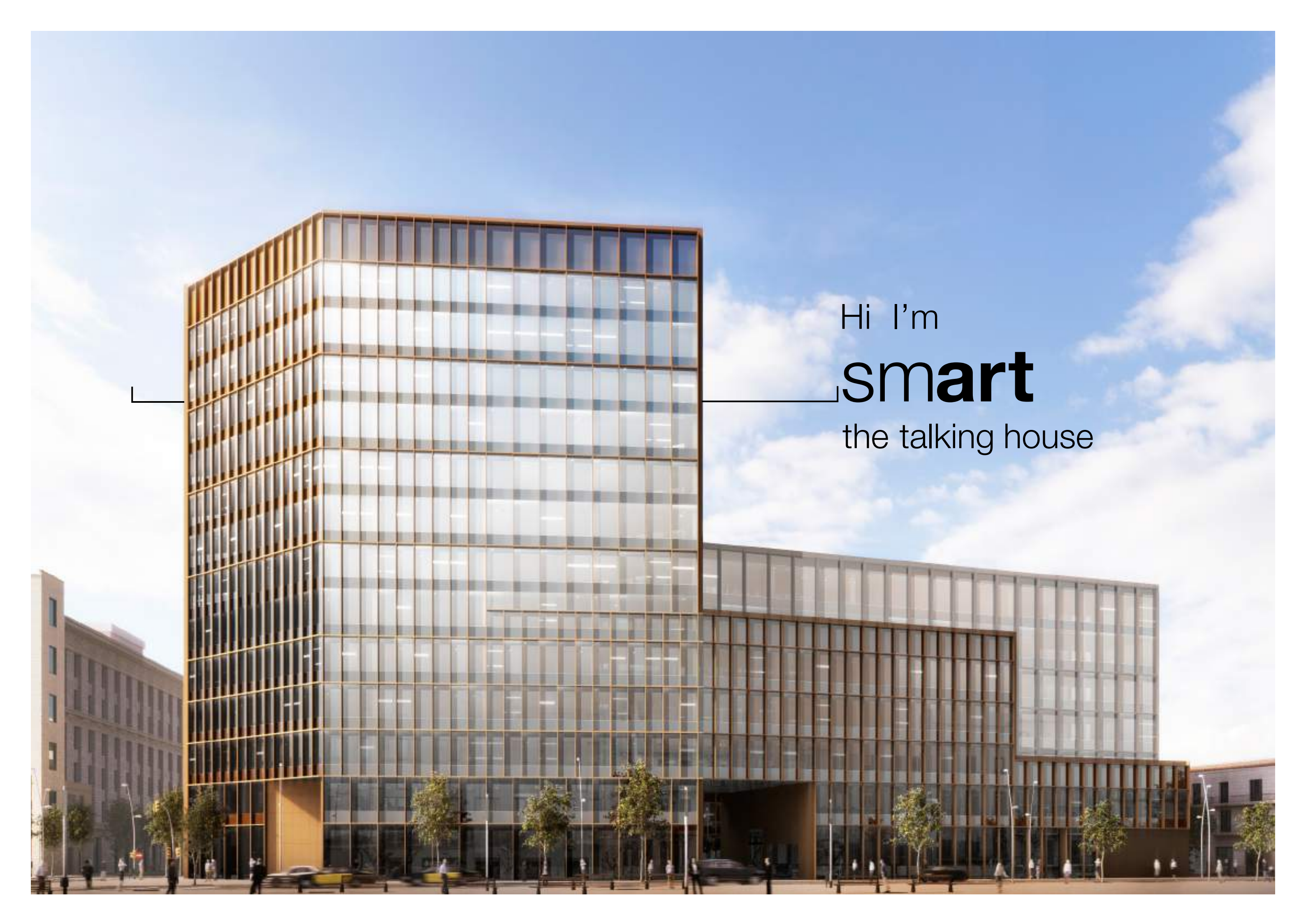




Hi I'm
smart
the talking house



smart

the talking house

Un edificio único en su esencia, ya que es el primer **edificio inteligente** de España. Ubicado en el centro de la actividad empresarial y tecnológica del 22@, **Barcelona**, se presenta como un espacio flexible y adaptable a las necesidades de las empresas del futuro.

Smart ofrece **24.604,68 m² de oficinas** divididas en tres edificios independientes, comunicados a través de una amplia zona ajardinada. Dispone también de terraza, zonas comunes, servicios diseñados para crear comunidad y un diseño completamente sostenible. Es por eso que **smart** cuenta con las certificaciones LEED Platinum y WELL Platinum, otorgadas a la sostenibilidad y bienestar del complejo.

La innovación del edificio se transmite en **confort para sus habitantes**, disponiendo de una App para automatizar su día a día, desde la reserva de actividades hasta la gestión de los espacios, desde el aparcamiento hasta cualquier zona de uso común.

Barcelona

es tu ciudad

Una ciudad única: acogedora, llena de vida, multicultural, dinámica y con una **calidad de vida excelente**.

Tan conectada con el exterior como consigo misma: es la **tercera smart city del mundo**, la cuarta ciudad más preparada del mundo para acoger un futuro tecnológico y situada en el Top 5 de ciudades europeas **líderes en startups**.

Barcelona es proactiva, dinámica, innovadora y puntera en conocimiento y emprendimiento. **Una ciudad que piensa en el futuro.**





22@, distrito de la innovación

El proyecto **22@**, en el barrio del Poblenou barcelonés, supone la transformación de la ciudad, creando **una zona enfocada al conocimiento, la tecnología y el desarrollo**. La conversión de un barrio dedicado a la producción a un **distrito para la innovación**, supone la creación de un entorno estratégico para grandes empresas nacionales e internacionales del sector tecnológico y de innovación.

Cerca de parques y playas y solo a unos minutos del centro, el 22@ es el lugar en el que la tecnología se encuentra con el arte y la cultura. En el distrito nacen instituciones como La Escocesa, un centro de producción artística de referencia. Y gracias a todo este dinamismo y a las conexiones, **la zona goza de una amplia oferta comercial, gastronómica y hotelera**, llenándose de vida las 24h del día.

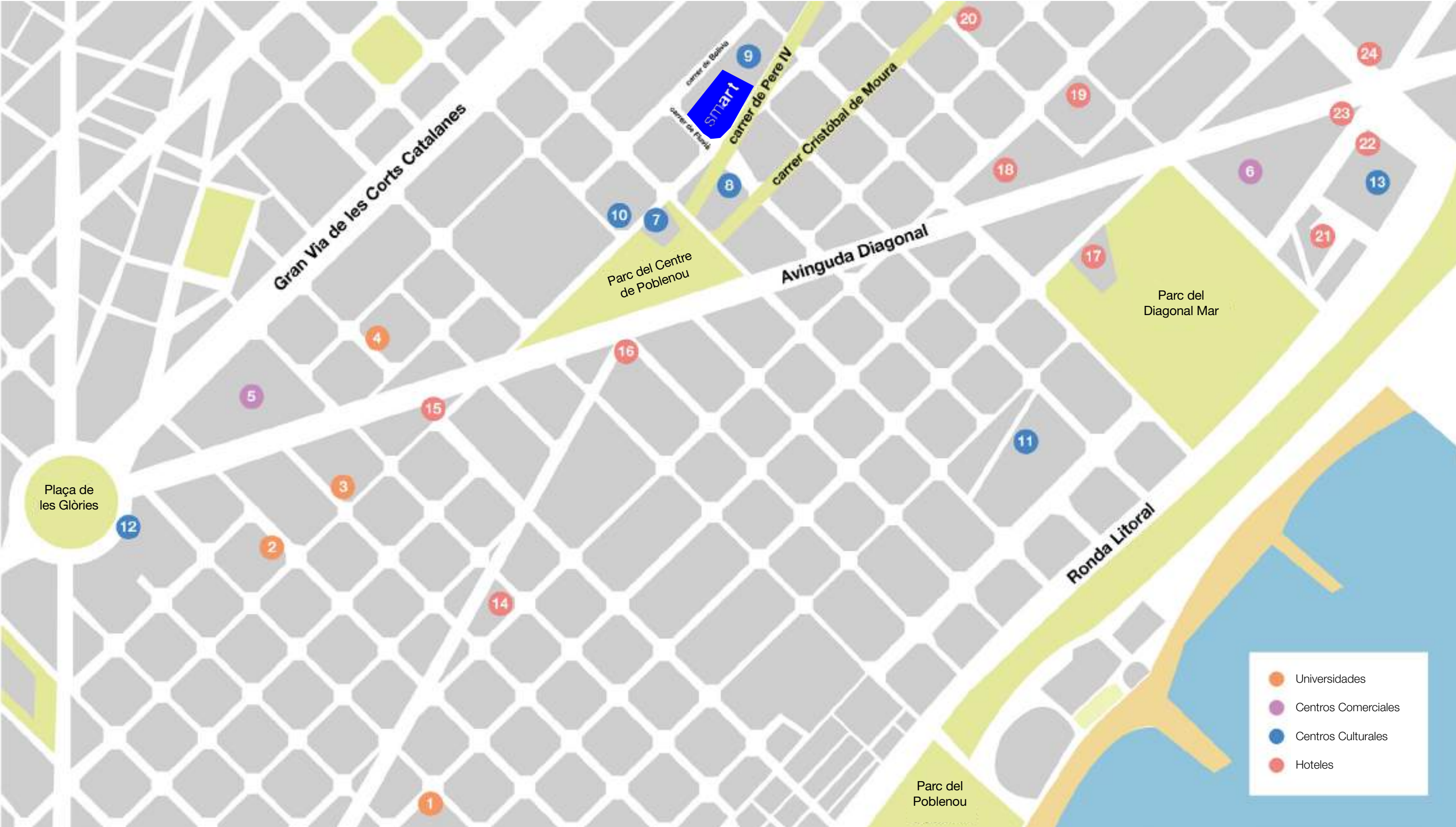
Ubicación

Principales compañías en el entorno



Un entorno para descubrir

- 1. BAU (Escuela de diseño)
- 2. Universitat de Barcelona - IL3
- 3. UPF
- 4. UOC - Sede de Barcelona
- 5. CC Les Glòries
- 6. CC Diagonal Mar
- 7. MUHBA Oliva Artés
- 8. Ca l'Alíer
- 9. La Escocesa
- 10. Arte urbano Espronceda - Marroc
- 11. Palo Alto Market
- 12. Museu del Disseny FAD
- 13. CCIB - Centro de Convenciones
- 14. Holiday Inn Express Barcelona - City 22@
- 15. Four Points by Sheraton Barcelona Diagonal
- 16. Meliá Barcelona Sky
- 17. Vincci Marítimo
- 18. Hotel Bestprice Diagonal
- 19. Hotel Vincci Bit
- 20. Hotel Condal Mar by Meliá
- 21. Hilton Diagonal Mar Barcelona
- 22. AC Hotel Barcelona Forum
- 23. Hotel Barcelona Princess
- 24. Hotel SB Diagonal Zero Barcelona



Conexiones

-  1'  **B25, H14, N11** (Pere IV - Provençals)
- 7'  **T4** (Fluvià) **T5-T6** (Espronceda)
- 10'  **L4** (Selva de Mar) **L2** (Bac de Roda)
- 25'  **Barcelona - Aragó**

	Les Glòries (1 km)	Plaça Catalunya (4 km)	Sants (6,5 km)	Aeropuerto (19 km)
	5'	14'	18'	20'
 	13'	26'	33'	60'





Arquitectura integradora

El estudio de arquitectura e interiorismo **GCA Architects** diseñó **smart** para mimetizarse con su entorno, para comprender el legado y la innovación que caracterizan el barrio del Poblenou e impulsar la sostenibilidad y la tecnología de la zona.

La morfología del complejo se basa en la integración urbana como gesto de respeto ante las arquitecturas circundantes. Su genética recoge la gama cromática característica del barrio. Mezcla la tradición de un material como la terracota con los nuevos procesos industriales y sus piezas de extrusión de gran formato.

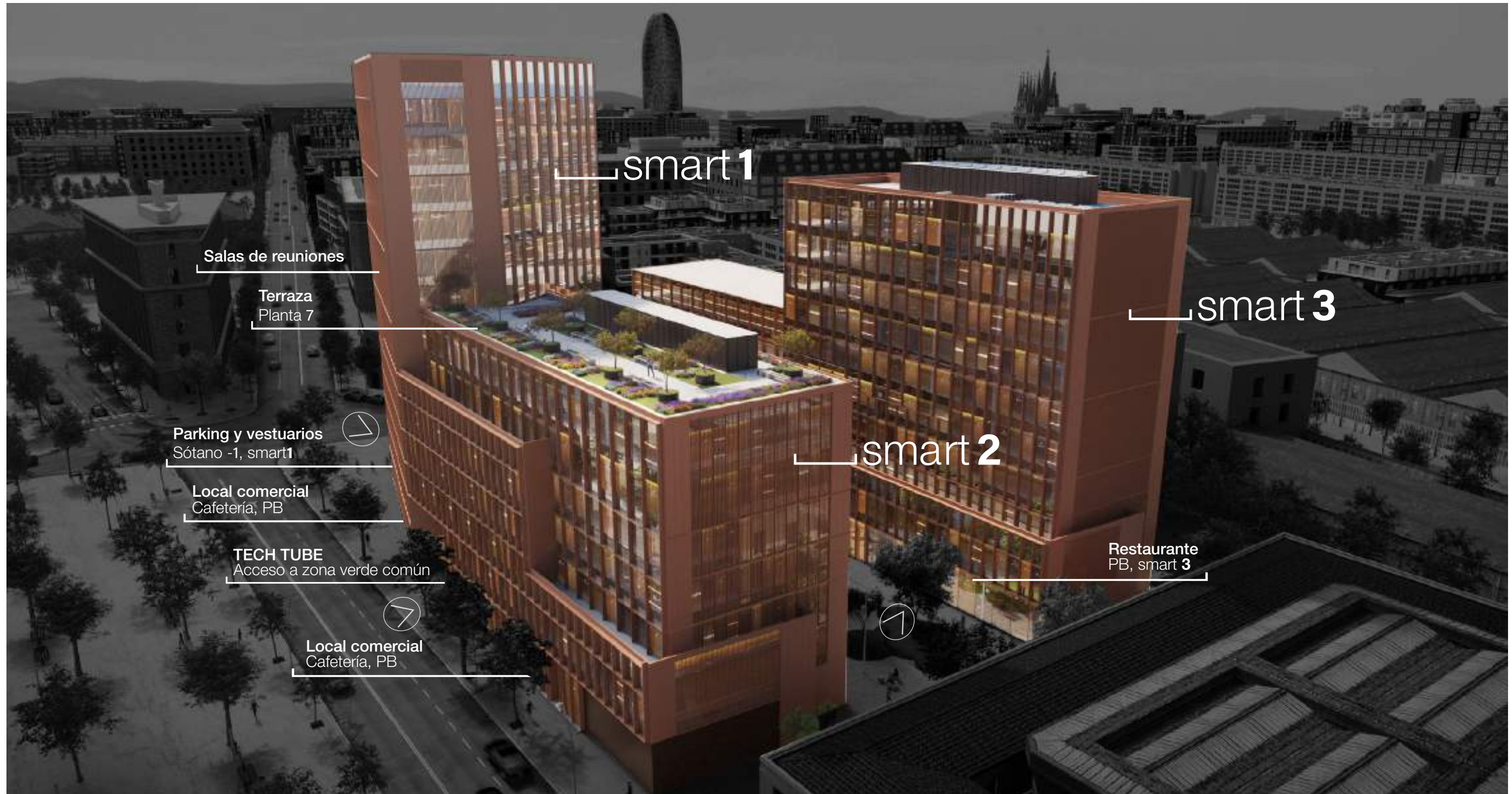
Smart apela a la responsabilidad social de la arquitectura. Huye de estridencias estéticas y crea un volumen integrador capaz de convivir con el barrio del Poblenou y de transmitir los valores de la ciudad de Barcelona.

smart

the talking house

- Primer edificio inteligente de España
- Ubicado en el 22@ de Barcelona
- Complejo de oficinas de 24.604,68 m²
- Alta visibilidad entre las calles Pere IV y Fluvà

Smart goza de las certificaciones **LEED Platinum** y **WELL Platinum** otorgadas a la sostenibilidad y el bienestar del complejo. Ofrece una **ratio de ocupación por zona de trabajo de 1/7 m²**, **terraza en la planta 7 de 700 m²** en el edificio smart 1 y **espacios ajardinados** en los accesos a los edificios. Cuenta también con otros servicios como espacios polivalentes, zona de cafetería y parking. Además, los edificios smart 1 y smart 2 pueden **unirse desde la planta 2 a la planta 6 en plantas diáfanas de más de 2.044,16 m²**.

