



# URBIT

OFFICE CAMPUS - 22@BCN

Un gran proyecto  
para una gran sede

01

Vista general

02

Entorno y  
Comunicaciones

03

El proyecto

04

Las amenities

05

Especificaciones técnicas  
y planos

06

El equipo

07

Contacto

Este catálogo es interactivo  
Haz clic en cualquiera de estas secciones, así como al logotipo y volverás al índice



## El futuro confluye aquí.

25.894 m<sup>2</sup> que redefinirán el futuro corporativo de Barcelona.

Referente en bienestar, sostenibilidad y tecnología.

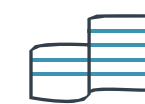
Te damos la bienvenida a URBIT, un campus empresarial único situado en pleno corazón del 22@, la capital de la innovación europea.

Certificaciones:



**WiredScore**  
Under Certification

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.  
289 plazas de micromovilidad  
102 plazas de moto



25.894 m<sup>2</sup> 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.

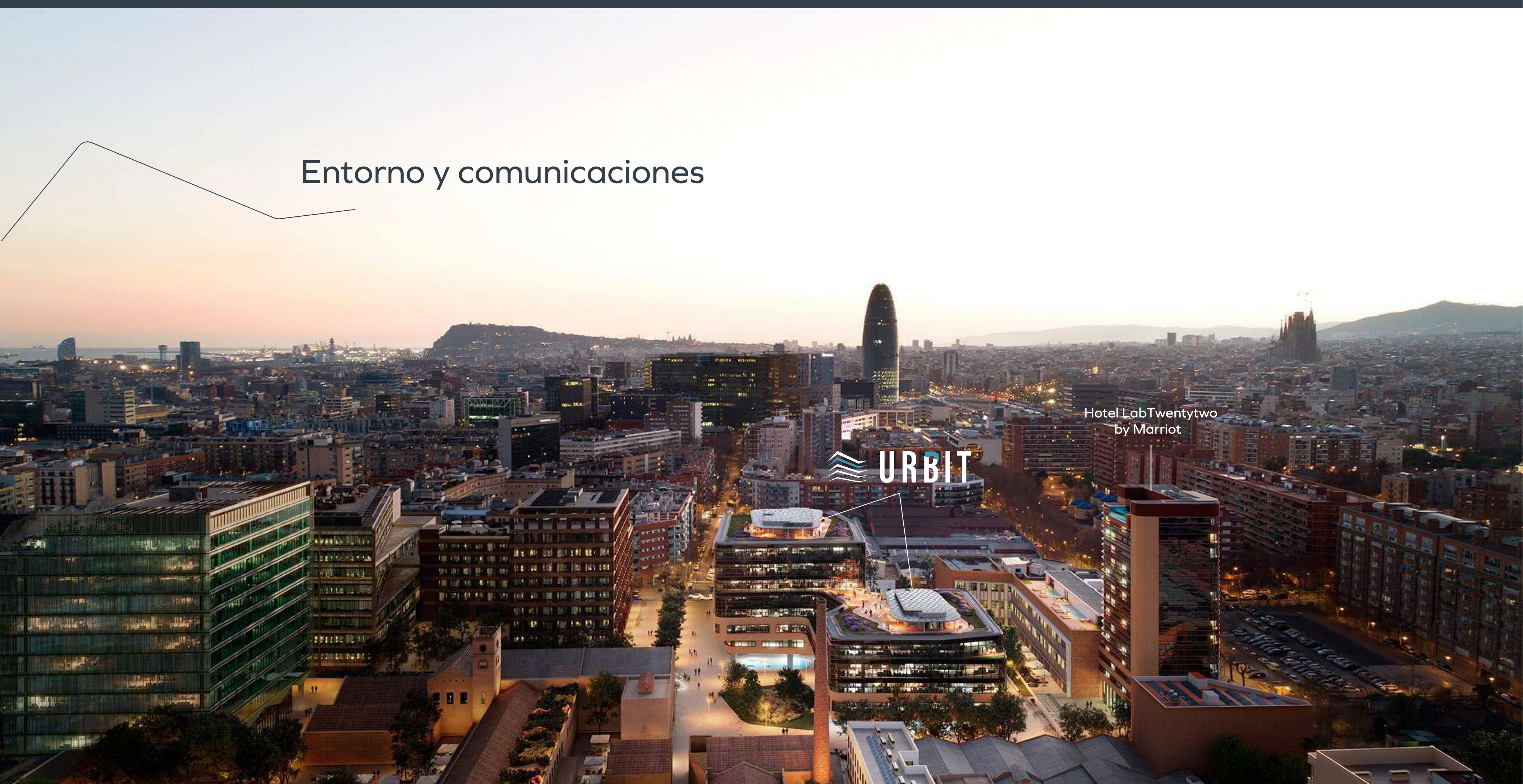


**Sinergias**  
El hotel LABTWENTYTWO\*\*\*\* by Marriott forma parte del mismo proyecto inmobiliario, además de el edificio de lofts en arrendamiento.



