URBIT
OFFICE CAMPUS - 22@BCN
Un gran proyecto
para una gran sede
ES | EN

URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Carrer de Bilbao, 156
Barcelona

01 Vista general

02 La zona y el entorno

03 Comunicaciones

04 El proyecto

05 Especificaciones técnicas y planos

06 El equipo

07 Contacto

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.

Certificaciones:

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

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

Vista aérea de la zona.

Vista aérea 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’

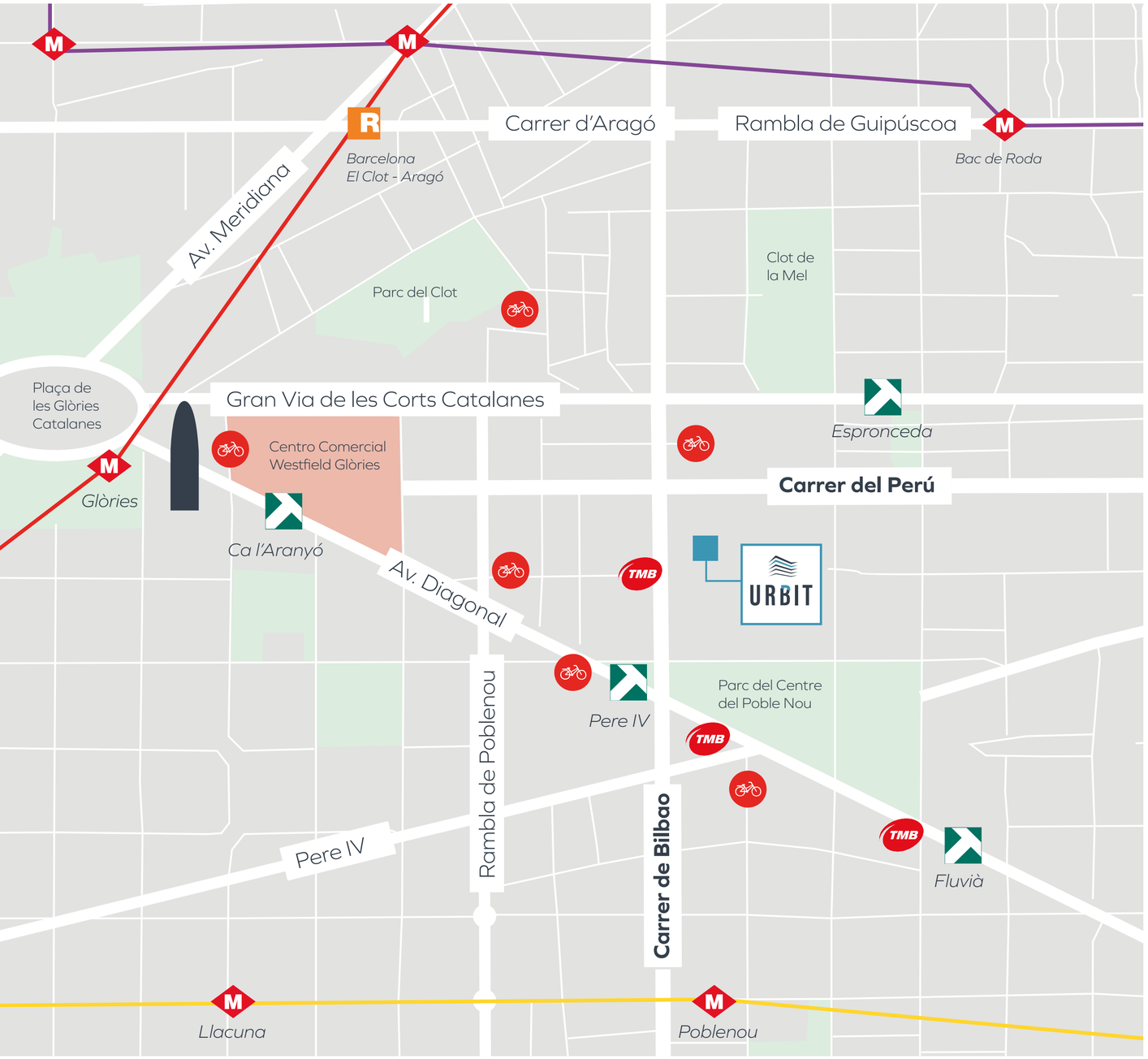
El nuevo corazón de Barcelona

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

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.

Oficinas a la vanguardia.

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 m^2 sobre rasante.

El primer edificio cuenta con una superficie de 17.564 m^2 distribuidos entre planta baja y 7 plantas de oficinas y el segundo edificio abarca 8.331 m^2 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.

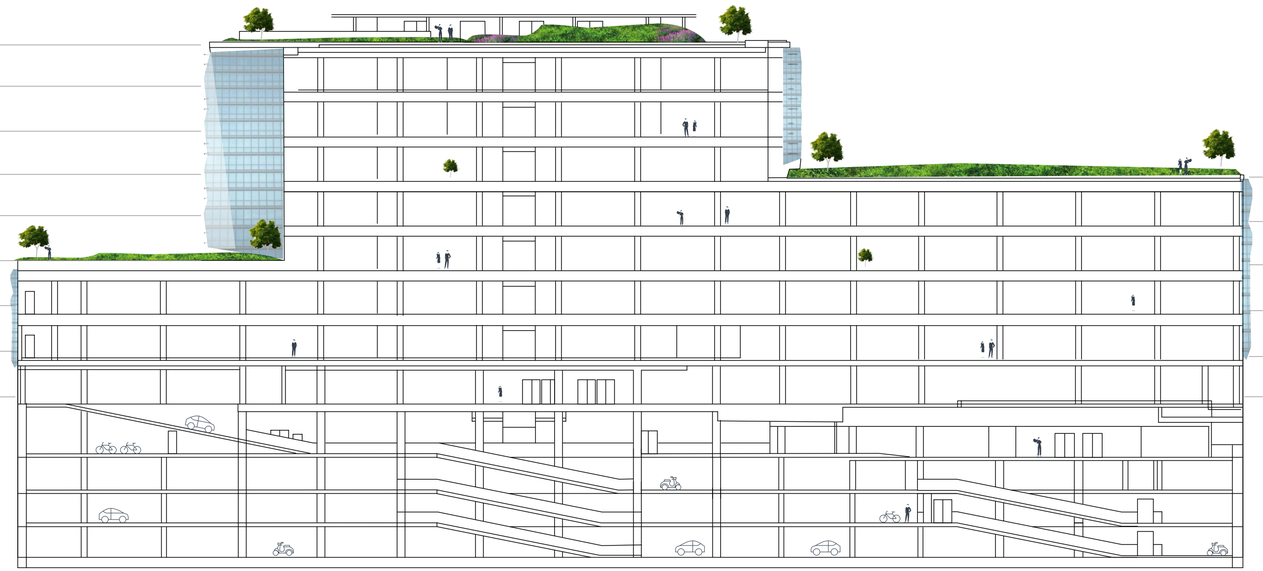
Espacios con mucha luz natural.