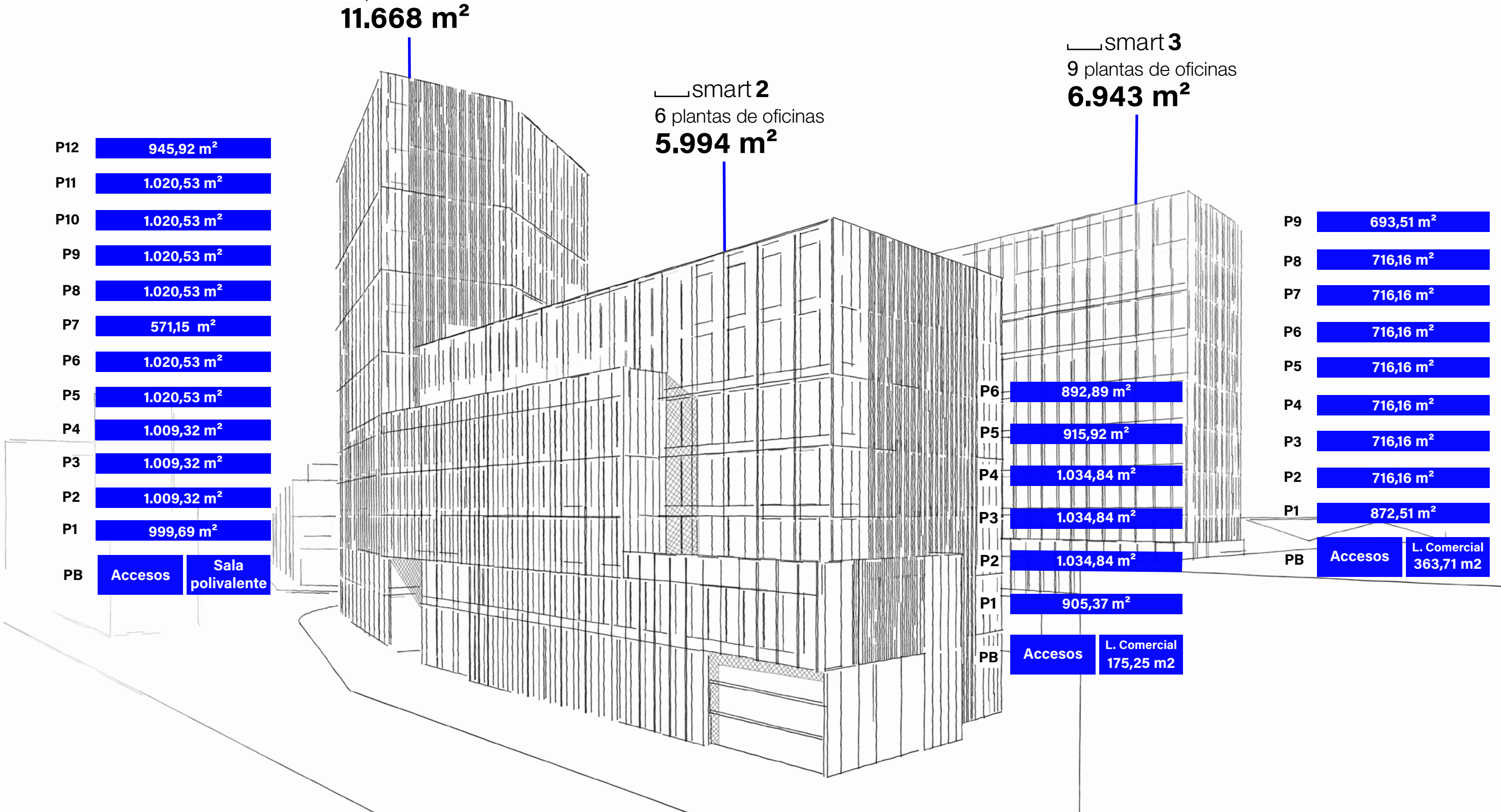


Espacios adaptables
a tus necesidades

smart 1
12 plantas de oficinas
11.668 m²

smart 2
6 plantas de oficinas
5.994 m²

smart 3
9 plantas de oficinas
6.943 m²





The present of future

El presente es **smart**, es creer en una tecnología sostenible y responsable. Disponer de espacios no-intrusivos, programas de cuidado y bienestar y sistemas de optimización de recursos. Disfrutar de zonas comunes, espacios exteriores, luz natural y un aire de calidad.

Por eso y por mucho más, nos han otorgado la certificación **WELL Platinum** al confort de sus usuarios y la **LEED Platinum** a la sostenibilidad del complejo.

Smart pretende llegar a ser el edificio con mayor puntuación LEED v4* del mundo.



* LEED v4 es la actualización mas reciente del sistema de Clasificación de Edificios Sostenibles LEED.



Certificaciones

Smart cuenta con la certificación **LEED Platinum** otorgada por el U.S. Green Building Council, una de las certificaciones de mayor prestigio internacional.

Está comprometido con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de los niveles de calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua y la selección de materiales. Además, también goza de certificación energética AAA.

También se ha estudiado la huella de carbono generada por el edificio durante su construcción para obtener una reducción del 10% en emisiones de CO2.



SOSTENIBILIDAD

- 574,4 m²** de zonas verdes en el recinto **smart**
- 45%** de ahorro en el consumo de agua global
- 32%** de ahorro energético
- 20%** de materiales de bajo impacto medioambiental
- 75%** de una gestión sostenible de los residuos

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- 264** placas fotovoltaicas
- 63** plazas para vehículos eléctricos
- 25** cargadores para vehículos eléctricos

OTROS Sistema de climatización equipado con Filtros por fotocátalisis (SFEG®) (incorporan UVC), Filtros de Polarización Activa (SIPAP®) (clase F8, F9 y superiores) y luminaria LED de amplio espectro visual con componente melanótico.



Certificaciones

Smart es un complejo diseñado con el foco en el bienestar de sus usuarios. Cuenta con el certificado **WELL Platinum**, otorgado por el International WELL Building Institute a aquellos proyectos que defienden una nueva forma de construir y operar espacios focalizada en la salud y el bienestar de las personas, creando espacios más productivos mediante la aplicación de la metodología WELL.



Aire

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



Agua

Disposición de agua de calidad y promoción de la hidratación.



Alimentación

Promoción de nutrición saludable.



Luz

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



Movimiento

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



Confort térmico

Alto confort térmico que proporciona la zonificación térmica mediante termostatos.



Sonidos

Alta eficiencia acústica para garantizar el confort de los ocupantes.



Materiales

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



Mente

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



Comunidad

Promoción de la salud y el bienestar de sus ocupantes.



smart

Amenities

Tu confort es nuestro objetivo. En **smart** podrás disfrutar de tenerlo todo al alcance de tu teléfono: disfrutar de un *workshop* creativo, organiza tu conferencia, recibir tus paquetes y desconectar en el gimnasio.



Terraza de 700 m² en P7



Zona lounge flexible



Coffee corner



Vestuarios equipados



Smart lockers



Sala polivalente



Zonas comunes ajardinadas



Restaurante



Cafetería



Plazas coche eléctrico



Plazas bicicletas



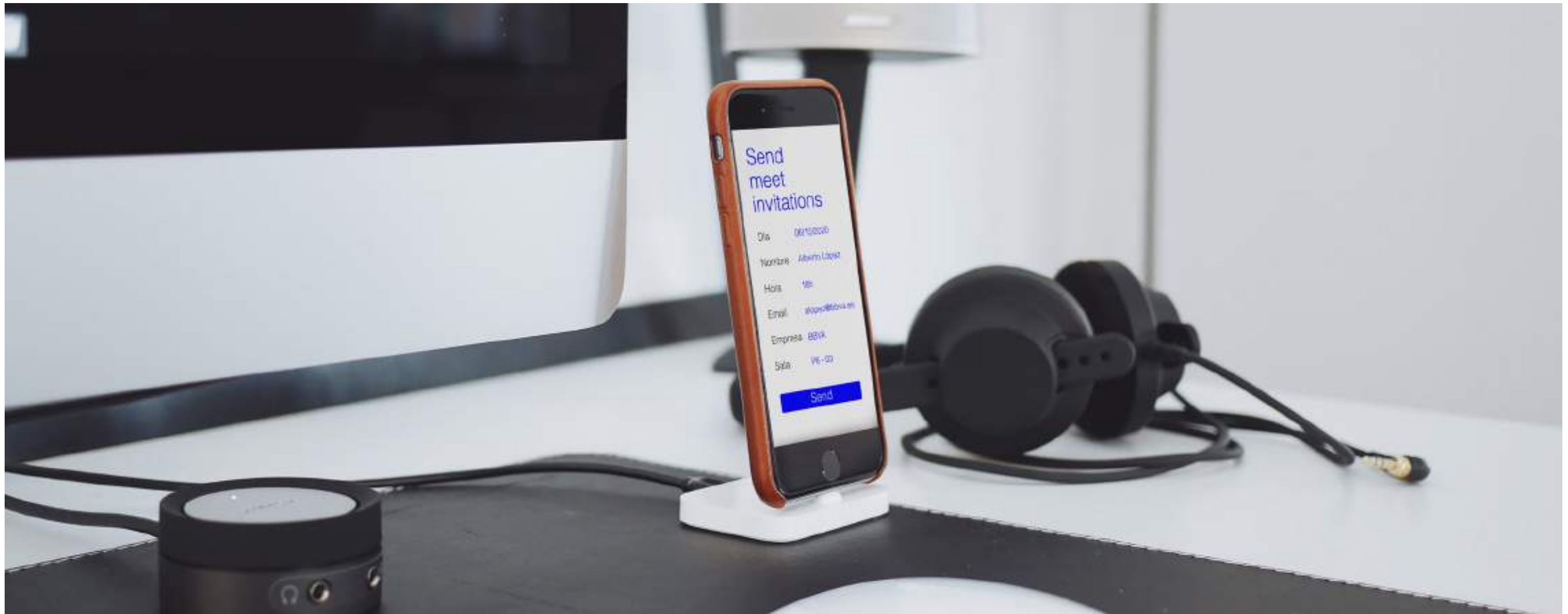
Plazas patinetes eléctricos



Agenda de actividades



Salas de reuniones en P7



El edificio en tu mano

Con la App de **smart**, tienes un asistente en la palma de tu mano. Te busca la plaza de parking, te reserva entradas para esa exposición y tiene la comida lista cuando te tomas tu *break*; queremos que sientas que todo es cómodo, fácil y rápido.



Wifi 5G



Gestión de accesos

Mediante app.



Pases de visitas

Envío de código QR para reducir la espera.



Reserva de actividades

Eventos, charlas, cursos de formación...



Aparcamiento inteligente

Reconocimiento de vehículos, señalización de salidas.



Taquillas inteligentes



Pases de visitas externos



Cafetería / restaurante

Realizar pedidos, reservar mesa, solicitar catering...



Reserva de plazas para bicicletas o patinetes



Incidencias y mantenimiento

Enviar mensajes al gestor del edificio y hacer seguimiento de incidencias.



smart

is your tool

Estás a un pulsa aquí de reservar una sala, localizar un compañero o adaptar la iluminación. Gestiona todos los servicios ágilmente a través de su App.



Monitorización de la ocupación
Detecta espacios de trabajo disponibles.



Reserva de salas



Localización de compañeros de trabajo
Encuentra a compañeros de equipo gracias al sistema de navegación interna.



Ciberseguridad



Gestión de residuos, emisiones y consumibles



Confort iluminación
Disfruta del máximo confort visual con luz natural siempre que sea posible, detección del movimiento y ajustes personales de iluminación.



Información y estudios
personales y comparativos.



Reducción costes explotación
Energía, limpieza y mantenimiento.



Confort térmico y de ventilación
Smart ajusta la temperatura y dispone de un sistema de ventilación inteligente que reduce de COV.



Monitorización
del aire acondicionado, la calefacción, la refrigeración y la iluminación.



Agilidad en *facility management*
Mantenimiento predictivo, limpieza eficiente basada en la utilización de mapas de calor y optimización del comportamiento.

Mucho más que oficinas

Smart es una comunidad, es crecimiento personal e intelectual. Es relajarse en la zona *lounge* y la terraza exterior ajardinada; intercambiar ideas en las salas polivalentes y disfrutar de actividades al aire libre en los espacios abiertos.



Un edificio adaptable y modulable

Modulable de forma horizontal, vertical o corporativa, **smart** es un complejo flexible que se adapta a las necesidades de sus inquilinos. Emplea sus cinco plantas de más de **2.000 m²** por planta o convierte **smart 1, 2 o 3** en tu edificio corporativo. Escoge tu lugar de trabajo a medida y dispón de espacios para trabajar respetando protocolos, de forma segura.