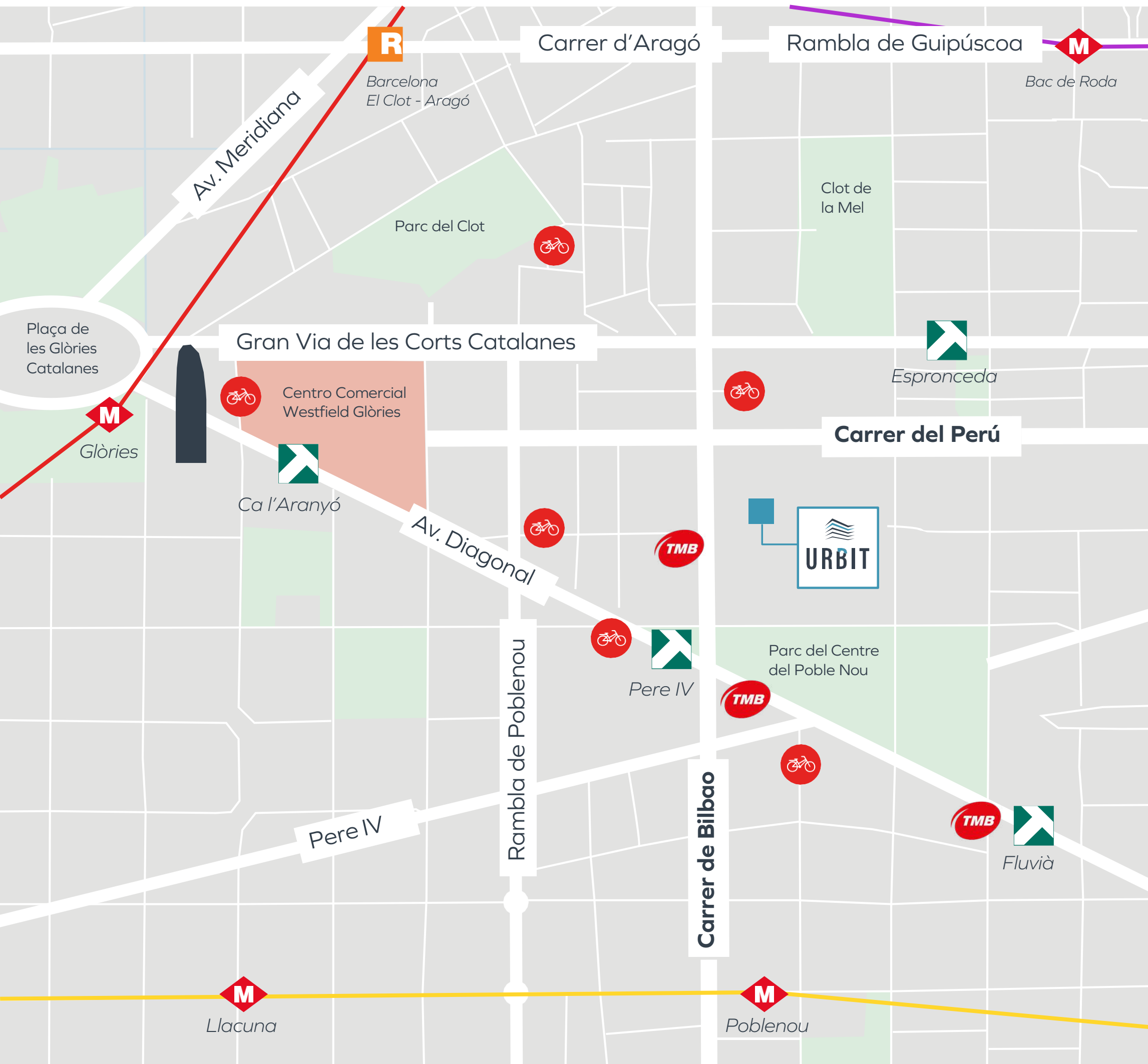


# Entorno y comunicaciones



Hotel LabTwentytwo  
by Marriot

 **URBIT**



# Disfruta de una ubicación privilegiada con excelentes comunicaciones

## 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.

## Todo a tu alcance

De Urbit a...

Plaça de Catalunya		10'		20'
Estació de Sants		20'		35'
Aeropuerto		30'		50'



- Bicing 1'
- Bus 1'
- Metro 9'
- Tramvia 2'
- Rodalies 13'



Inaguración del nuevo tramo del  
Tranvia Glòries – Verdaguer el día 9 de  
noviembre del 2024



# 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 140](#), puedes conectar con más de 9.000 empresas, centros de innovación y universidades, así como disfrutar de la vida de la ciudad.

