

# PORTA 22@

Barcelona





PORTA 220

BUS

BICYCLE

BICYCLE

# PORTA 22@

B a r c e l o n a

PORTA 22@ es un edificio de oficinas singular diseñado para inspirar, conectar y potenciar el talento. Ubicado estratégicamente, se posiciona en la puerta de entrada a Barcelona desde el distrito más innovador de la ciudad. Combina arquitectura vanguardista, eficiencia energética y flexibilidad para ofrecer un entorno de trabajo que impulsa la productividad y bienestar de las personas.



## Porta 22@, Innovación, sostenibilidad y diseño en el corazón del distrito tecnológico de Barcelona

Con 2.000 m<sup>2</sup>, planta baja y cuatro plantas de oficinas de 400 m<sup>2</sup> cada una, Porta 22@ está pensado para una sede corporativa con identidad.

Su diseño apuesta por ladrillo visto, juego de espacios exteriores y el gran acceso de luz natural, con cinco fachadas estratégicamente orientadas para maximizar la iluminación durante todo el día.



## ÍNDICE

- 01** UBICACIÓN
- 02** PORTA 22@ EN DETALLE
- 03** SUPERFICIES Y PLANOS
- 04** SOSTENIBILIDAD
- 05** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



## Barcelona, una ciudad dinámica y cosmopolita

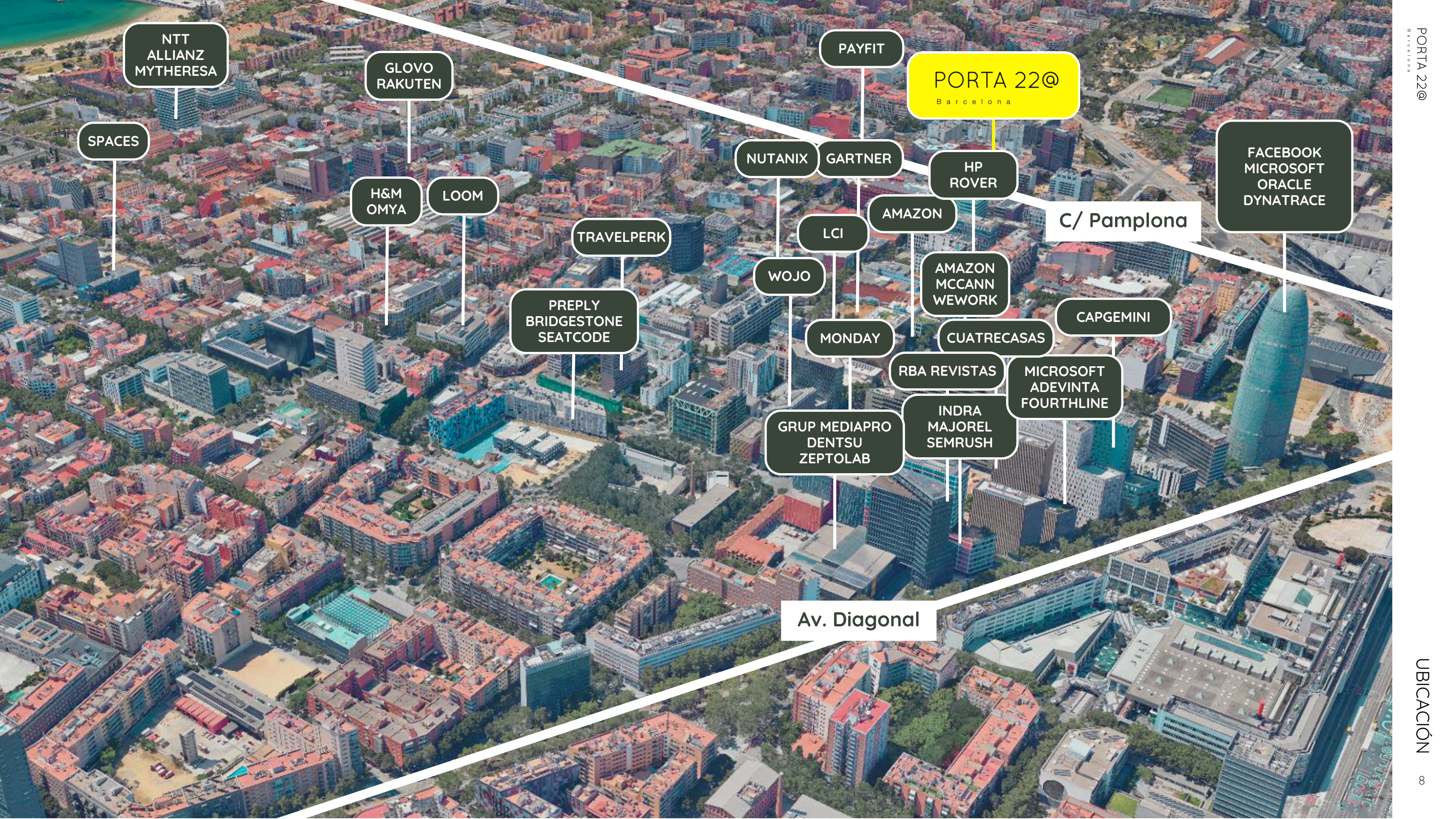
Barcelona es una de las ciudades más dinámicas y cosmopolitas de Europa, reconocida por su equilibrio entre calidad de vida, infraestructura avanzada y ecosistema empresarial en constante crecimiento. Su conectividad con mercados internacionales, la presencia de universidades de prestigio y centros de investigación, junto con un entorno multicultural, la convierten en un destino estratégico para las empresas.



## 22@: el distrito de la innovación

El distrito 22@ es el centro de la transformación empresarial en Barcelona. Antiguamente una zona industrial, se ha convertido en un polo de atracción para startups, empresas tecnológicas, centros de investigación y multinacionales.





