



# URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Especificacions tècniques i plànols

# Quadre de superfícies

Total: 25.895 m<sup>2</sup>

Serveis i terrasses comunes: 3.676 m<sup>2</sup>

Edifici 1	Superfície llogable	Superfície terrasses
Terrat   Terrassa Comuna		1.086 m <sup>2</sup>
P. 7	2.332 m <sup>2</sup>	
P. 6   Terrassa privada	2.332 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
P. 5	2.440 m <sup>2</sup>	
P. 4	2.334 m <sup>2</sup>	
P. 3   Terrassa privada	2.334 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>
P. 2	2.899 m <sup>2</sup>	
P. 1	2.395 m <sup>2</sup>	
P. B.	497 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>17.564 m<sup>2</sup></b>	



Edifici 2	Superfície llogable	Superfície terrasses
Terrat   Terrassa comuna		1.222 m <sup>2</sup>
P. 4   Terrassa privada	2.029 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
P. 3   Terrassa privada	2.073 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
P. 2	2.214 m <sup>2</sup>	
P. 1	1.723 m <sup>2</sup>	
P. B.	293 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>8.331 m<sup>2</sup></b>	

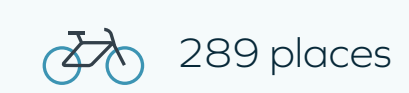
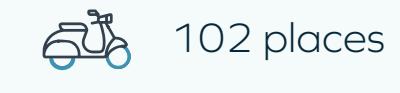
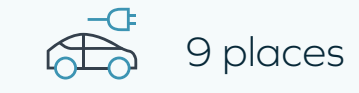
## Serveis Planta Baixa:



## Serveis Planta - 1:



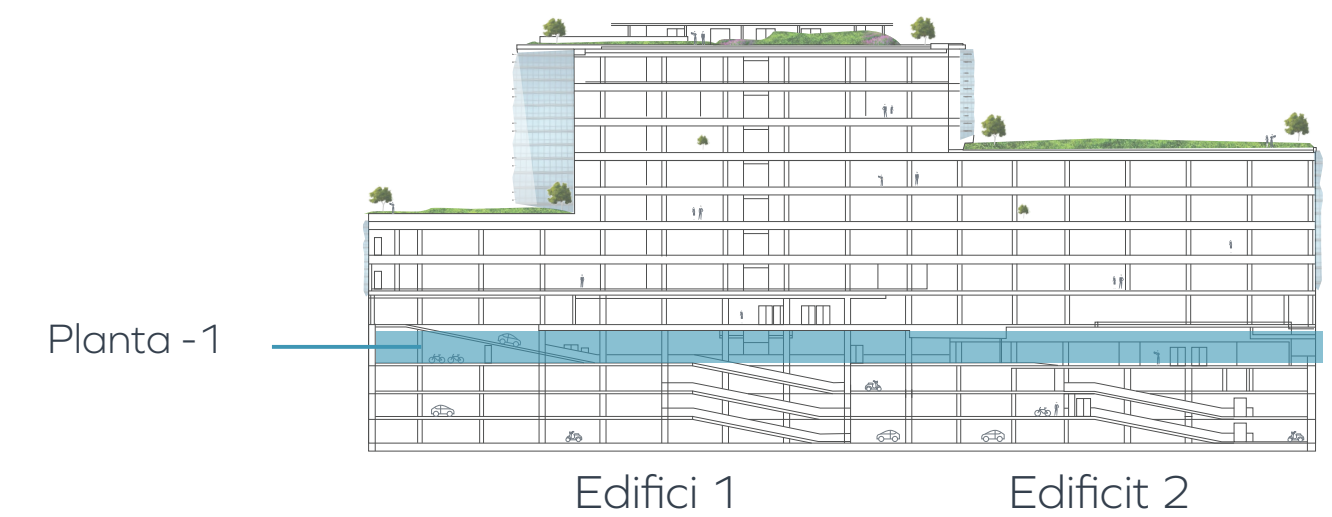
## Plantes d'aparcament:



**Places totals: 721**

Planta -1 | 1.368 m<sup>2</sup> | Serveis comuns

- |                     |                         |             |
|---------------------|-------------------------|-------------|
| ① Gimnàs            | ⑧ Sala de lactància     | ■ Ascensors |
| ② Sala antiestrès   | ⑨ Zona de jocs          | ■ Escales   |
| ③ Sales de reunions | ⑩ Vestuaris             | ■ Banys     |
| ④ Auditori          | ⑪ Sala d'oci            |             |
| ⑤ Cuina / Office    | ⑫ Armaris intel·ligents |             |
| ⑥ Biblioteca        | ⑬ Vending               |             |
| ⑦ Pati interior     |                         |             |



