

# Sea Towers

THE GATEWAY TO TALENT



# Contenidos

CONTENTS

03 **SeaTower**  
*| SeaTower*

06 **Entorno**  
*| Surrounding area*

10 **Certificaciones**  
*| Certifications*

13 **Amenities**  
*| Amenities*

15 **Oficinas**  
*| Offices*








17 **Contacto**  
*| Contact*



# The gateway to talent

Situado en el centro de la innovación de la ciudad y creado para unir el pasado industrial de Barcelona con su futuro tecnológico, **SeaTowers** es mucho más que un conjunto de edificios de oficinas: es un espacio para descubrir, desarrollar y crecer.

*Located in the city's innovation center and created to unite Barcelona's industrial past with its technological future, SeaTowers is much more than an office building complex, it is a space for discovering, developing and growing.*

-  Gran ubicación que combina lo mejor del 22@ con el Front Marítim  
*Prime location combining the best of 22@ with Front Marítim*
-  Oficinas cerca del mar  
*Offices close to the sea*
-  Terrazas privadas en cada planta  
*Private terraces on each floor*
-  Espacios diáfanos y modulares  
*Open-plan modifiable spaces*
-  LEED Platinum y WELL Gold  
*LEED Platinum and WELL Gold*
-  Puestos de trabajo máx 2.660  
*Max. 2,660 workstations*
-  Rodeado de zonas verdes, de ocio y restauración  
*Surrounded by green spaces and areas replete with recreational and dining options*



# Barcelona, ciudad de futuro

BARCELONA, CITY OF THE FUTURE

El 22@ es el distrito de la innovación, uno de los núcleos de mayor densidad empresarial de la ciudad de Barcelona.

**SeaTowers** se sitúa en uno de los ejes principales del 22@ entre las calles Badajoz y Av. de Icaria, una zona con gran dinamismo y proyección, orientada hacia la captación de nuevo talento.

22@ is the innovation district and has one of the highest business density rates in the city of Barcelona. SeaTowers is located on one of the main thoroughfares of 22@, between Badajoz street and Icaria avenue, an area full of vitality and visibility, geared towards attracting new talent.



SeaTowers | SeaTowers



Barcelona está situada en el octavo puesto de  
The World Best Cities 2021

*Barcelona is ranked 8th in the 2021 World's Best Cities report*



## SeaTowers

El conjunto de edificios que forman **SeaTowers** está diseñado por GCA Architects, con el objetivo de optimizar sus recursos energéticos y promover programas de bienestar para sus futuros usuarios.

**SeaTowers** cuenta con un rompedor diseño de oficinas, gracias a la existencia de terrazas perimetrales privadas como extensión de la propia oficina. Su espíritu innovador armoniza al mismo tiempo con el entorno urbano; contribuyendo a la fusión del pasado industrial de Poble Nou y el futuro tecnológico del 22@, distrito de la innovación barcelonesa.

Los espacios destacan por su amplitud y luminosidad gracias a su configuración en torno al núcleo central y a su práctica ausencia de pilares.

The building complex that forms SeaTowers has been designed by GCA Architects with the aim of optimizing its energetic resources and promoting wellbeing for its future users.

SeaTowers boasts groundbreaking office design, thanks to the incorporation of private perimeter terraces as an extension of the office itself.

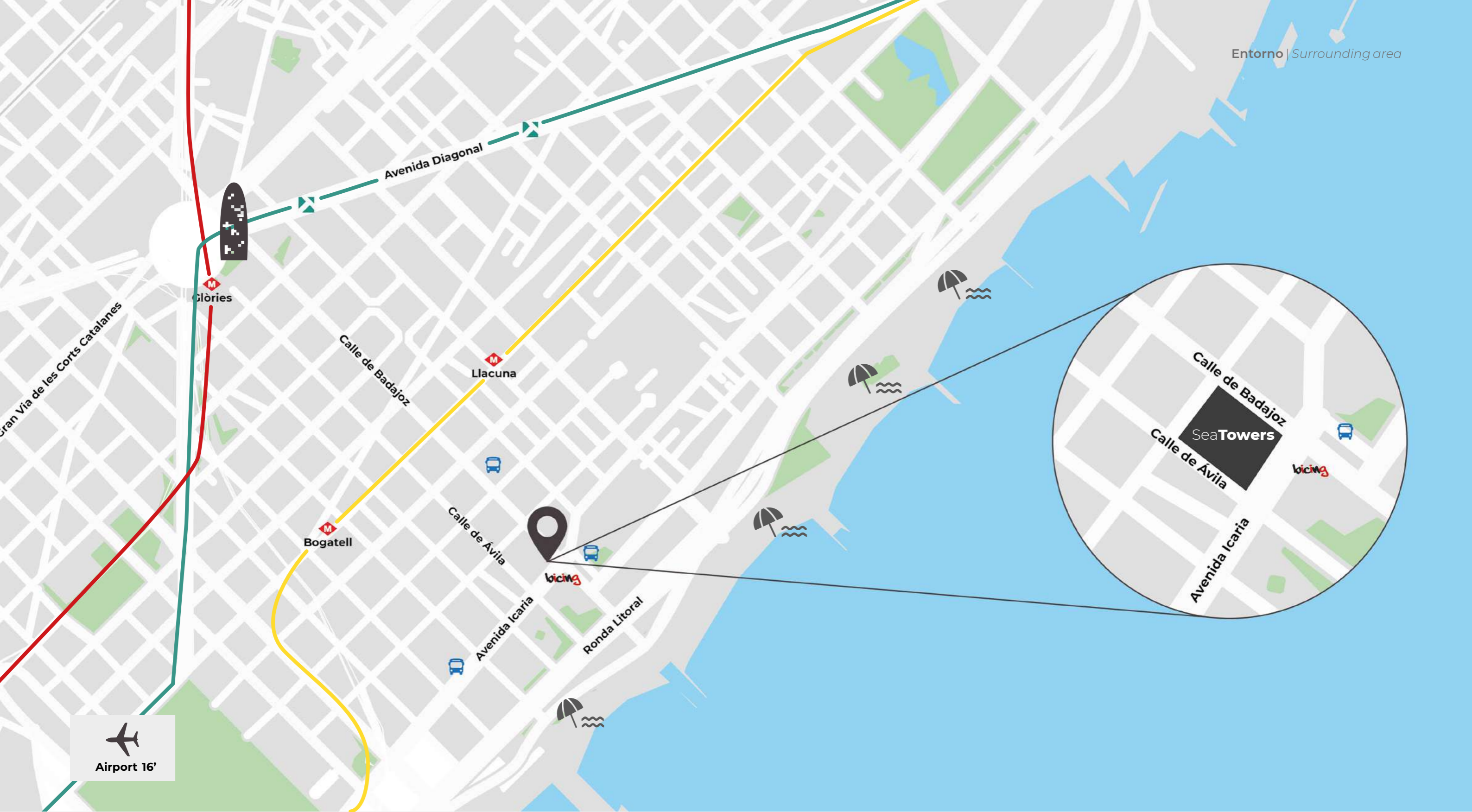
At the same time, its innovative spirit blends in with the urban environment, fusing the industrial past of the Poble Nou district with the technological future of 22@, Barcelona's innovation district. The spaces stand out for their openness and brightness thanks to their arrangement around a central core and an almost complete absence of pillars.