NTT  
ALLIANZ  
MYTHERESA

GLOVO  
RAKUTEN

PAYFIT

PORTA 22@  
Barcelona

SPACES

H&M  
OMYA

LOOM

NUTANIX

GARTNER

HP  
ROVER

FACEBOOK  
MICROSOFT  
ORACLE  
DYNATRACE

C/ Pamplona

TRAVELPERK

LCI

AMAZON

AMAZON  
MCCANN  
WEWORK

CAPGEMINI

PREPLY  
BRIDGESTONE  
SEATCODE

WOJO

MONDAY

CUATRECASAS

RBA REVISTAS

MICROSOFT  
ADEVINTA  
FOURTHLINE

GRUP MEDIAPRO  
DENTSU  
ZEPTOLAB

INDRA  
MAJOREL  
SEMRUSH

Av. Diagonal



## Plaza de las Glòries, un espacio en transformación

Porta 22@ se encuentra próximo a Plaza de las Glòries, un espacio que está experimentando una profunda transformación con el objetivo de convertirse en el gran bosque urbano de Barcelona. Este proyecto incluye amplias zonas verdes y ajardinadas, consolidándose como un pulmón verde dentro de la ciudad.



**PORTA 22@**  
Barcelona

## Conectividad y comunicaciones

Ubicado en el corazón del distrito 22@, el edificio goza de una conectividad excepcional tanto a nivel de transporte público como de accesos varios. Esta zona de Poble Nou, epicentro de la innovación en Barcelona, está estratégicamente situada para garantizar una movilidad eficiente y múltiples opciones de conexión con el resto de la ciudad y el área metropolitana.



Metro Marina L1: 400m, 5 min a pie  
 Metro glories L1: 550, 7 min a pie  
 Metro Llacuna: 900m, 11 min a pie  
 Metro Poble Nou L4: 1,6km, 20 min a pie



T4, T5, T6. 400m, 5 min a pie



V23 1 min a pie



Acceso inmediato a las principales vías de Barcelona.  
 Conexión rápida con el aeropuerto de Barcelona-El Prat a 25 min en coche




Estación Sants a 18 min en coche


AEROPUERTO DEL PRAT




PUERTO DE BARCELONA



 Metro Marina L1: 400m, 5 min a pie  
 Metro glories L1: 550, 7 min a pie  
 Metro Llacuna: 900m, 11 min a pie  
 Metro Poblenou L4: 1,6km, 20 min a pie

 T4, T5, T6. 400m, 5 min a pie

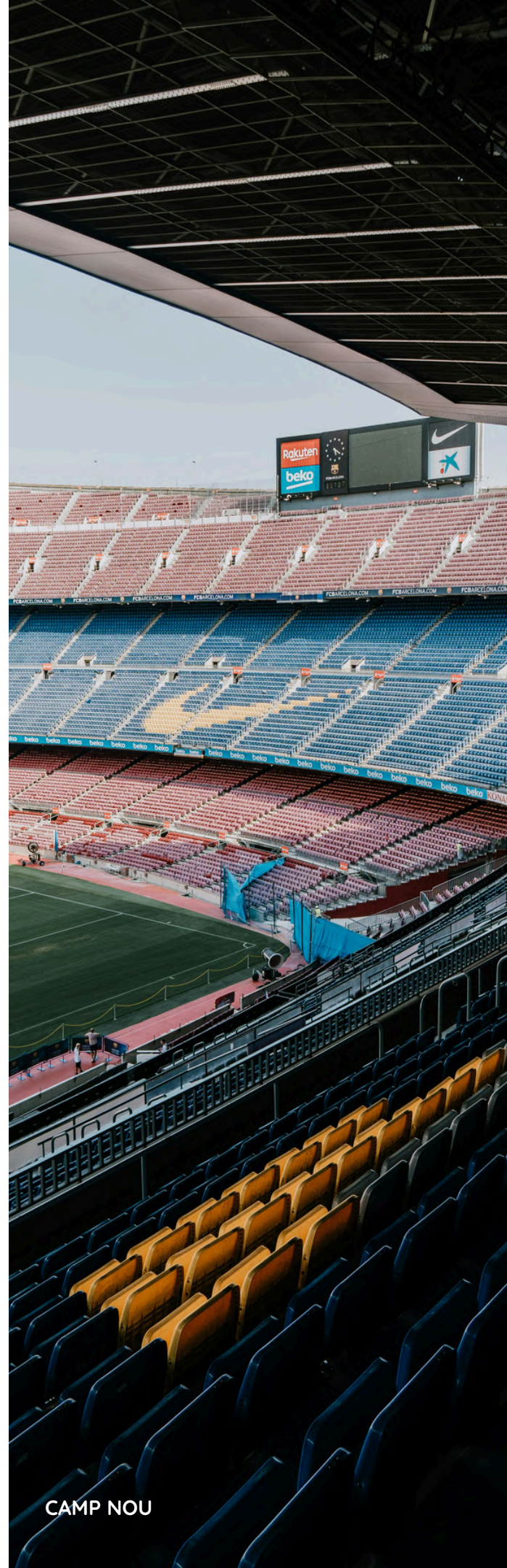
 Acceso inmediato a las principales vías de Barcelona.  
 Conexión rápida con el aeropuerto de Barcelona-El Prat a 25 min en coche

 V23 1 min a pie.

 Estación Sants a 18 min en coche.

