



# URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Planos y especificaciones técnicas



# Cuadro de superficies

Total: 25.927 m<sup>2</sup>

Servicios y terrazas comunes: 3.676 m<sup>2</sup>

Edificio 1	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea   Terrazas comunes		1.086 m <sup>2</sup>
P. 7	2.337 m <sup>2</sup>	
P. 6   Terraza privativa	2.337 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
P. 5   Terraza privativa	2.445 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
P. 4	2.351 m <sup>2</sup>	
P. 3   Terraza privativa	2.351 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>
P. 2	2.908 m <sup>2</sup>	
P. 1	2.400 m <sup>2</sup>	
P. B.	508 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>17.638 m<sup>2</sup></b>	



Edificio 2	Superficie alquilable	Superficie terrazas
Azotea   Terrazas comunes		1.143 m <sup>2</sup>
P. 4   Terraza privativa	2.015 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
P. 3   Terraza privativa	2.059 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
P. 2	2.210 m <sup>2</sup>	
P. 1	1.720 m <sup>2</sup>	
P. B.	286 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>8.289 m<sup>2</sup></b>	

## Servicios Planta Baja

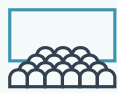


Restaurante

## 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**



# Planta -1 | 1.368 m<sup>2</sup> | Servicios comunes

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





# Planta Baja

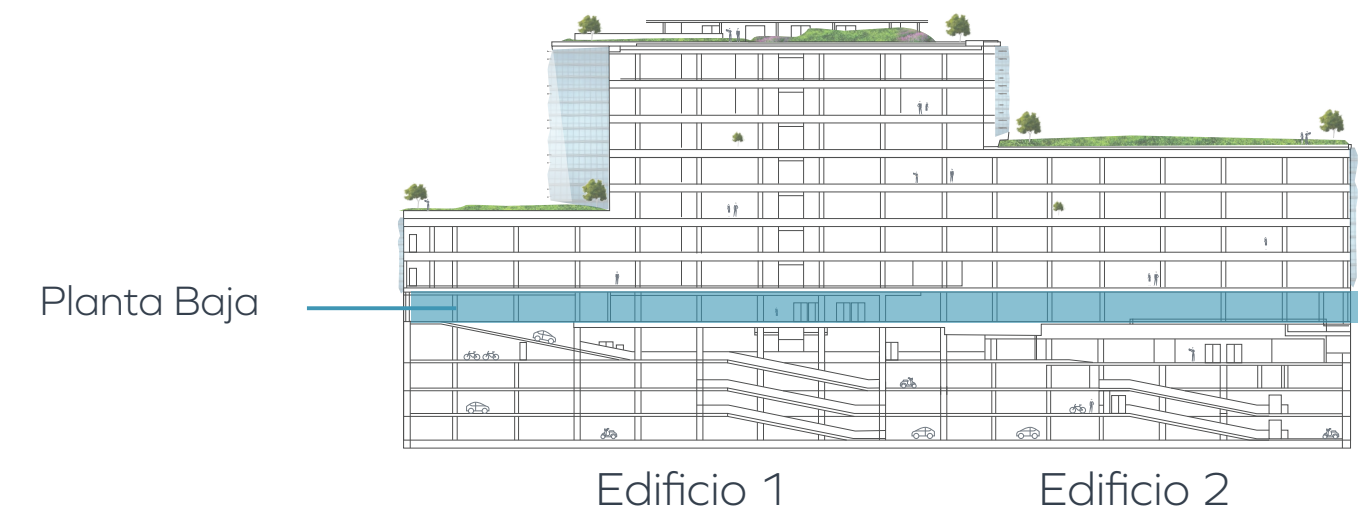
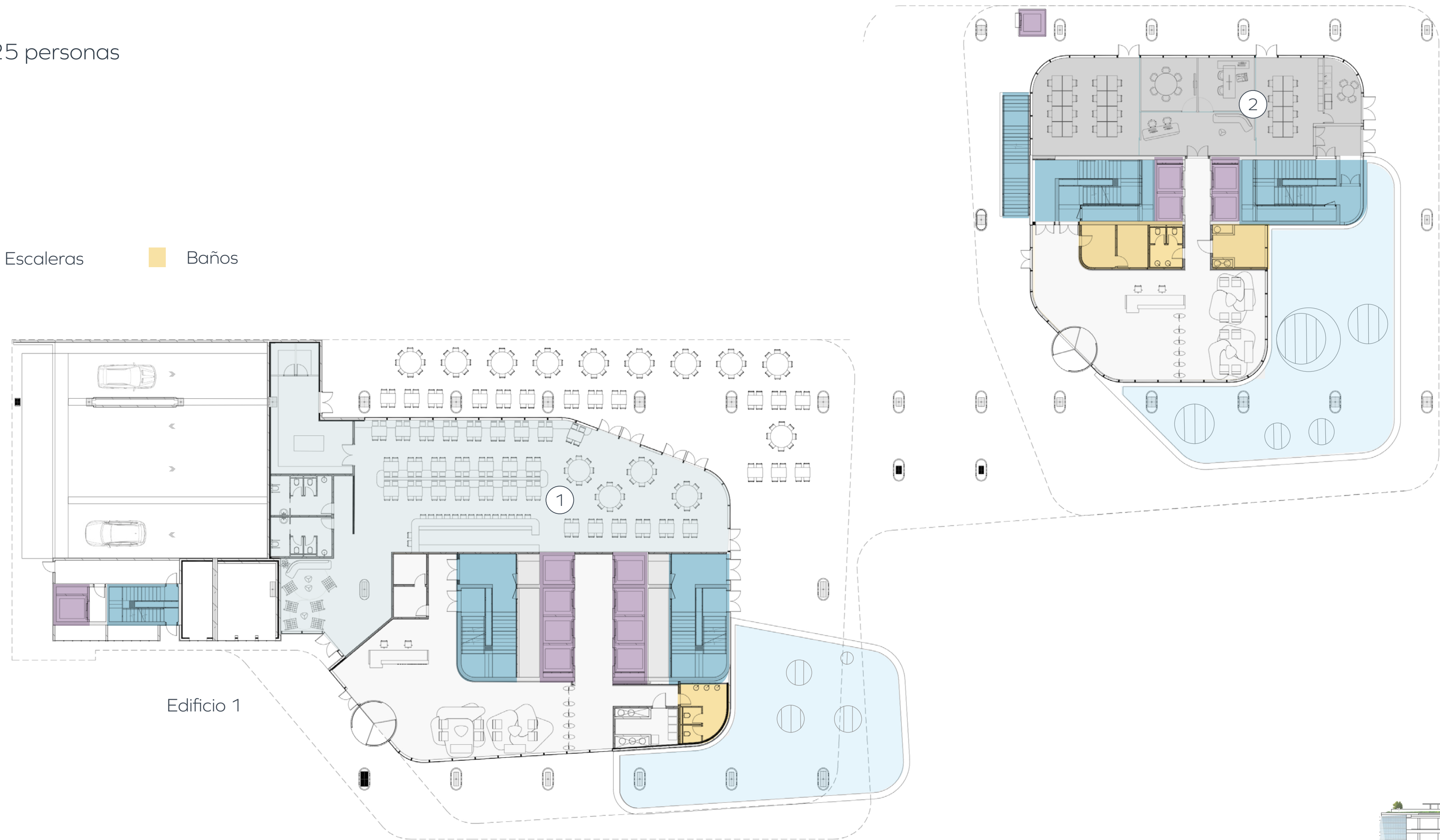
**Edificio 1:** 508 m<sup>2</sup>