# Planta Baixa

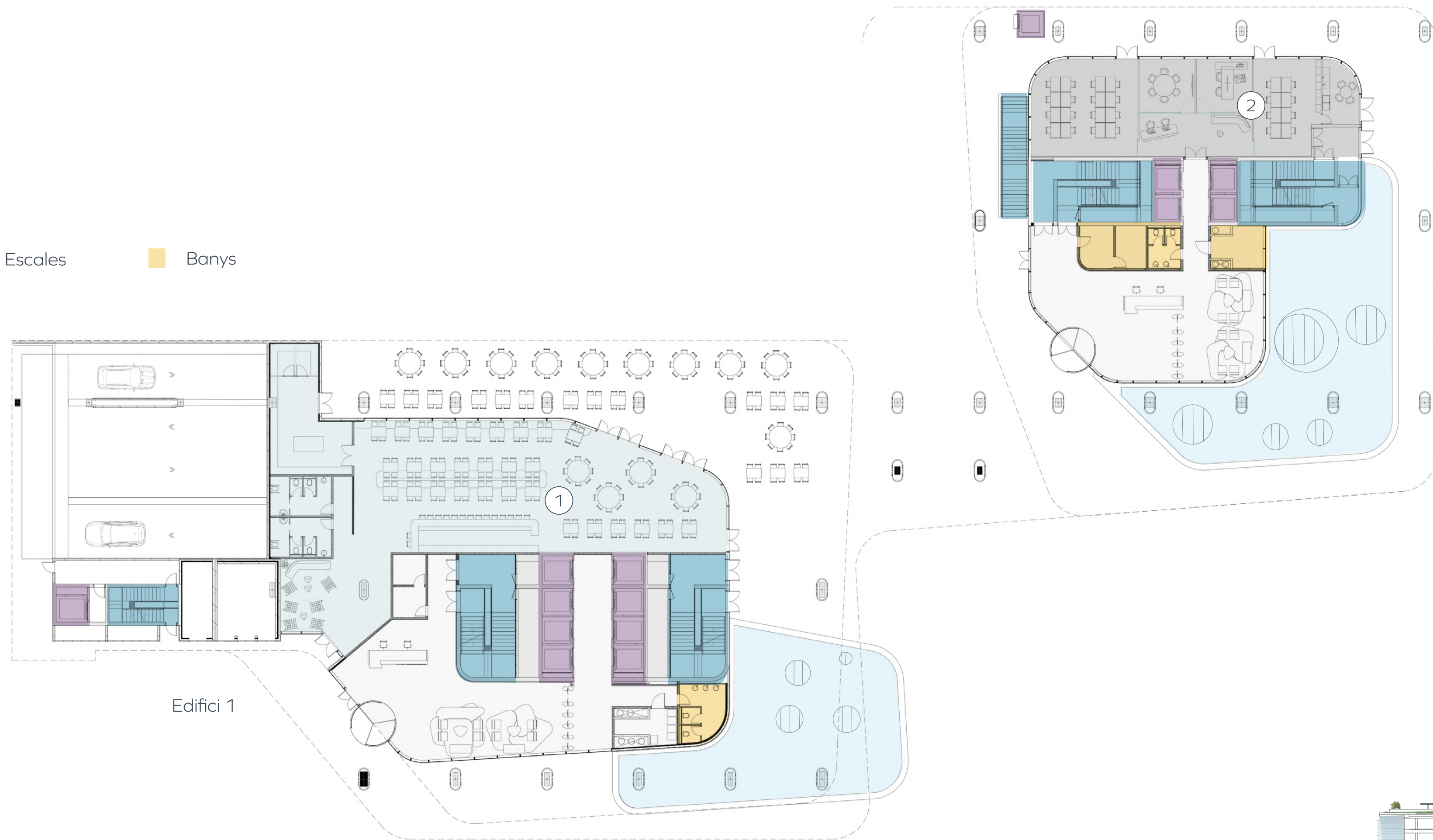
**Edifici 1:** 497 m<sup>2</sup>

**Edifici 2:** 293 m<sup>2</sup>

- ① Restaurant
- ② Oficines

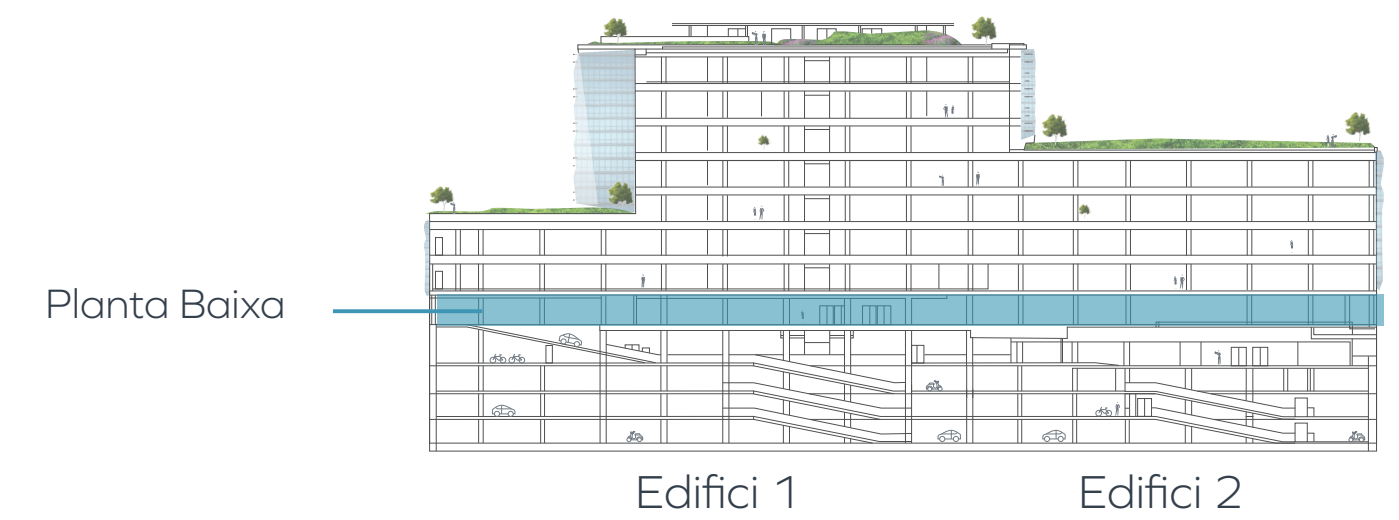
■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banys