## Amplia oferta gastronómica, cultural y de ocio

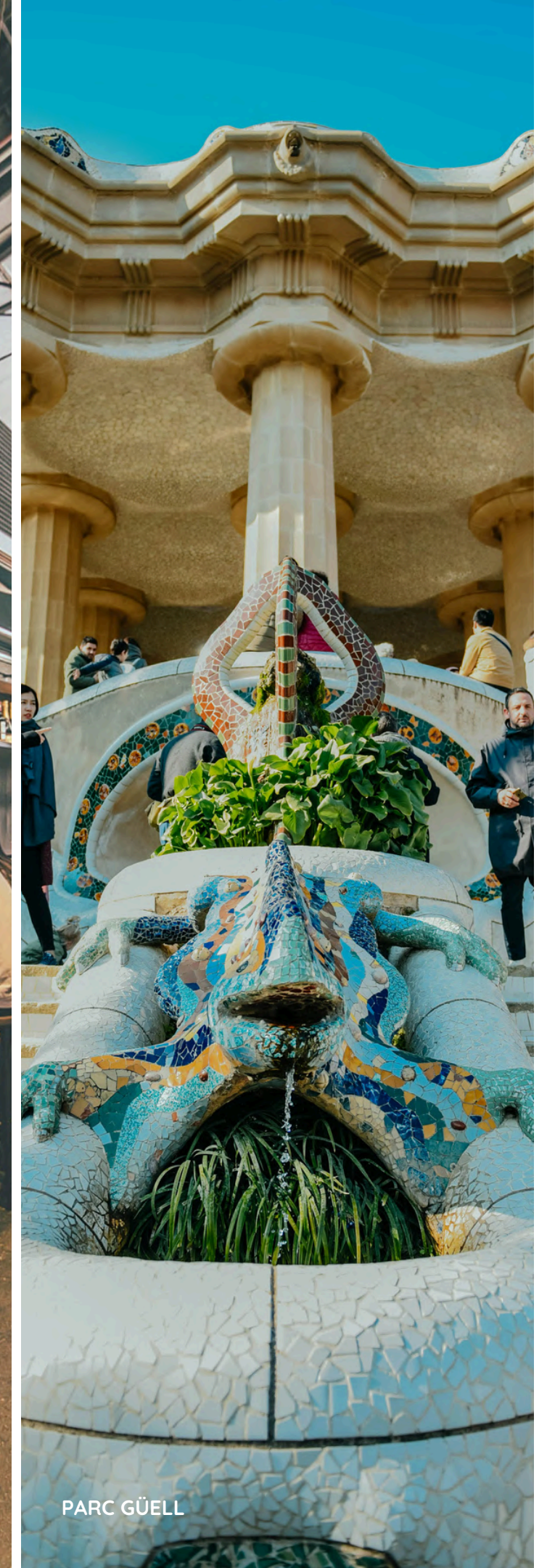
Además, la zona ofrece una amplia oferta gastronómica, cultural y de ocio, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas. En un contexto donde la experiencia del empleado es un factor clave para la atracción y retención del talento, PORTA 22@ proporciona un entorno donde el bienestar y la productividad van de la mano.



CAMP NOU



MERCADO DE LA BOQUERIA



PARC GÜELL

## Porta 22@ en detalle

2.000 m<sup>2</sup>

Superficie total oficinas

400 m<sup>2</sup>

Superficie por planta

1/7

Ratio de ocupación



Certificación LEED  
Gold

5

Fachadas que garantizan luz  
natural durante todo el día

412 m<sup>2</sup>

Superficie total terrazas

4

Terrazas



Terrazas

1 terraza en cubierta  
2 terrazas en planta primera  
1 patio exterior ajardinado en  
planta baja



Plazas de Parking

10 plazas para coche  
7 plazas para motos  
24 plazas para bicicletas



Estaciones de carga  
para vehículos eléctricos  
y parking para bicicletas

## Espacios de trabajo con un diseño exclusivo y máxima funcionalidad

Porta 22@ es un edificio de oficinas boutique que combina un diseño singular con una reforma integral pensada para responder a las necesidades de las empresas más exigentes.



## Acceso singular

El acceso a Porta 22@ está diseñado para causar impacto desde el primer momento en el chaflán de las calles Pamplona y Sancho de Ávila, en el punto más representativo y visible del edificio.



## Bienvenida diferencial

El lobby se define por un diseño sofisticado y acogedor revestido en madera generando una sensación de calidez y continuidad visual gracias a una gran apertura de vidrio que conecta visualmente el interior con el patio ajardinado exterior.





## Un espacio privilegiado en un entorno profesional

El patio ajardinado de Porta 22@ proporciona un espacio exterior pensado para la desconexión, las reuniones informales y el bienestar de los usuarios.

## Terrazas al aire libre

La planta cubierta de Porta 22@ ofrece una terraza espectacular de 180,75 m<sup>2</sup>. Con zonas de relax al aire libre, este entorno exclusivo permite disfrutar de vistas privilegiadas mientras se fomenta la desconexión y la creatividad en el día a día. Además, la cubierta cuenta con un espacio para placas solares fotovoltaicas, reforzando el compromiso del edificio con la sostenibilidad y la eficiencia energética.

La primera planta del edificio cuenta con dos terrazas únicas, donde la luz y el aire fresco invitan a desconectar por un momento. Espacios perfectos para disfrutar de un café, hacer networking de manera natural o celebrar eventos exclusivos. Porque el mejor lugar para trabajar, socializar o simplemente relajarse, muchas veces, está al aire libre.





## Espacios de trabajo

Los espacios de oficinas de Porta 22@ han sido diseñadas para ofrecer máxima flexibilidad y eficiencia, permitiendo a cada empresa adaptar el espacio a sus necesidades específicas. Con una distribución versátil, cada planta puede configurarse en diferentes formatos, desde espacios abiertos de trabajo con un ratio de eficiencia de 1/7.





# Superficies

	SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TERRAZAS (m <sup>2</sup> )
CUBIERTA	11,47	180,28
PLANTA 4	391,43	
PLANTA 3	391,43	
PLANTA 2	391,43	
PLANTA 1	391,43	54,19
PLANTA BAJA	422,26	178,09
SÓTANO	651,83	
<b>TOTAL</b>	<b>2.695,93</b>	<b>412,56</b>