Un puesto de trabajo
por cada 7 m²



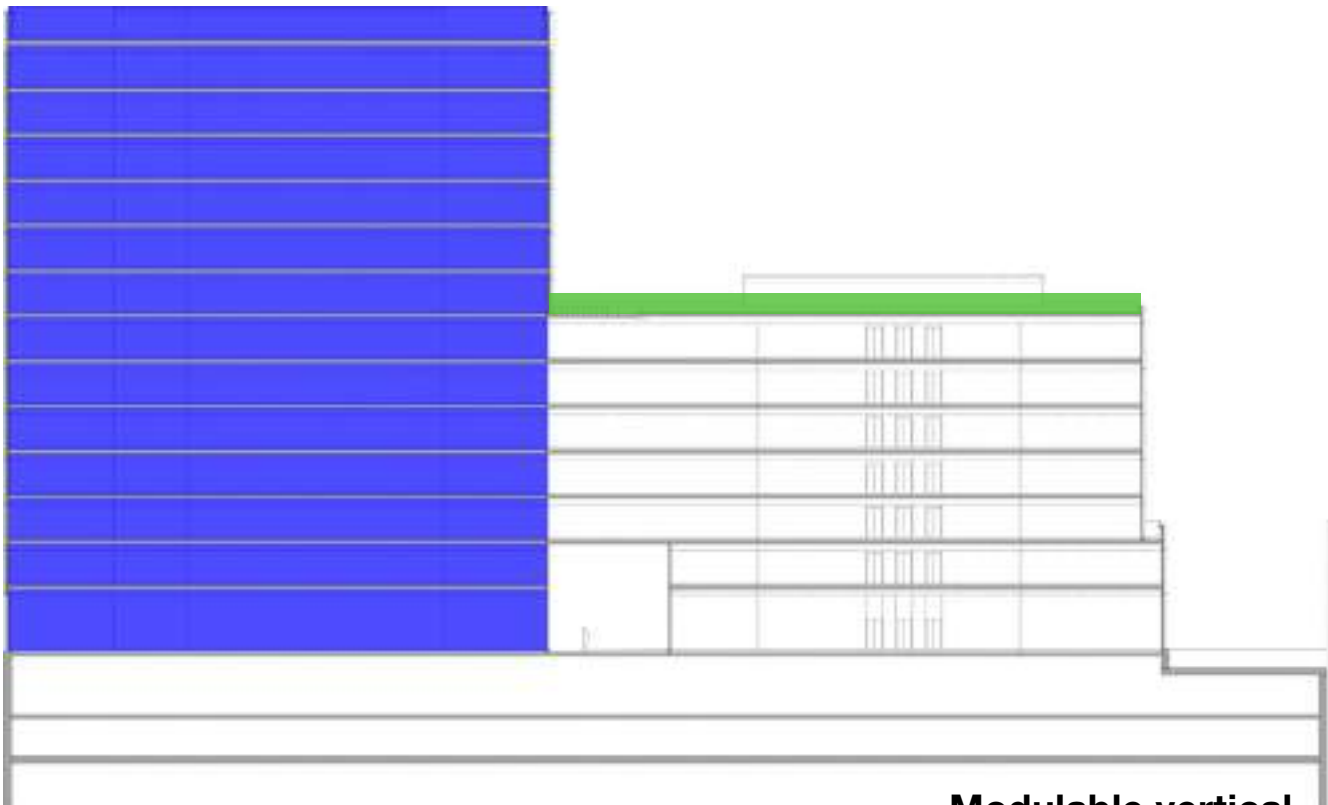
2,70 m de altura libre
de plantas



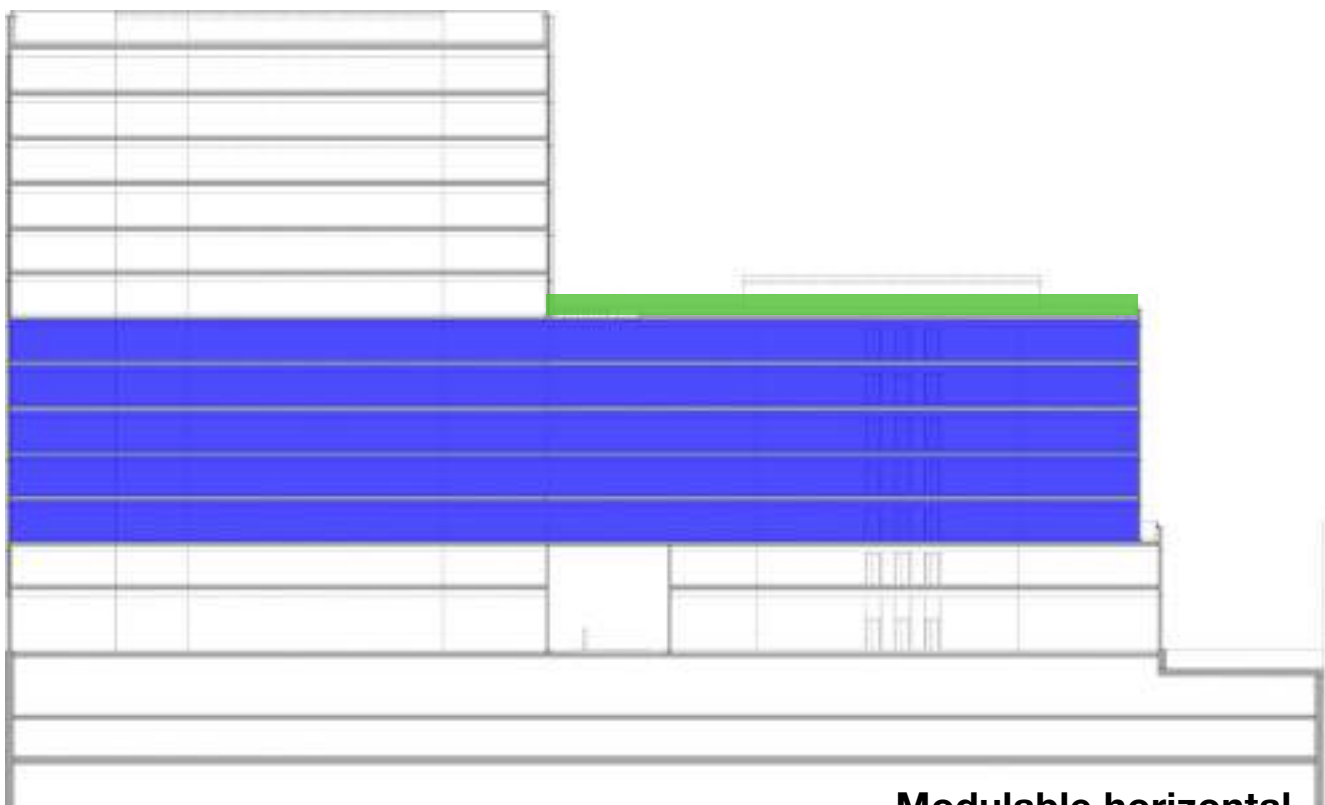
Ascensores de alta capacidad
y con maniobra inteligente

smart**1**

smart**1** + smart**2**



Modulable vertical



Modulable horizontal

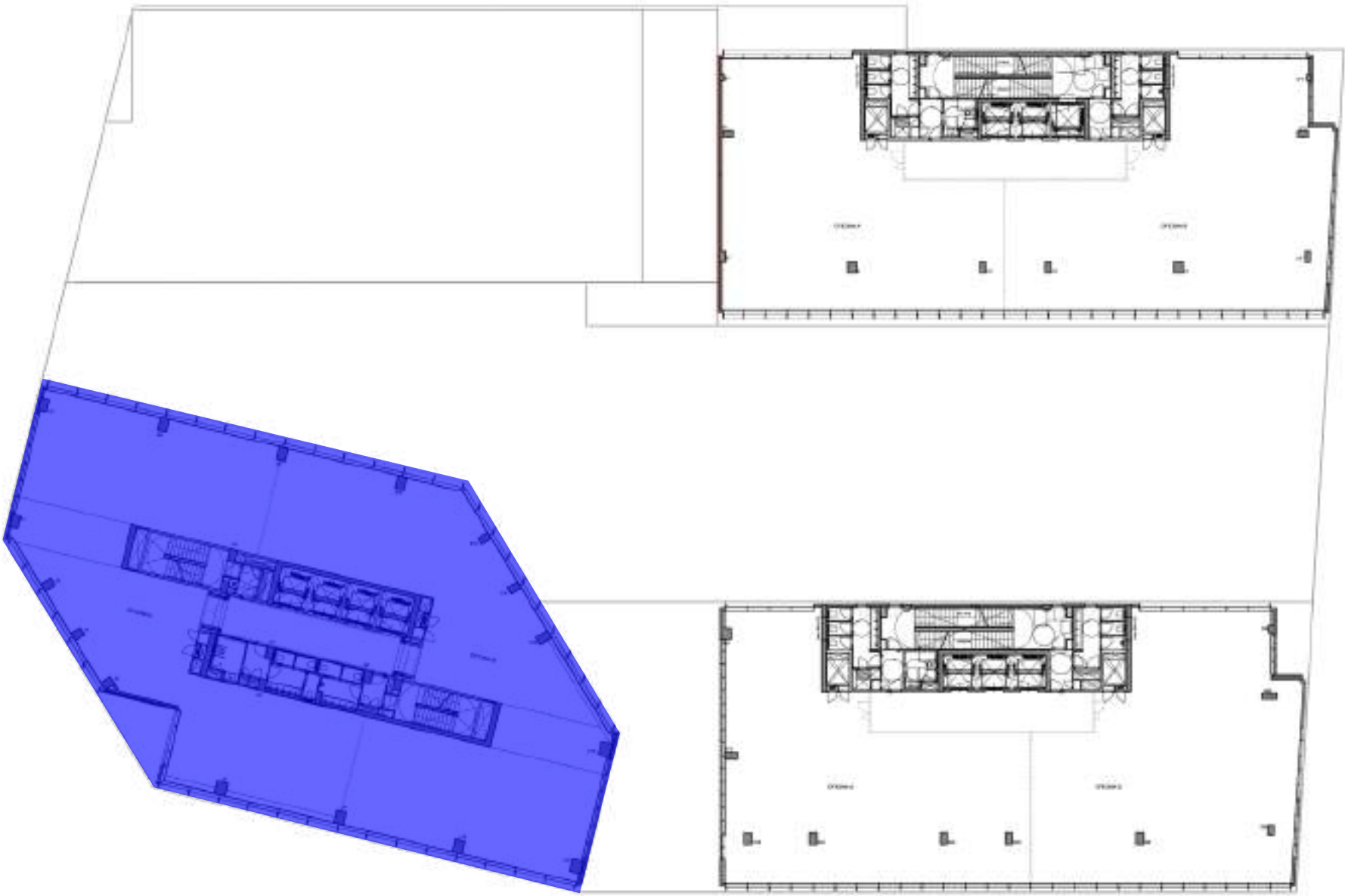
Descubre

tu nuevo hogar de trabajo



_smart1

Superficie total
11.667,92 m²

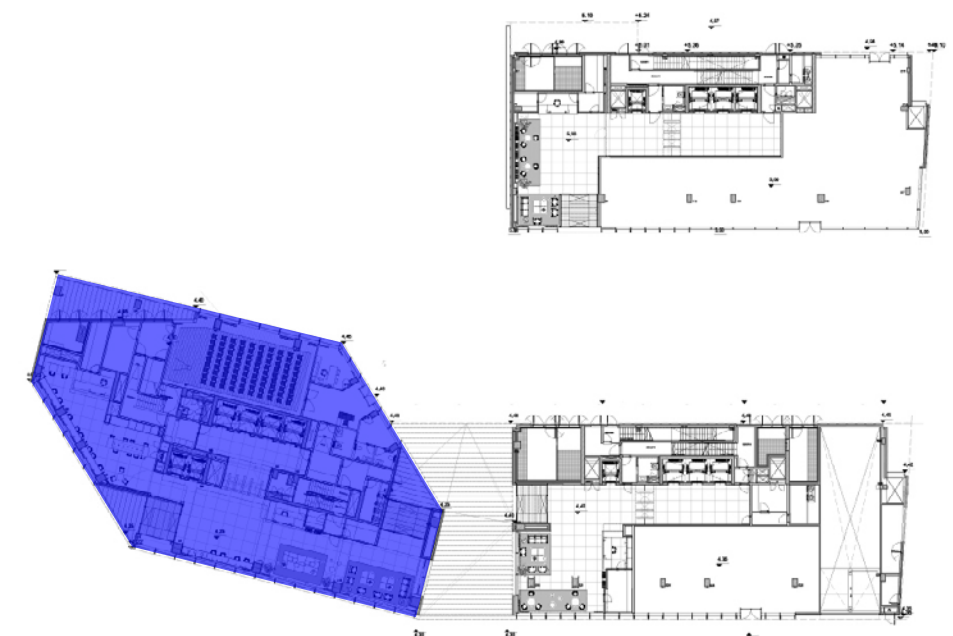
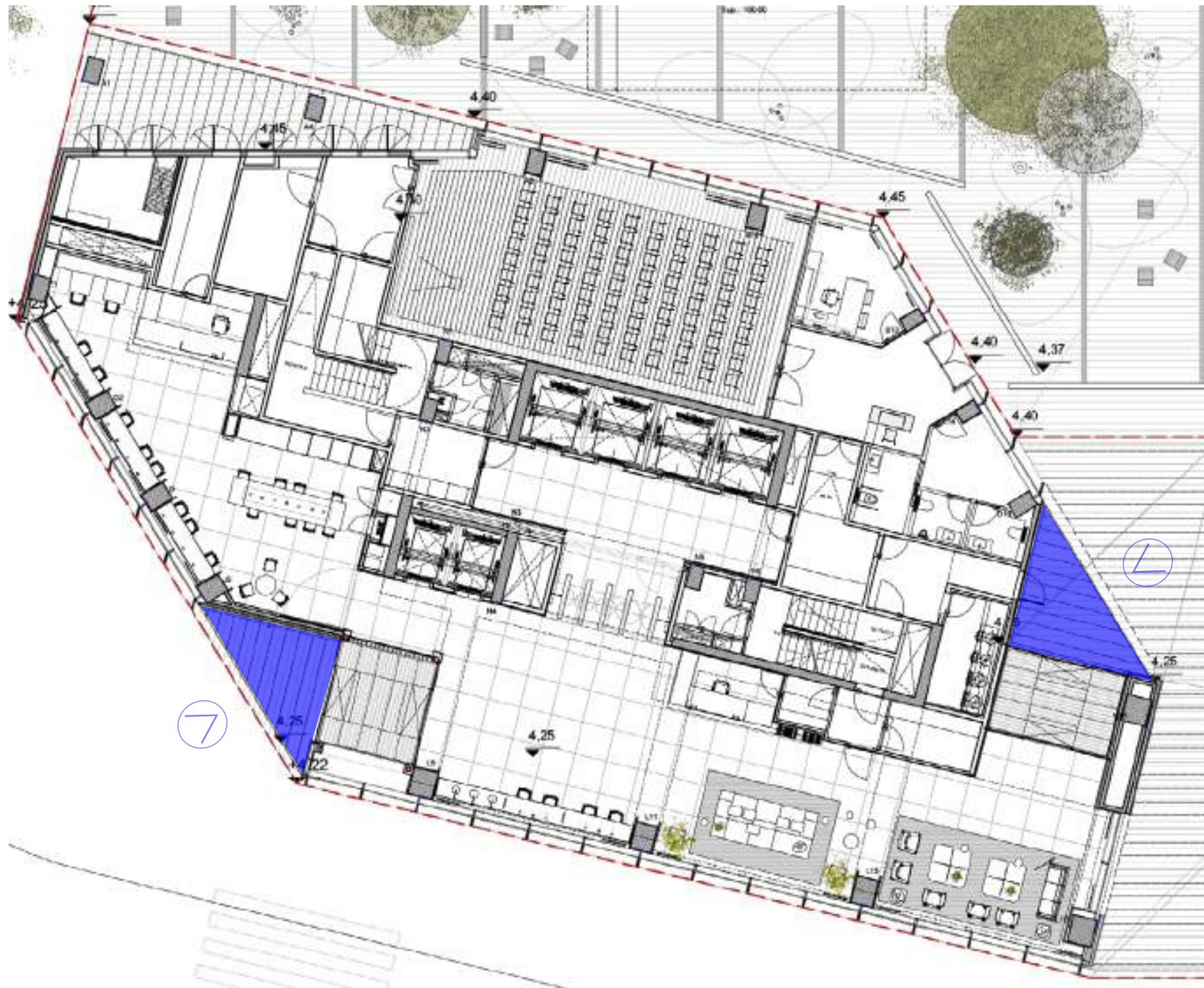