- |   |  |
|---|--|
| 1 Amazon                                      | 14 Eurecat / Henkel / ADP / Netcentric |
| 2 HPE / Utopicus                              | 15 Sage                                |
| 3 MediaPro / RBA / Capgemini / Cuatrecasas    | 16 Cisco                               |
| 4 Facebook / Oracle                           | 17 Webhelp                             |
| 5 Wework / Glovo / N26 / Ogilvy & Mather      | 18 Vistaprint / Zurich                 |
| 6 General Electric / Teleperformance / Spaces | 19 Schneider Electric                  |
| 7 Criteo                                      | 20 Talent Garden                       |
| 8 Yahoo                                       | 21 SAP / Fushion for Energy            |
| 9 Everis                                      | 22 Microsoft                           |
| 10 Indra                                      | 23 Telefónica                          |
| 11 Ebay                                       | 24 Social Point / Barcelona Activa     |
| 12 T-Systems                                  | 25 Vodafone / Utopicus / Regus         |
| 13 Atos                                       | 26 Coty                                |
|   | 27 Cuatrecasas                         |



# El proyecto

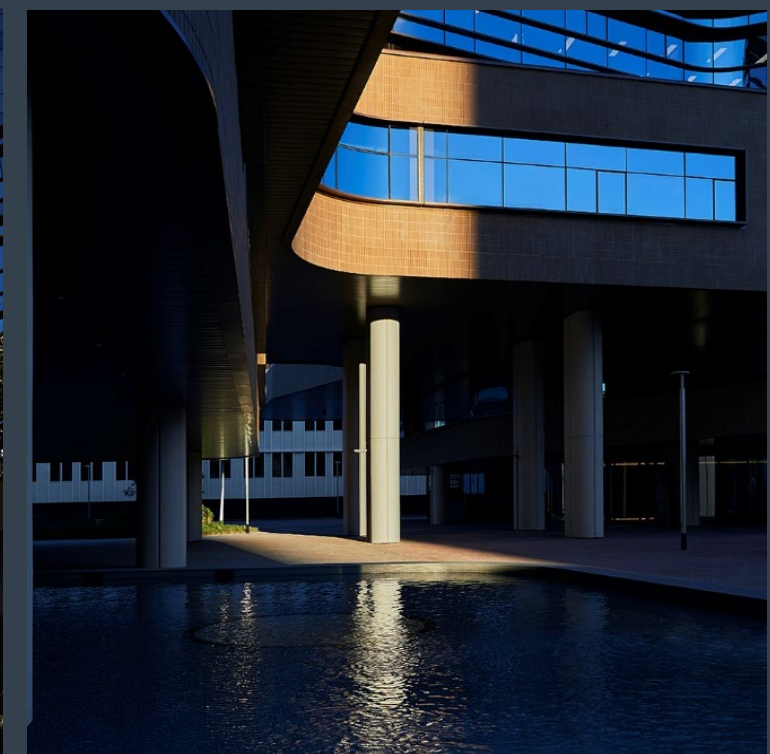




## Tu nuevo concepto de oficina

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 proyecto diseñado para ti.

URBIT consta de dos edificios, que en conjunto tienen una superficie construida de 25.894 m<sup>2</sup> sobre rasante.

El primer edificio cuenta con una superficie de 17.602 m<sup>2</sup> distribuidos entre planta baja y 7 plantas de oficinas y el segundo edificio abarca 8.291 m<sup>2</sup> 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.







# Total: 25.894 m<sup>2</sup>

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

## Cuadro de superficies

### Edificio 1

	Superficie Alquilable	Superficie Terrazas
Azotea   Terraza común		1.086 m <sup>2</sup>
P.7	2.331 m <sup>2</sup>	
P. 6   Terraza privativa	2.332 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
P. 5	2.438 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
P. 4	2.346 m <sup>2</sup>	
P. 3   Terraza privativa	2.346 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>
P. 2	2.903 m <sup>2</sup>	
P. 1	2.399 m <sup>2</sup>	
P. B.	507 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>17.602 m<sup>2</sup></b>	



### Edificio 2

	Superficie Alquilable	Superficie Terrazas
Azotea   Terraza común		1.222 m <sup>2</sup>
P. 4   Terraza privativa	2.009 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
P. 3   Terraza privativa	2.054 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
P. 2	2.204 m <sup>2</sup>	
P. 1	1.723 m <sup>2</sup>	
P. B.	301 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>8.291 m<sup>2</sup></b>	

<p><b>Terrazas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cine exterior</li> </ul> <p><b>Servicios Planta Baja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurante</li> </ul>	<p><b>Servicios Planta -1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Armarios inteligentes</li> <li>Auditorio</li> <li>Biblioteca</li> <li>Cocina - Comedor - Vending</li> <li>Gimnasio</li> <li>Movilidad a la carta</li> <li>Sala antiestrés</li> <li>Sala de lactancia</li> <li>Sala de ocio</li> <li>Sala de reuniones</li> <li>Vestuarios</li> </ul>	<p><b>Plantas Parking:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>9 plazas</li> <li>321 plazas</li> <li>102 plazas</li> <li>289 plazas micromovilidad</li> </ul> <p><b>Plazas totales: 721</b></p>
--	--	--



## 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.



## 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.



**WiredScore**  
Under Certification

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.