# Las empresas del entorno




COMPANIES IN THE SURROUNDING AREA

- Everis
- Activision
- Swaroski
- Talent Garden
- Rakuten
- AMC
- Networks
- FX animation
- Gaes
- Altran
- Playground
- UPC
- Venta Prevee
- Leitat foundation
- Liberty Seguros
- Emergia call center
- PSC
- Glovo
- N26
- WeWork
- Spaces
- Hawkers
- Ticketmaster
- Teleperformance
- SGS
- ADP
- Henkel
- Dow Jones
- Atos Origin
- Vidra Foc
- Criteo
- Computacenter
- Pick Aguilera
- HP
- Amazon
- GoreTex
- Beazley
- Netsuite
- Dynatrace
- CCC
- Capgemini
- Ogilvy & Mather
- CMT
- UB
- Schibsted
- Utoicus
- King.com
- Cuatrecasas
- T-System
- Indra
- RBA Editorial
- Booking
- Fremap
- Social Point
- Ayuntamiento de Barcelona
- Barcelona Activa
- Mediapro
- Zeptolab
- Regus
- Dolby
- Webhelp Group
- Gartner
- VMWare
- Wojo



Conexiones | Connections

-   
 1'  
 Parada, 163, 161
-   
 4'  
 Av. Icària - Àlaba
-   
 8'  
 Llacuna
-   
 18'  
 Ca l'Aranyó
-   
 25'  
 Arc de Triomf
-   
 3'  
 Playa Nova Icària

	Plaça Catalunya	Fira de Barcelona	Sants Estació (Estación AVE)	Aeropuerto de Barcelona	Playa de la Nova Icària
	13'	18'	22'	—	1'
	16'	17'	21'	17'	1'
	22'	30'	38'	59'	3'



# Rodeado de dinamismo

SURROUNDED BY VITALITY

Pasear al aire libre, por zonas verdes y el paseo marítimo

*| Strolling outdoors, in green areas and along the seafront*

Espacios para generar nuevas ideas e inspirarse y trabajar de forma enfocada

*| Spaces for generating new ideas, finding inspiration and working in a focused manner*

Todas las comodidades en un espacio pensado en sus ocupantes

*| All kinds of amenities in a space designed for its occupants*

Una ubicación única para conciliar la vida laboral y la familiar

*| A unique location for fostering work-life balance*



# Sostenibilidad y certificaciones

## SUSTAINABILITY AND CERTIFICATIONS

**3er** edificio Leed Platinum en España  
*| Leed Platinum building in Spain*

**66%** ahorro en consumo de agua  
*| savings in water consumption*

**> 20%** materiales bajo impacto  
*| low-impact materials*

**295** plazas bicicletas  
*| bike storage places*

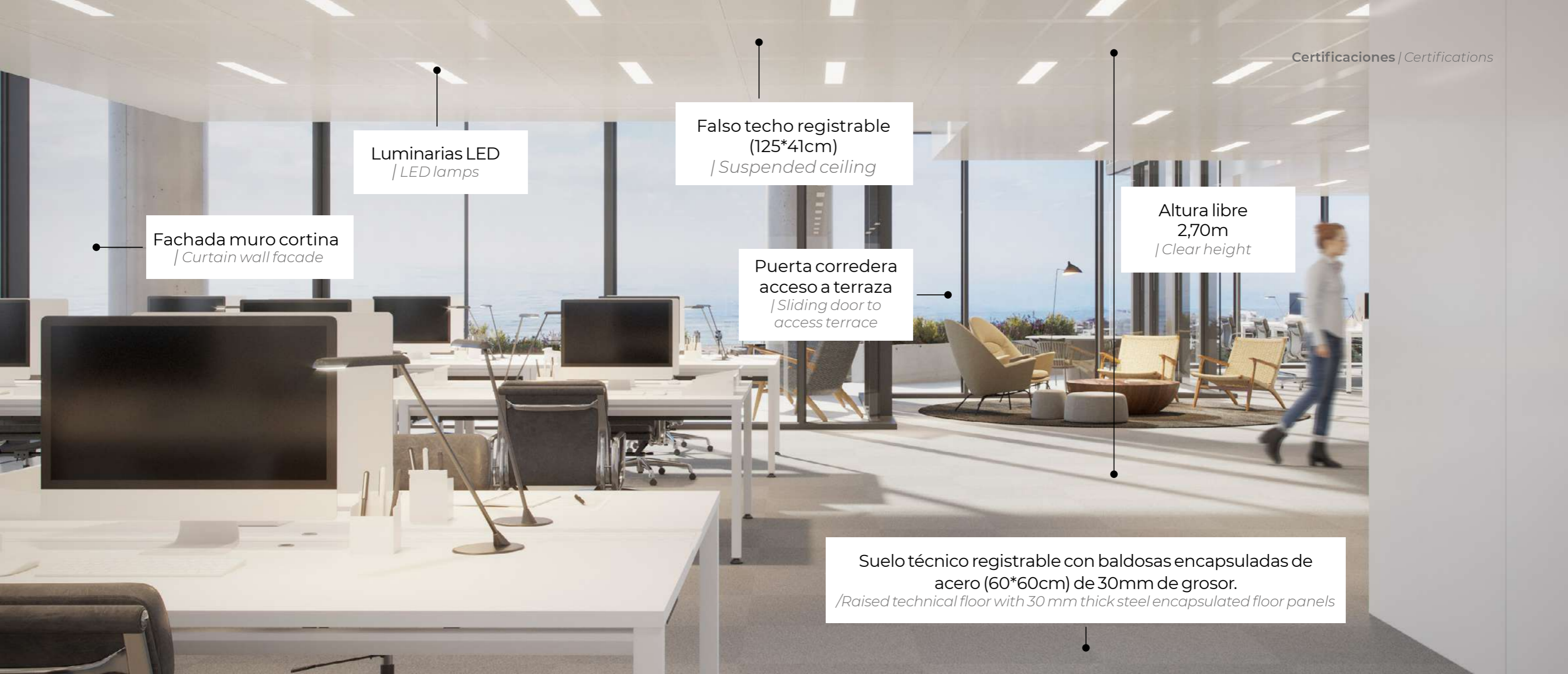
**+ 580m<sup>2</sup>** zonas verdes  
*| of green areas*