Cuadro de superficies

Total: 25.927 m²

Servicios y terrazas comunes: **3.676 m²**

Edificio 1	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea | Terrazas comunes		1.086 m²
P. 7	2.337 m²	
P. 6 | Terraza privativa	2.337 m²	76 m²
P. 5 | Terraza privativa	2.445 m²	79 m²
P. 4	2.351 m²	
P. 3 | Terraza privativa	2.351 m²	472 m²
P. 2	2.908 m²	
P. 1	2.400 m²	
P. B.	508 m²	
Total	**17.638 m²**	



Edificio 2	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea | Terrazas comunes		1.143 m²
P. 4 | Terraza privativa	2.015 m²	27 m²
P. 3 | Terraza privativa	2.059 m²	114 m²
P. 2	2.210 m²	
P. 1	1.720 m²	
P. B.	286 m²	
Total	**8.289 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.

Oficinas con vistas.

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.

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

Espacios flexibles de trabajo.

CLIMATIZACIÓN

URBIT cuenta con un sistema de climatización de aire frio 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 m^2 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).**

URBIT
al detalle

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.

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.

URBIT
al detalle

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.

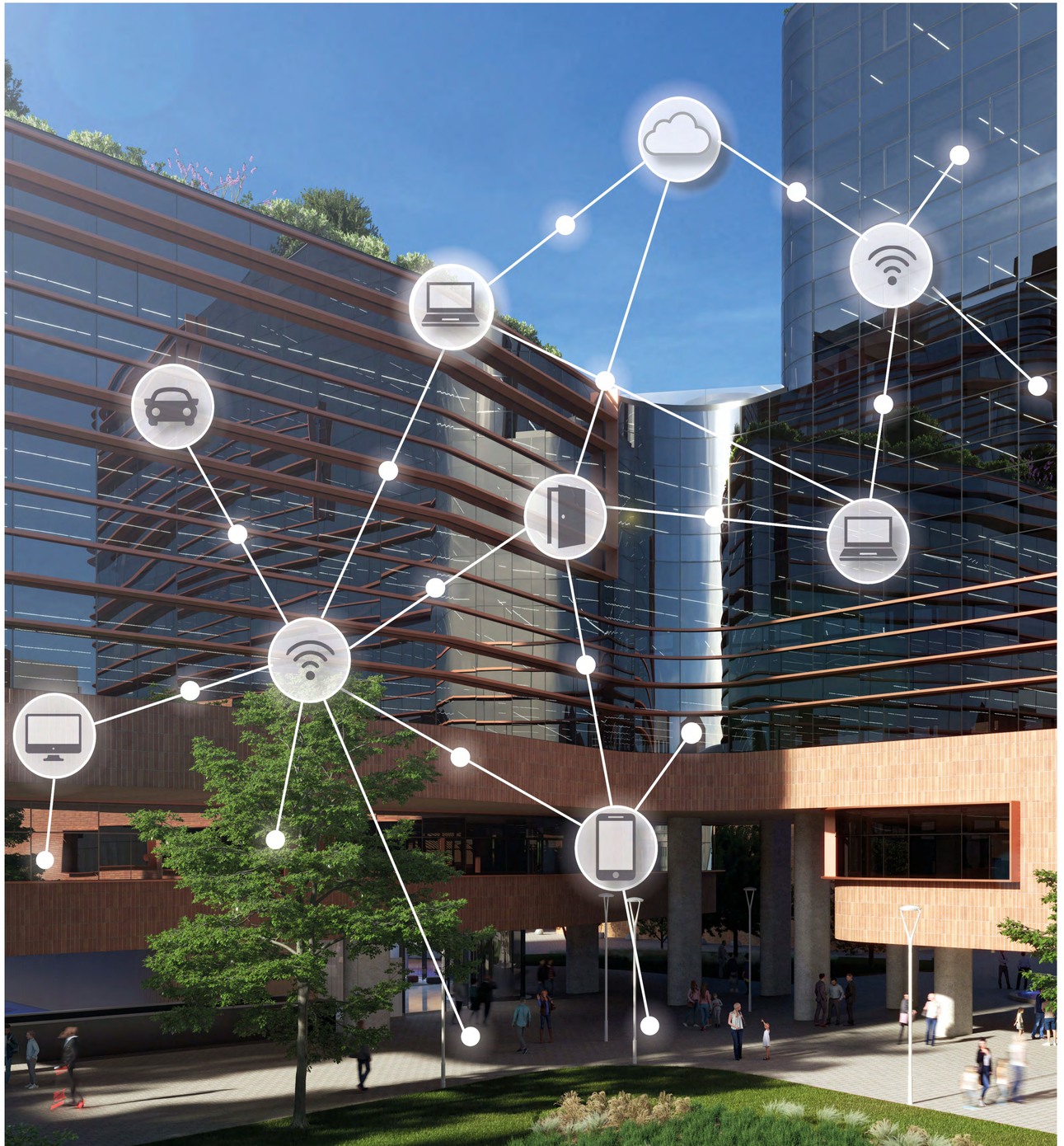
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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

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.

URBIT
al detalle



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.

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

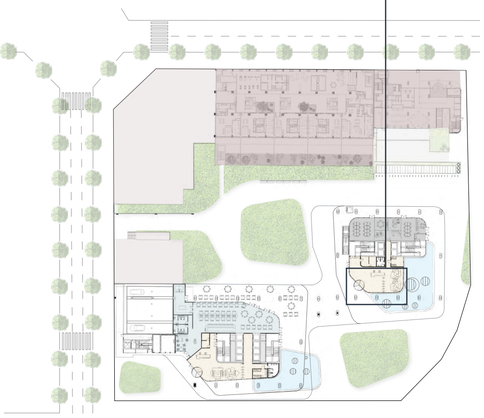
Edificio 1: 508 m²
Edificio 2: 286 m² | 25 personas

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

Ascensores | Escaleras | Baños

Vista exterior del lobby desde el estanque.