Amplias y agradables zonas de trabajo.



## 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.





## Amenities y Zonas Comunes



## Las mejores **Amenities** y **Servicios** de Barcelona



### Terrazas

Amplias terrazas de uso común con esplendidas vistas, donde trabajar al aire libre, relajarse y organizar algún evento.



### Terrazas

Cine Exterior



### 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.



### Plazas de micromovilidad

289 plazas de micromovilidad con acceso independiente



### Delivery

Pide por internet y recíbelo en los armarios inteligentes.



### Auditorio

Celebra todo tipo de eventos sin salir del edificio. Cuenta con un aforo para más 150 personas



Terrazas con inmejorables vistas



La vegetación da oxígeno a las zonas comunes.



#### Seguridad

Siéntete seguro 24/7 gracias a la última tecnología y equipos.



#### Salas de reuniones

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

Gimnasio de 317,90 m<sup>2</sup>, con sala de máquinas de última tecnología, de la marca Matrix y una sala fitness polivalente





Amenities y zonas comunes



## Auditorio apto para más de 150 personas

Espacio de 230,10 m<sup>2</sup>, destinado a presentaciones, eventos, apto para más de 150 personas.





## Amplias Salas de reuniones

URBIT dispone en la planta -1 de tres amplias salas de reuniones dotadas de la última tecnología, a disposición de los usuarios para reuniones, presentaciones, etc





## Espacios de descanso y desconexión

Espacios amplios y tranquilos para desconectar y descansar. Sala relax y sala de juegos





## Terrazas con espectaculares vistas y Cine exterior





## Especificaciones técnicas y planos



## 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.



## 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.



# 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

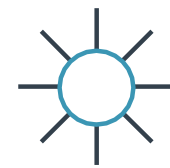
### ESPACIOS EXTERIORES

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.



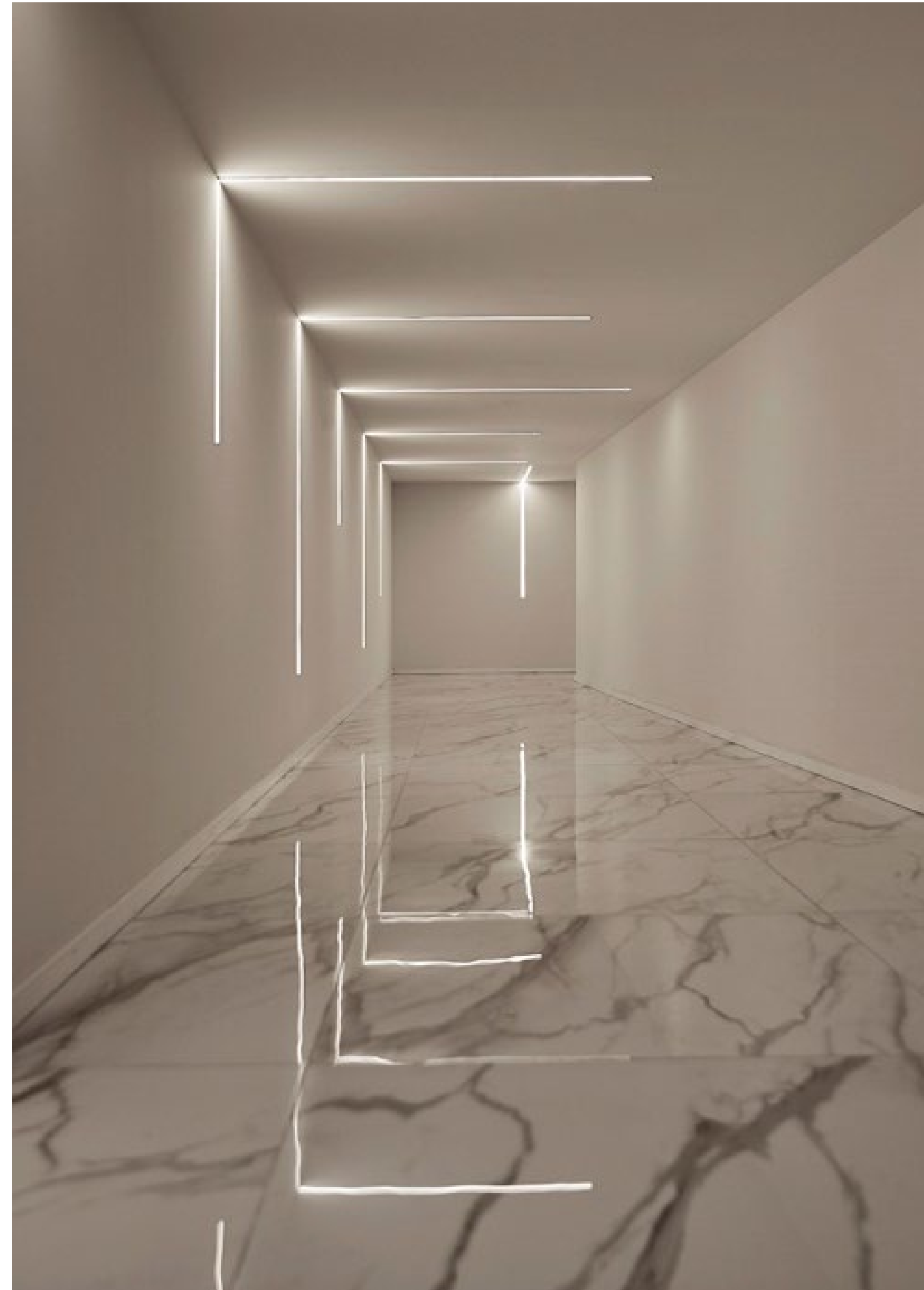
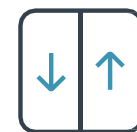
### ILUMINACIÓN