**Edificio 2:** 286 m<sup>2</sup> | 25 personas

- ① Restaurante
- ② Oficinas

■ Ascensores   ■ Escaleras   ■ Baños

Carrer de Bilbao





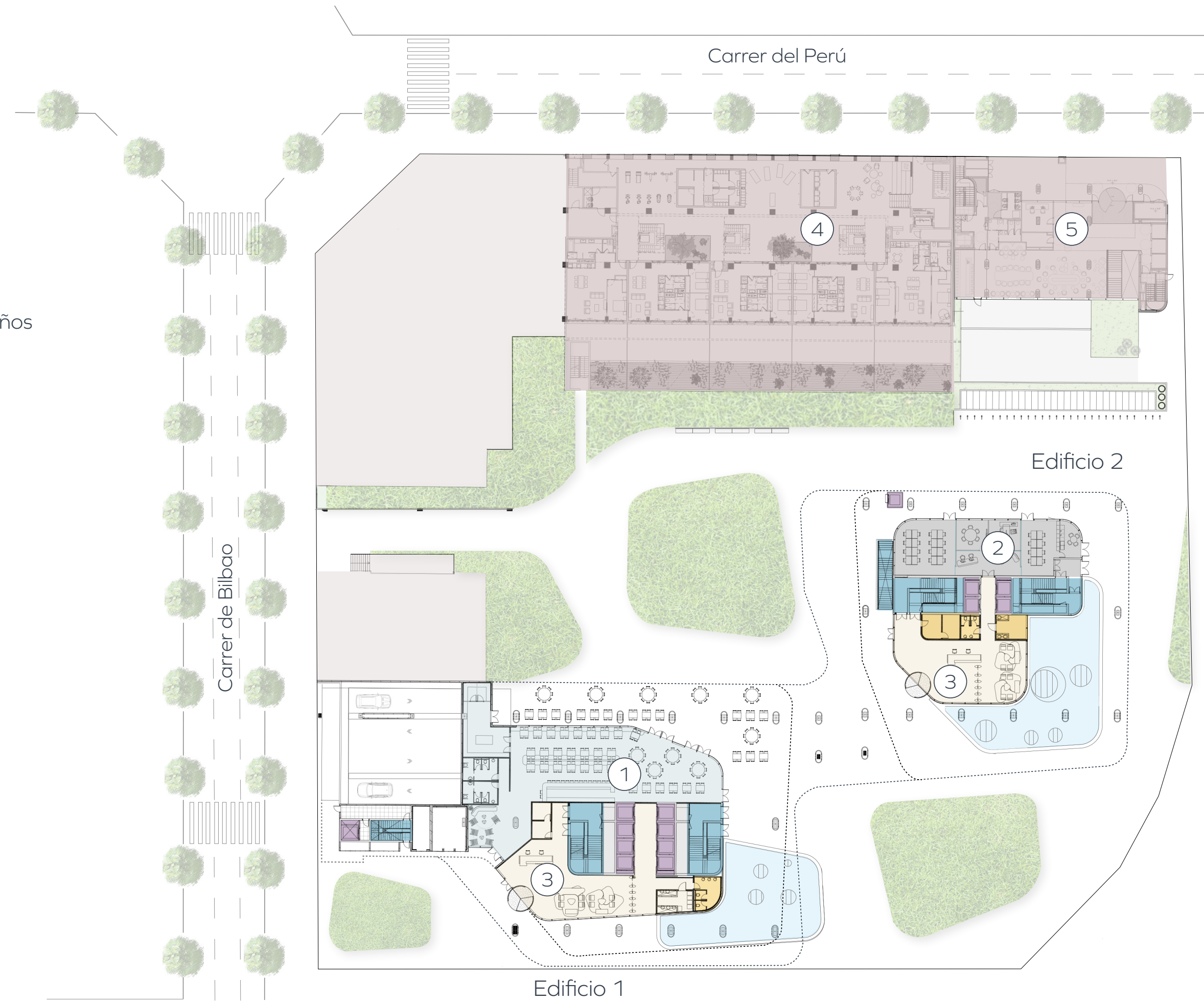
# Planta Baja + entorno

**Edificio 1:** 508 m<sup>2</sup>

**Edificio 2:** 286 m<sup>2</sup> | 25 personas

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

- Ascensores
- Escaleras
- Baños





### Ejemplo de distribución | Planta 1 | 4.120 m<sup>2</sup>

Ratio 1:8

Ocupación: 351 personas

Edificio 1: 2.400m<sup>2</sup> | 204 personas

Edificio 2: 1.720 m<sup>2</sup> | 147 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños





### Ejemplo de distribución | Planta 2 | 5.118 m<sup>2</sup>

Ratio 1:8

Ocupación: 439 personas

Edificio 1: 2.908 m<sup>2</sup> | 249 personas

Edificio 2: 2.210 m<sup>2</sup> | 190 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños





### Ejemplo de distribución | Planta 3 | 4.410 m<sup>2</sup>

Ratio 1:8

Ocupación: 380 personas

Edificio 1: 2.351 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 472 m<sup>2</sup> | 201 personas

Edificio 2: 2.059 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 114 m<sup>2</sup> | 179 personas