Planta Baja



Ejemplo de distribución | Planta 3 | 4.410 m²

Ratio 1:8
Ocupación: 380 personas

Edificio 1: 2.351 m² | **Terrazas privativas:** 472 m² | 201 personas
Edificio 2: 2.059 m² | **Terrazas privativas:** 114 m² | 179 personas

Ascensores Escaleras Baños

Planta 3
4.410 m²

Oficinas de la Planta 3.

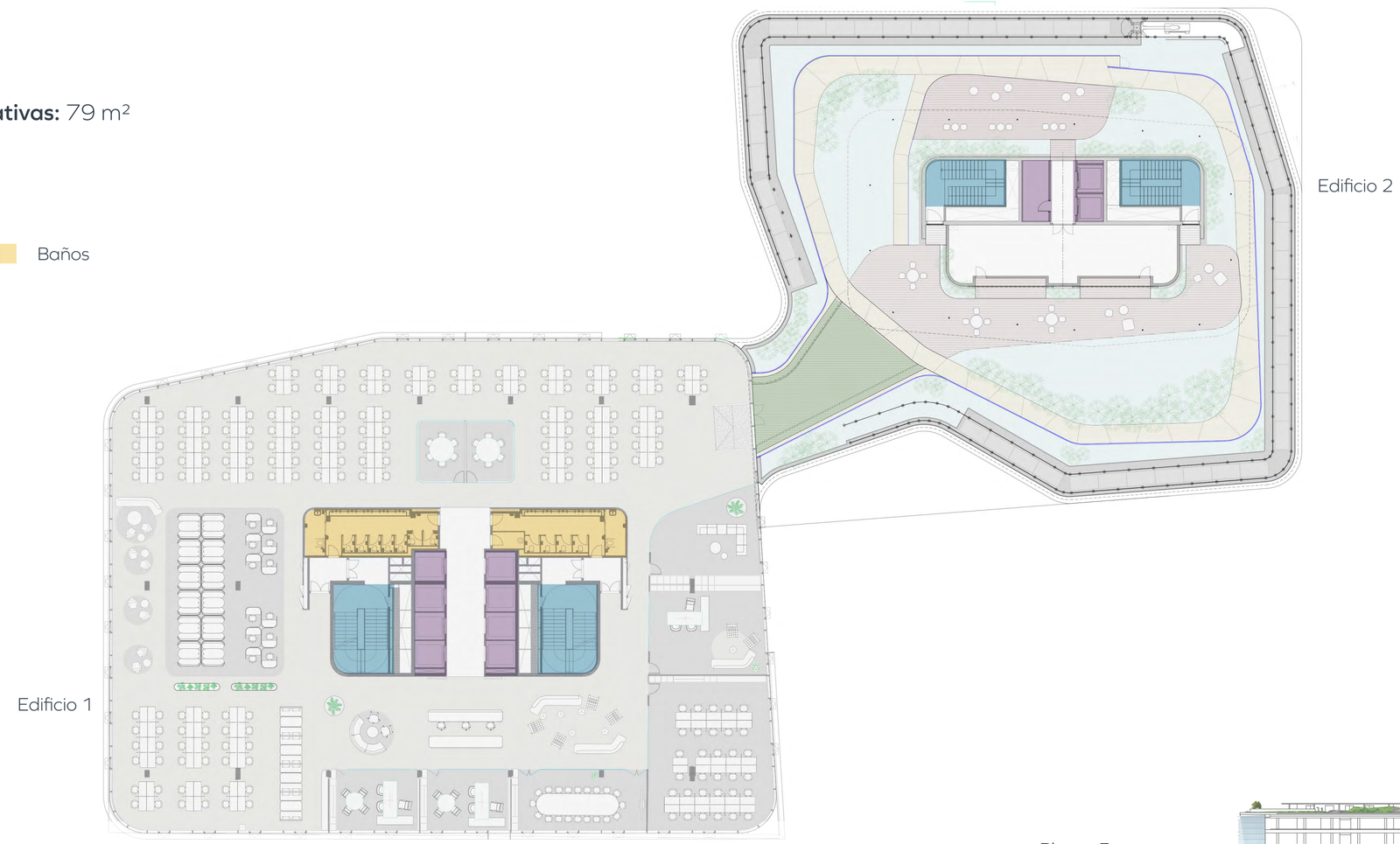
Ejemplo de distribución | Planta 5 | 2.445 m²

Ratio 1:8
Ocupación: 211 personas

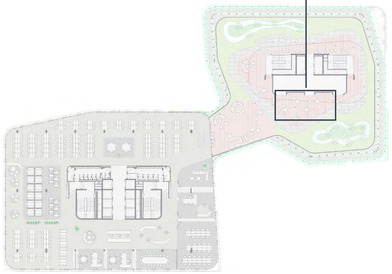
Edificio 1: 2.445 m² | **Terrazas privativas:** 79 m²
Terrazas comunitarias: 1.143 m²

Ascensores Escaleras Baños

Terraza privativa oficina Edificio 1



Planta 5
2.445 m²



Terraza de la Planta 5.

El equipo

Terrazas con espectaculares vistas.

Vista aérea de Urbit.

Solidez y prestigio

QID STUDIO ARQUITECTES

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.

ACTUAL BCN CAPITAL ADVISORS

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.

DWS

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.

URBIT
OFFICE CAMPUS - 22@BCN
An exceptional project for
an exceptional headquarters
ES | EN

URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Carrer de Bilbao, 156
Barcelona

01 Overview

02 Surrounding area

03 Transport links

04 The project

05 Technical specifications and plans

06 The team

07 Contact

This is an interactive brochure.
Click on any of the sections or on the logo to return to the contents page.

Overview

Exterior view looking into the Lobby from the water feature.

Interior façade.

The future is being shaped here.

25,895 sqm that will redefine Barcelona's next generation of corporates.

A leader in well-being, sustainability and technology.

Certifications:

WELL PLATINUM

PROUDLY PURSUING LEED CERTIFICATION

UNDER CERTIFICATION WiredScore Under Certification

Welcome to **URBIT**, a unique business campus located in the heart of 22@ – Europe's leading innovation hub.

Step inside and see how talent and collaboration seamlessly come together. Picture yourself in a tailor-made office, with generous light, airy and welcoming spaces.

Two buildings
arranged over 8 and 5 floors with spectacular terraces.

25,895 sqm
of open-plan modular floor plates.

First-rate services
Spaces designed to help people achieve that all-important work-life balance.