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.



### 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.





## 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.



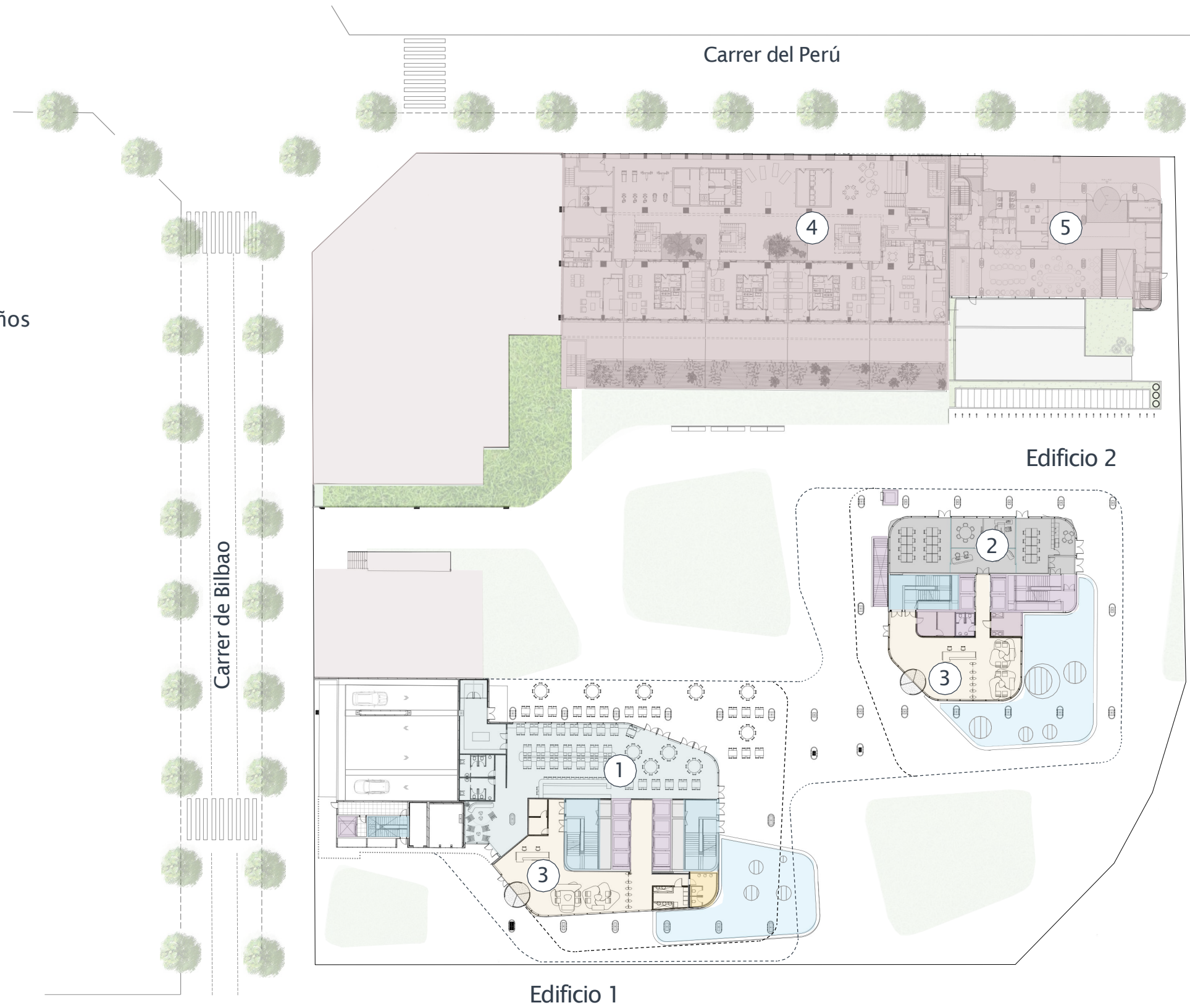
# Planta Baja + entorno

Edificio 1: 507 m<sup>2</sup>

Edificio 2: 301 m<sup>2</sup>

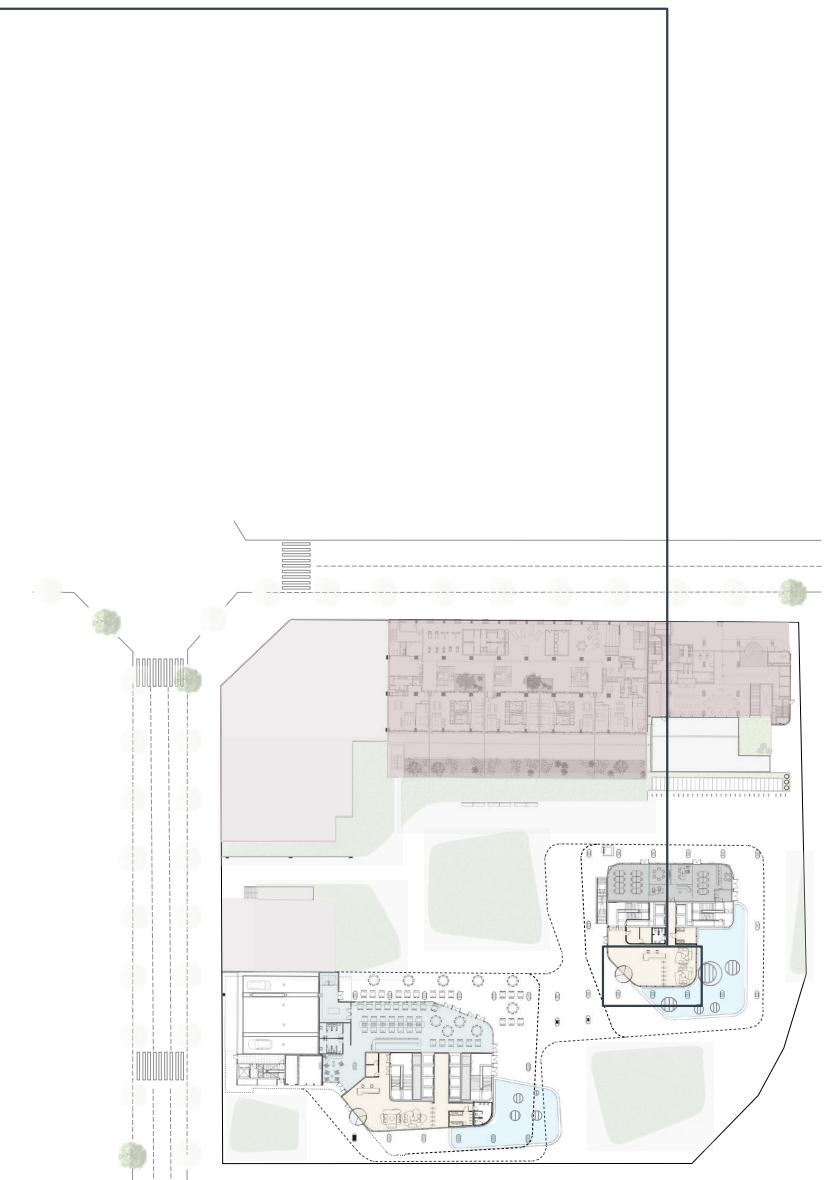
- ① Restaurante
- ② Oficina
- ③ Vestíbulo
- ④ Lofts
- ⑤ Hotel

- Ascensores
- Escaleras
- Baños





## Planta Baja



Vista exterior del lobby desde el estanque.