**52%** ahorro energético  
*| energy savings*

**406** placas fotovoltaicas  
*| solar PV panels*

**16** plazas vehículos eléctricos  
*| parking spaces for electric vehicles*





Luminarias LED  
*| LED lamps*

Falso techo registrable  
(125\*41cm)  
*| Suspended ceiling*

Fachada muro cortina  
*| Curtain wall facade*

Puerta corredera  
acceso a terraza  
*| Sliding door to  
access terrace*

Altura libre  
2,70m  
*| Clear height*

Suelo técnico registrable con baldosas encapsuladas de  
acero (60\*60cm) de 30mm de grosor.  
*| Raised technical floor with 30 mm thick steel encapsulated floor panels*

# Oficinas, pensadas para el futuro

OFFICES DESIGNED FOR THE FUTURE

Diáfanas y adaptables. Las diferentes oficinas de **SeaTowers** están pensadas para diseñar los espacios según las necesidades de los inquilinos.

Open-plan and adaptable. The different offices of SeaTowers are designed to be tailored to the needs of their occupants.

1:7 ratio de ocupación  
*| 1:7 occupancy ratio*

Plantas diáfanas y modulares  
*| Open-plan modifiable spaces*

Sistema climatización districlima  
*| Districlima HVAC system*

Terrazas perimetrales privadas  
*| Private perimeter terraces*



# Bienestar

## WELLBEING



### Aire / Air

Garantía de aire de alta calidad mediante sistemas de ventilación y filtración del aire exterior.

*High air quality guaranteed by outdoor air filtration and ventilation systems.*



### Agua / Water

Disposición de agua de calidad y promoción de la hidratación.

*Supply of high-quality water to promote hydration.*



### Luz / Light

Iluminación circadiana, con control de deslumbramiento mediante estores, acceso a luz natural y vistas directas al exterior.

*Circadian lighting with glare control by means of blinds, access to daylight, and direct outdoor views.*



### Movimiento / Movement

Promoción de la actividad física a través de espacios interiores y exteriores que favorecen el movimiento, aparcamiento para bicicletas y vestuarios totalmente equipados.

*Promoting physical activity through indoor and outdoor spaces conducive to movement, bike storage, and fully equipped changing facilities.*



### Alimentación / Food

Promoción de la nutrición saludable.

*Promoting healthy nutrition.*



### Confort térmico / Thermal comfort

Alto confort térmico que proporciona la zonificación térmica mediante termostatos

*High thermal comfort thanks to thermal zoning with independent thermostats.*



### Sonidos / Acoustics

Alta eficiencia acústica para garantizar el confort de los ocupantes.

*High-acoustical efficiency to ensure the comfort of occupants.*



### Materiales / Materials

Uso de materiales bajo emisivos con bajos compuestos volátiles (COVs) y disposición de políticas de gestión de residuos y planes de gestión de pesticidas

*Use of low-emission materials with low levels of volatile organic compounds (VOCs) and implementation of waste management policies and pesticide management plans.*



### Mente / Mind

Apoyo a la salud cognitiva y emocional a través del diseño, con protocolos de conciencia del bienestar, espacios adaptados y conexión con la naturaleza.

*Promoting mental and emotional health through design with wellbeing awareness protocols, adapted spaces and access to nature.*



### Comunidad / Community

Promoción de la salud y el bienestar de sus ocupantes.

*Promoting the health and wellbeing of occupants.*



# Confort en cada espacio

COMFORT IN EACH SPACE



Zonas verdes integradas

*Integrated green spaces*



Variedad de vegetación en todas las terrazas

*A variety of plants on each terrace*



Huerto urbano

*Urban vegetable garden*



Conserjería

*Concierge*



Paquetería

*Parcel service*



Vestuarios

*Changing facilities*



Duchas

*Showers*



Parking coches eléctricos

*Electric car parking facilities*



Parquing bicicletas

*Bicycle storage*



Espacios deportivos cercanos

*Nearby sports facilities*



Deportes acuáticos: paddle Surf, SUP Yoga...

*Water sports: paddle surf, SUP, yoga, etc.*



Zonas de ocio y restauración cercanas

*Restaurants and recreational areas*



Amenities | Amenities

Sea Towers

PB | Sala de formación  
Sala Eventos  
P1 | Marketing  
Sala Reuniones  
P2 | Departamento I+D  
P3 | Consulting  
Technology Operations  
P4 | Restaurantes  
P5 | Biblioteca  
Terraza



Terrazas privadas como extensión de la propia oficina.

| *Private terraces as an extension of the office itself*

Sea Towers

Sea 2

**Un espacio único en el que trabajar**

A UNIQUE WORKSPACE



# Sea Towers

Superficie total de Sea Towers:

*/ Total surface area of Sea Towers:*

**28.992,03 m<sup>2</sup>**

## Sea 1

12 plantas de oficinas

*/ 12 floors of office space*

**19.074,27 m<sup>2</sup>**

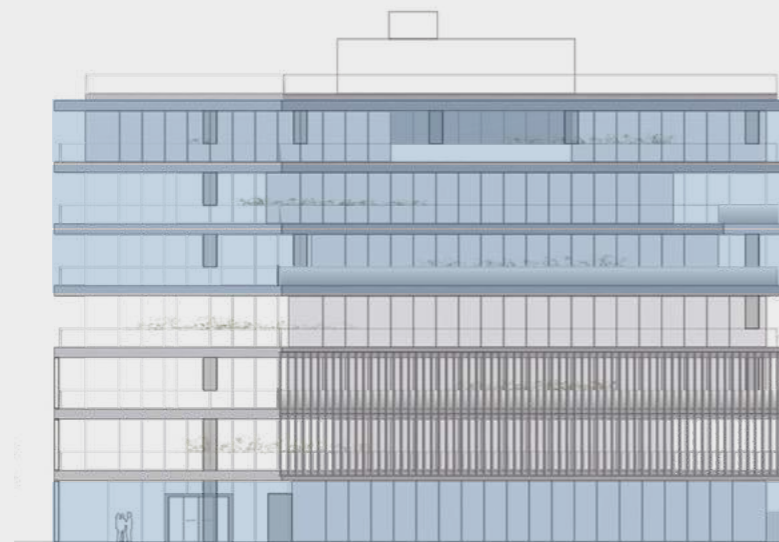
## Sea 2

6 plantas de oficinas

*/ 6 floors of office space*

**9.917,26 m<sup>2</sup>**

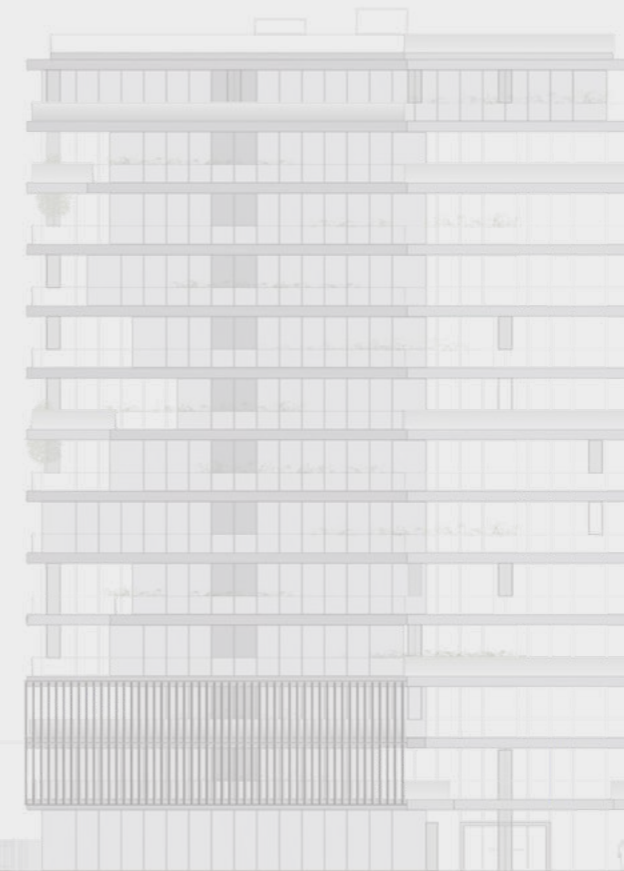
P6 **1.253,18**  
P5 **1.583,17**  
P4 **1.575,02**  
P3  
P2  
P1  
PB **767,13**



3 plantas sótano  
*/ 3 underground floors*

179 140 208

**50% disponible**  
*/ available*



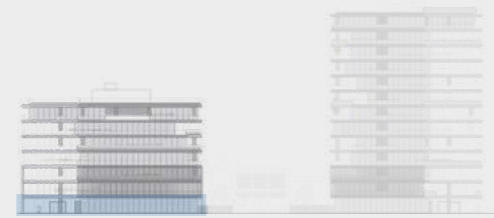
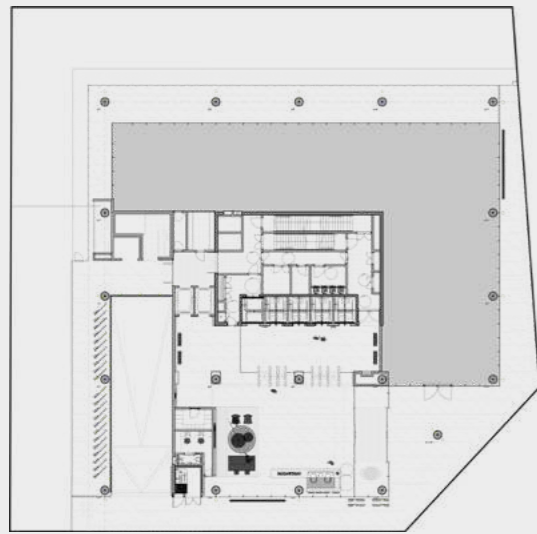
P12  
P11  
P10  
P9  
P8  
P7  
P6  
P5  
P4  
P3  
P2  
P1  
PB