■ Ascensores ■ Escaleras ■ Baños





### Ejemplo de distribución | Planta 4 | 4.366 m<sup>2</sup>

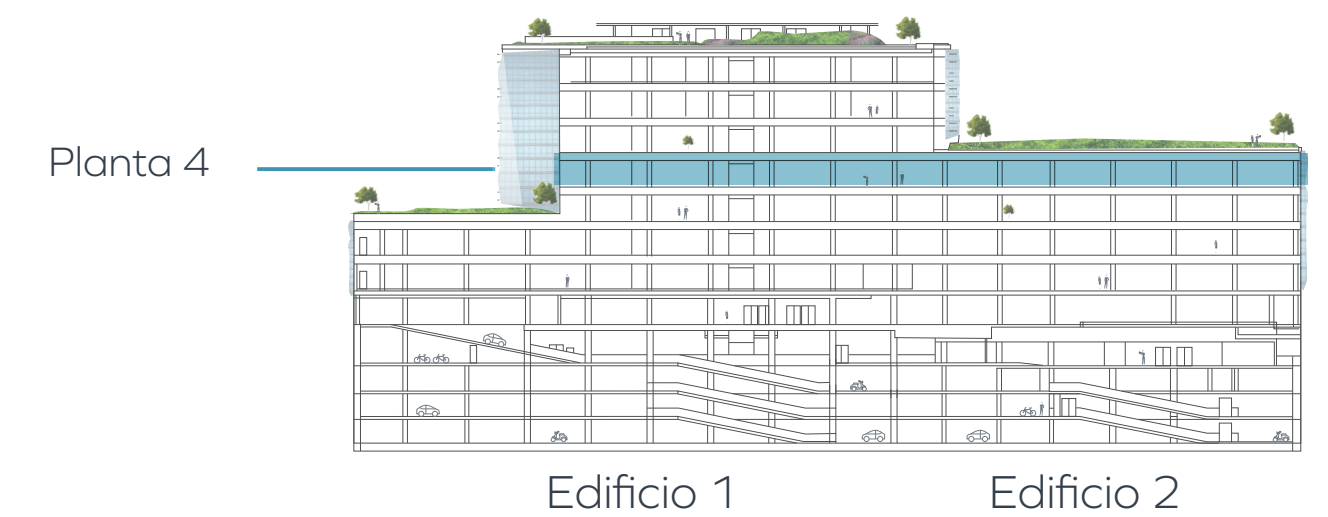
Ratio 1:8

Ocupación: 377 personas

Edificio 1: 2.351 m<sup>2</sup> | 202 personas

Edificio 2: 2.015 m<sup>2</sup> | Terrazas privativas: 27 m<sup>2</sup> | 175 personas

■ Ascensores   ■ Escaleras   ■ Baños





### Ejemplo de distribución | Planta 5 | 2.445 m<sup>2</sup>

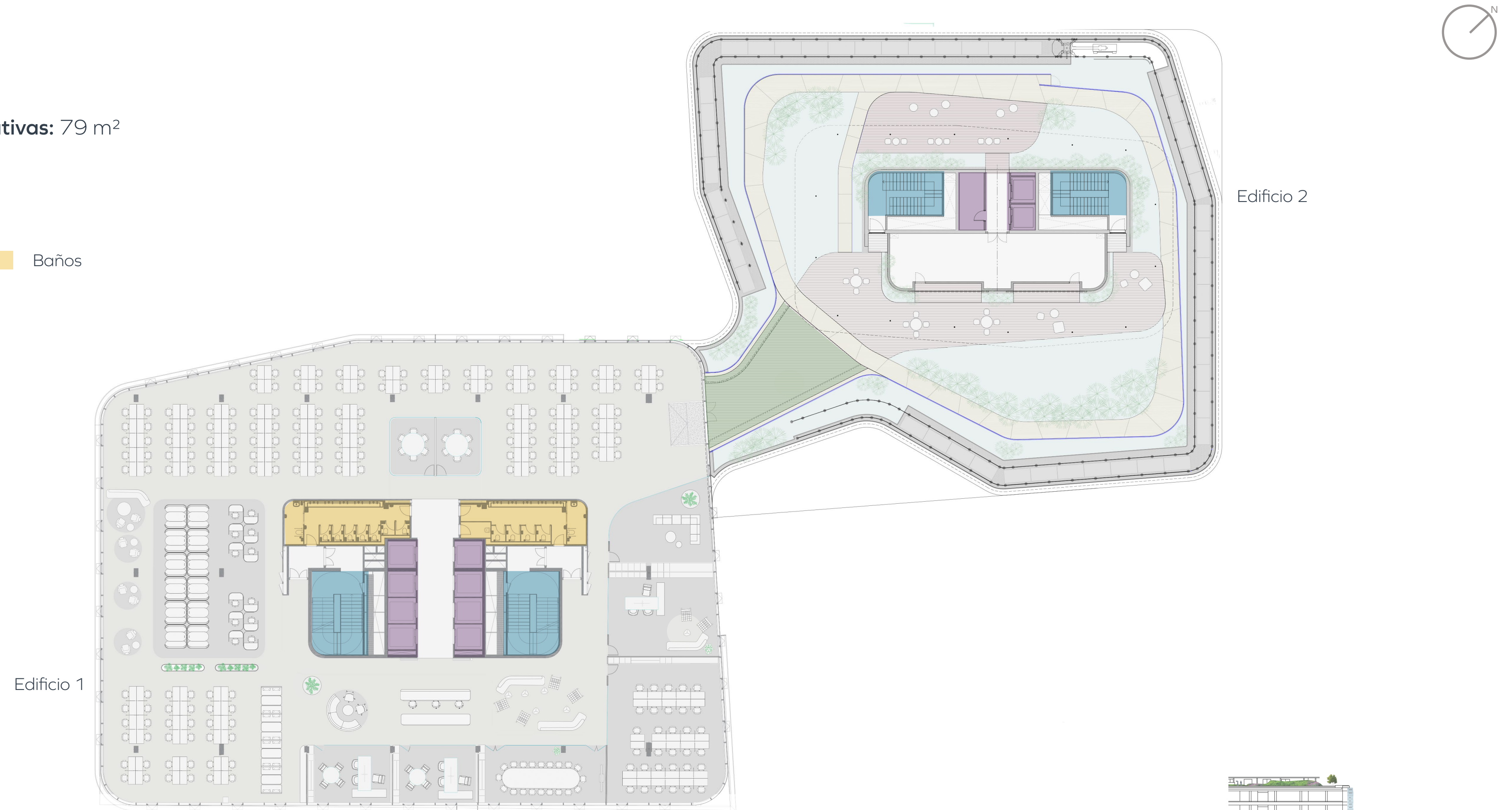
Ratio 1:8

Ocupación: 211 personas

Edificio 1: 2.445 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 79 m<sup>2</sup>