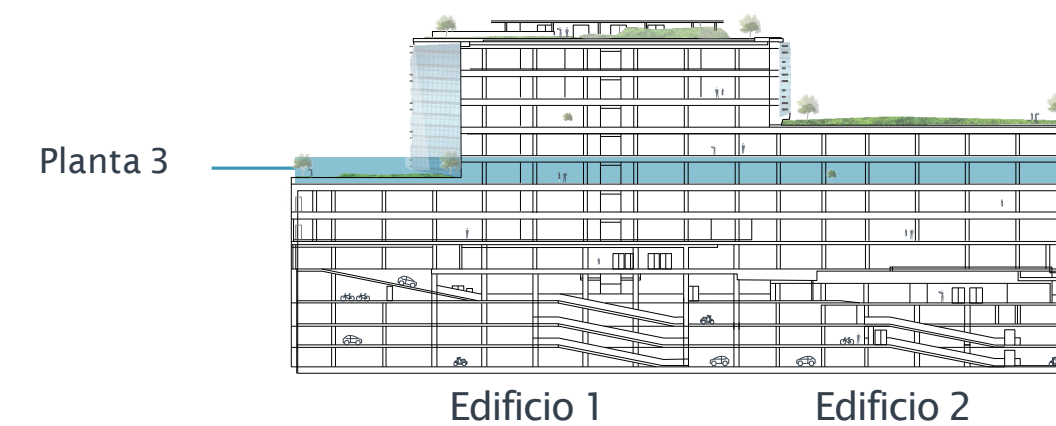
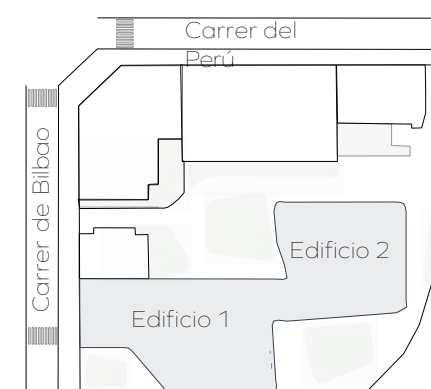


### Ejemplo de distribución | Planta 3 | 4.400 m<sup>2</sup>

Edificio 1: 2.346 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 472 m<sup>2</sup>

Edificio 2: 2.054 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 114 m<sup>2</sup>