Superficie total oficinas  
**2.000 m<sup>2</sup>**

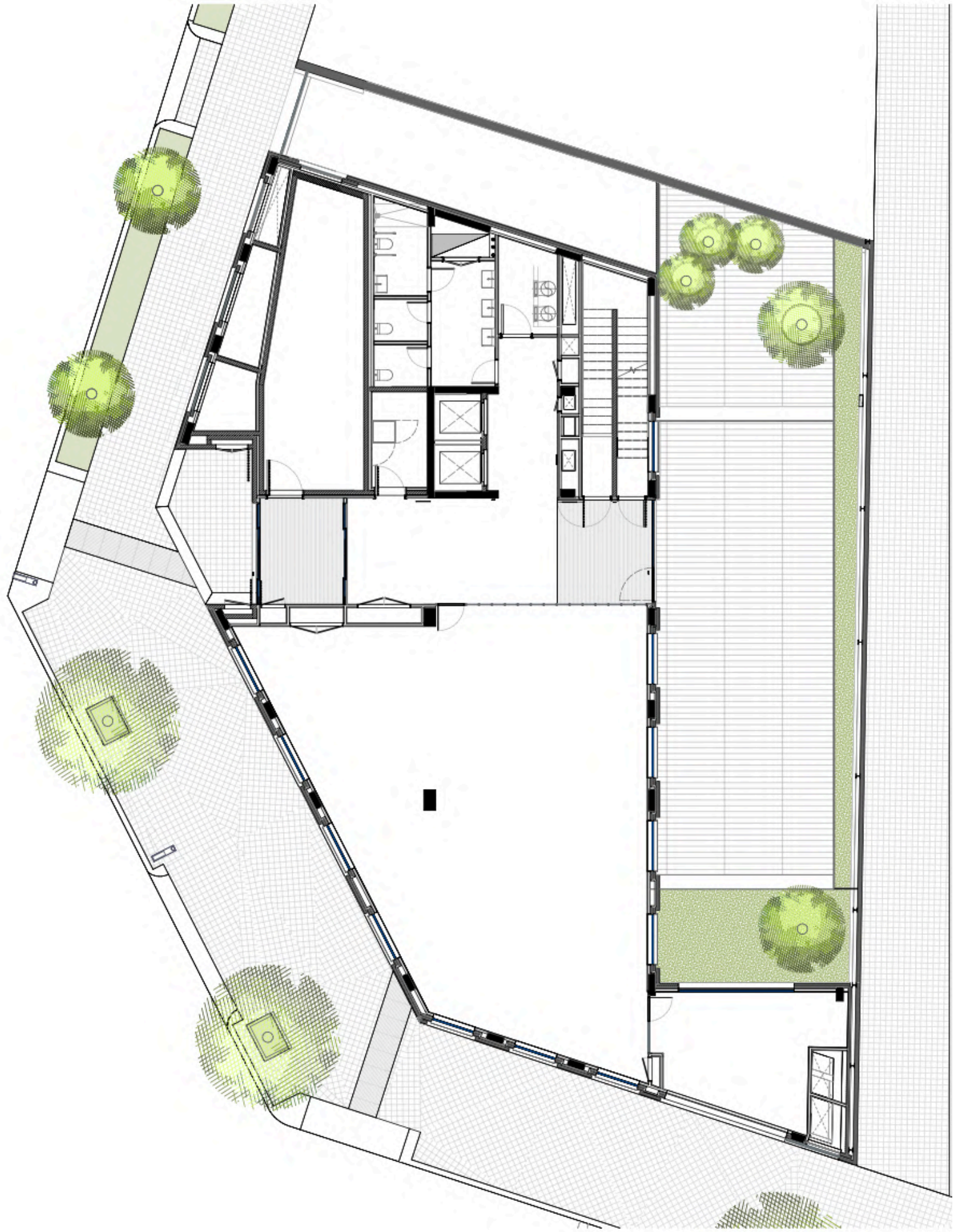
Superficie total terrazas  
**413 m<sup>2</sup>**

Superficie total edificio  
**3.286 m<sup>2</sup>**



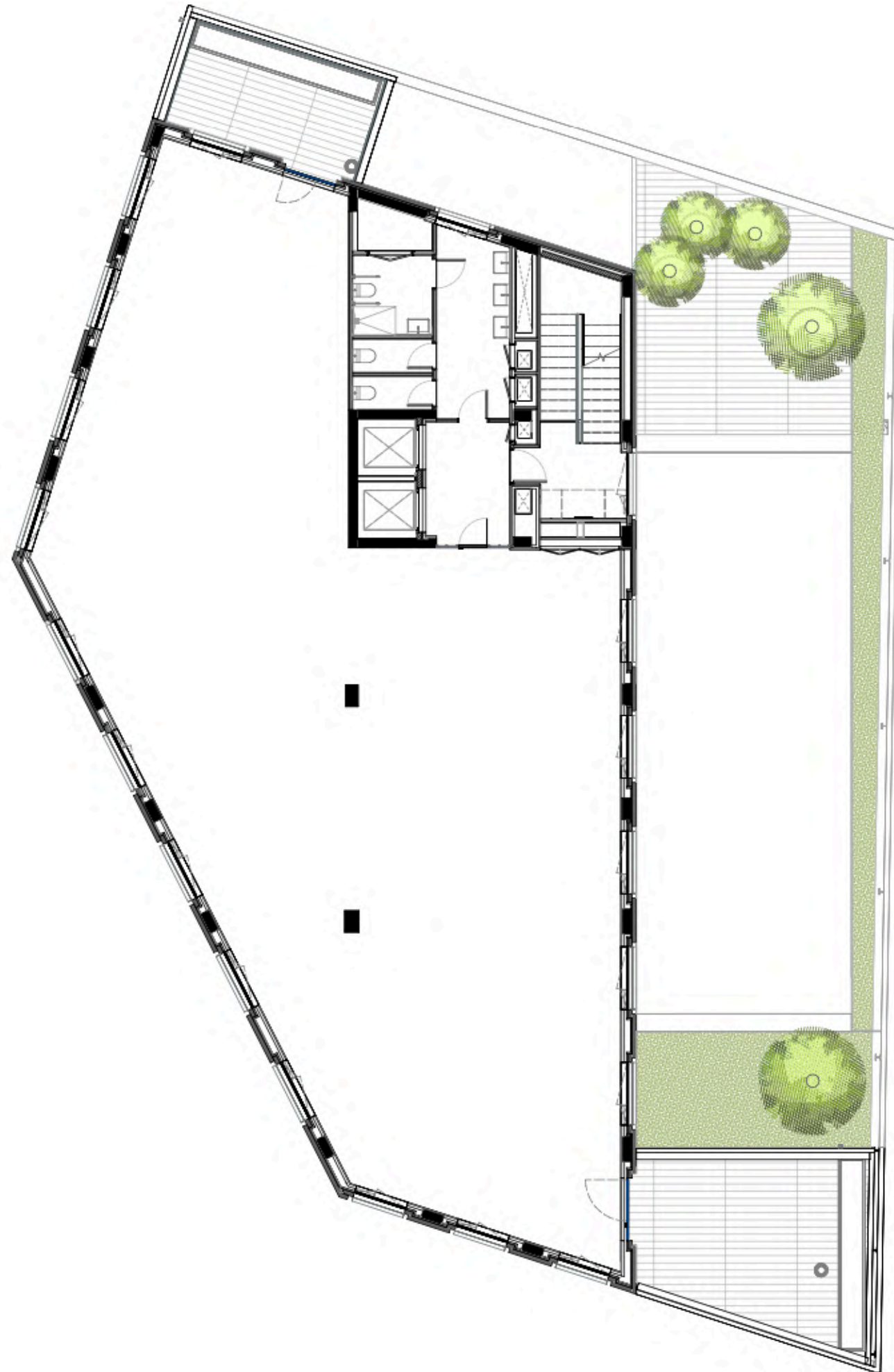
# Planos

Planta baja | **422,26 m<sup>2</sup>**  
Espacio de terraza | **178,09 m<sup>2</sup>**