P12	945,92 m ²	
P11	1.020,53 m ²	
P10	1.020,53 m ²	
P9	1.020,53 m ²	
P8	1.020,53 m ²	
P7	571,15 m ²	Salas Comunes
P6	1.020,53 m ²	
P5	1.020,53 m ²	
P4	1.009,32 m ²	
P3	1.009,32 m ²	
P2	1.009,32 m ²	
P1	999,69 m ²	
PB	Accesos	Sala Polivalente

smart1

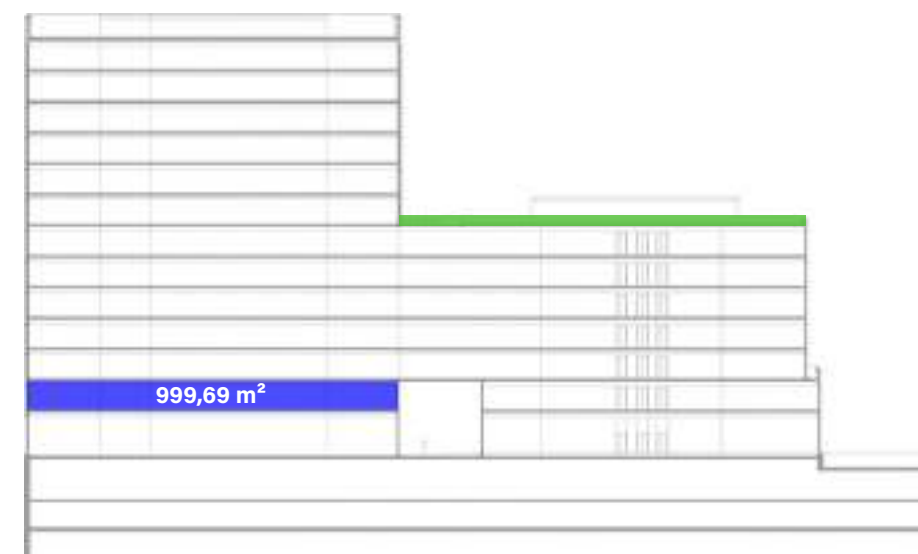
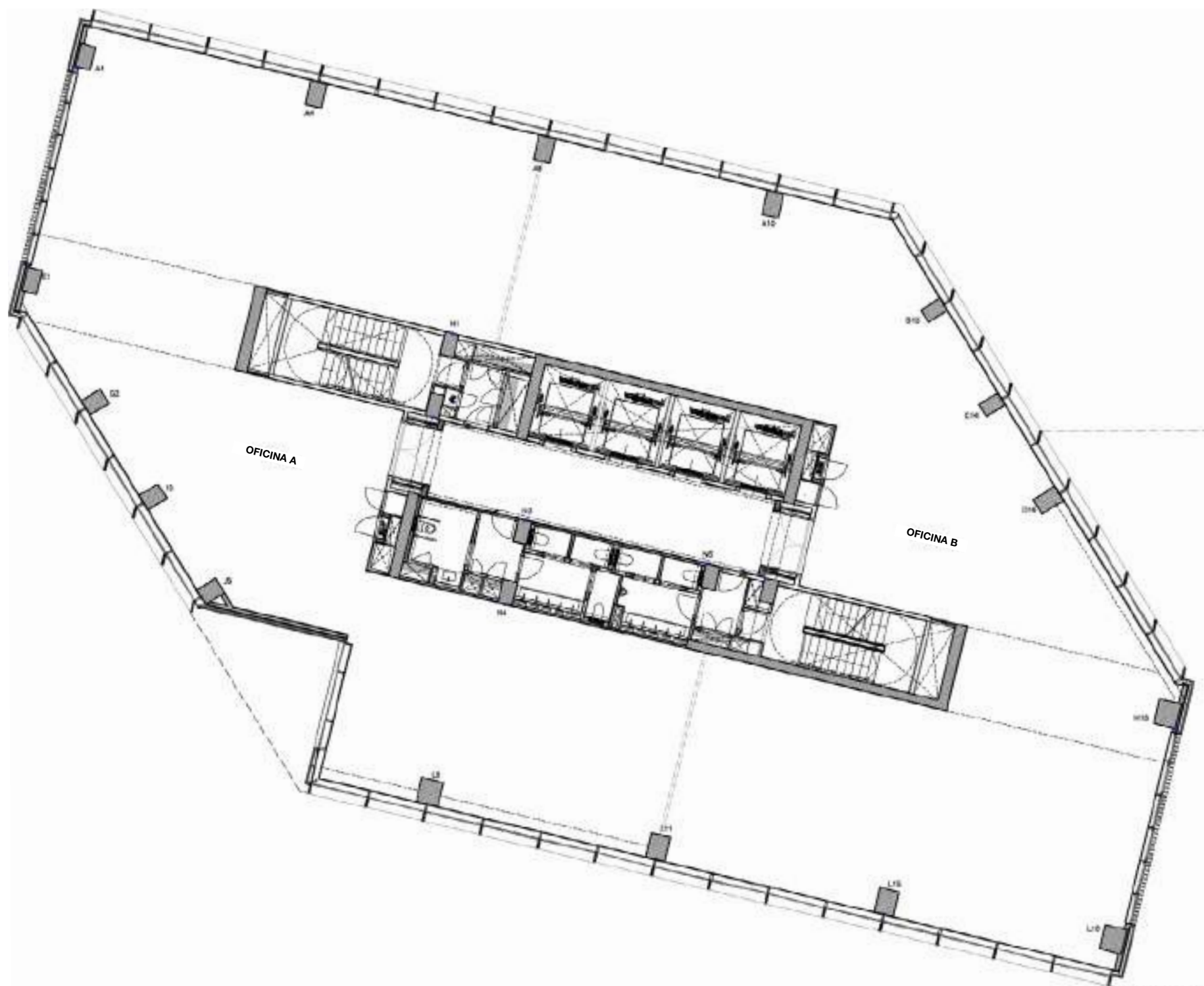
Planta Baja

Accesos - Sala Polivalente



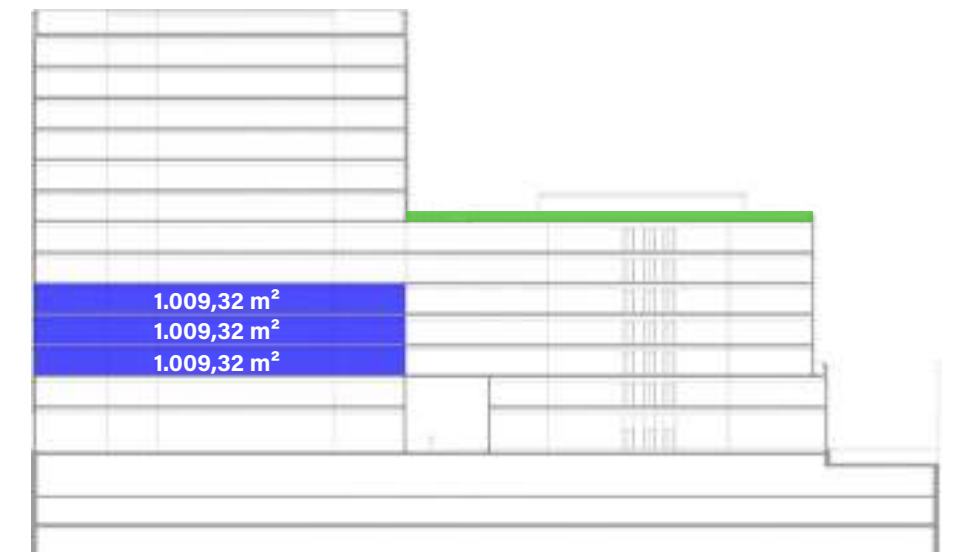
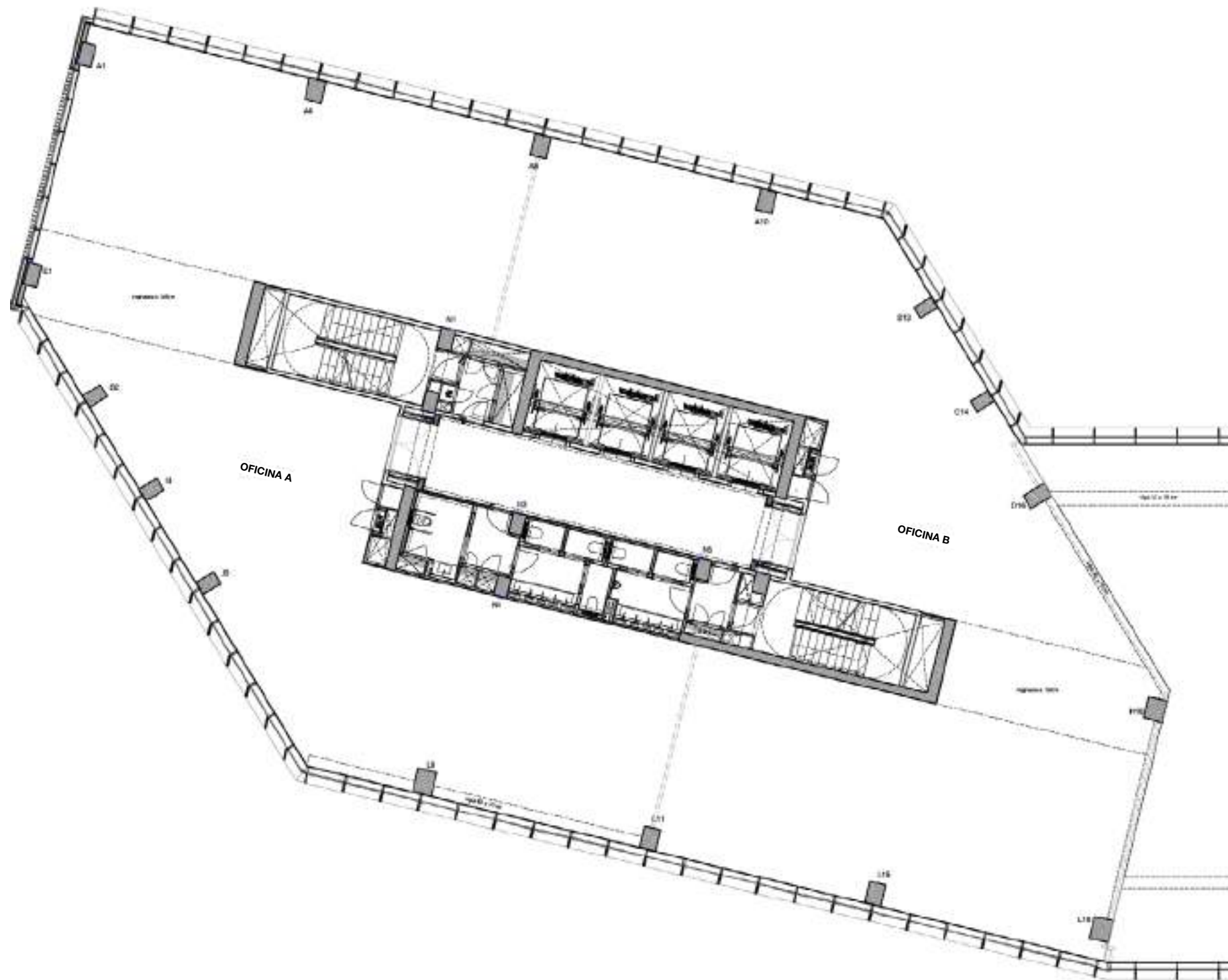
smart1

Planta 1, **999,69 m²**



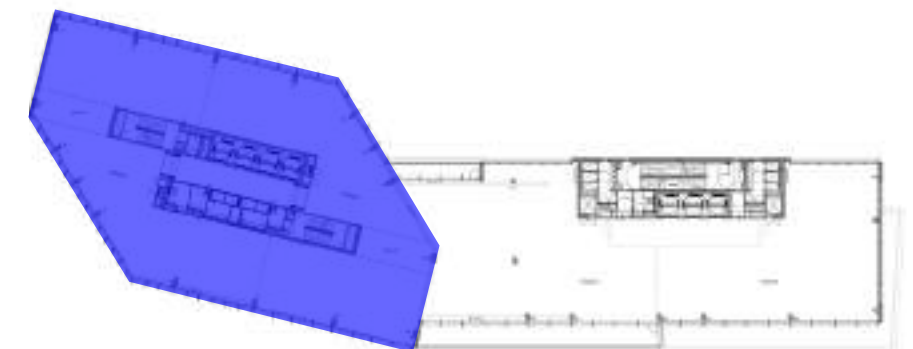
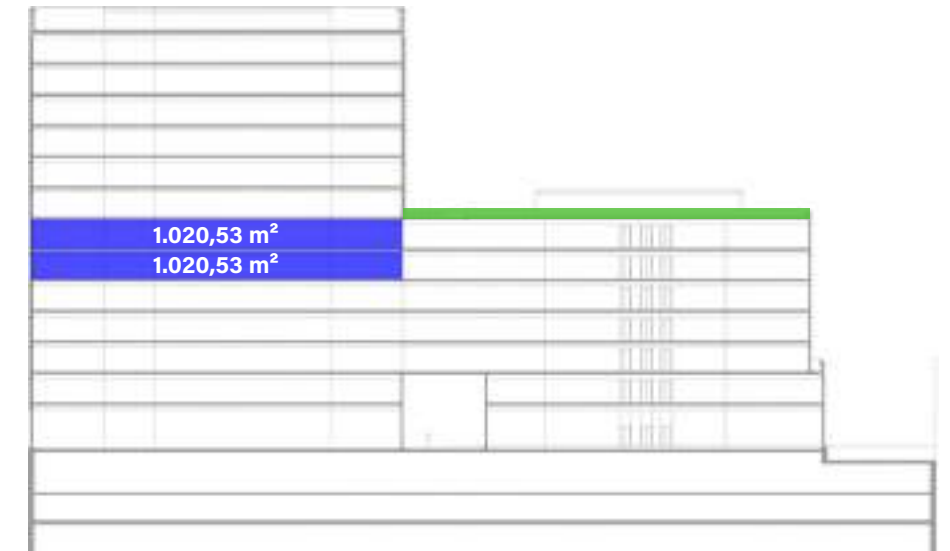
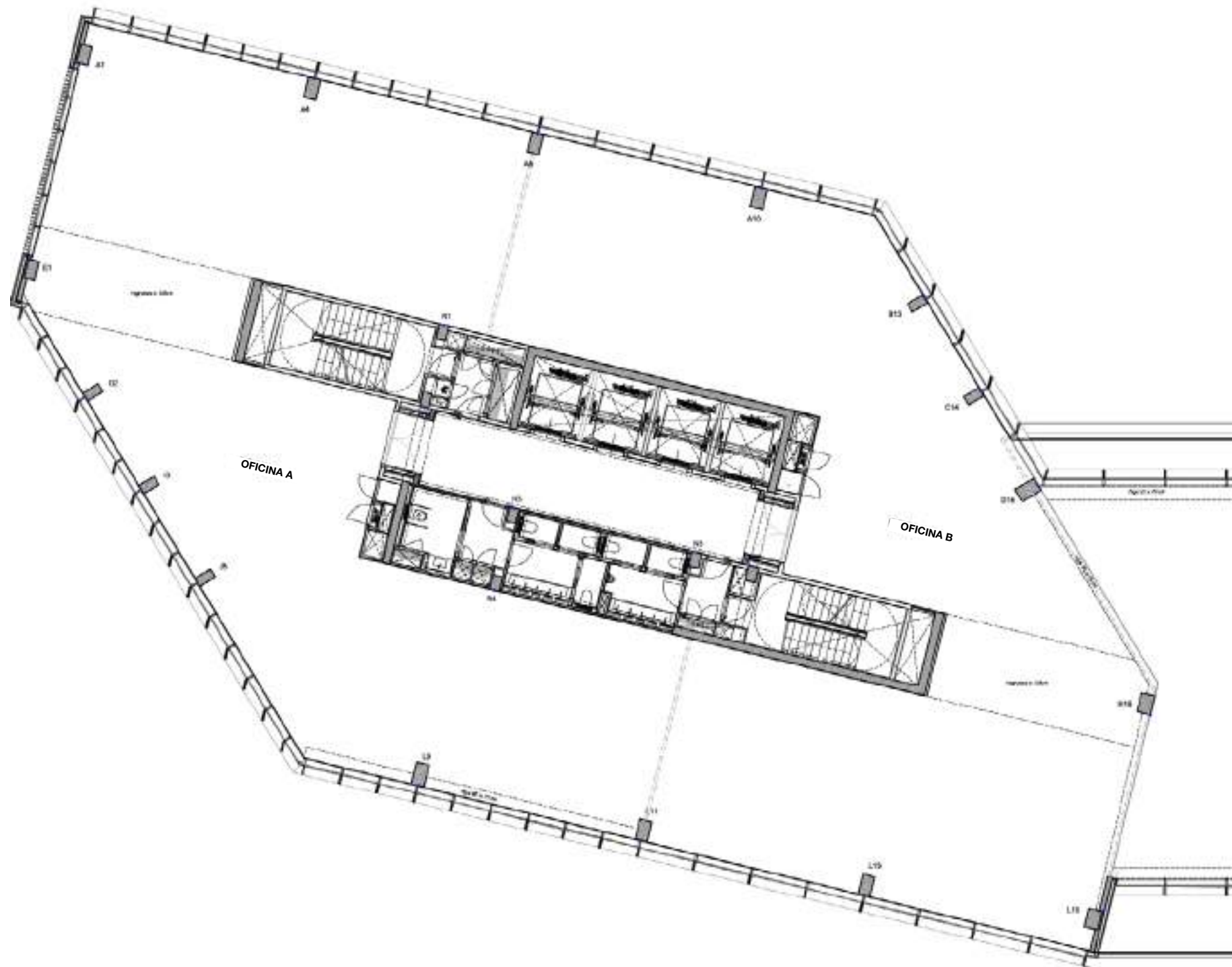
smart1