Carrer de Bilbao



Edifici 1

Edifici 2



Planta Baixa

Edifici 1

Edifici 2

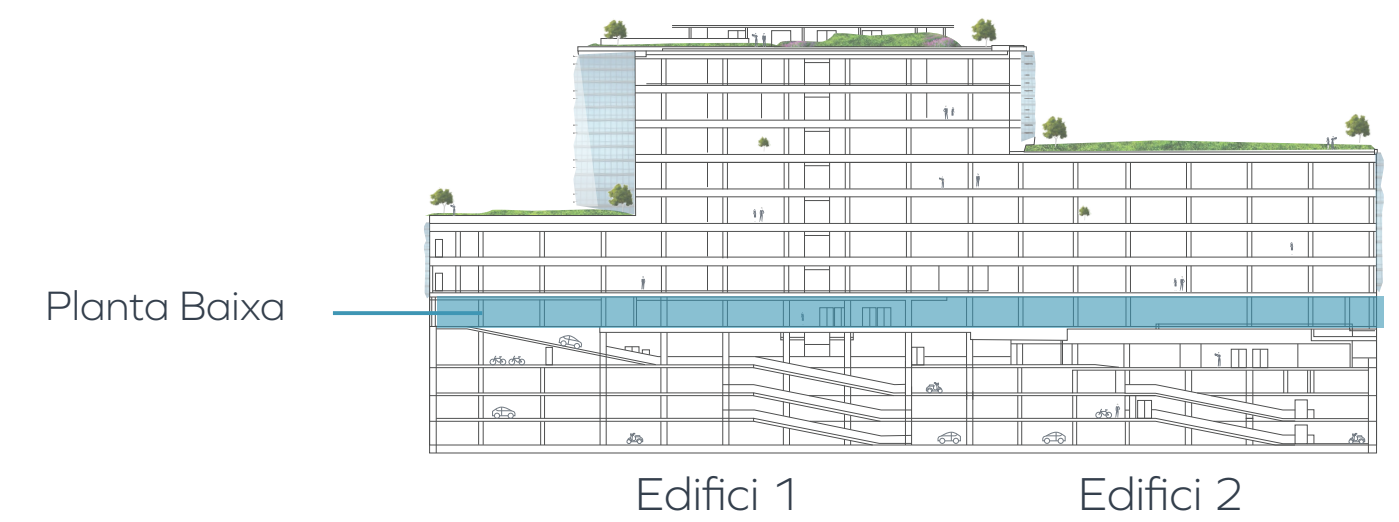
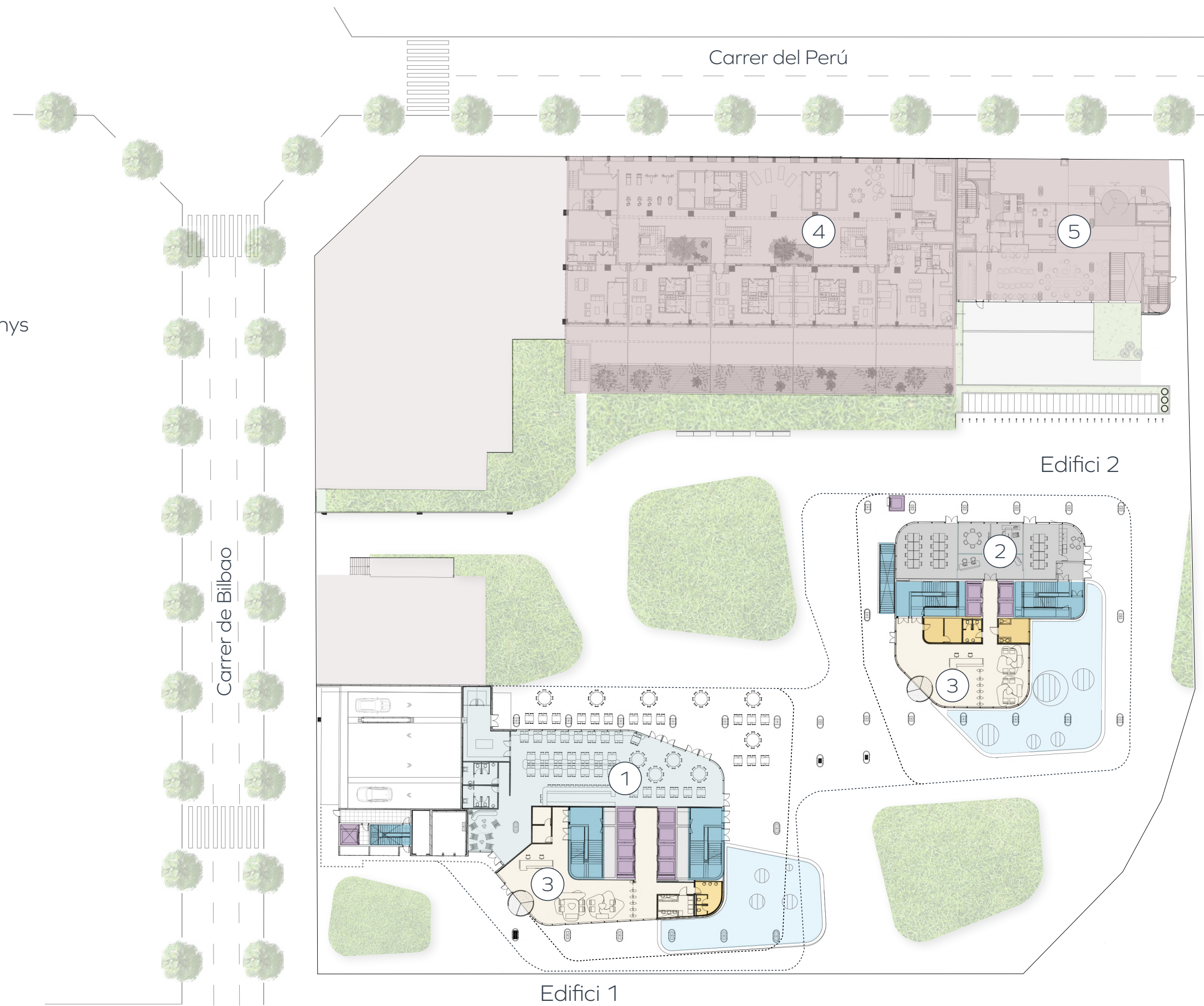
Planta Baixa + entorn

**Edifici 1:** 497 m<sup>2</sup>

**Edifici 2:** 293 m<sup>2</sup>

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

- Ascensors
- Escales
- Banys



### Exemple de distribució | Planta 1 | 4.118 m<sup>2</sup>

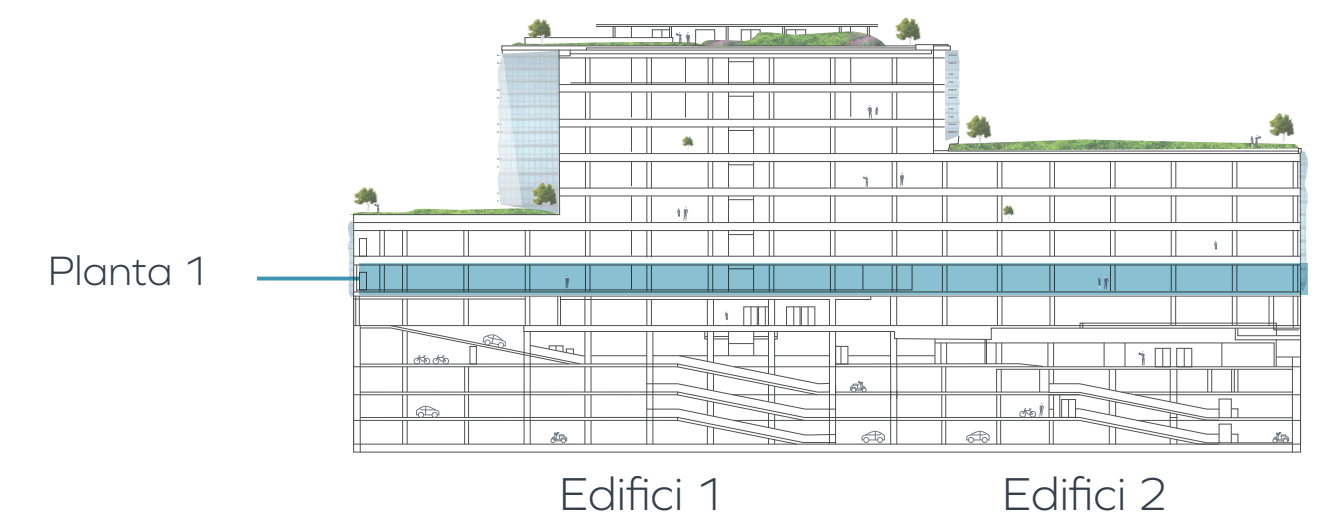
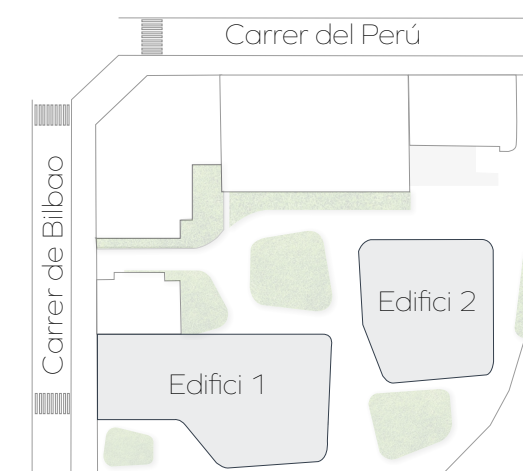
Ràtio 1:8