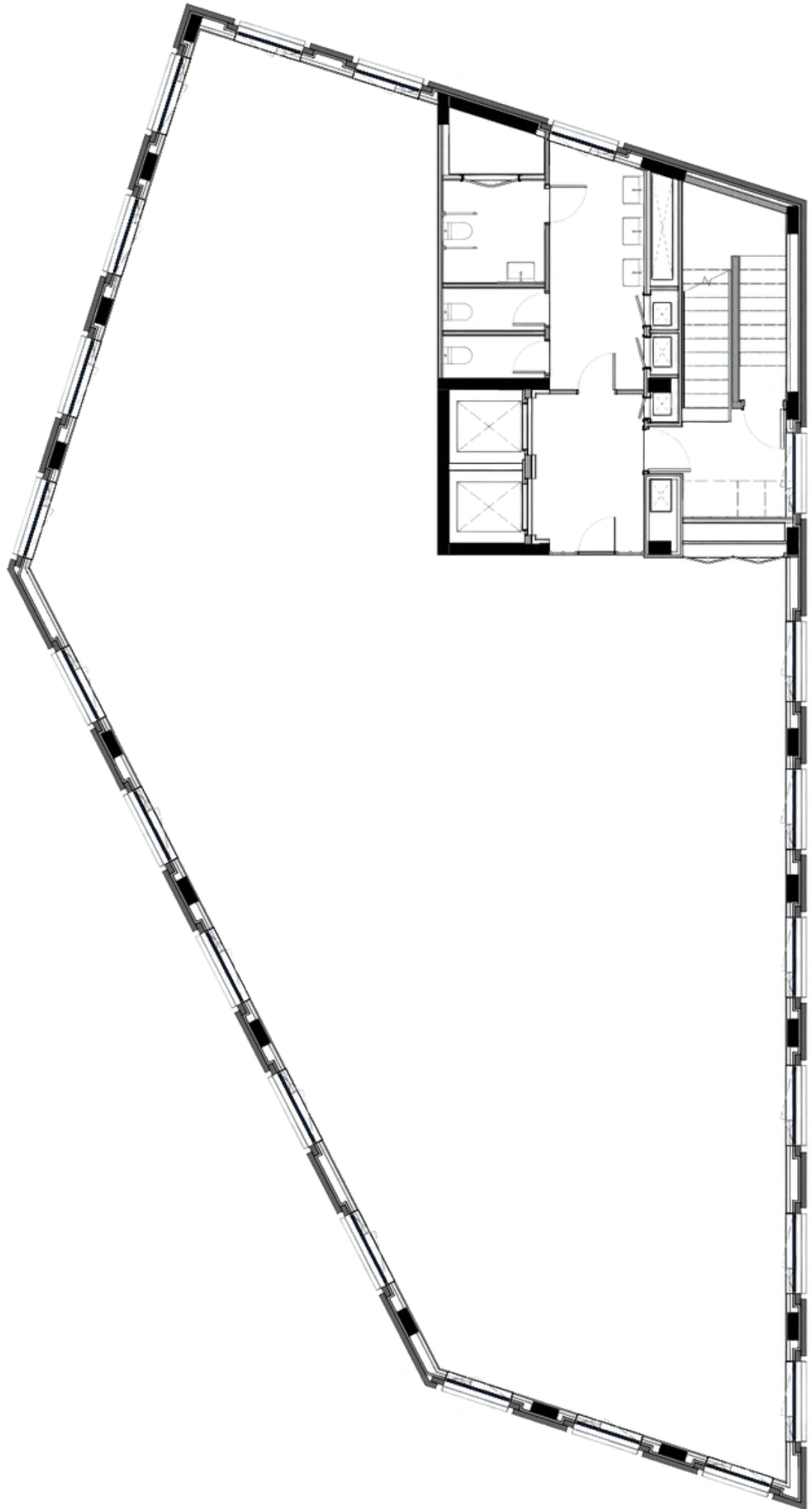
# Planos

Planta primera | **392 m<sup>2</sup>**  
Espacio de terraza | **54 m<sup>2</sup>**