3 plantas sótano  
*/ 3 underground floors*

171 74 106

**100% ocupado**  
*/ occupied*

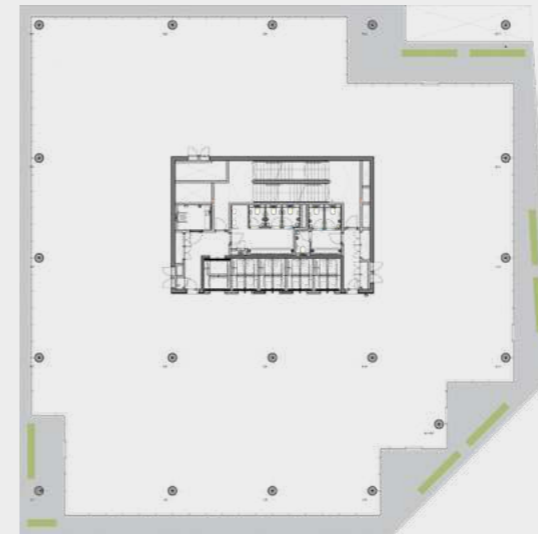
# Sea 2



## Planta baja

/ Ground floor

SBA /GLA 767,13 m<sup>2</sup>

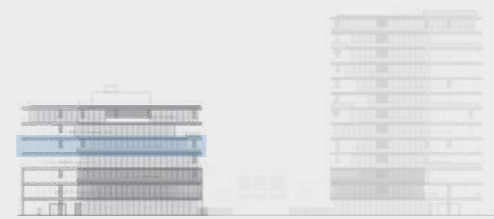
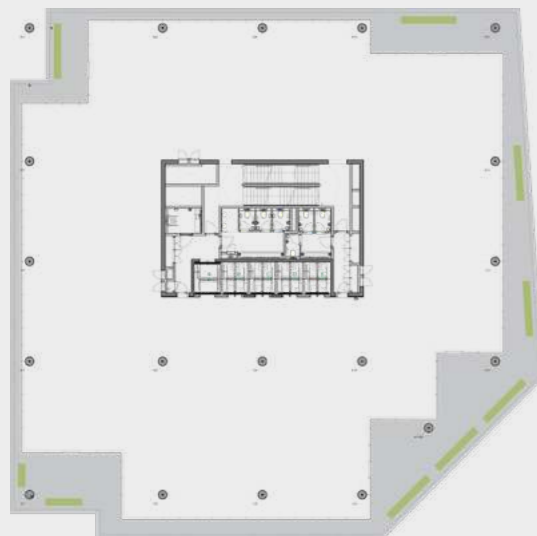


## Planta 5ª

/ Floor 5

SBA /GLA 1.583,17 m<sup>2</sup>

Superficie de terrazas /Terrace surface area: 311,92 m<sup>2</sup>

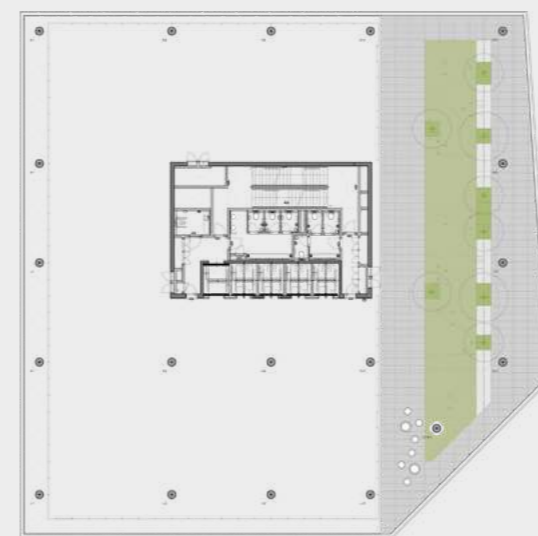


## Planta 4ª

/ Floor 4

SBA /GLA 1.575,02 m<sup>2</sup>

Superficie de terrazas /Terrace surface area: 353,96 m<sup>2</sup>



## Planta 6ª

/ Floor 6

SBA /GLA 1.253,18 m<sup>2</sup>

Superficie de terrazas /Terrace surface area: 651,20 m<sup>2</sup>

## Superficie disponible

/ Available surface area

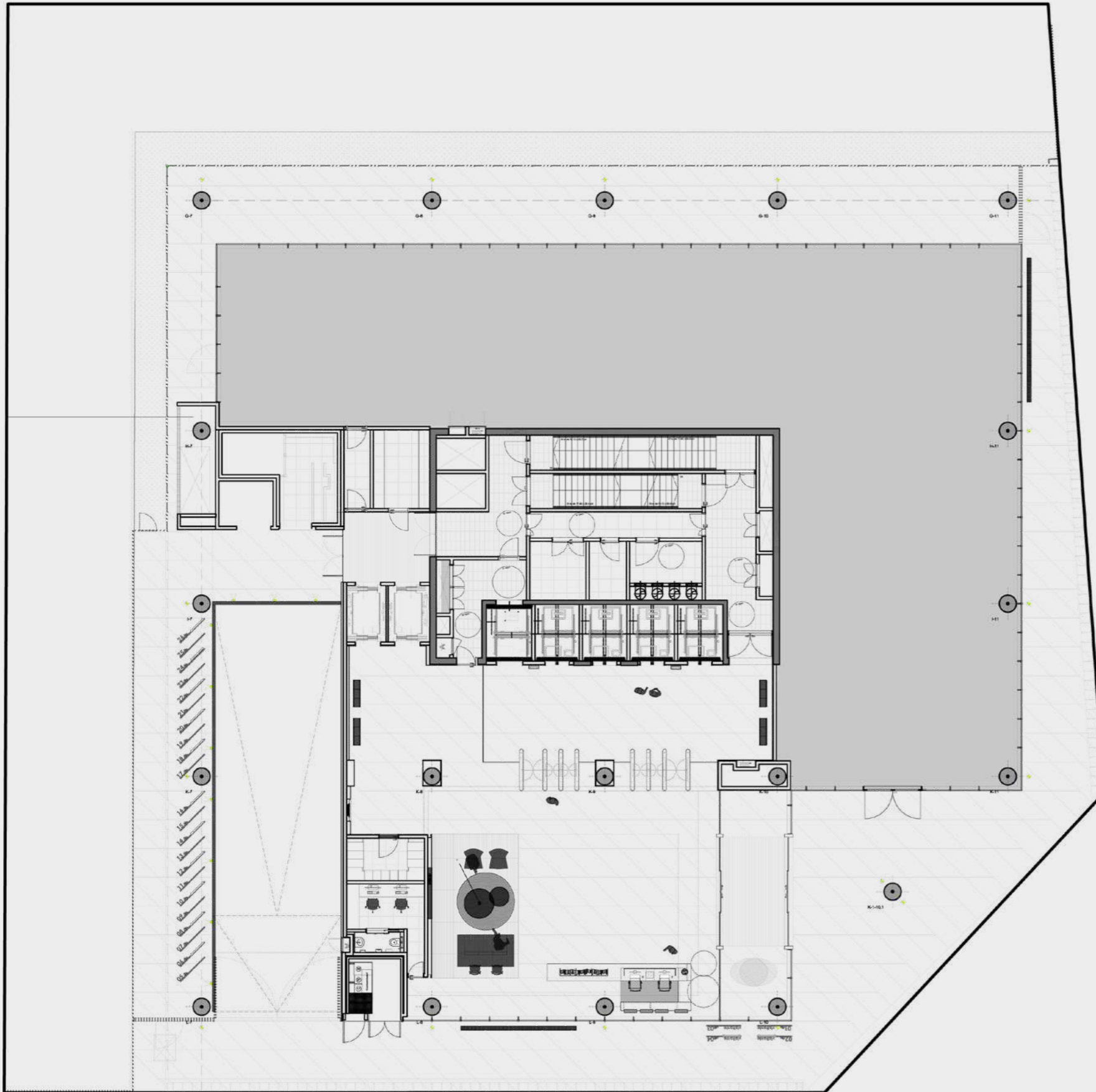
5.178,50 m<sup>2</sup> de oficinas /offices | 1.317,08 m<sup>2</sup> de terrazas /terraces