Terrazas comunitarias: 1.143 m<sup>2</sup>

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





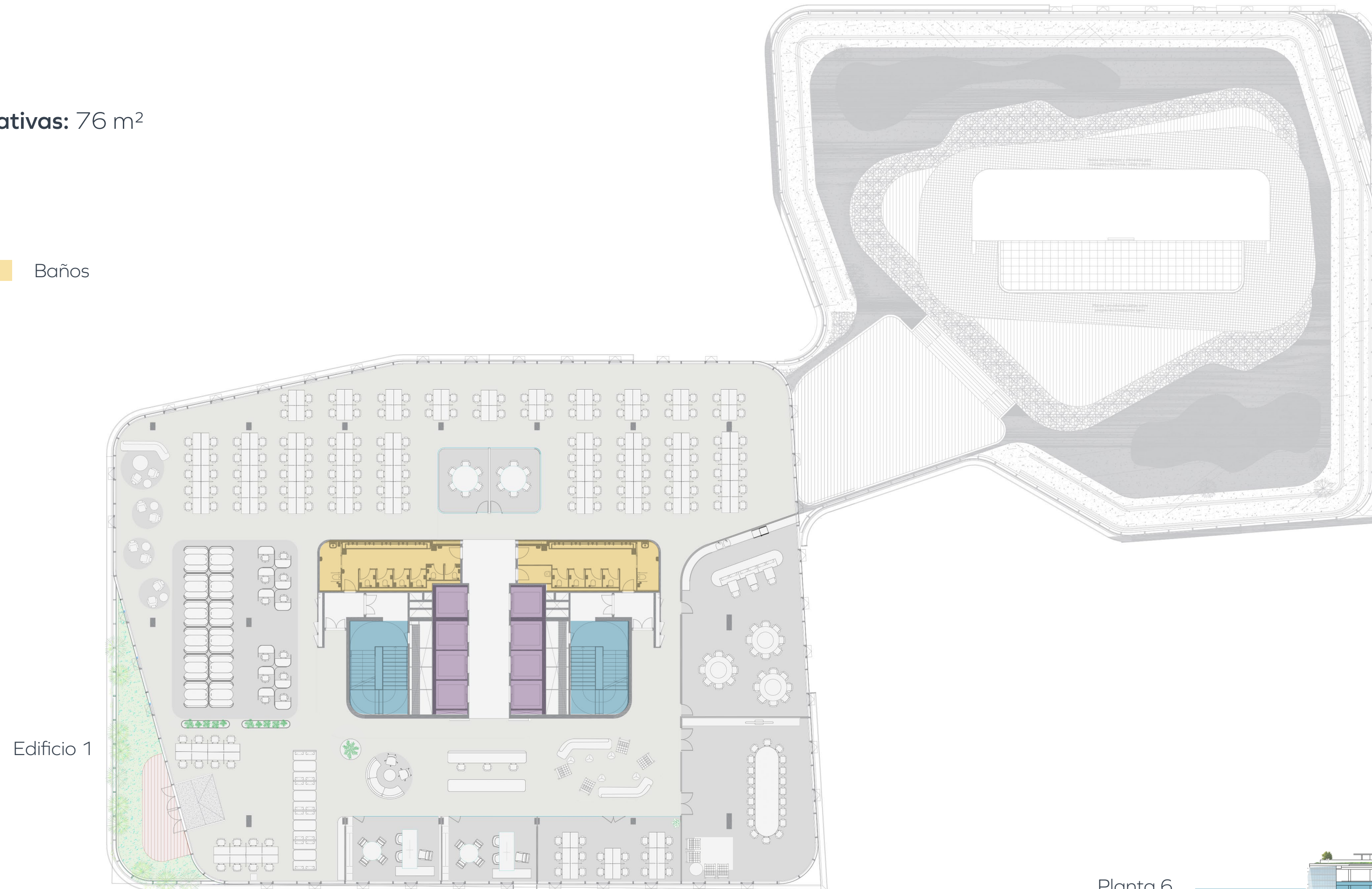
### Ejemplo de distribución | Planta 6 | 2.337 m<sup>2</sup>

Ratio 1:8

Ocupación: 201 personas

Edificio 1: 2.337 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 76 m<sup>2</sup>