Plantas 2 - 4, **1.009,32 m²**



smart1

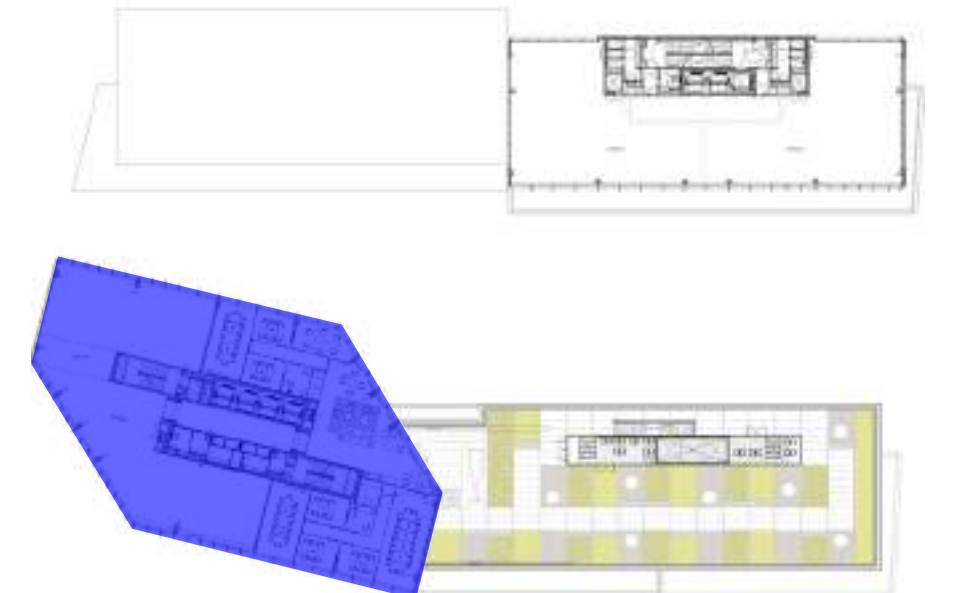
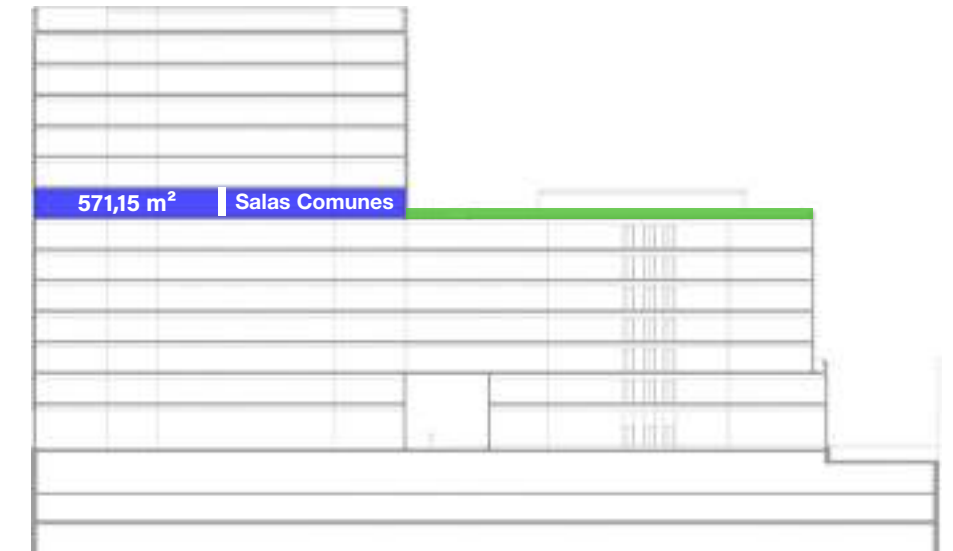
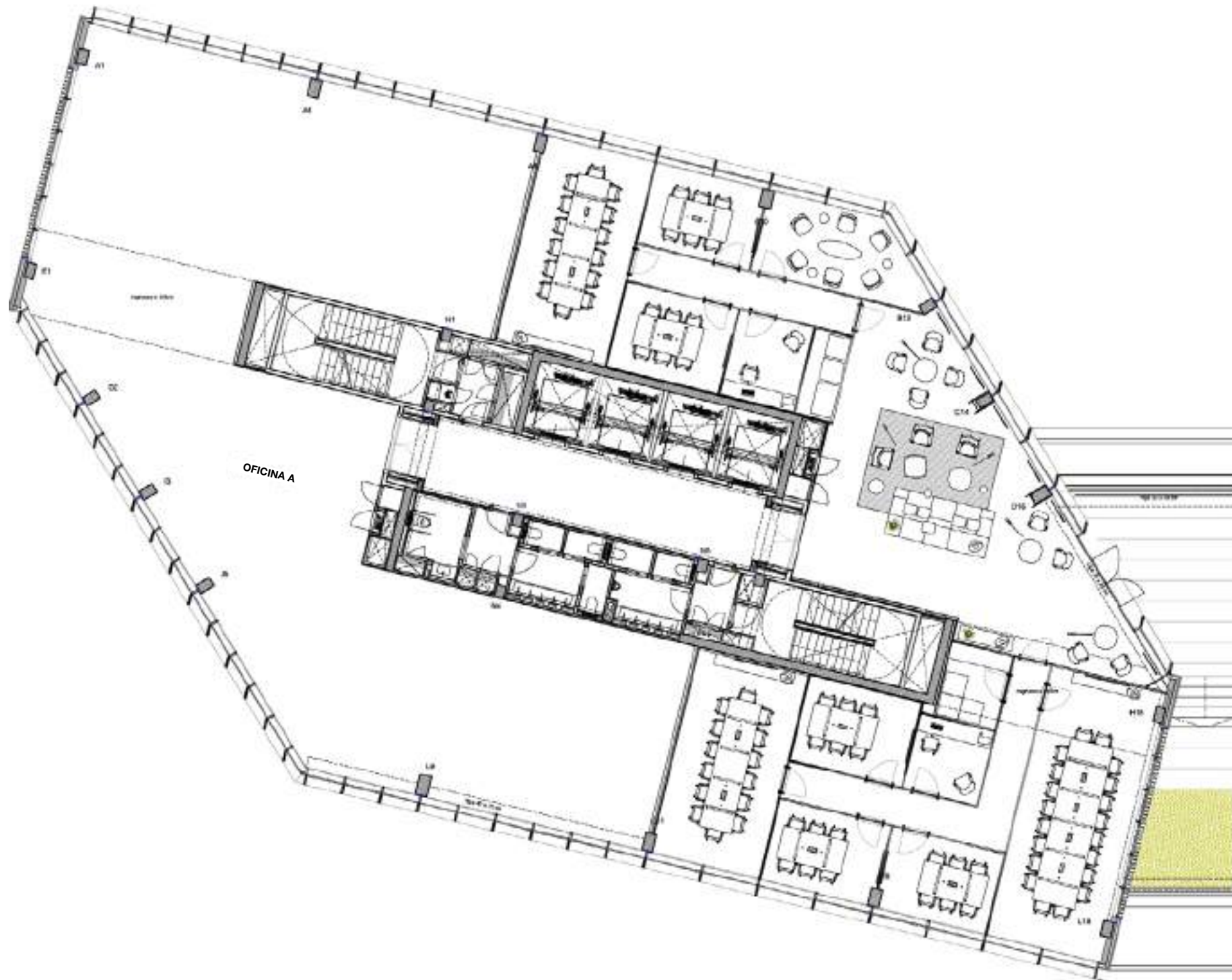
Plantas 5 - 6, **1.020,53 m²**



smart1

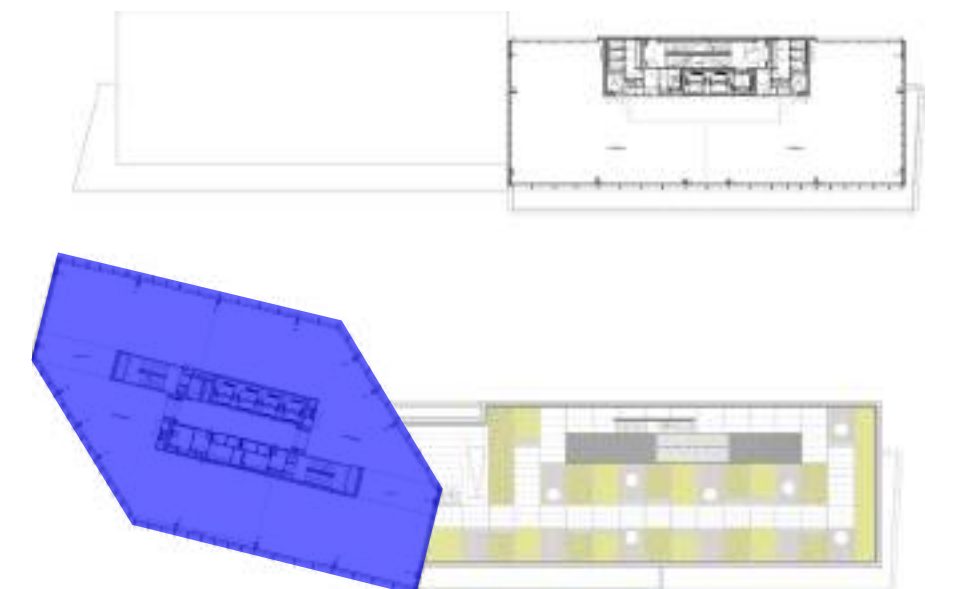
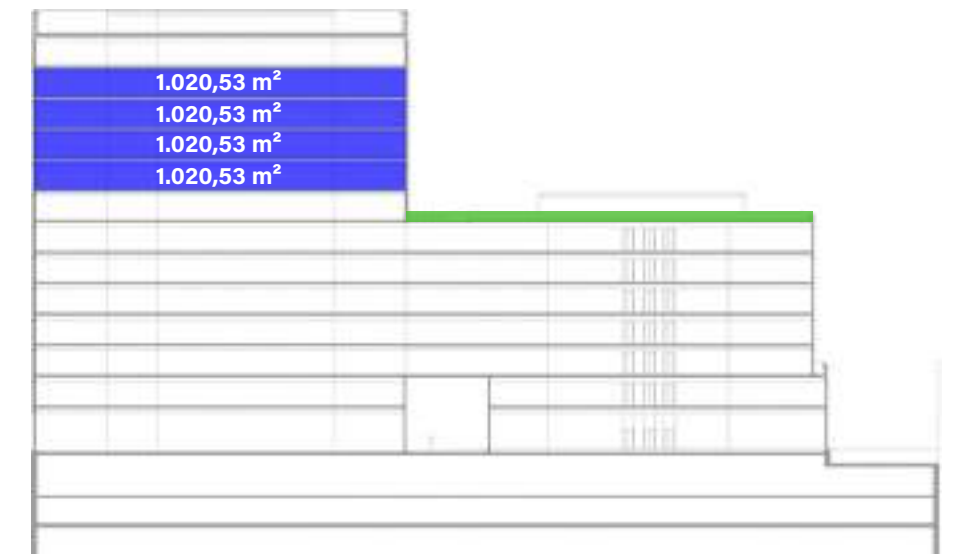
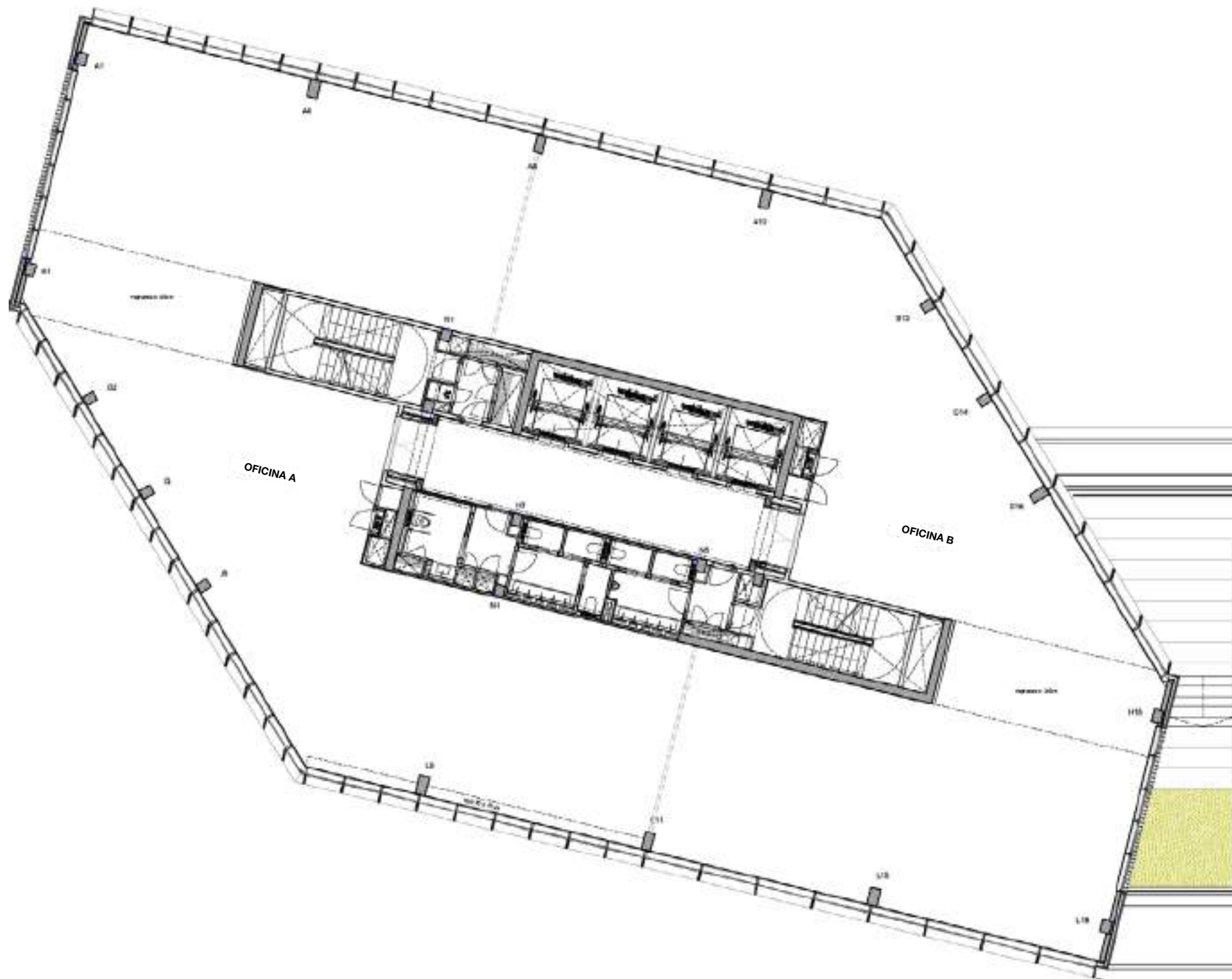
Planta 7, **571,15 m²**