## Aparcamiento disponible

/ Available parking spaces

95 coches /cars | 53 motos /motorbikes | 194 bicicletas /bicycles



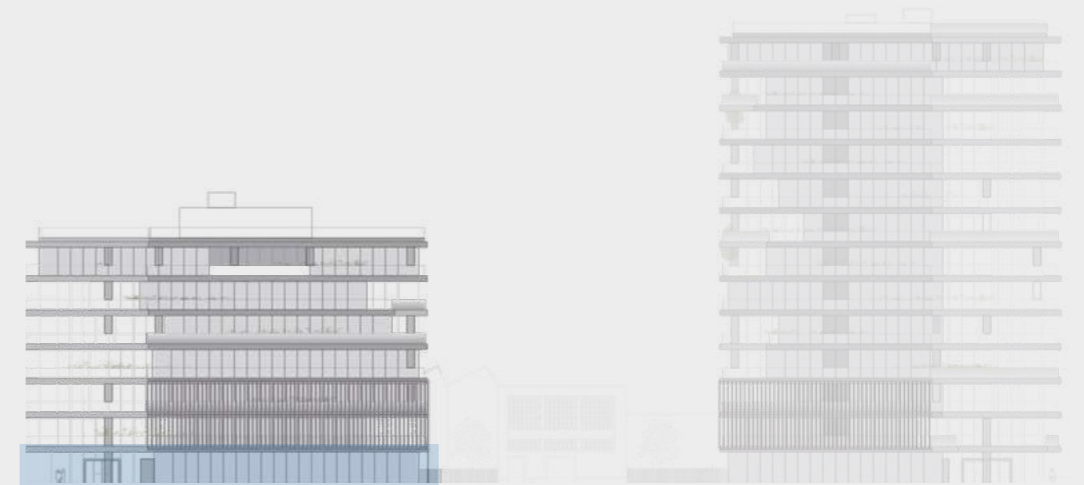


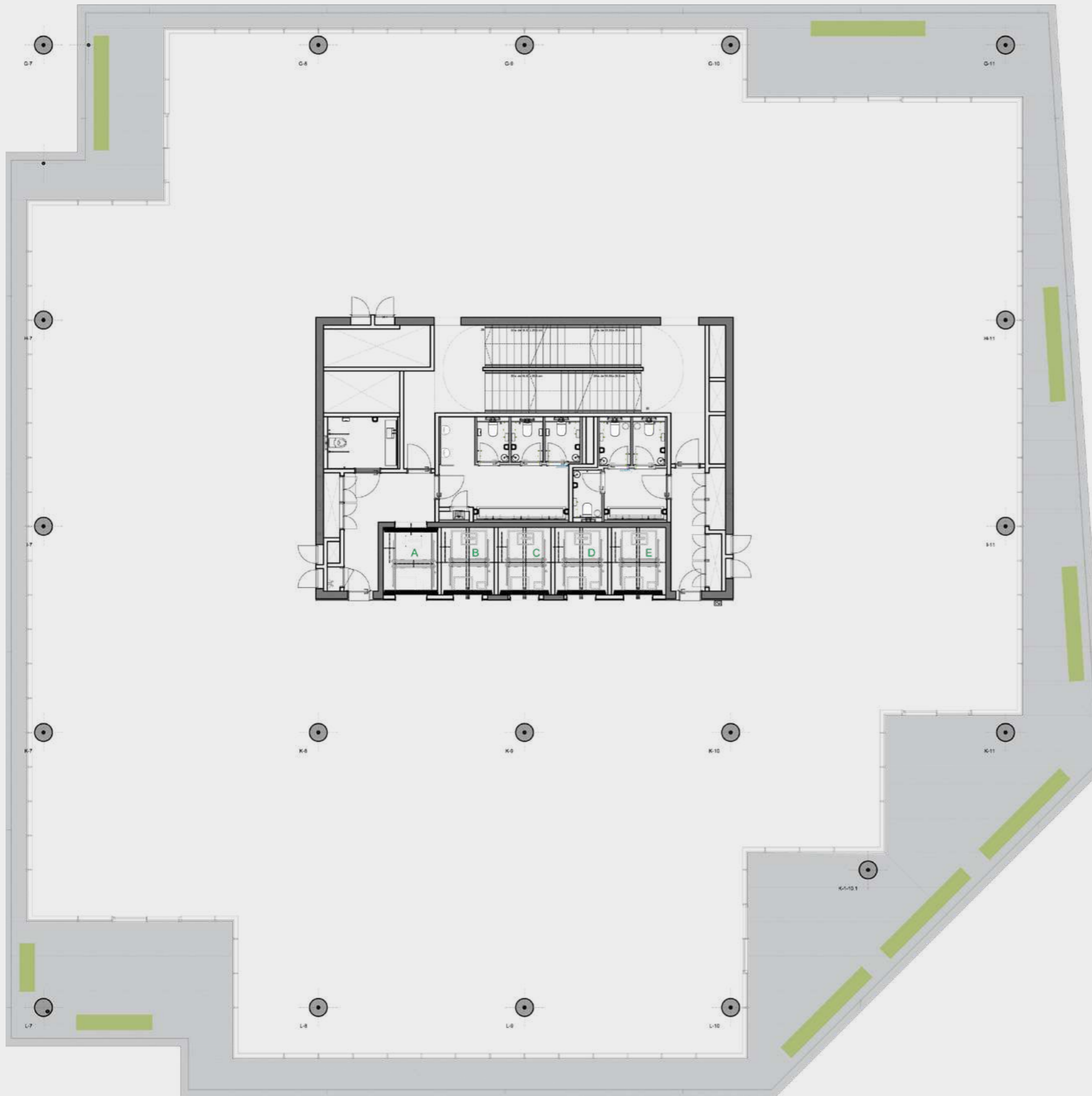
# Sea 2

## Planta Baja:

*/ Ground floor :*

**SBA** : 767,13 m<sup>2</sup>  
*/GLA*

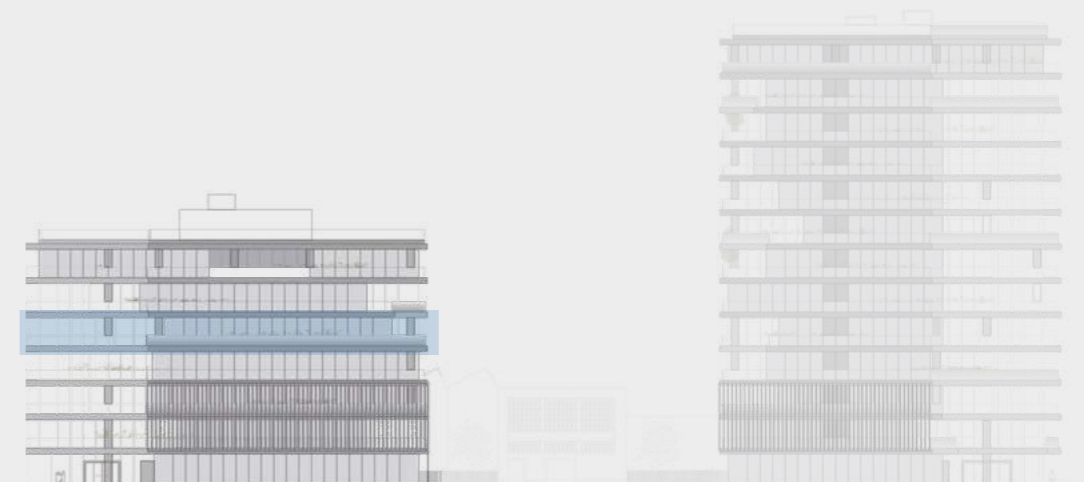


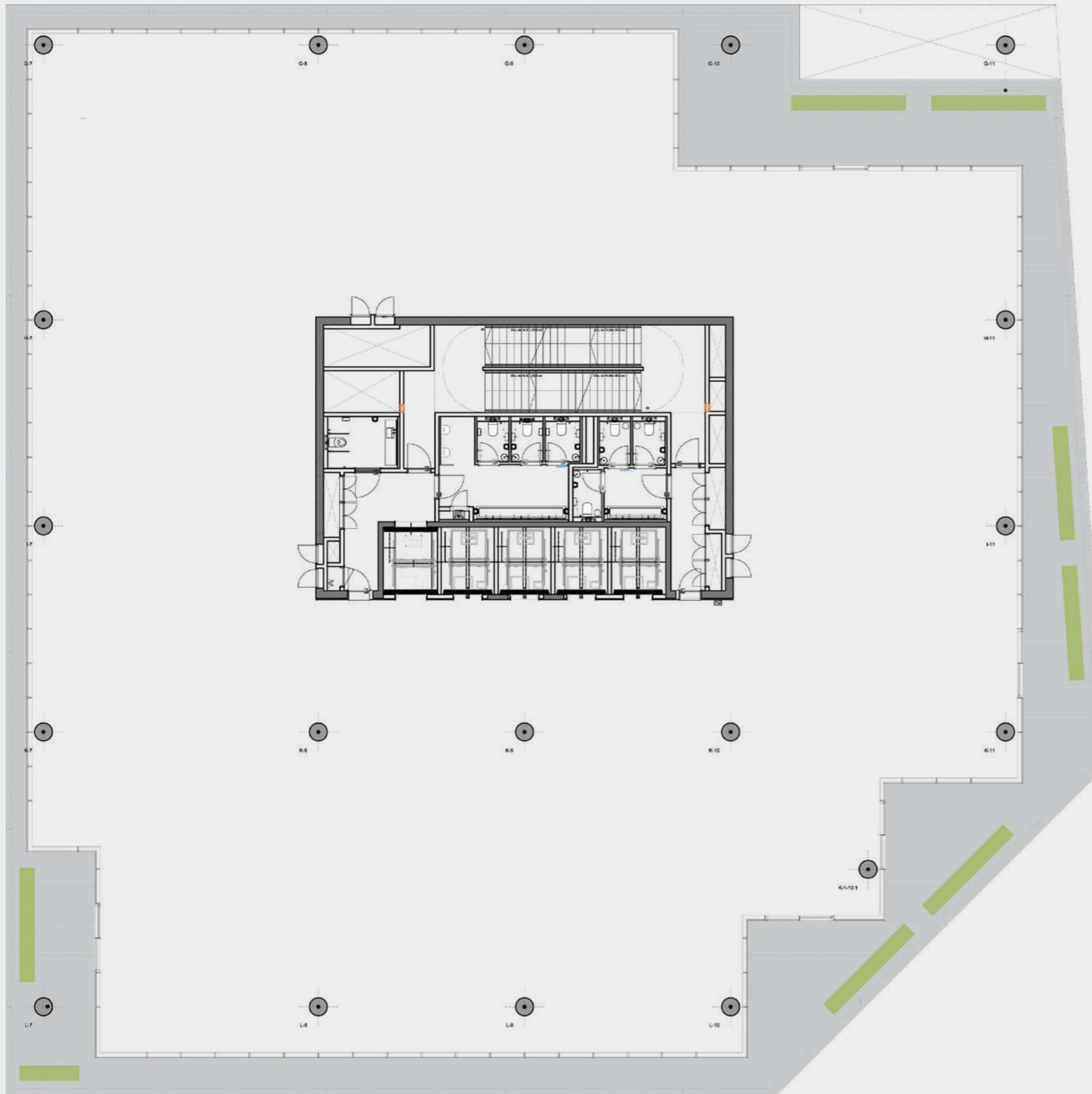


## Sea 2 Planta 4ª: */ Floor 4 :*

**SBA** : 1.575,02 m<sup>2</sup>  
*/GLA*