■ Ascensores   ■ Escaleras   ■ Baños





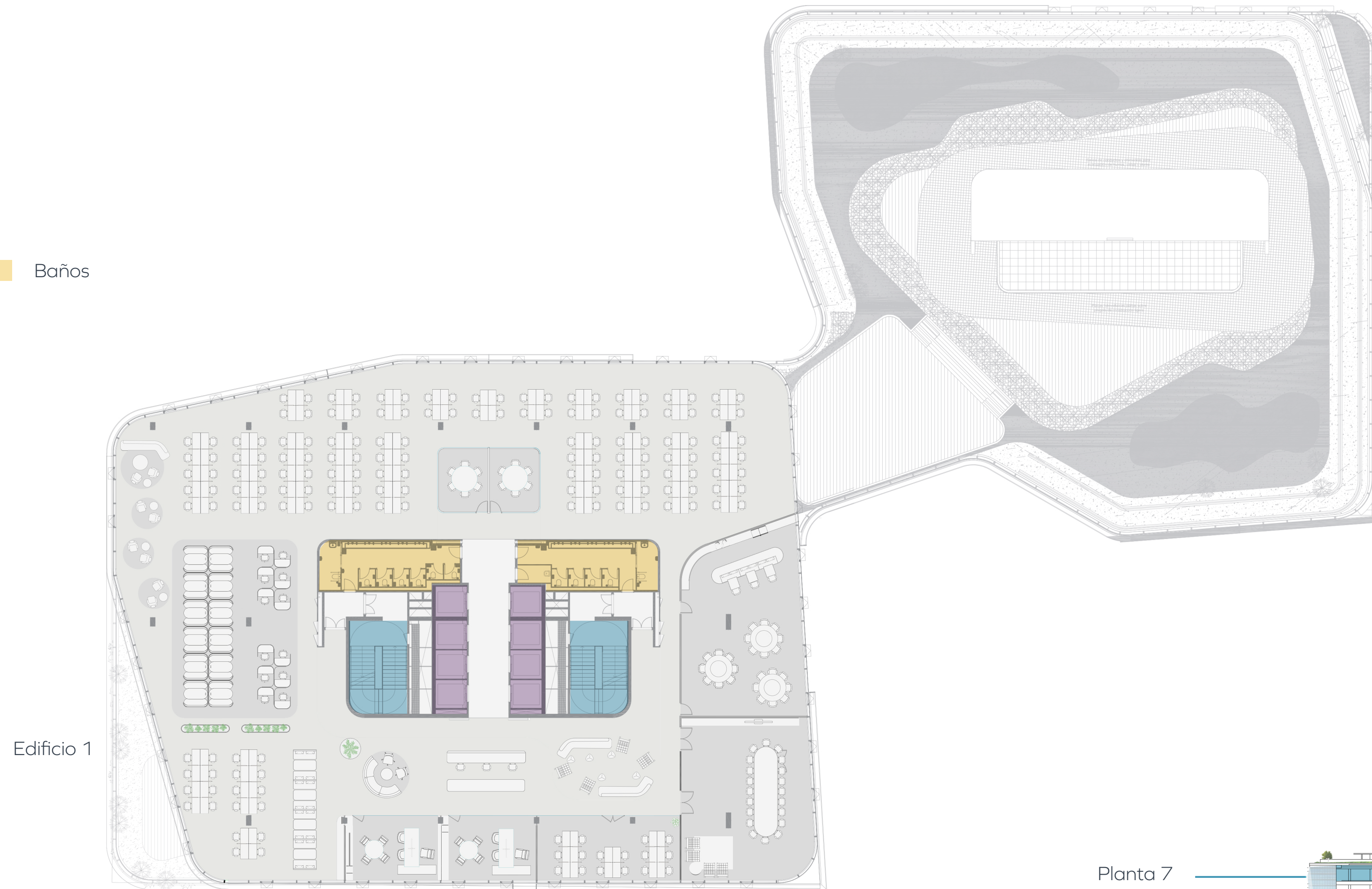
### Ejemplo de distribución | Planta 7 | 2.337 m<sup>2</sup>