Aforament: 351 persones

Edifici 1: 2.395 m<sup>2</sup> | 204 persones

Edifici 2: 1.723 m<sup>2</sup> | 147 persones

■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banys



### Exemple de distribució | Planta 2 | 5.113 m<sup>2</sup>

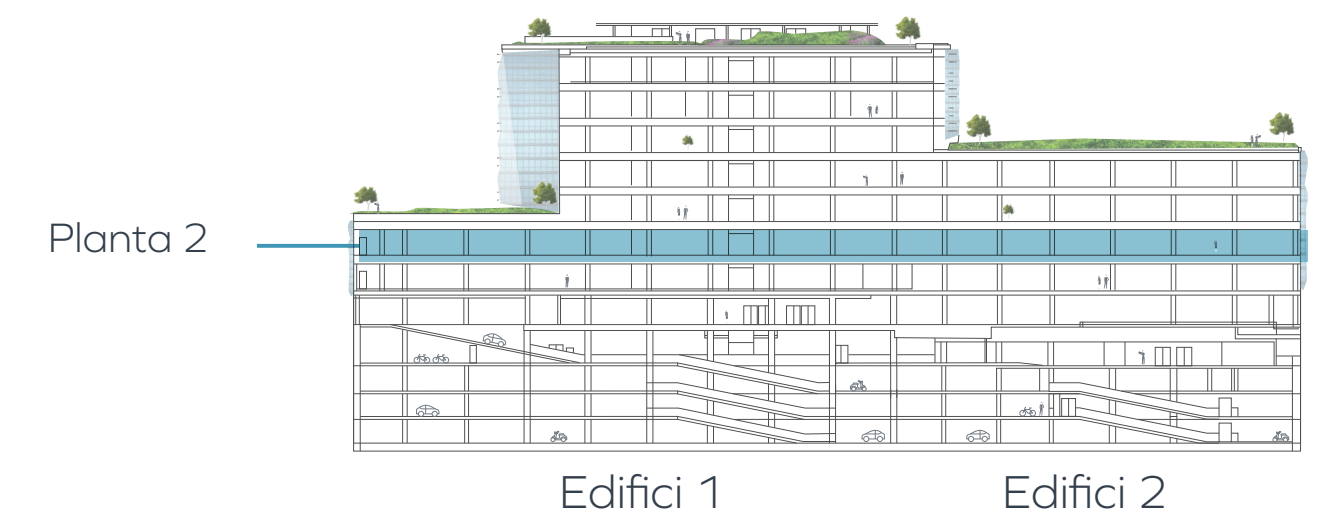
Ràtio 1:8

Aforament: 439 persones

Edifici 1: 2.899 m<sup>2</sup> | 249 persones

Edifici 2: 2.214 m<sup>2</sup> | 190 persones

■ Ascensors ■ Escales ■ Banys



## Exemple de distribució | Planta 3 | 4.407 m<sup>2</sup>

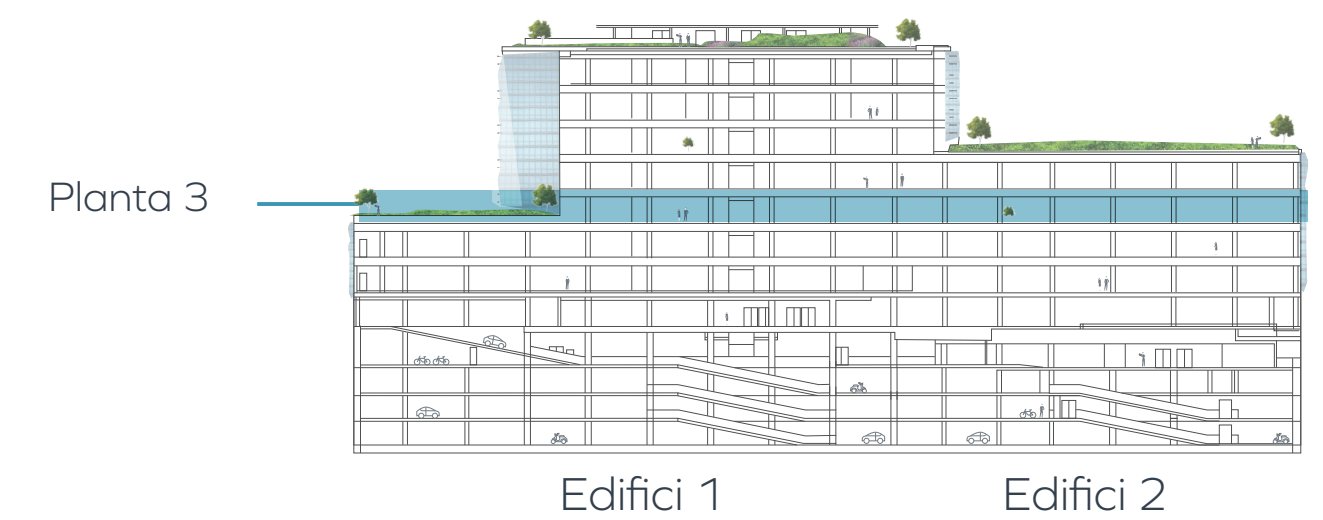
Ràtio 1:8

Aforament: 380 persones

**Edifici 1:** 2.334 m<sup>2</sup> | **Terrasses privatives:** 472 m<sup>2</sup> | 201 persones

**Edifici 2:** 2.073 m<sup>2</sup> | **Terrasses privatives:** 114 m<sup>2</sup> | 179 persones

■ Ascensors   
 ■ Escales   
 ■ Banys





### Exemple de distribució | Planta 4 | 4.363 m<sup>2</sup>

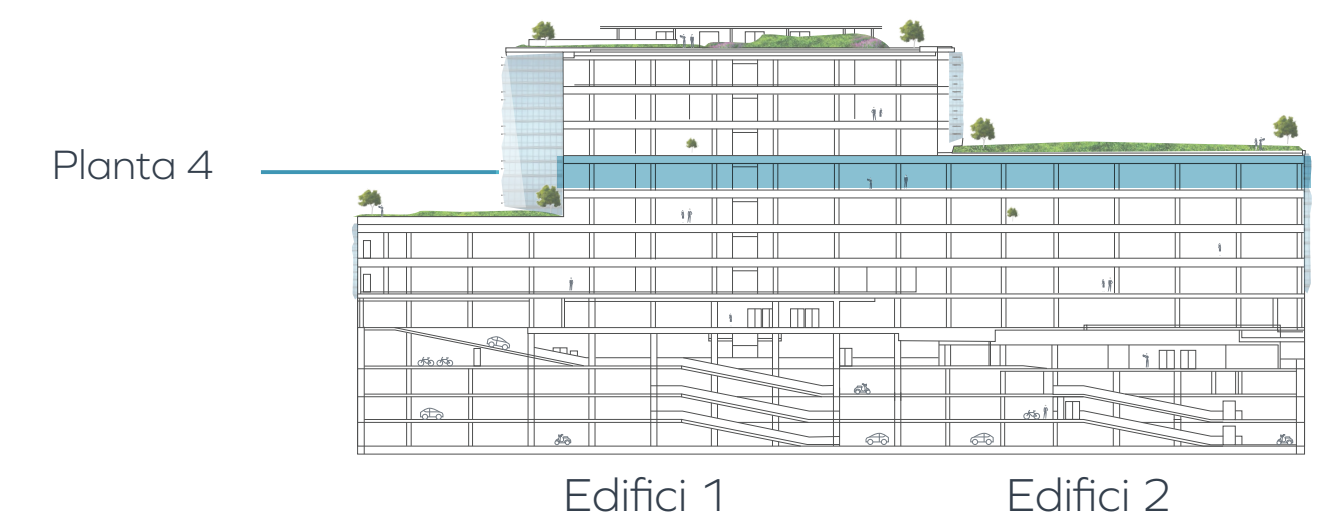
Ràtio 1:8

Aforament: 377 persones

Edifici 1: 2.334 m<sup>2</sup> | 202 persones

Edifici 2: 2.029 m<sup>2</sup> | Terrasses privatives: 27 m<sup>2</sup> | 175 persones