# Planos

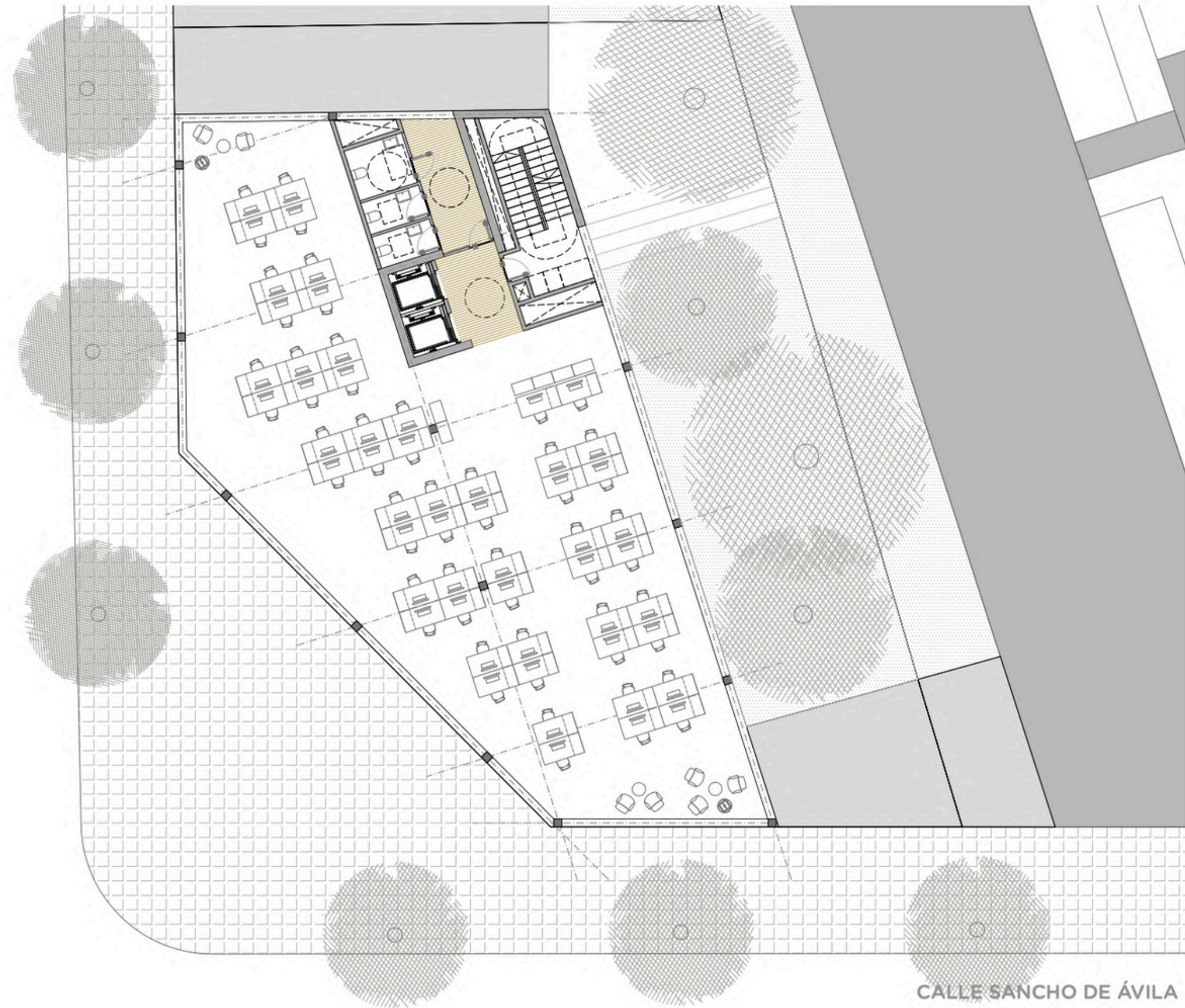
Planta tipo (segunda, tercera y cuarta) | **392 m<sup>2</sup>**