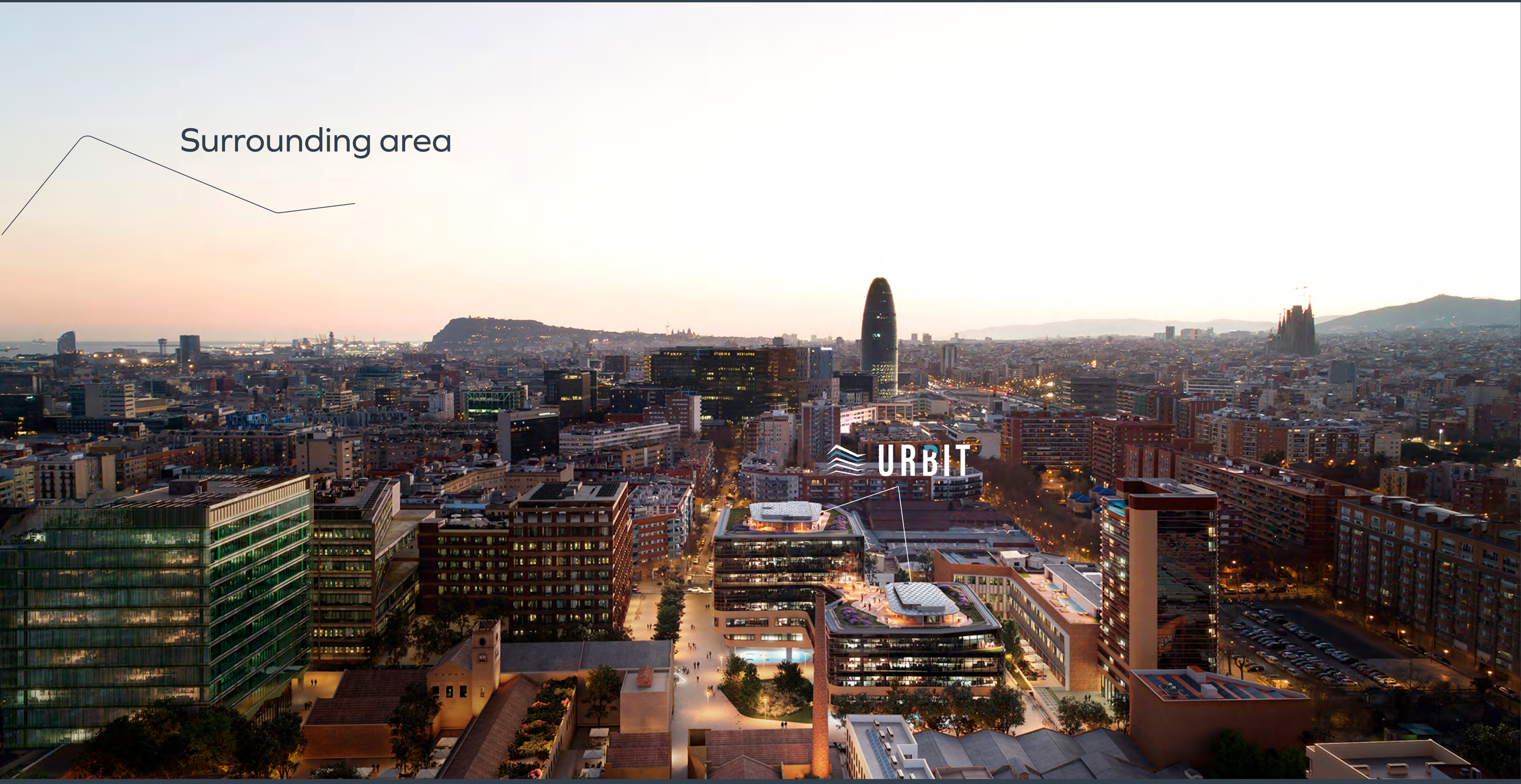
Parking
330 private parking spaces.

Premium location
An emblematic project in the heart of 22@.

Synergies
Situated next to the hotel LABTWENTYTWO Barcelona, 4*, (Tribute Portfolio by Marriott) and a property featuring leased loft apartments.

Terraces offering the perfect place to unwind | Terrace on Floor 5.

Surrounding area



Aerial view of the area.

Aerial view of URBIT.

Enjoy an unbeatable location with excellent transport links

For several years now, Barcelona has undergone a major transformation to ensure it remains one of Europe's major go-to destinations.

An urban regeneration project that began in Glòries and has now been consolidated in the innovation district, connected to a self-sufficient and efficient urban ecosystem both in terms of energy, as well as life, nature and commuting.

From URBIT to...

Plaça de Catalunya	10'	20'
Sants Train Station	20'	35'
Airport	30'	50'

The new heart of Barcelona

Located in 22@, the city's innovation and tech hub.

This spectacular location, right in the heart of 22@ means URBIT is just a matter of minutes from three of Barcelona's main through-roads, providing quick and easy access to the city centre.

From here – Calle Bilbao 156 – you can connect with over 9,000 companies, innovation centres and universities, as well as enjoy everything city life has to offer.

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

Transport links

Within easy reach of everything

Multiple options to get to and from URBIT.

Get from A to B in the way that best suits you: connections with 3 Metro lines are just a short walk away, as are several bus and tram stops and Bicing terminals. **URBIT** can also be easily accessed by road from anywhere in the metropolitan area.

From URBIT to...

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

Line 1
Line 2
Line 4

The project

View of the building from Carrer de Bilbao.

Cutting-edge offices.

A fresh, new office concept

A cutting-edge project that brings comfort, sustainability and services.

URBIT wows both inside and out. Its innovative design created by Artur Fuster, blends seamlessly with its young and vibrant surroundings. Its interiors offer both an inviting and inspiring setting and are equipped with the very latest in terms of well-being, security, efficiency and sustainability. Two buildings with endless possibilities that will make you feel right at home.

A vibrant and dynamic office setting.

A project designed for you

URBIT comprises two buildings with a combined built area of 25,895 sqm above ground.

The first building features 17,564 sqm arranged over a ground floor and seven office floors, while the second building offers 8,331 sqm, covering a ground floor and four office floors.

URBIT will be certified LEED Platinum, WELL Platinum and Wired Score – boasting the highest standards in building certification.

The project features several shared spaces on the lower ground floor (such as a relaxation room, a games room and a parent and baby room, etc.).

The office building also benefits from ample parking facilities thanks to four below-ground floors.

Offices with spectacular views.