■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banys



### Exemple de distribució | Planta 5 | 2.440 m<sup>2</sup>

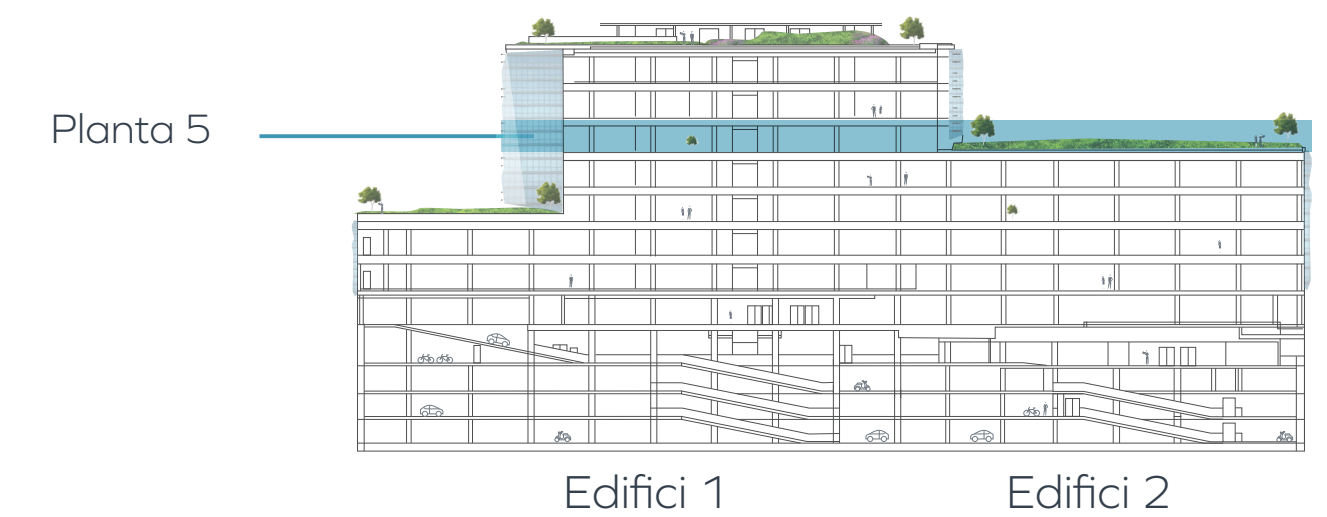
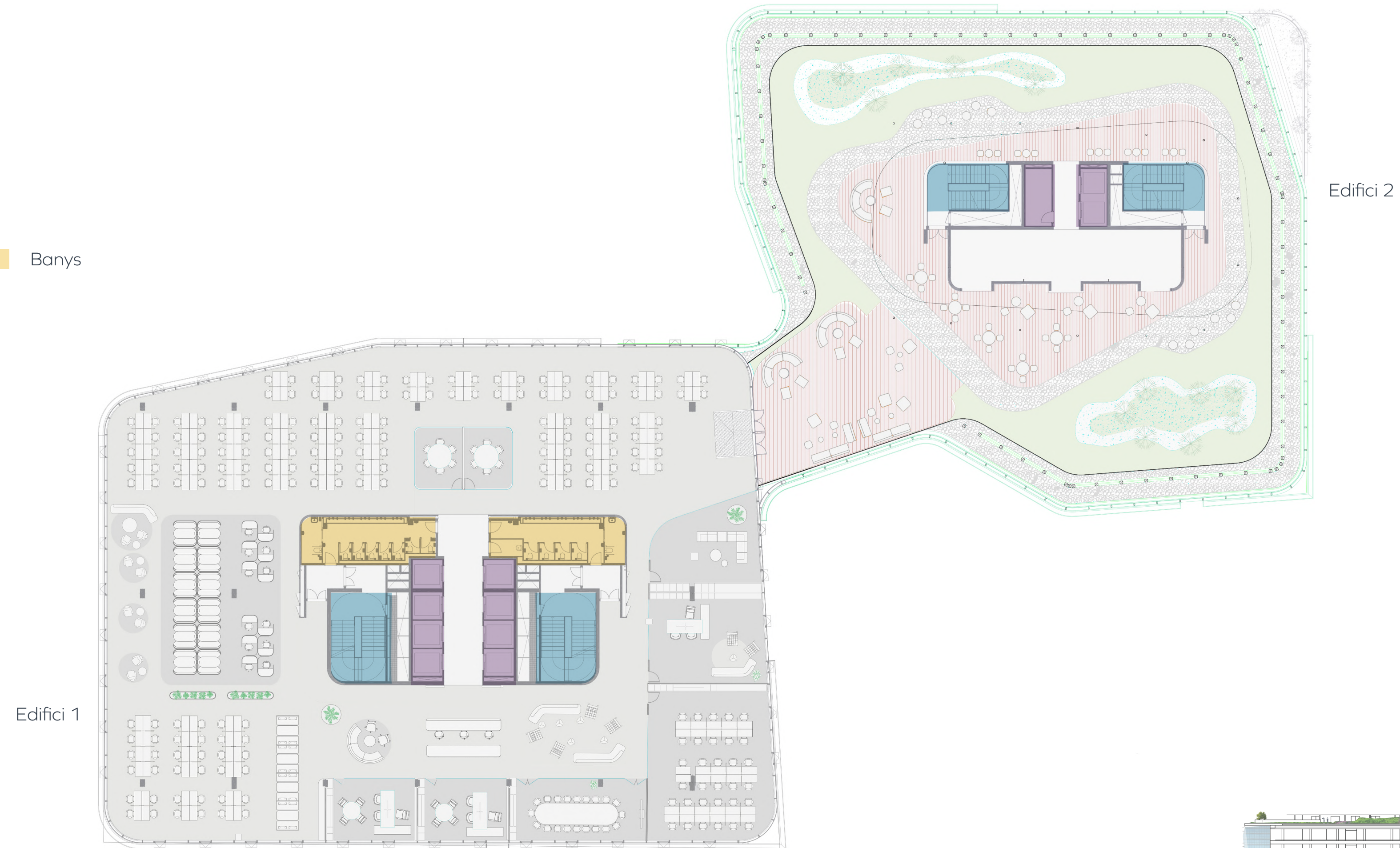
Ràtio 1:8