**Superficie de terrazas** : 353,96 m<sup>2</sup>  
*/Terrace surface area:*

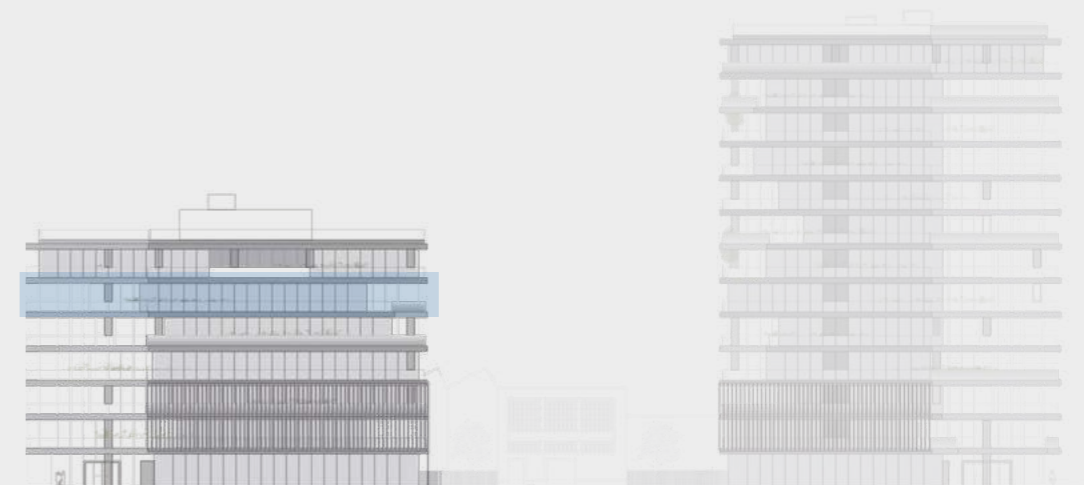


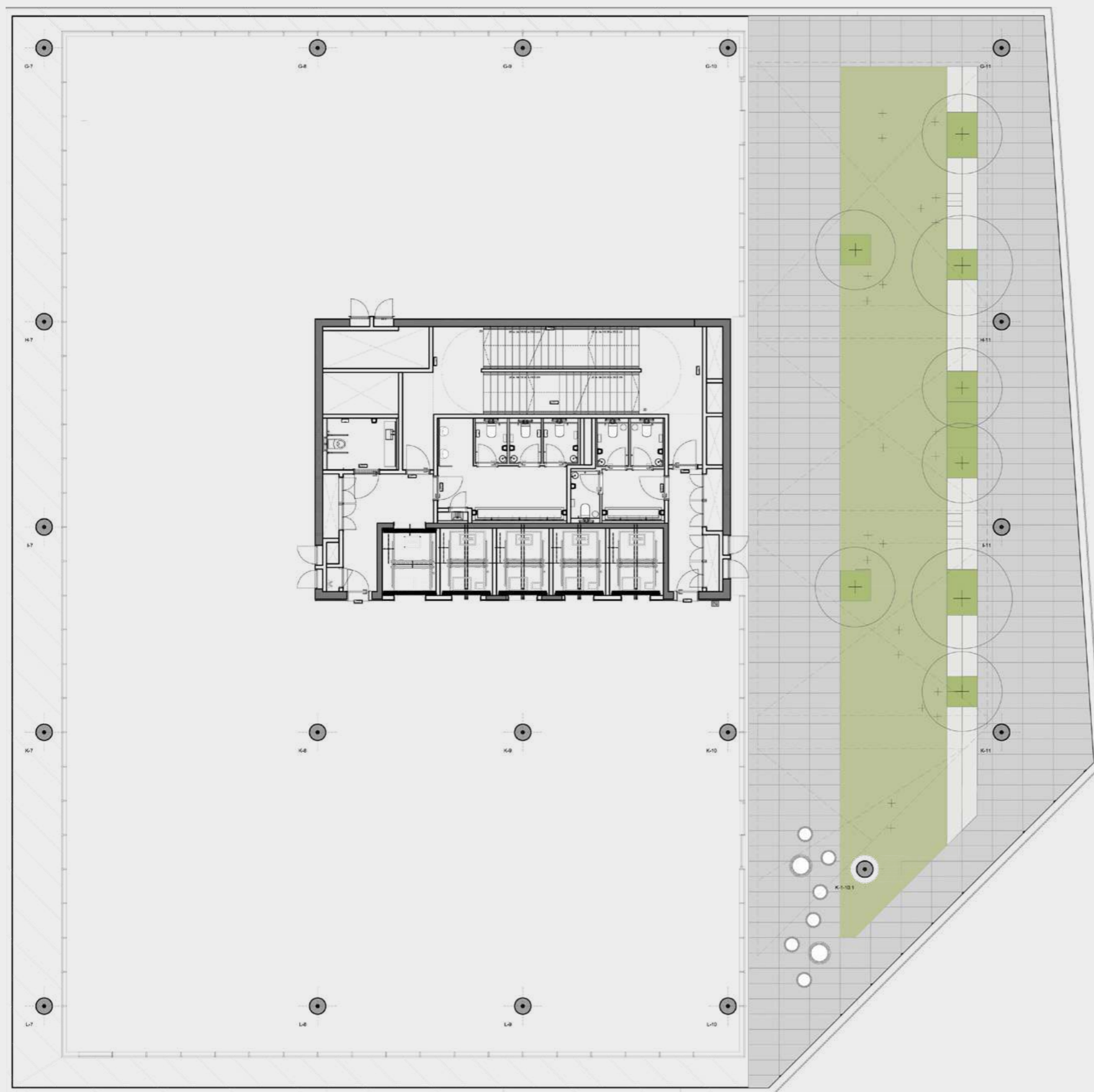


## Sea 2 Planta 5ª: */ Floor 5:*

**SBA** : 1.583,17 m<sup>2</sup>  
*/GLA*

**Superficie de terrazas** : 311,92 m<sup>2</sup>  
*/Terrace surface area:*





## Sea 2 Planta 6ª: */ Floor 6:*

**SBA** : 1.253,18 m<sup>2</sup>  
*/GLA*

**Superficie de terrazas** : 651,20 m<sup>2</sup>  
*/Terrace surface area:*



# Contacto

CONTACT

Vívelo en / Experience it at:

Avenida Icaria 199 ,  
08005, Barcelona

Para más información / For further information:

[www.seatowers.es](http://www.seatowers.es)

Comercializado por / Sold by:



[oficinas.bcn@cushwake.com](mailto:oficinas.bcn@cushwake.com)  
93 488 18 81

Un proyecto de / A project by:

Meridia  
Capital

GCA  
Architects