Ratio 1:8

Ocupación: 201 personas

Edificio 1: 2.337 m<sup>2</sup>

■ Ascensores   ■ Escaleras   ■ Baños





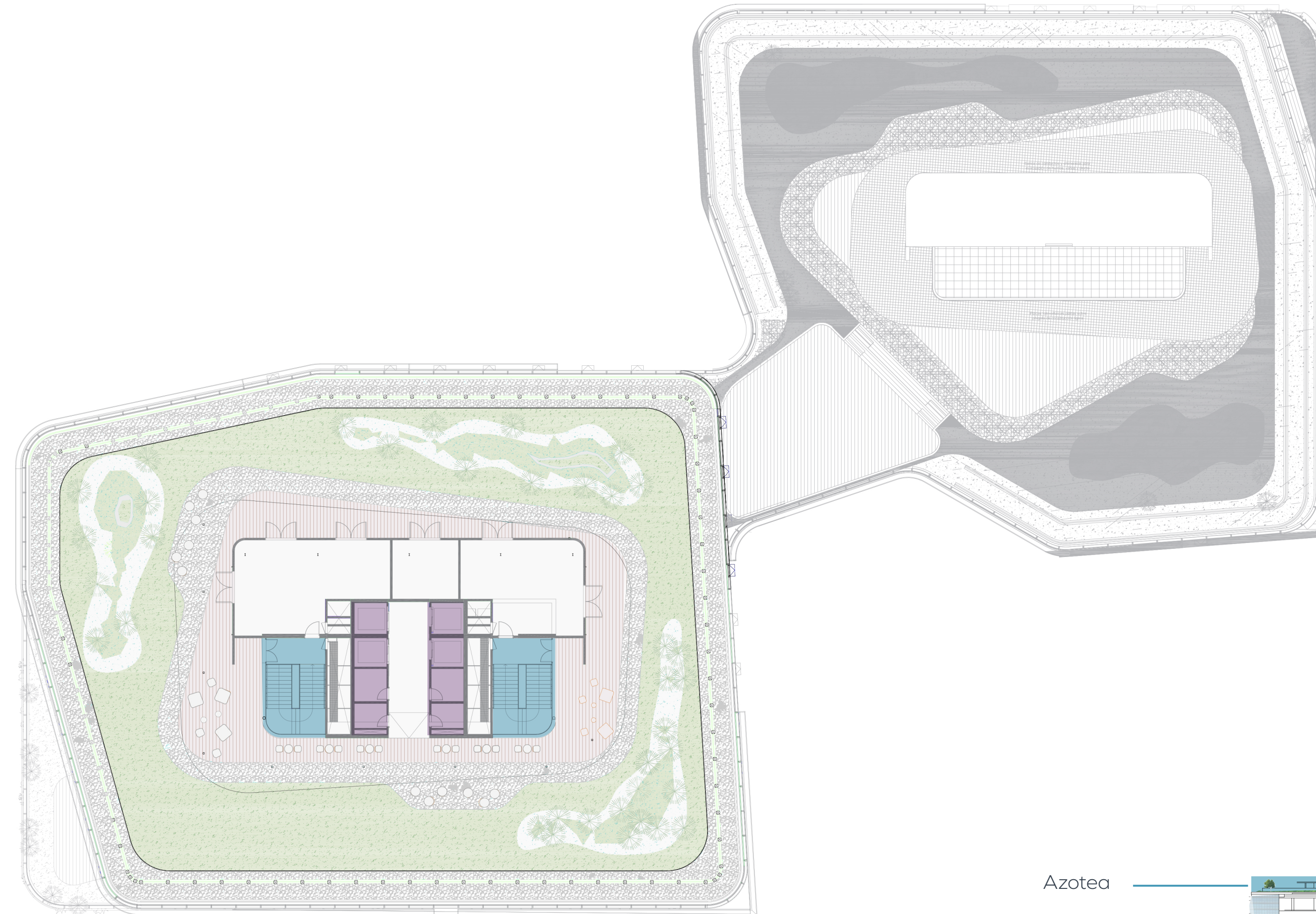
### Ejemplo de distribución | Azotea

Terrazas comunitarias: 1.086 m<sup>2</sup>

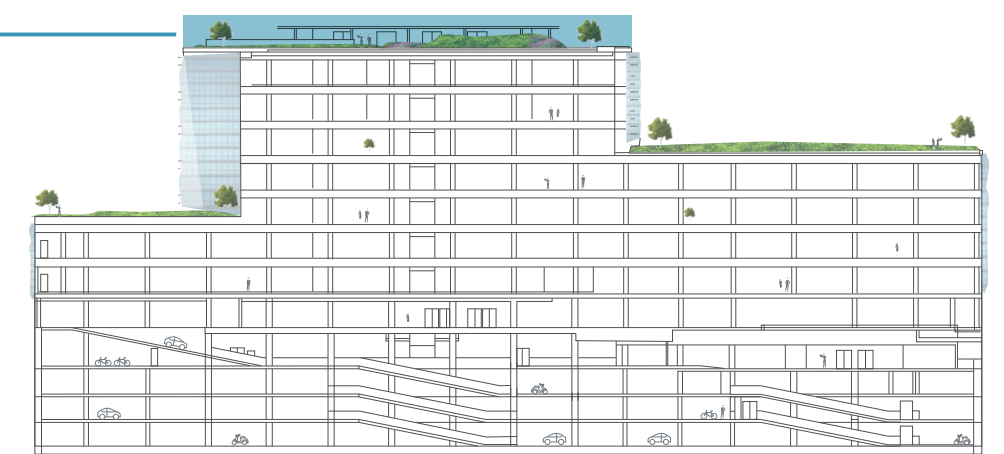
■ Ascensores   ■ Escaleras



Edificio 1



Azotea



Edificio 1

Edificio 2







## CLIMATIZACIÓN

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

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

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



## VENTILACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE

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

En las zonas de oficinas se garantiza un caudal de aire exterior de 8 m<sup>2</sup> 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.