# Planos

Planta tipo | **392 m<sup>2</sup>**  
Fit Out Open Space




 **56 puestos de trabajo**

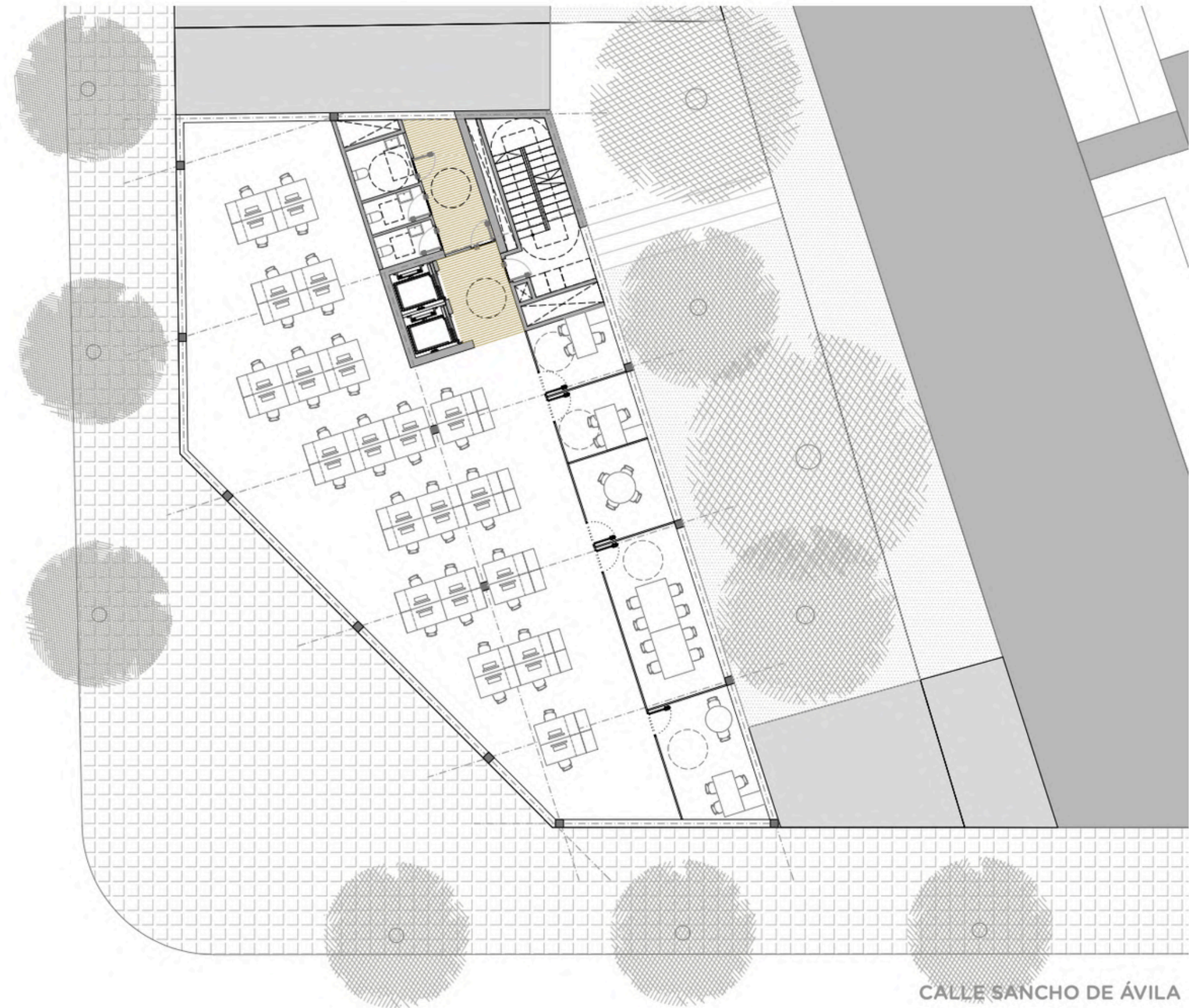


CALLE SANCHO DE ÁVILA

# Planos






Planta tipo | **392 m<sup>2</sup>**  
Fit Out despachos

-  **40 puestos de trabajo**
-  **2 despachos**
-  **3 salas de reunion**



# Planos

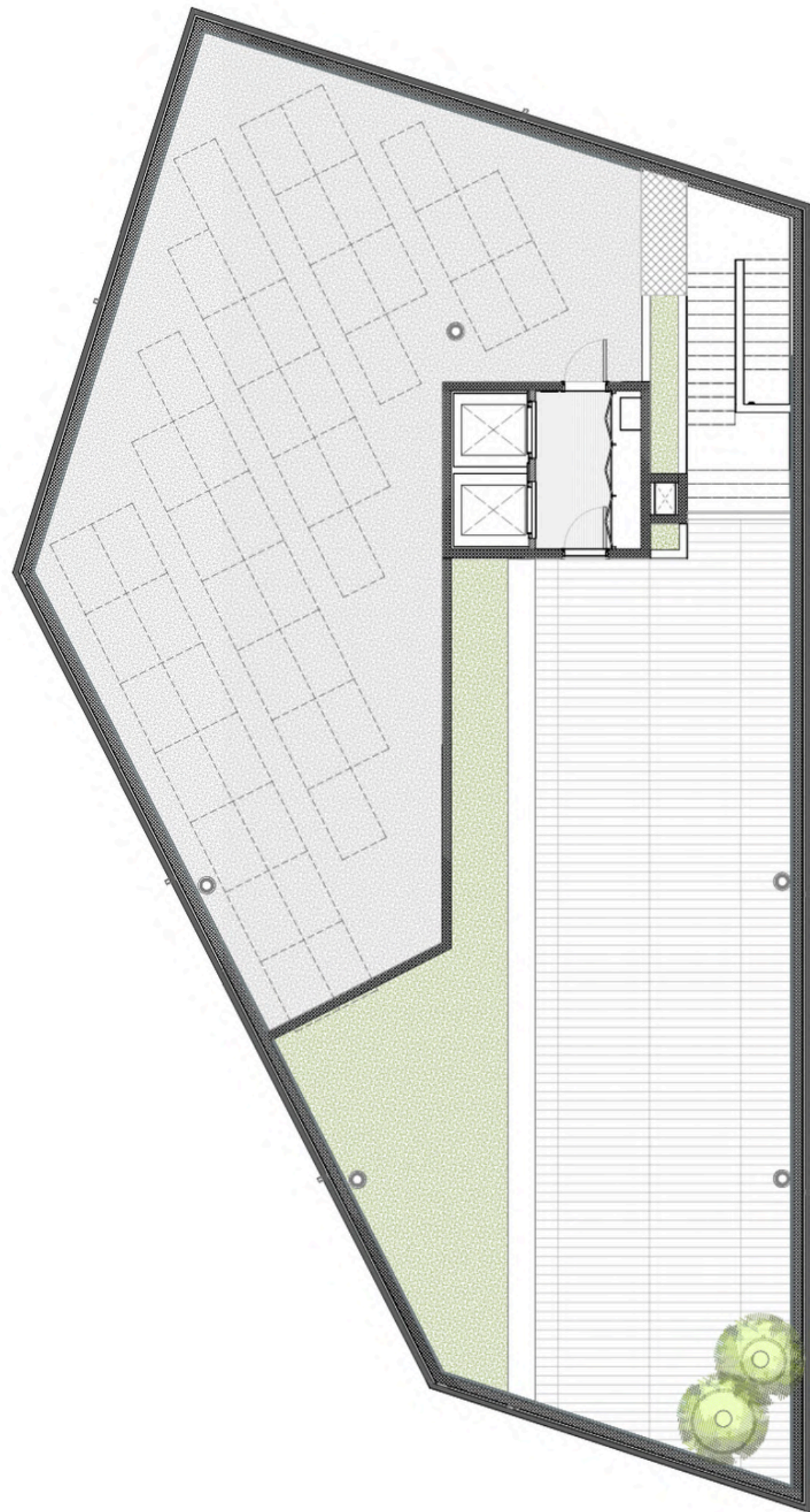
Planta tipo | **392 m<sup>2</sup>**  
Fit Out uso flexible

-  **40 puestos de trabajo**
-  **2 despachos**
-  **3 salas de reunion**
-  **3 phone box**
-  **1 sala polivalente**