Aforament: 211 persones

Edifici 1: 2.440 m<sup>2</sup>

Terrasses privatives: 1.222 m<sup>2</sup>

■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banyes



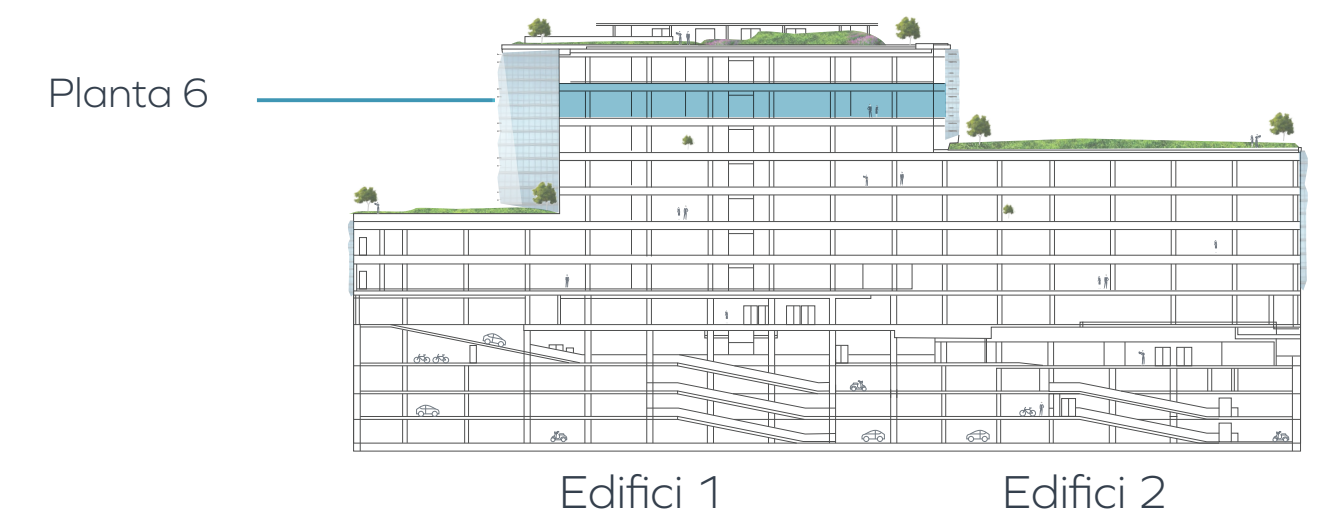
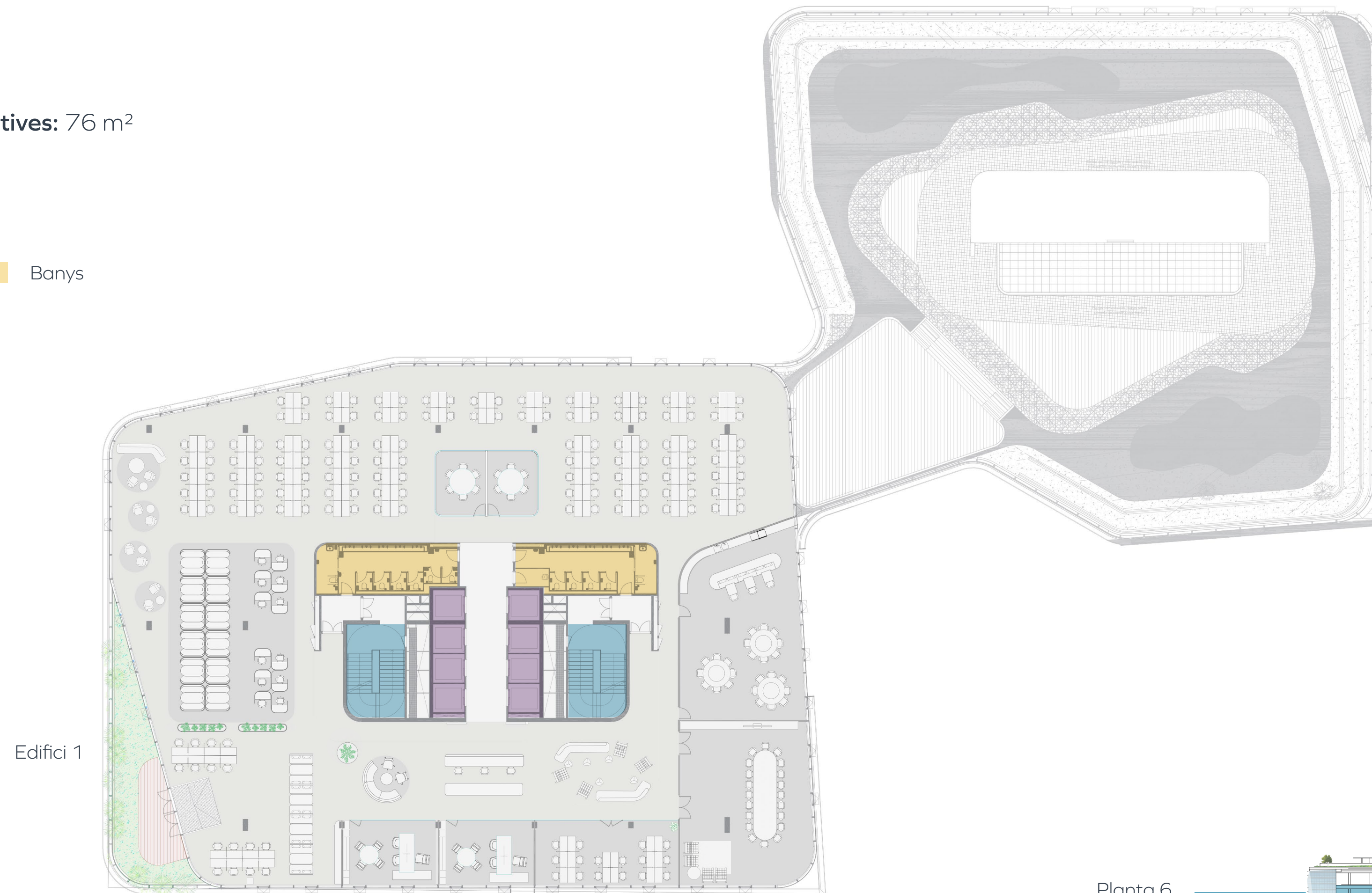
### Exemple de distribució | Planta 6 | 2.332 m<sup>2</sup>