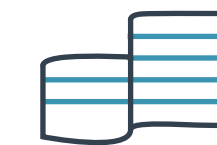


## URBIT al detalle

### 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).





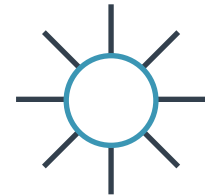
## ESTRUCTURA

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

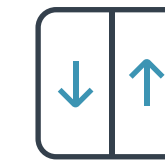
El diseño de las oficinas se ha optimizado para permitir la entrada de la máxima cantidad de luz natural gracias a una fachada acristalada de hasta 3,2 m de altura libre.



## 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.



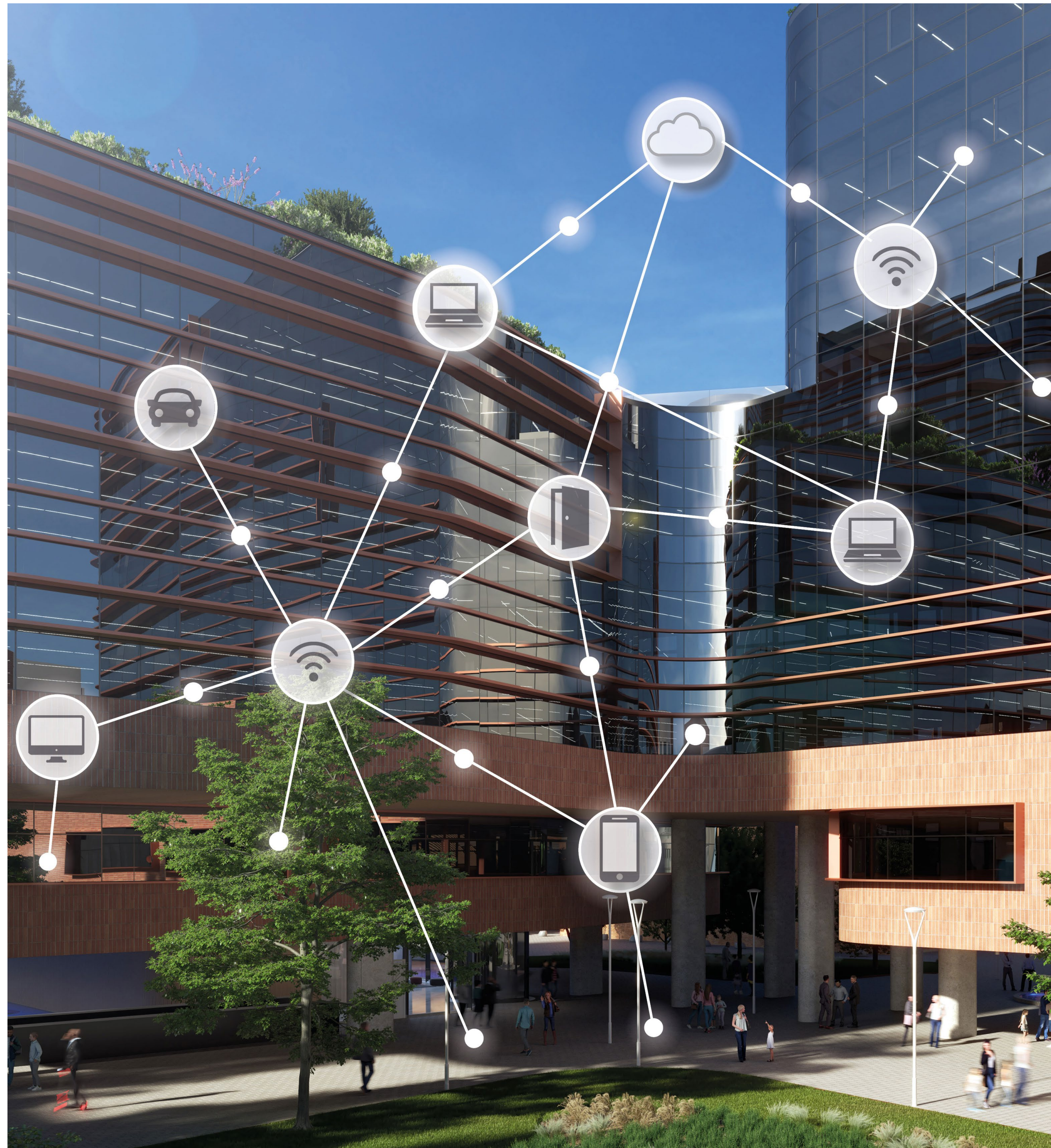




## COMUNICACIONES Y SEGURIDAD

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.