Oficinas - Salas Comunes



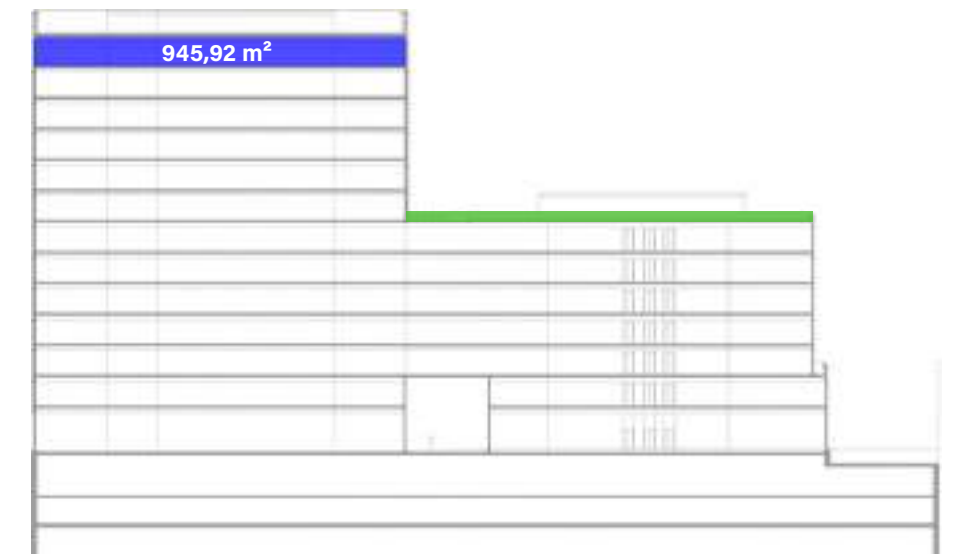
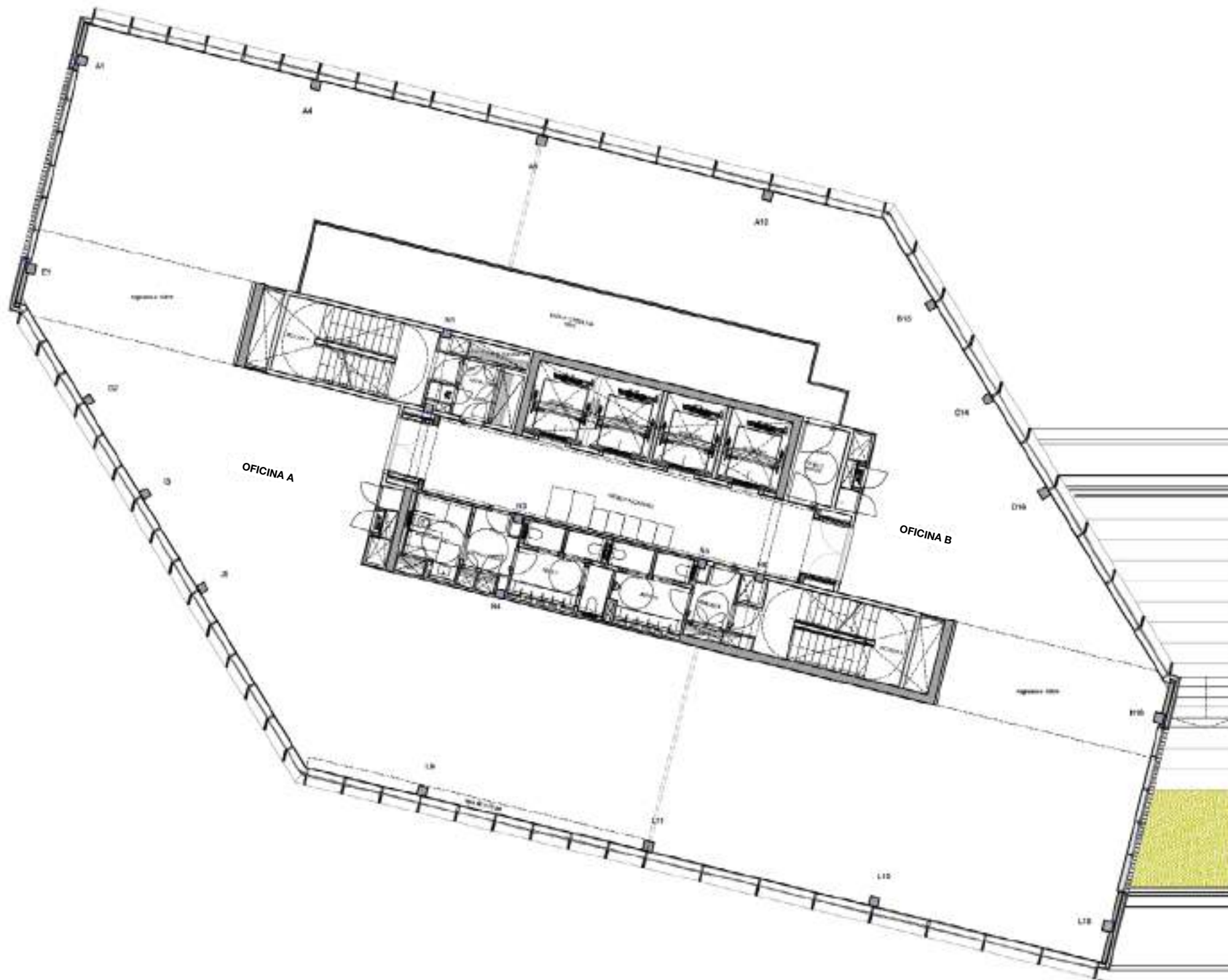
smart1

Plantas 8 - 11, 1.020,53 m²

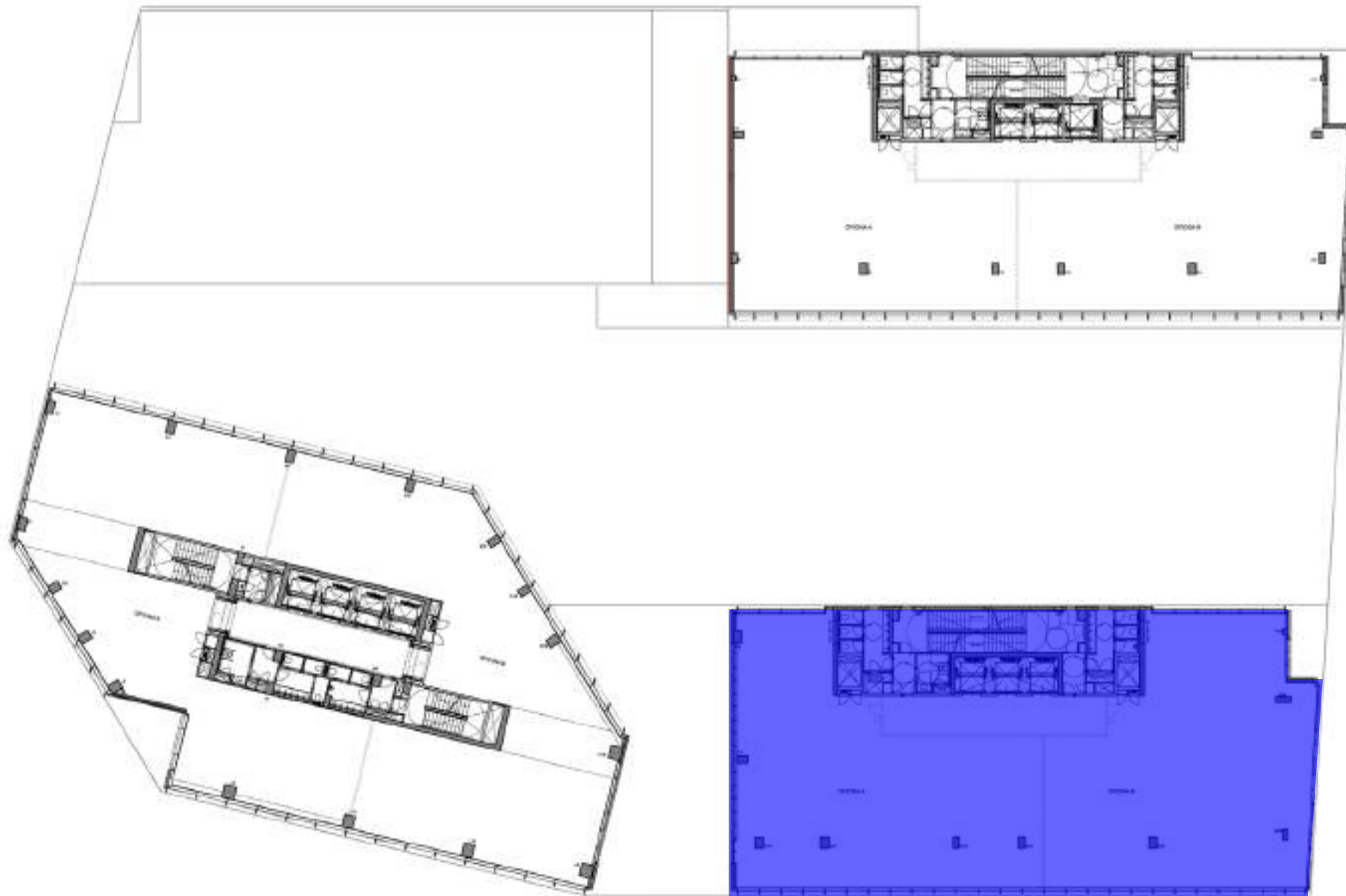


smart1

Planta 12, **945,92 m²**



_smart 2



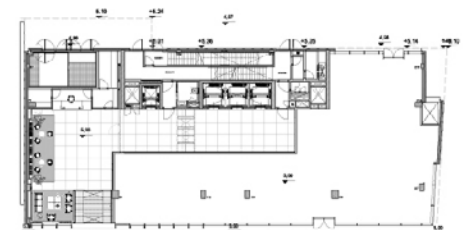
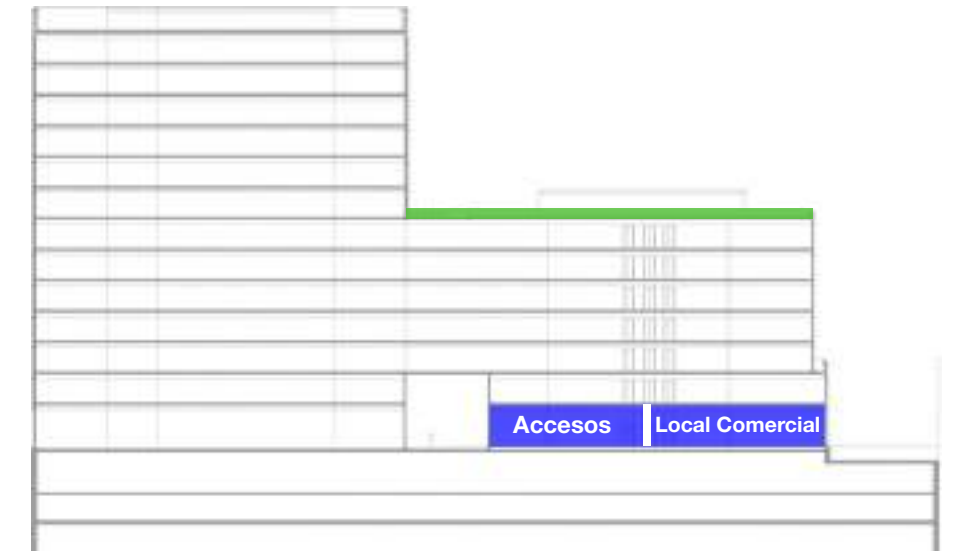
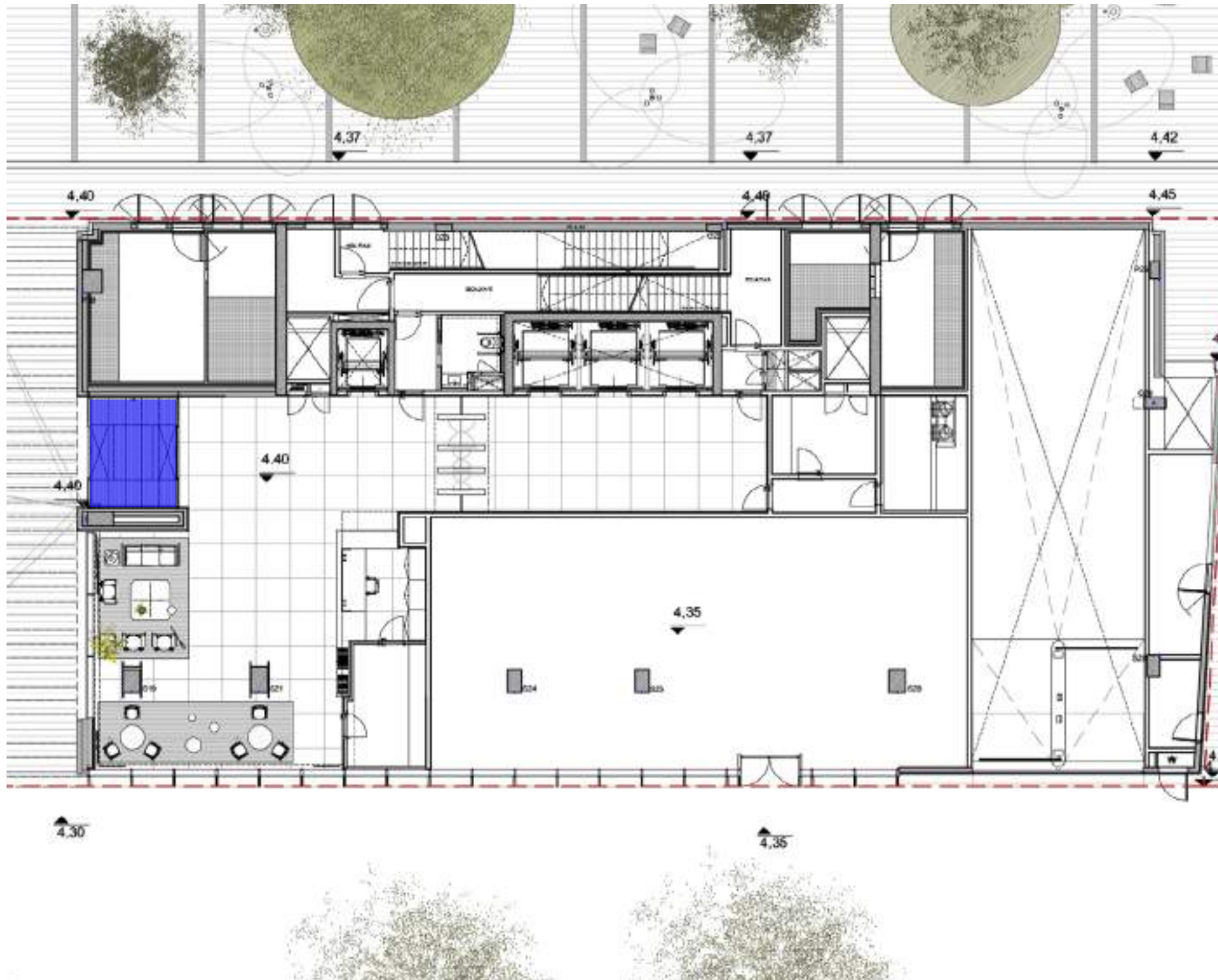
Superficie total
5.993,95 m²