Light-infused spaces

Shedule of Areas

Total: 25,927 sqm

Services and shared-use terraces: **3,676 sqm**

Building 1	Lettable area	Terrace area
Rooftop | Shared-use terrace		1,086 sqm
F. 7	2,337 sqm	
F. 6 | Private terrace	2,337 sqm	76 sqm
F. 5 | Private terrace	2,445 sqm	79 sqm
F. 4	2,351 sqm	
F. 3 | Private terrace	2,351 sqm	472 sqm
F. 2	2,908 sqm	
F. 1	2,400 sqm	
Ground Floor	508 sqm	
Total	**17,638 sqm**	

Building 2	Lettable area	Terrace area
Rooftop | Shared-use terrace		1,143 sqm
F. 4 | Private terrace	2,015 sqm	27 sqm
F. 3 | Private terrace	2,059 sqm	114 sqm
F. 2	2,210 sqm	
F. 1	1,720 sqm	
Ground Floor	286 sqm	
Total	**8,289 sqm**	

Services, Ground Floor:

- Restaurant

Services, Basement Level -1:

- Smart lockers
- Auditorium
- Library
- Kitchen - Canteen Vending machines
- Gym
- À la carte mobility
- Relaxation room
- Parent and baby room
- Downtime room
- Meeting room
- Changing rooms

Car park levels:

- 9 spaces
- 321 spaces
- 102 spaces
- 289 spaces

Total spaces: 721

Five-star comfort.

In addition to state-of-the-art workspaces, **URBIT** boasts a multitude of shared spaces and services designed to bring 5-star comfort to you and your team's day-to-day.

Natural light even reaches Floor -1.

Lobby – Building 2.

Terraces
Generous shared-use terraces complete with magnificent views. Ideal for outdoor working, taking a moment to unwind or holding an event.

Lobby
With a concierge service, big screen for displaying information and a welcoming waiting room.

Access
Access control system connected to the cloud.

Parking
330 cars + motorbikes + bicycles, and equipped for electrical vehicles.

Delivery
Buy online and get your orders delivered to the on-site smart lockers.

Security
Feel safe 24/7 thanks to cutting-edge technology and equipment.

Auditorium
Hold all manner of events without leaving the building. With capacity for 154 people and seating for 84 people.

Terraces boasting spectacular views | Shared-use-terrace Building 2.

Downtime area and library.

Plants bring natural vitality to the shared spaces.

Meeting rooms
Get more from your office with the shared meeting spaces.

Parent and baby room
A quiet and peaceful space to feed your baby at ease.

Downtime and games room
A space where you can switch off, enjoy some downtime with coworkers and destress.

F&B options
Restaurant, kitchen, canteen and healthy vending machine.

Relaxation room
Freeing the mind is easy if you've got a space custom-designed for relaxation.

Gym
Combining work and sport is covered.

Library
Lose yourself in the quiet offered by this serene space.

Changing rooms
Cycling to work, a hard day's work and an afterwork appointment ... what better than freshening up with a quick shower.

A gym fitted with the latest equipment.

Beautiful terraces, perfect for unwinding | Private terrace Floor 3.

Offices with spectacular views.

Smart Building.

Cutting-edge technology offering maximum comfort and security.

URBIT naturally incorporates a full suite of solutions designed to create an optimal environment for users, both in terms of their comfort and security, as well as in terms of their efficiency.

Monitoring occupancy levels, cybersecurity, proptech, climate control, bespoke reports …

URBIT takes care of everything.

Generous, light and airy workspaces.

Indoor greenery on Floor -1.

A leading light in comfort and efficiency

URBIT has been designed to achieve the highest of standards in terms of its environmental impact and efficiency (LEED Platinum), health and comfort offered (WELL Platinum) and in terms of its connectivity (WiredScore). A building that has a low impact on its surrounding area, but that brings considerable added-value to its occupiers.

This certification accredits the project's impact on people's health and well-being, underscoring its aim to enhance the quality of the property's interior spaces and the health and comfort of its users in order to maximise their well-being.

This certification officially recognises that sustainability is central to **URBIT's** design, taking into account energy efficiency and the active reduction of water consumption, as well as the use of renewable energy and natural materials and resources.

Wired Score certifies that **URBIT's** connectivity is both excellent and highly resistant, benefitting from the best digital and electrical infrastructure possible.. Guarantees and protects internet services, mobile coverage and is equipped with the technology required to allow it to adapt to future developments. (Under certification).

Nature takes pride of place | Shared-use-terrace Building 1.

An extremely sustainable corporate headquarters

Maximum comfort

URBIT offers an interior design based on comfort, creating spaces that are free from distraction and allow users to get their heads down and focus on their work.

Long-lasting performance

URBIT applies a solid performance-based approach to improve interior air quality and comfort.

Quality water

URBIT employs filtration techniques and assessment measures, as well as measures designed to reduce overall water consumption.

Healthy materials

Improve the quality of life in your office by selecting and using materials and textures that benefit your health and the environment.

À la carte mobility

Promote sustainable mobility via reservation systems for electric scooters, bicycles and cars.