Ràtio 1:8

Aforament: 201 persones

Edifici 1: 2.332 m<sup>2</sup> | Terrasses privatives: 76 m<sup>2</sup>

■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banyes



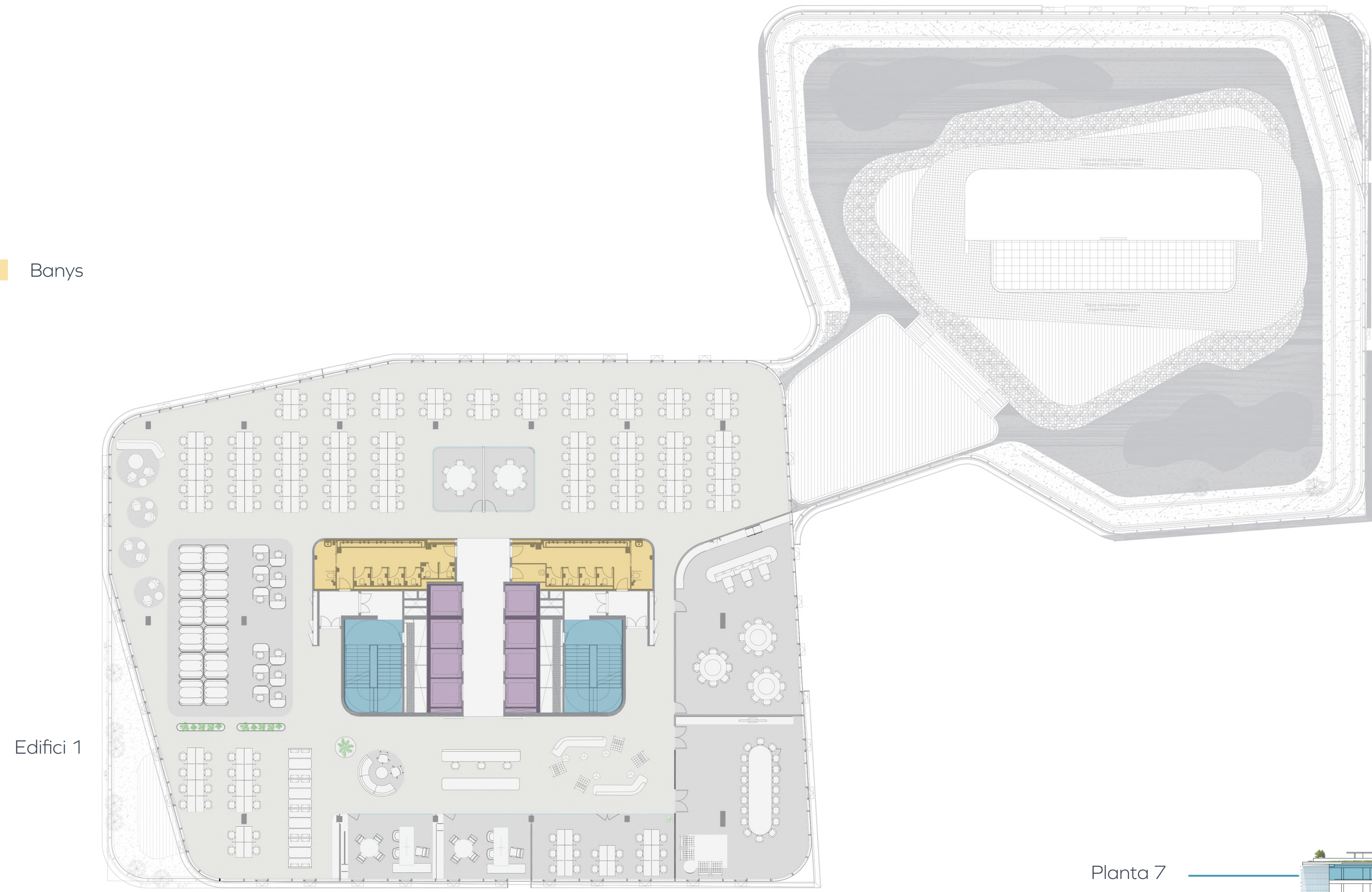
### Exemple de distribució | Planta 7 | 2.332 m<sup>2</sup>