P6	892,89 m ²	
P5	915,92 m ²	
P4	1.034,84 m ²	
P3	1.034,84 m ²	
P2	1.034,84 m ²	
P1	905,37 m ²	
PB	Accesos	Local Comercial

_smart 2

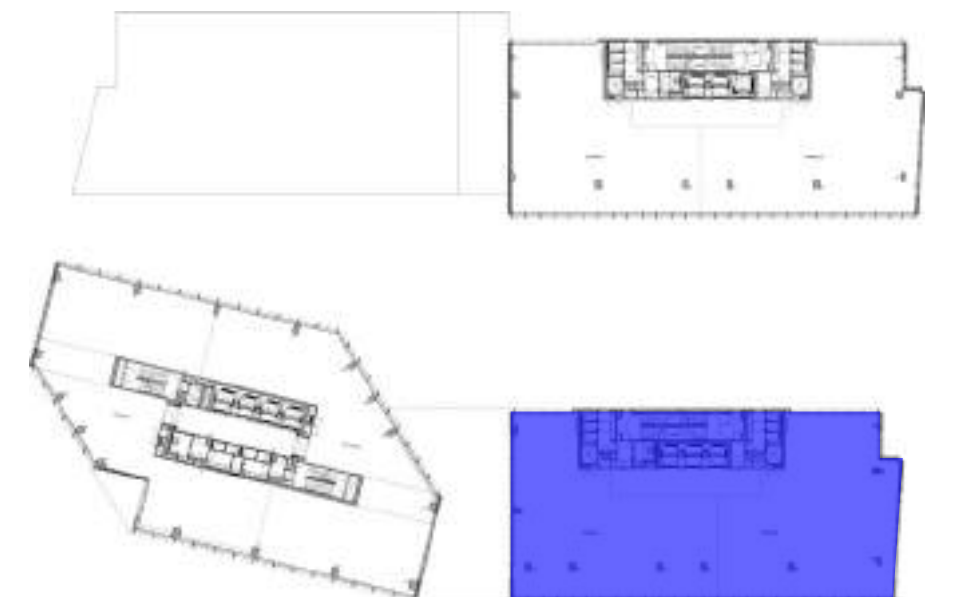
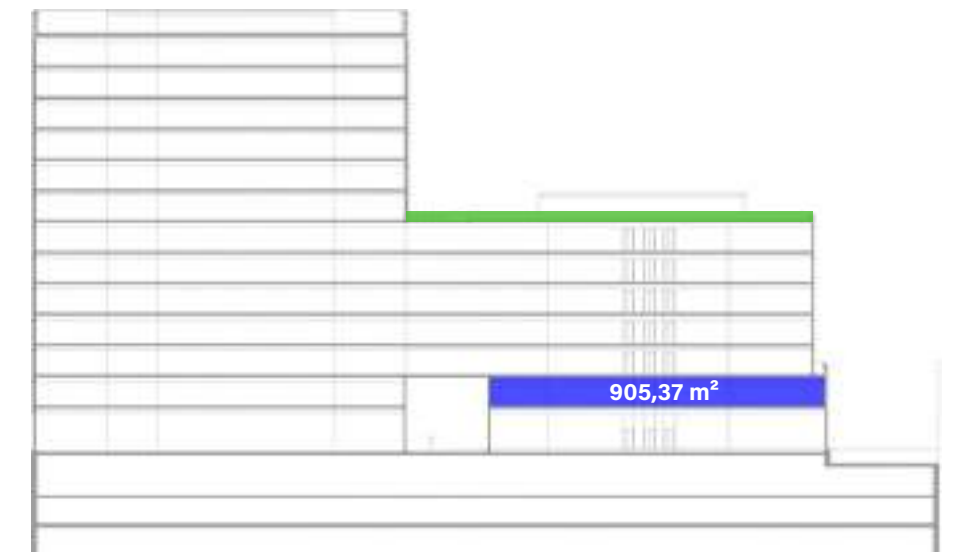
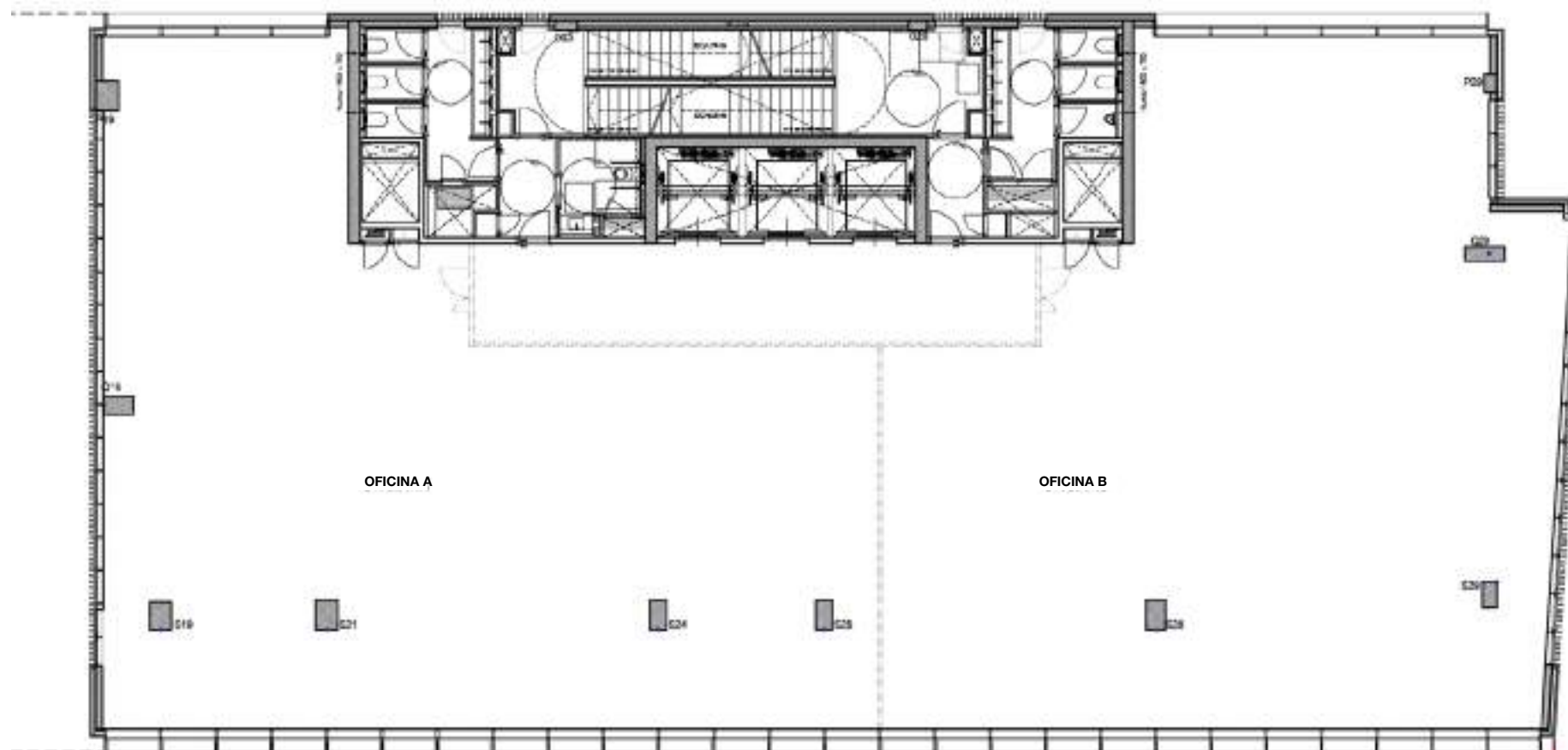
Planta Baja

Accesos - Local Comercial 175,25m²



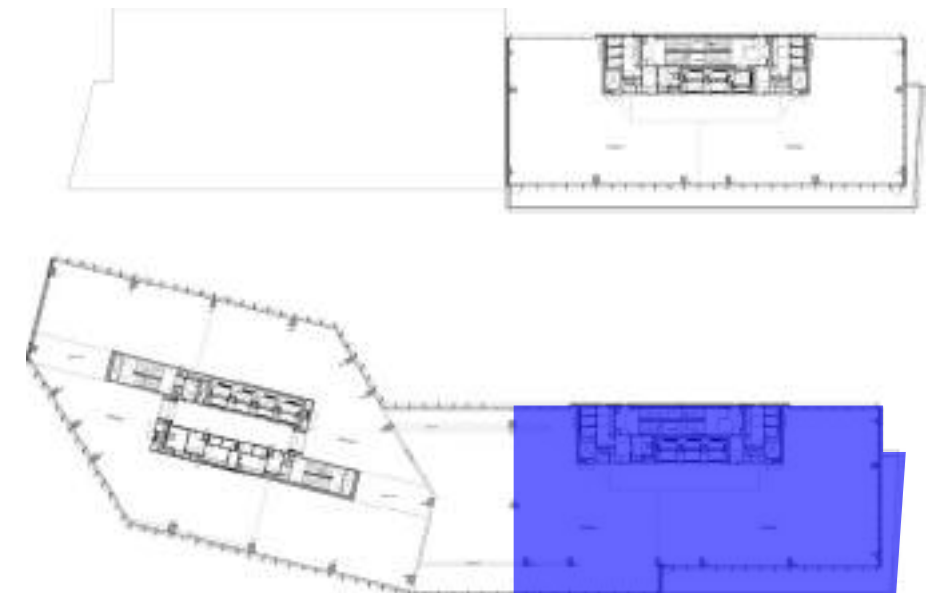
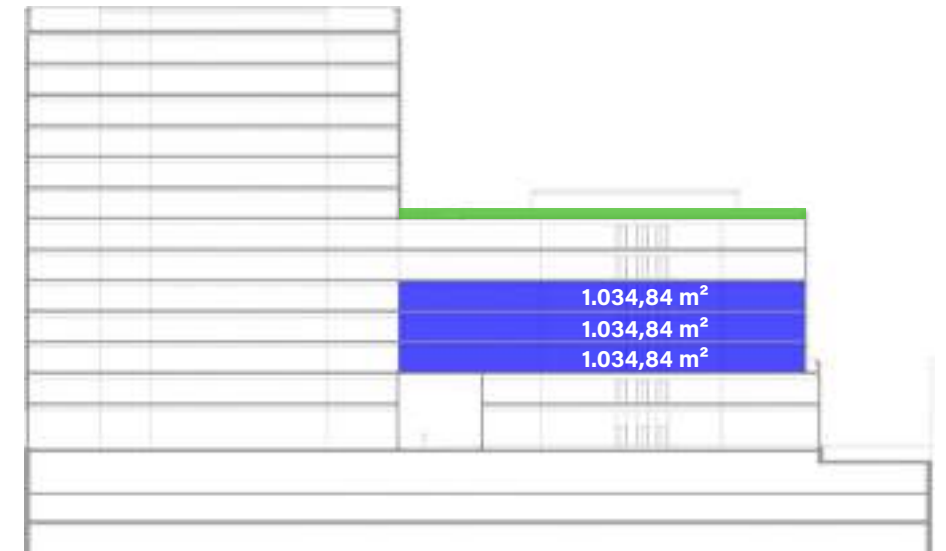
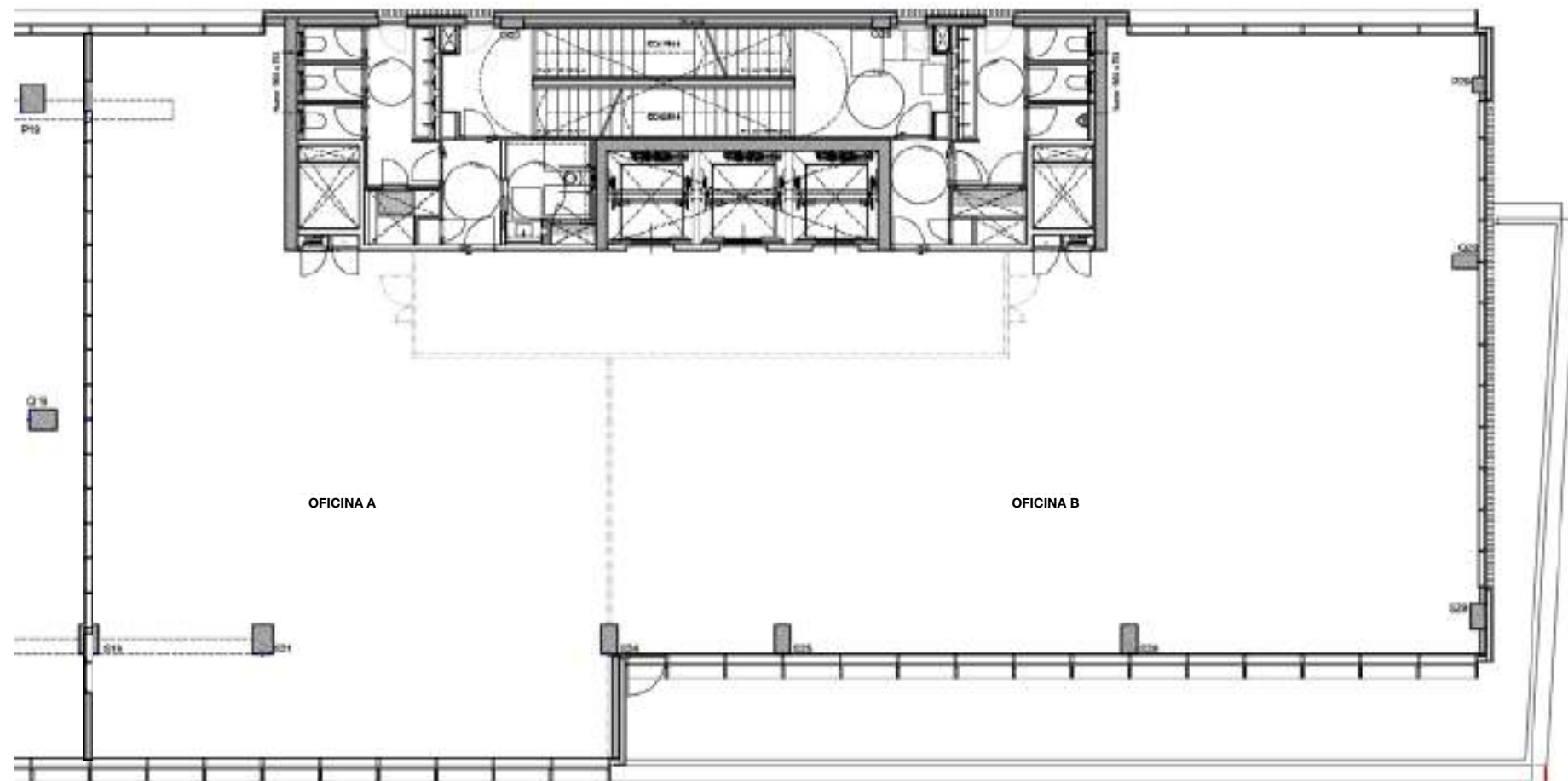
smart 2