Clean air

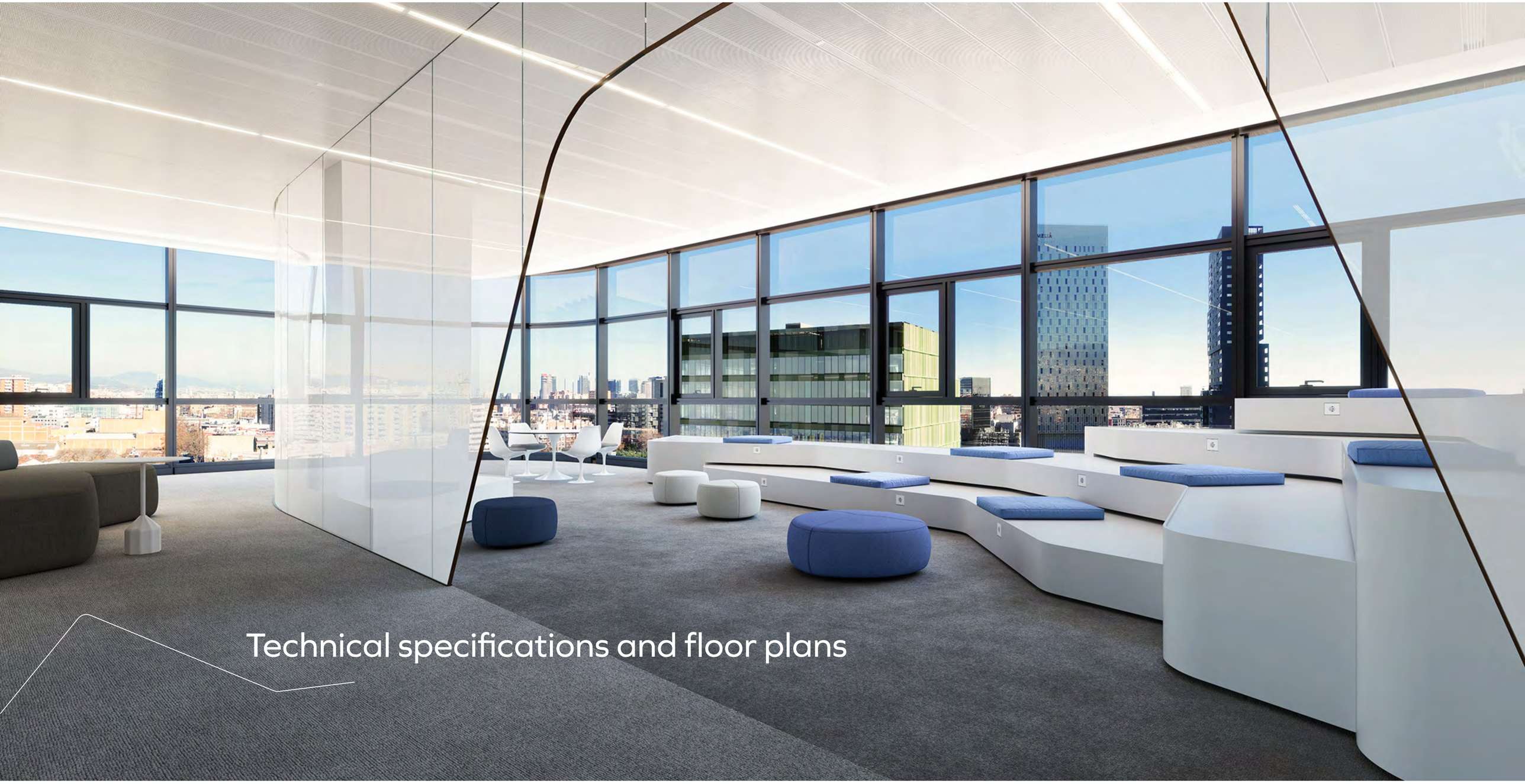
Spaces in which you can breathe freely thanks to high quality air, free from all types of pollution.

Warm lighting

Driving health, productivity and energy saving via highly efficient state-of-the-art lighting systems.

Operational efficiency

The tech-based approach at **URBIT** ensures higher operational efficiency and talent retention rates.



Technical specifications and floor plans

Flexible workspaces.

AIR CONDITIONING

URBIT has a hot and cold air-conditioning system with fan coils connected to ceiling-hidden ducts. The circulation is carried out through design grilles that guarantee a convenient distribution of the air flow.

These units allow zoning at the user's convenience and independent control of the temperature of the different spaces, offering a high degree of comfort for users. In addition, this system allows simultaneous heating or cooling in different areas of the building.

It is worth mentioning that the production of heat and cold is provided by the municipal Districlima network, a highly efficient public production system that complies with the most demanding energy standards.

VENTILATION AND AIR QUALITY

URBIT has an indoor system of air conditioners located on the roof of the building, with outdoor clean air renewal, which supplies renewed air to all occupiable areas of the building.

An outdoor air flow rate of 8 m^2 per person is guaranteed in the office areas.

OUTDOOR SPACES

The geometry of the building allows for numerous terraces, which together with its walkable and green rooftops, aim to provide an enjoyable and relaxing environment for its occupants.

URBIT
in detail

FAÇADE

Formed by a structural modular curtain wall system with thermal bridge break, using lacquered and aluminium alloy, which offers excellent thermal and acoustic performance. The curtain wall is equipped with projecting windows to increase user comfort.

Façades that may be affected by solar radiation are equipped with horizontal solar protection louvres.

The textures, materials and colours of the exterior design of the building arise from the analysis and study of the construction materials and tones of the buildings in the surrounding area, which allows for their perfect integration with the area.

In order to enjoy this architectural treasure, as well as all the vegetation in the public spaces around the building, the maximum possible visibility is sought from the interior to the exterior. This is achieved with fully glassed façades and interior clear heights of up to 3.00 m (10 ft).

URBIT
in detail

STRUCTURE

The vertical structure is mainly reinforced concrete columns, the central area of each floor, in both buildings, a reinforced concrete vertical core. This structural system allows for a largely open floor plan.

LIGHTING

The design of the offices has been optimized to allow the maximum amount of natural light to enter through a glazed façade of up to 3.20 m clear height.

CORE OF THE BUILDING

Each office building has a main vertical communication core. Office building 1 is equipped with 8 lifts and Office building 2 with 4 lifts. These lifts connect the different office floors, the parking floors and the roofs' walkable and green areas.

URBIT
in detail

PLUMBING AND GREYWATER RECYCLING

URBIT has a potable water system that guarantees the supply to all the necessary zones. Highly efficient domestic hot water production system through the municipal Districlima network.

Grey water and rainwater are also selectively collected for recycling for specific uses, thus minimizing the building's water consumption.