■ Ascensores   ■ Escaleras   ■ Baños





Planta 3  
4.400 m<sup>2</sup>

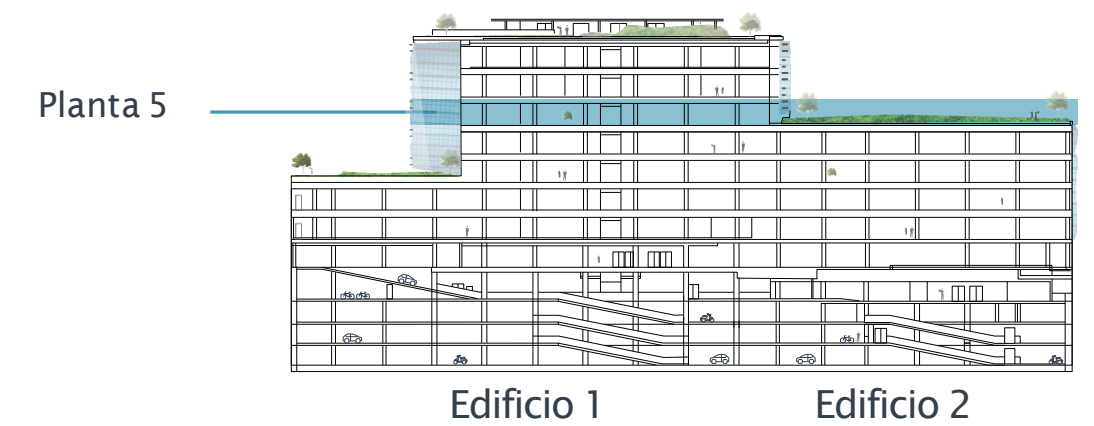
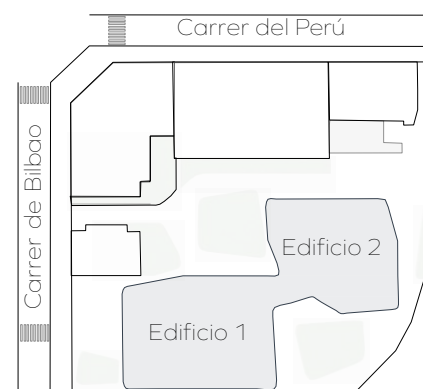
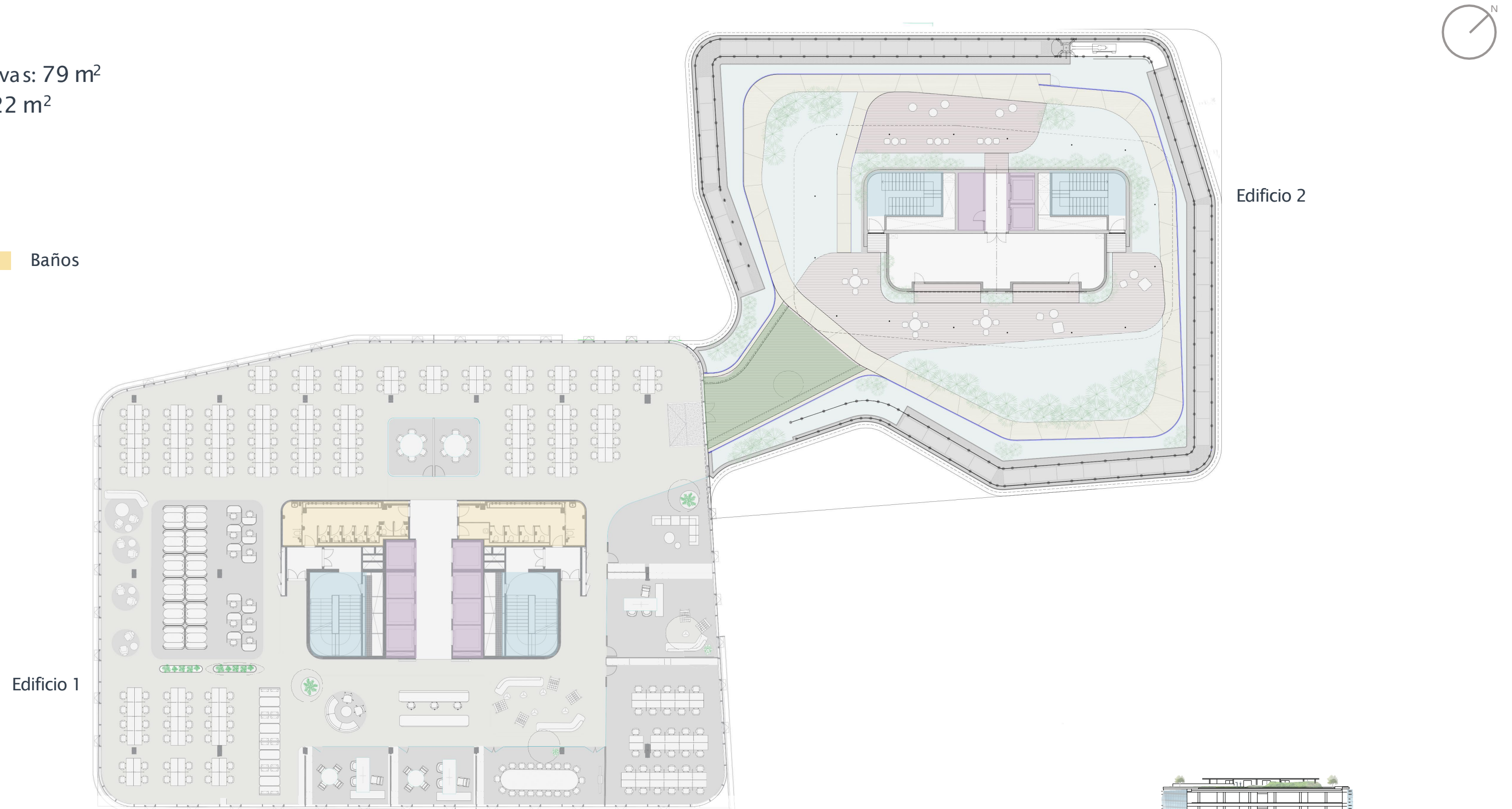




### Ejemplo de distribución | Planta 5 | 2.438 m<sup>2</sup>

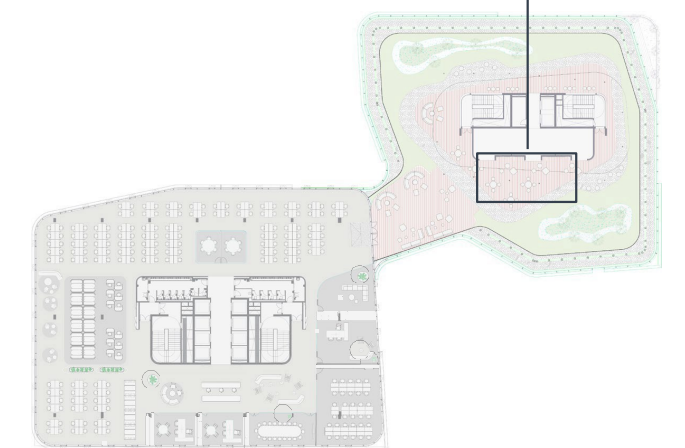
Edificio 1: 2.438 m<sup>2</sup> | Terrazas privadas: 79 m<sup>2</sup>  
Edificio 2: Terrazas comunitarias: 1.222 m<sup>2</sup>

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





Planta 5  
2.438 m<sup>2</sup>



Terraza de la Planta 5.



# El equipo



Vista aérea de Urbit.

## Solidez y prestigio



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.



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.



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@.



**URBIT**

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



Oficina de Barcelona  
[officeleasingbarcelona@eu.jll.com](mailto:officeleasingbarcelona@eu.jll.com)  
933 18 53 53