Ràtio 1:8

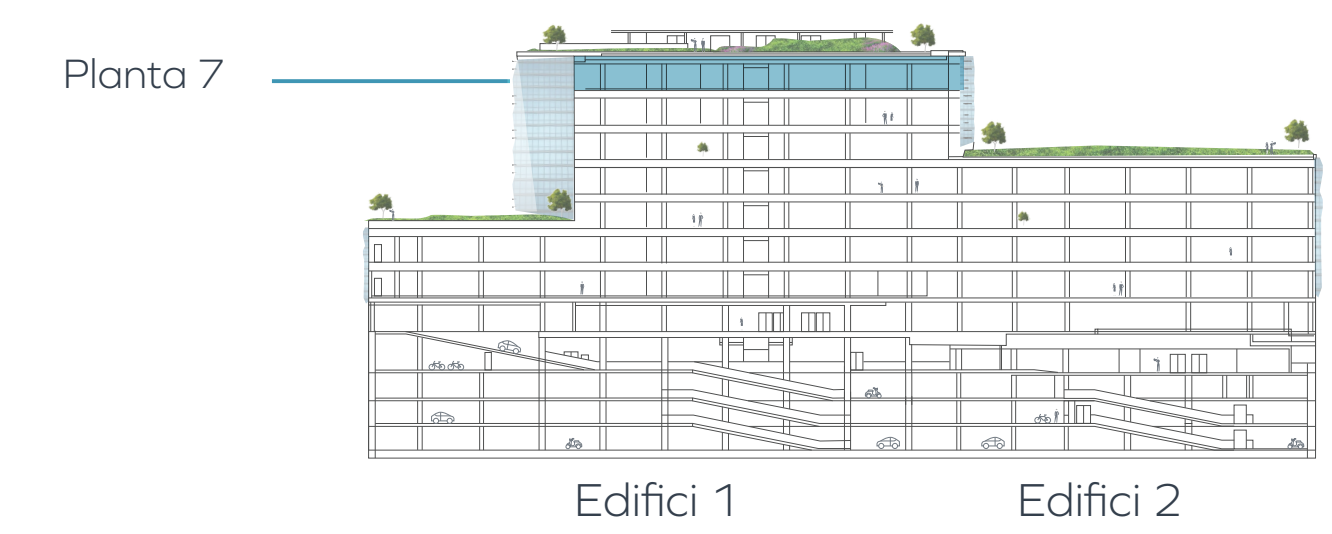
Aforament: 201 persones

Edifici 1: 2.332 m<sup>2</sup>

■ Ascensors   ■ Escales   ■ Banyes



Edifici 1



Planta 7

Edifici 1

Edifici 2



Carrer de Bilbao

Carrer del Perú

Edifici 1

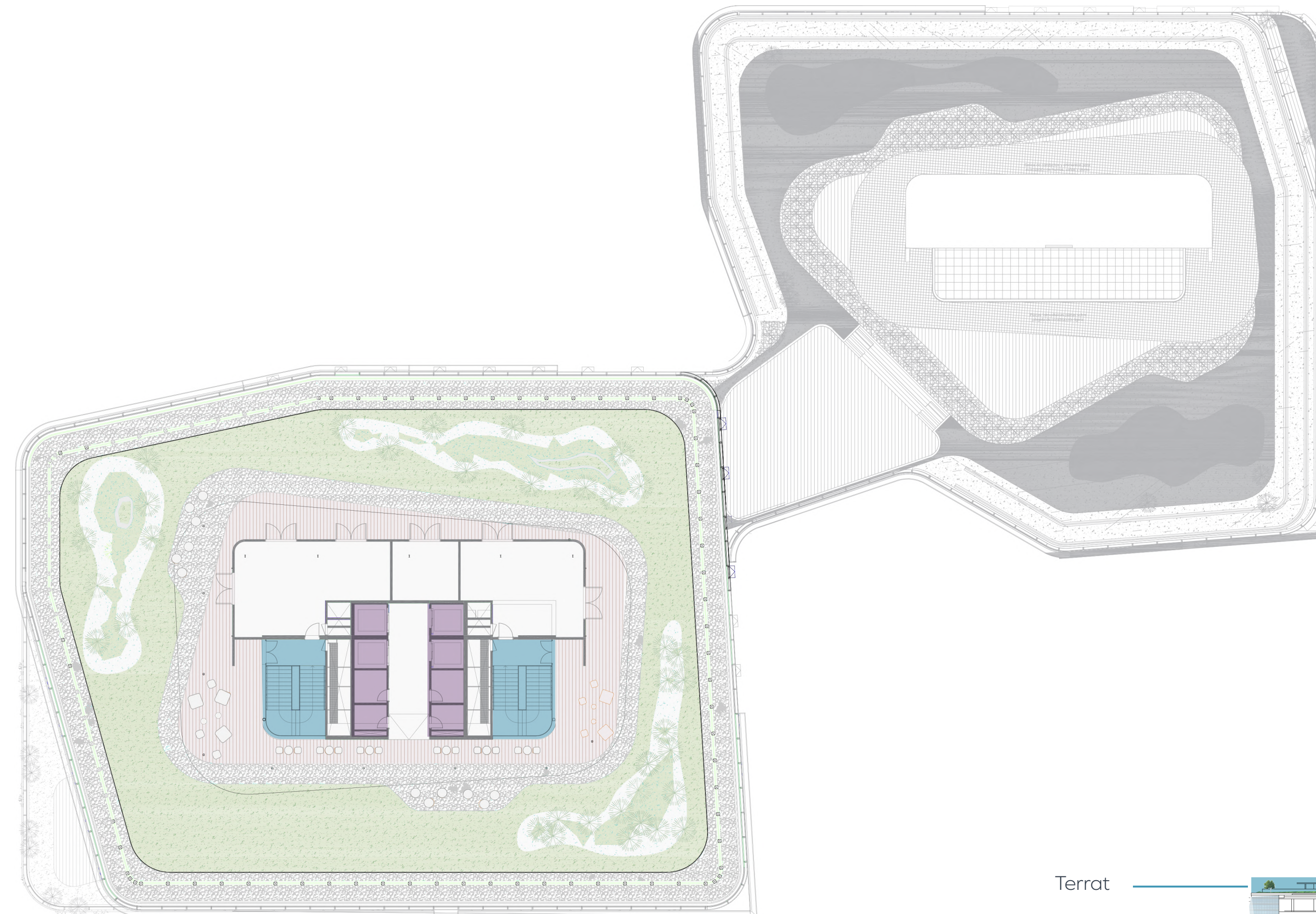
# Exemple de distribució | Terrat

Terrassa comuna: 1.086 m<sup>2</sup>

■ Ascensors ■ Escales



Edifici 1



Terrat



Edifici 1

Edifici 2

## 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 m<sup>2</sup> 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.

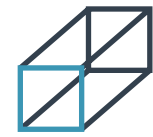
Les textures, els materials i els colors del disseny exterior de l'edifici sorgeixen de l'estudi dels materials de construcció i els tons dels edificis de l'entorn, permetent una perfecta integració amb la zona.

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)**.



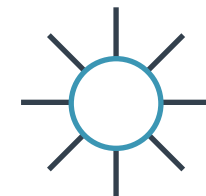
## ESTRUCTURA

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

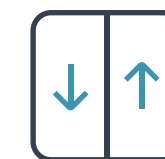
El disseny de les oficines s'ha optimitzat per a permetre l'entrada de la màxima quantitat de llum natural gràcies a una façana de vidre de fins a 3,2 m d'altura lliure.



## 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.

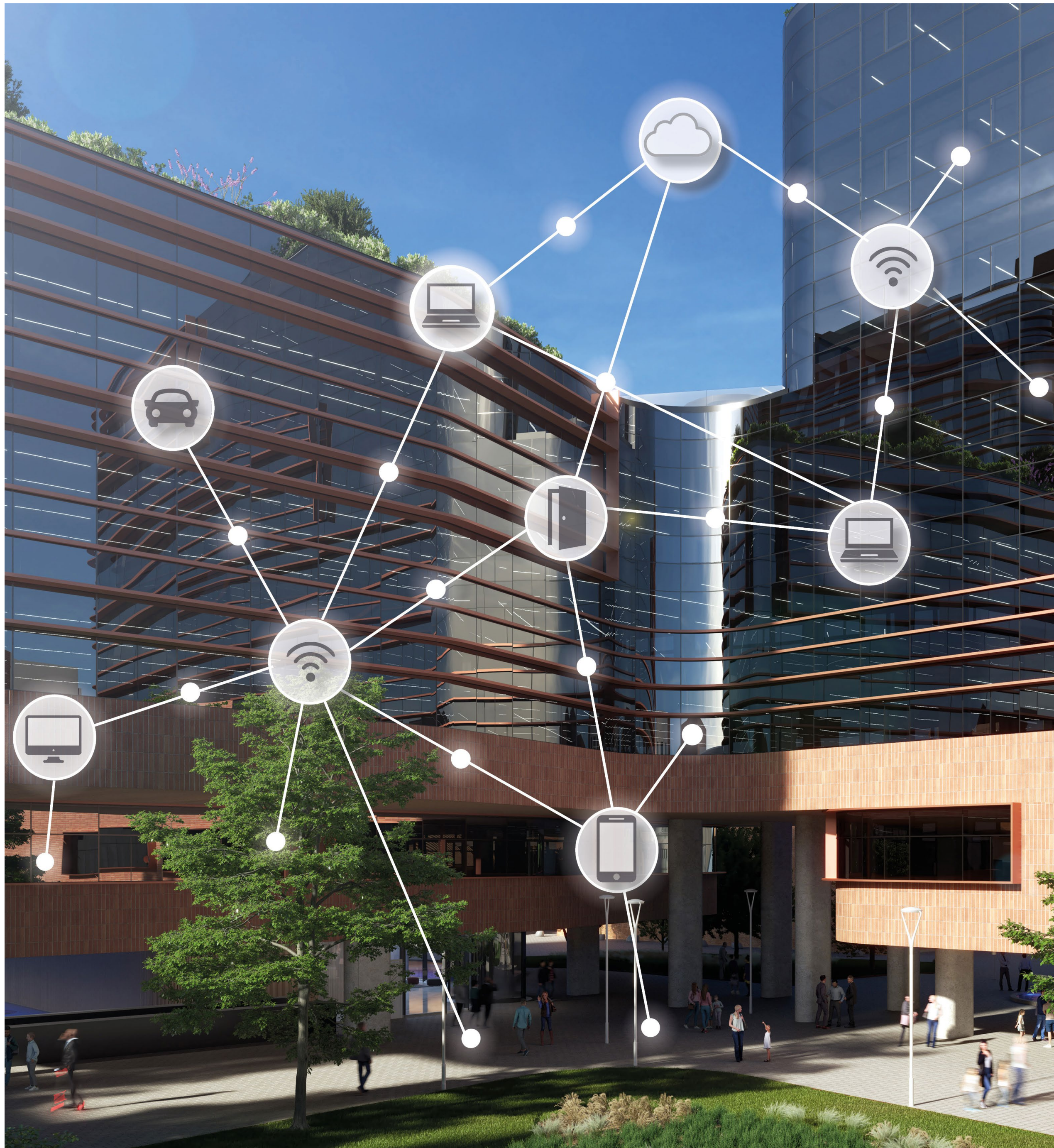




## COMUNICACIONS I SEGURETAT

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.