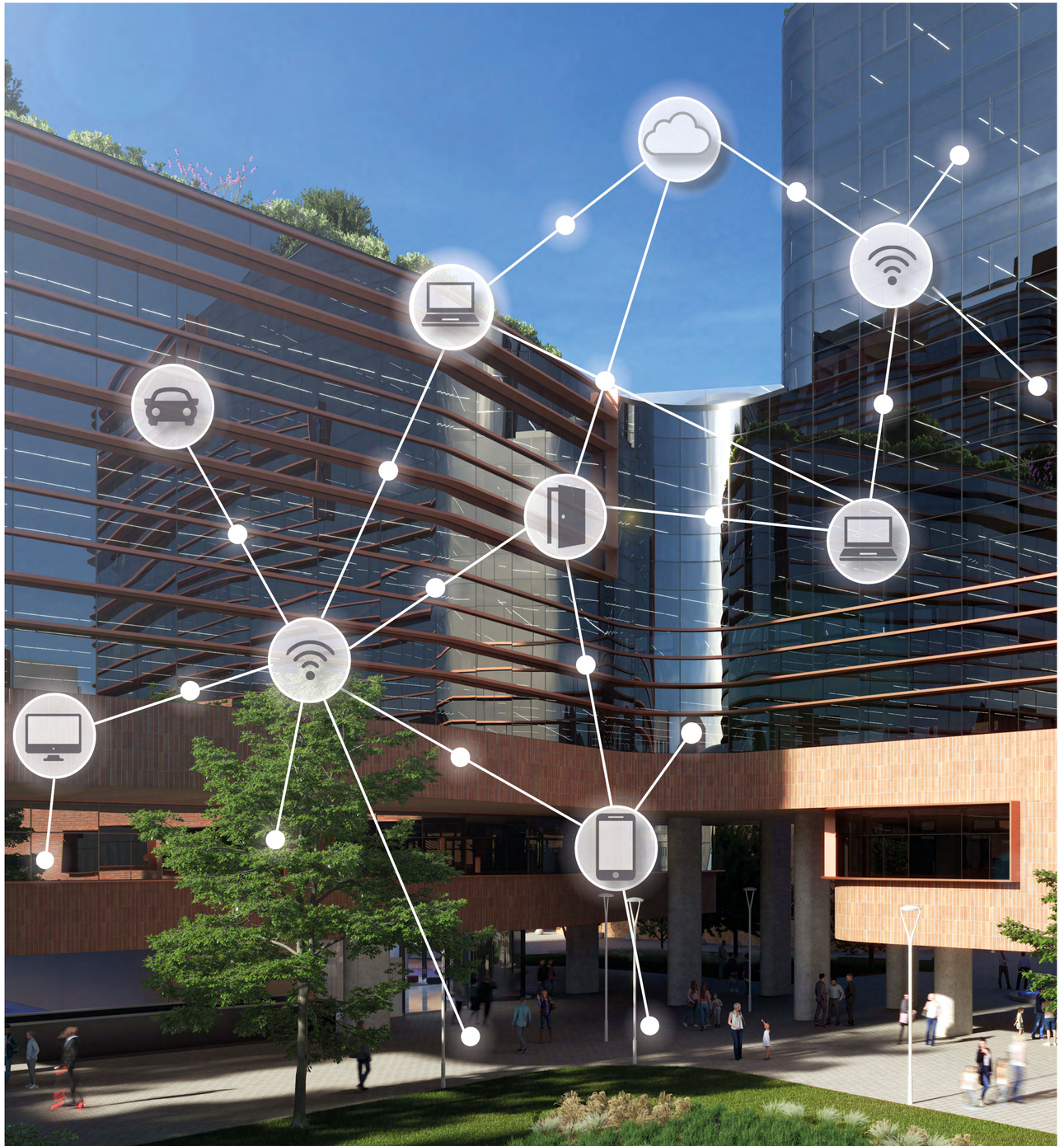
FIRE PROTECTION

URBIT is fully protected by the fire protection systems and equipment required by the high standards applicable in this area.

ELECTRICITY, LIGHTING AND PHOTOVOLTAIC SYSTEM

URBIT has a LED system which illuminates the entire building, it is also equipped with a photovoltaic collector on the roof that supplies power to a large part of the building's common services, thus reducing emissions and energy consumption as well as quantitatively improving the building's energy balance.

URBIT
in detail



COMMUNICATIONS AND SECURITY

The communications infrastructure **URBIT** complies with the WiredScore standard and the parallel systems offer tenants full flexibility with respect to their Internet connection.

Security features include the installation of building and parking lot access control systems and a network of security cameras to monitor the entire building.

SMART BUILDING AND CENTRALIZED CONTROL

URBIT is integrated through a centralized control system capable of remotely controlling and managing all the main installations of each space, including air conditioning, ventilation, and lighting.

Additionally, **URBIT's** user can have control of the services, including functions such as remote management and booking of meeting rooms and other services..

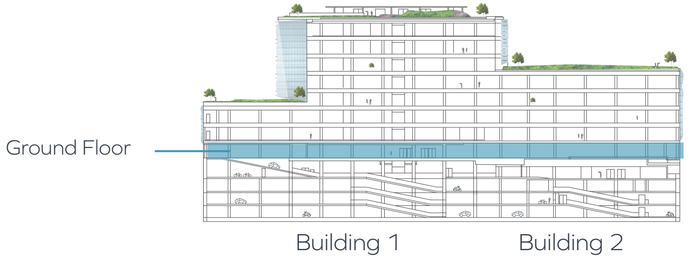
Ground Floor + surroundings

Building 1: 508 sqm

Building 2: 286 sqm | 25 people

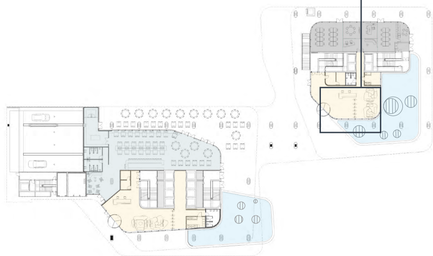
1. Restaurant
2. Office
3. Lobby
4. Lofts
5. Hotel

Lifts Stairs WC



Exterior view looking into the Lobby from the water feature.

Ground Floor

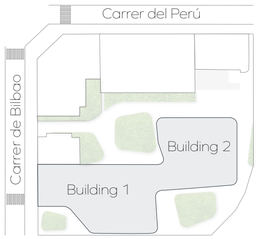


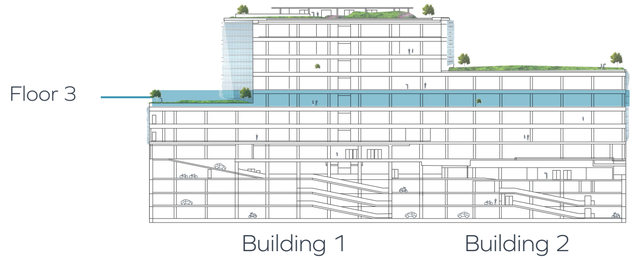
Example layout | Floor 3 | 4,410 sqm

Occupancy ratio 1:8
Capacity: 380 people

Building 1: 2,351 sqm | **Private Terrace:** 472 sqm | 201 people
Building 2: 2,059 sqm | **Private Terrace:** 114 sqm | 179 people

Lifts Stairs WC





Floor 3
4,410 sqm

Third-floor offices.