# Planos

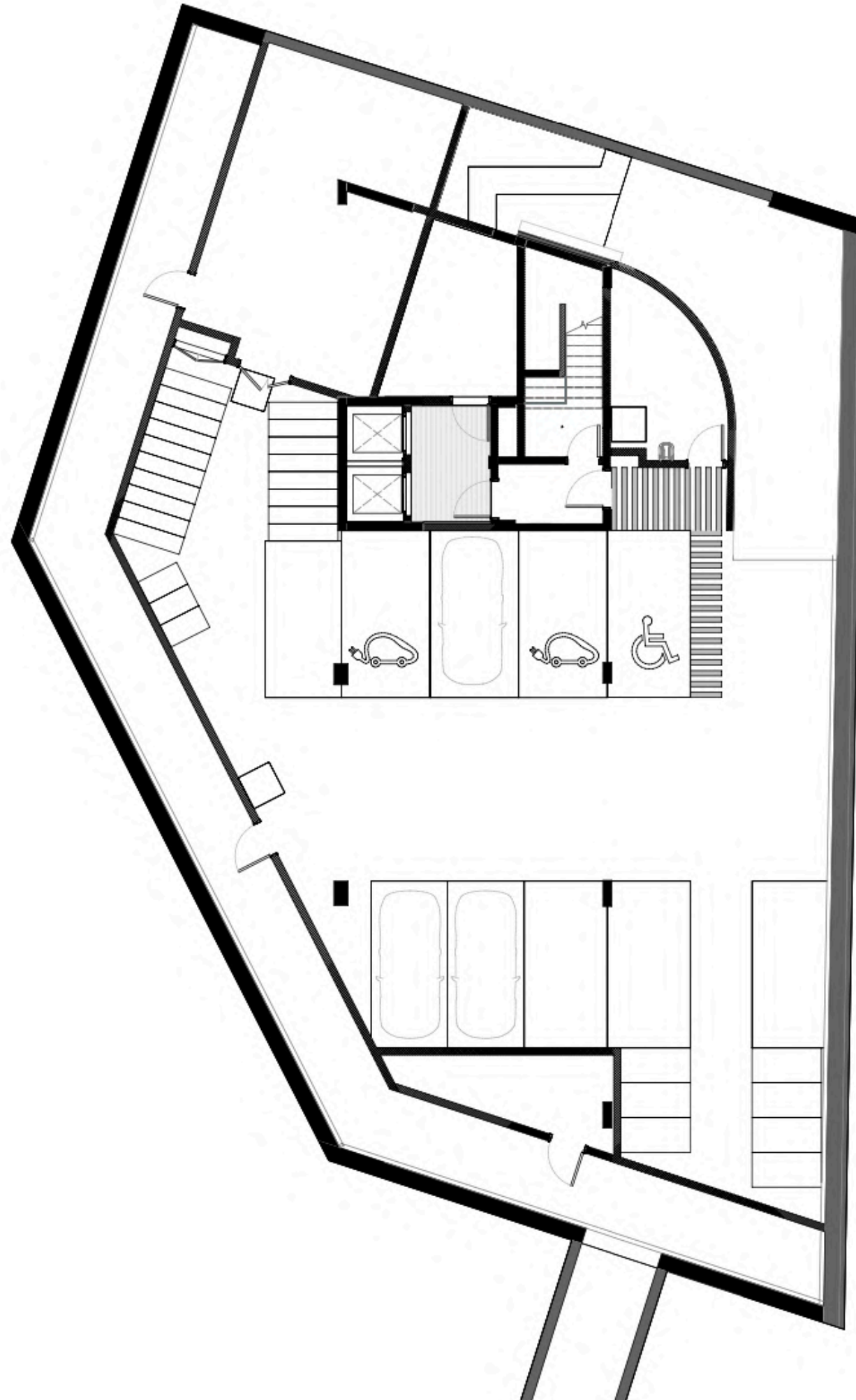
Planta cubierta | **180,29 m<sup>2</sup>**  
Espacio de terraza | **180,29 m<sup>2</sup>**



# Planos

Planta sótano | 651,83 m<sup>2</sup>

- 🚗 10 plazas de parking para coche
- 🏍️ 7 plazas de parking para motos
- 🚲 24 plazas para bicicletas





## Un referente en sostenibilidad con certificación LEED Gold y energía renovable

En Porta 22@, la sostenibilidad no es solo un valor añadido, sino un principio fundamental del diseño. Con la certificación LEED Gold, el edificio garantiza los más altos estándares de eficiencia energética y respeto por el medioambiente. Su conexión a Districlima, un sistema centralizado de producción de frío y calor, reduce el consumo energético, mientras que la incorporación de paneles solares en la cubierta genera energía renovable para un menor impacto ambiental.

Además, optimiza la luz natural y la ventilación, minimizando la necesidad de iluminación artificial y mejorando la calidad del aire interior. Todo ello convierte a Porta 22@ en un espacio de trabajo más eficiente, saludable y alineado con las nuevas exigencias de sostenibilidad corporativa.



**Recogida neumática de residuos**, un sistema eficiente y ecológico.



**Red urbana de distribución de calor y frío (Districlima)** para calefacción, y refrigeración.



**Certificación LEED Gold**, garantizando un bajo impacto ambiental y máxima eficiencia energética.



**Sistema de iluminación con control DALI**, optimizando el consumo energético. Permitiendo configurar las escenas en función del uso de los espacios y la luz natural existente.



# Porta 22@, un edificio pensado para empresas que buscan diferenciarse y operar en un entorno dinámico y en constante crecimiento



## Diseño arquitectónico y funcionalidad

- Volumetría con 5 fachadas garantizando iluminación natural en todos los espacios.
- Planta baja con acceso directo desde la calle y un amplio vestíbulo con conexión visual al patio interior y hall con acabados en madera.
- Fachada cerámica de inspiración industrial integrada con el entorno y de mantenimiento nulo.
- Protección solar optimizada para reducir el consumo energético.
- Posibilidad de ventilación natural en todas las plantas con ventanas practicables.



## Espacios interiores de calidad

- Espacios diáfanos y distribución polivalente, permitiendo diversas configuraciones según las necesidades de cada empresa, ideal para entornos de trabajo colaborativo.
- Baños en cada planta con accesibilidad garantizada para personas con movilidad reducida.
- Previsión de Office en todas las plantas.
- Núcleo de comunicación vertical eficiente con 2 ascensores de alta capacidad.

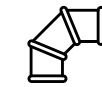


## Infraestructura avanzada y eficiencia energética

- Pavimento técnico que facilita el paso de instalaciones y se adapta a cualquier distribución.
- Cubierta ajardinada con espacios de descanso y placas solares fotovoltaicas.
- Edificio diseñado para reducir la huella ecológica y mejorar el bienestar de los usuarios.



**Escaleras:** Revestimiento cerámico de alta calidad.



**Conductos visibles:** Pintados de blanco para una integración estética con el diseño interior.



**Mobiliario en terrazas:** Espacios optimizados con graderíos y zonas de descanso.



**Acabados de máxima calidad:** materiales claros y cálidos en tonos beige y madera.



**Terrazas:** entregadas ajardinadas y con riego automático.



PORTA 22@

# PORTA 22@

Barcelona

La información contenida en este dossier tiene únicamente fines informativos y no constituye un documento contractual. Las imágenes incluidas en el mismo son infografías de referencia, no reales.