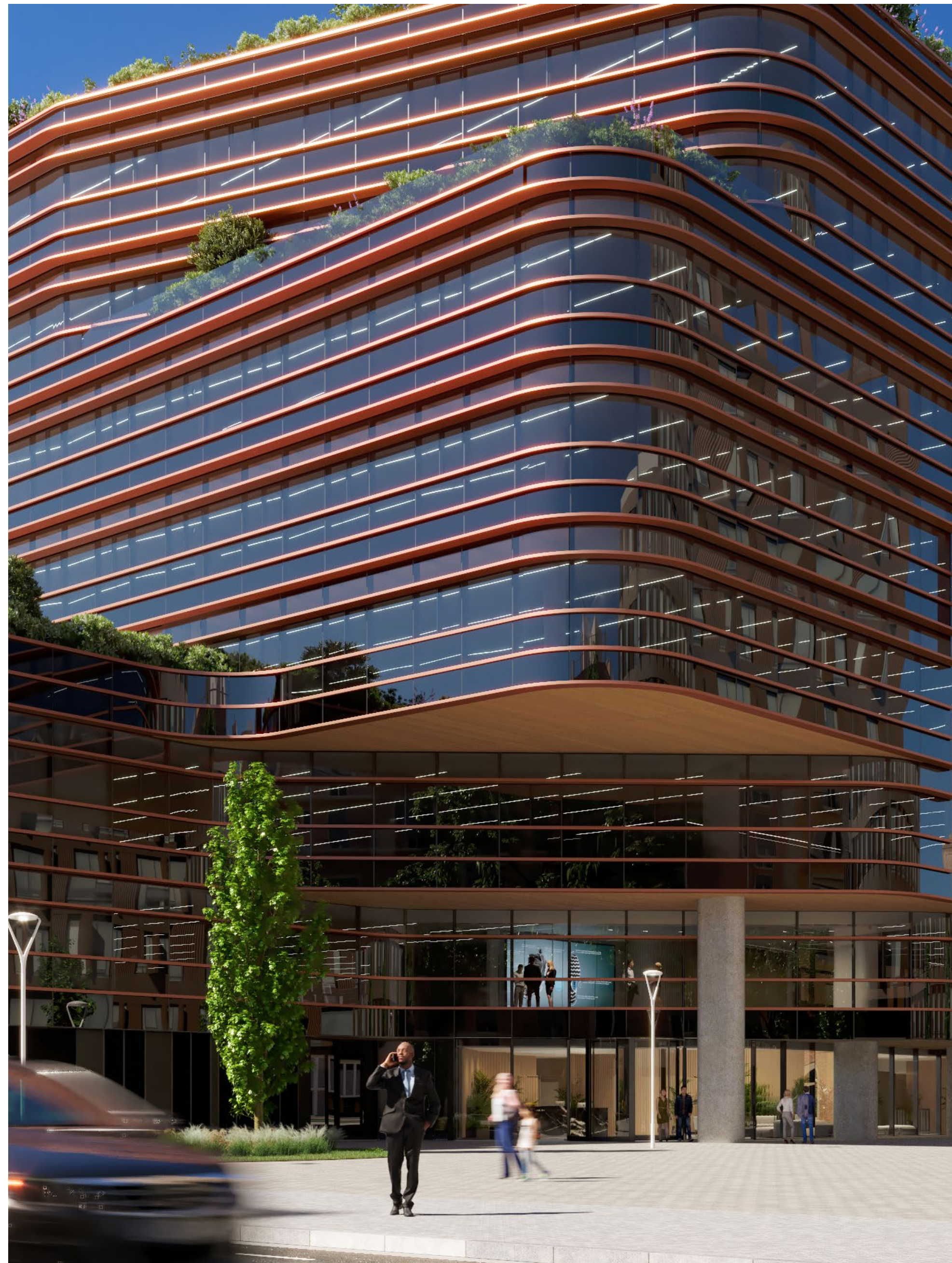
Empresa d'àmbit internacional dedicada a la localització, planificació i gestió integral d'inversions immobiliàries. Amb aquest objectiu, promou aliances estratègiques i la captació de capitals, i posa al servei de l'inversor un equip de professionals del més alt nivell i experiència contrastada en el sector. Centra la seva activitat en oferir un valor tangible en entorns d'inversió immobiliària segurs, diversificats i no especulatiu.



Companyia inversora internacional especialitzada en Real Estate amb gairebé mig segle d'experiència en el sector. La divisió encarregada de cobrir el territori espanyol i portuguès compta amb un equip especialitzat en transaccions i gestió d'actius, havent tancat en els últims 5 anys operacions per un valor de 2.100 milions d'euros i sent un dels actors implicats en el desenvolupament del 22@.

Descobreix més
sobre **URBIT**.

orbitbcn.com



Façana exterior.



Oficina de Barcelona

officeleasingbarcelona@eu.jll.com
933 18 53 53

Aquest catàleg és merament informatiu i no és, íntegrament o en part, un contracte. No es pot citar, ni copiar o publicar cap imatge, text o logotip del fullet sense el consentiment previ per escrit de DWS, Actual BCN Capital Advisors.