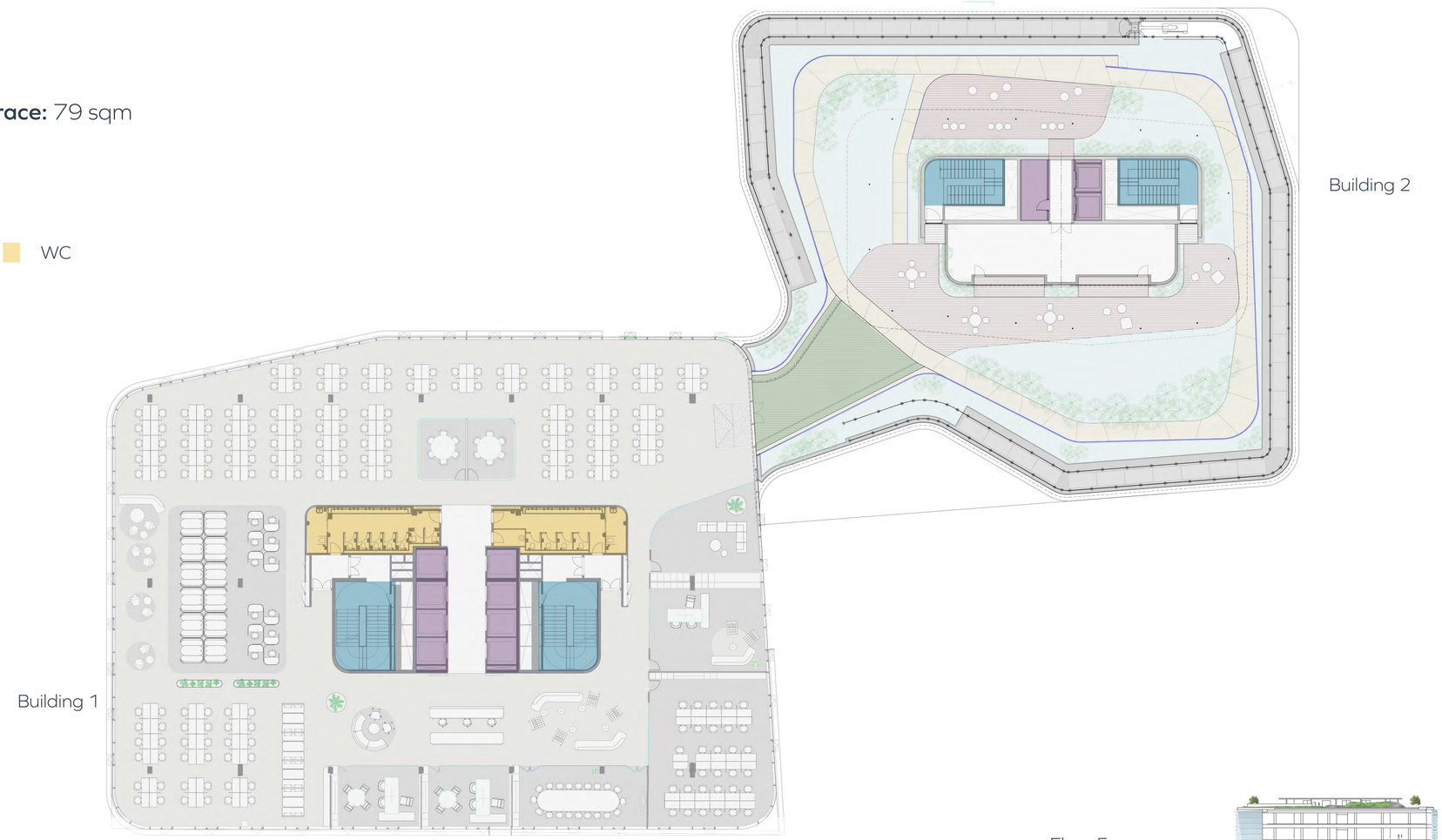
Example layout | Floor 5 | 2,445 sqm

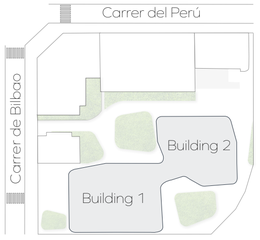
Occupancy ratio 1:8
Capacity: 211 people

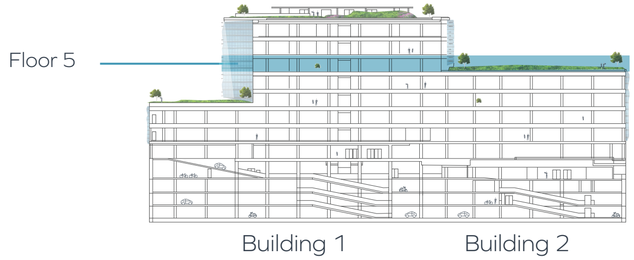
Building 1: 2,445 sqm | **Private Terrace:** 79 sqm
Shared-use terrace: 1,143 sqm

Lifts Stairs WC

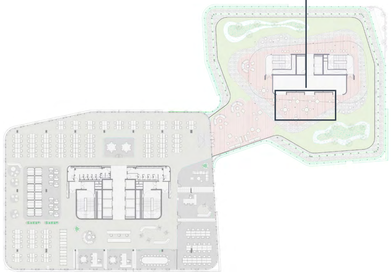
Private terrace office Building 1







Floor 5
2,445 sqm



Fifth-floor terrace.

The team

Terraces with spectacular views.

Aerial view of Urbit.

Proven experience and prestige.

QID STUDIO ARQUITECTES

This prestigious Catalan studio headed up by the highly acclaimed architect Artur Fuster Mos boasts more than 25 years experience in architectural design and urban planning.
With an end-to-end approach that spans from the very initial concept design through to the completion of the interior design project has allowed the studio to create unique projects in the retail, residential, hospital and health care and culture-related sectors amongst others.

ACTUAL BCN CAPITAL ADVISORS

A global company dedicated to the finding, planning and integrated management of real estate investments. The company develops strategic alliances and capital raising, and provides investors with a team of professionals of the highest level with proven experience in the sector. It focuses on offering tangible value in real estate investment that is secure, diversified and non-speculative.

DWS

An international investment company specialising in real estate and boasting almost 50 years experience in the sector. The division responsible for Spain and Portugal comprises a team specialist in transactions and asset management, securing deals worth a total of €2,100 million over the last five years and playing a key role in developing the 22@ district.

Find out more about URBIT.

urbitbcn.com

Exterior façade.

JLL

Barcelona Office

officeleasingbarcelona@eu.jll.com
933 18 53 53

This dossier is solely informative and does not constitute a contract, either as a whole or in part. None of the text, images or logos contained herein may be quoted, copied or published without receiving express prior written consent from DWS and Actual BCN Capital Advisors.

URBIT
OFFICE CAMPUS - 22@BCN