Planta 1, **905,37 m²**



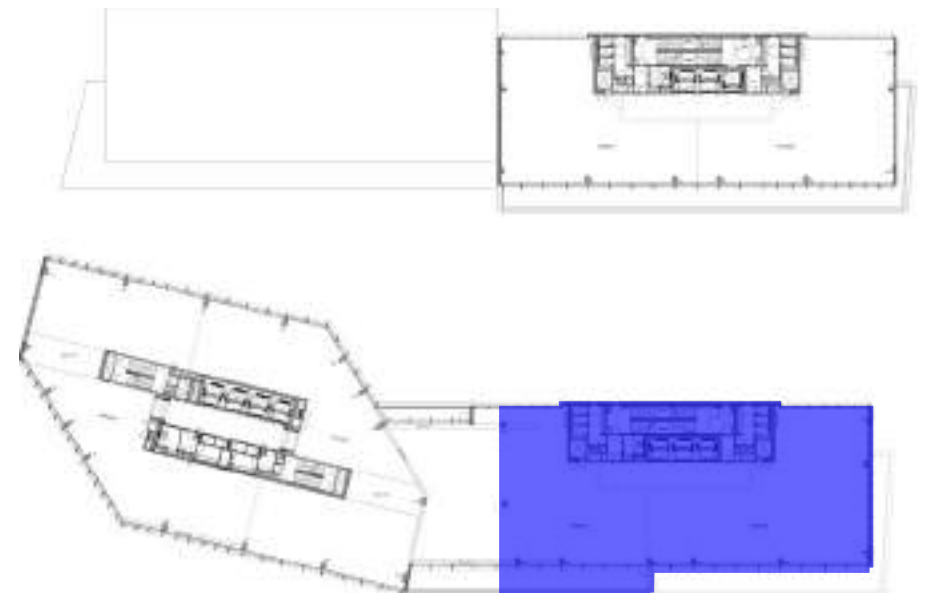
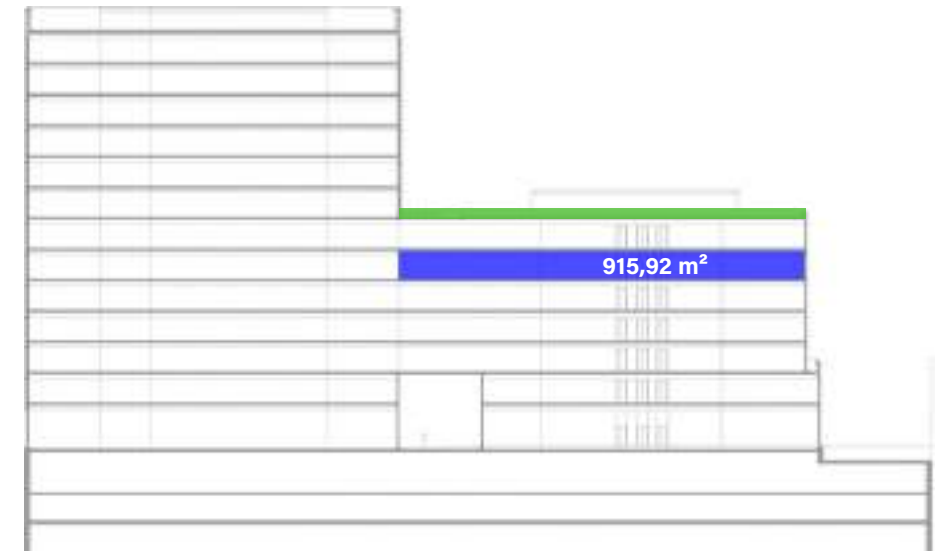
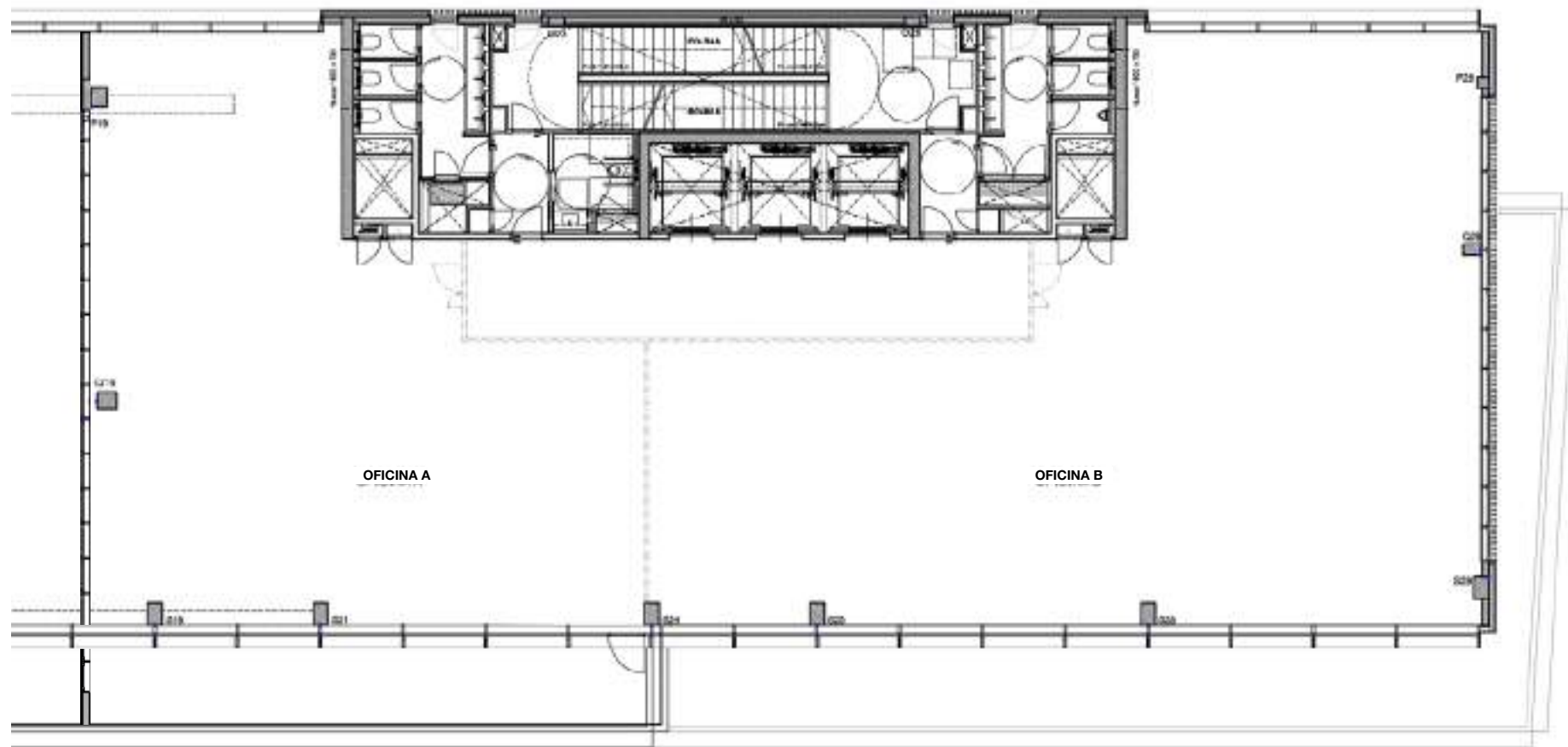
smart 2

Plantas 2 - 4, **1.034,84 m²**



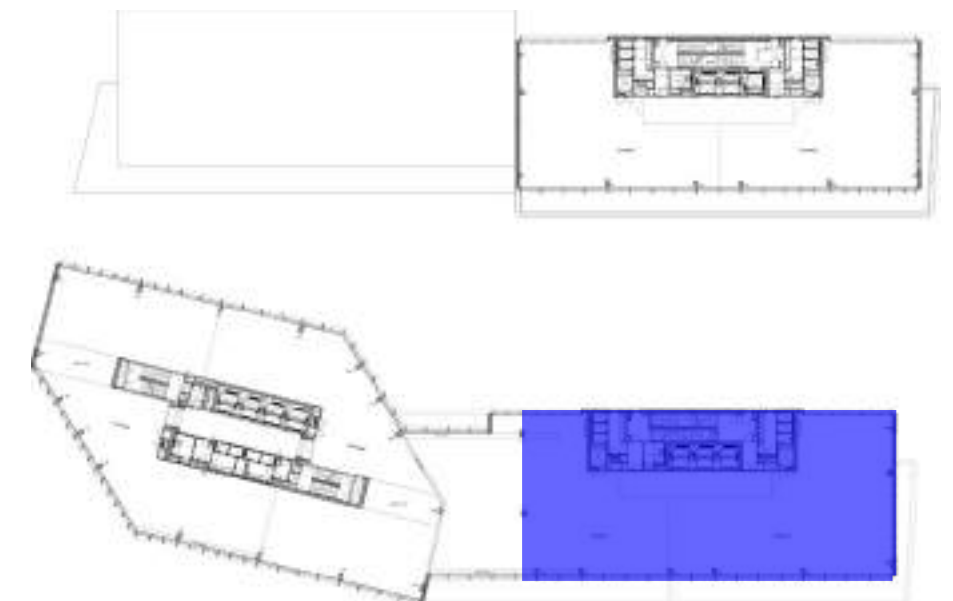
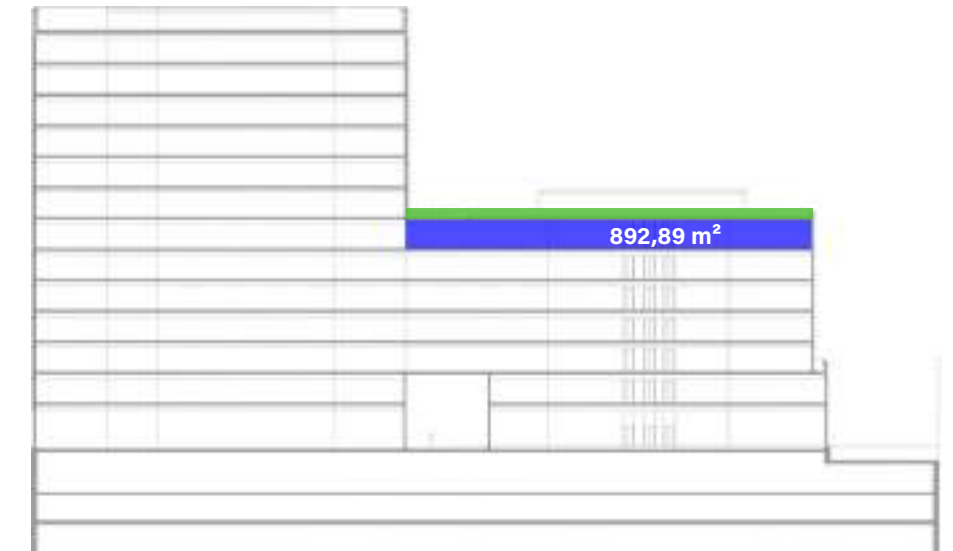
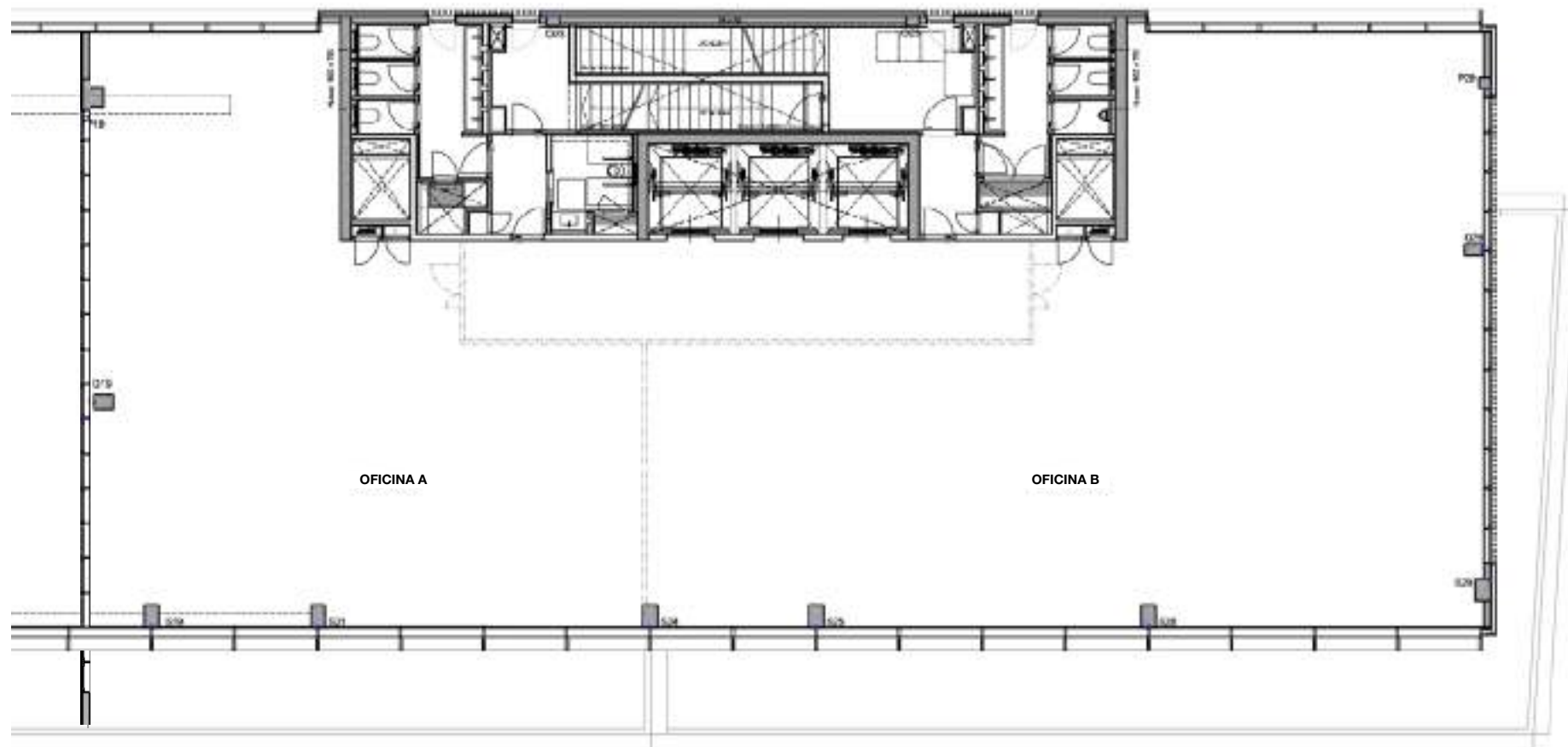
smart 2

Planta 5, **915,92 m²**

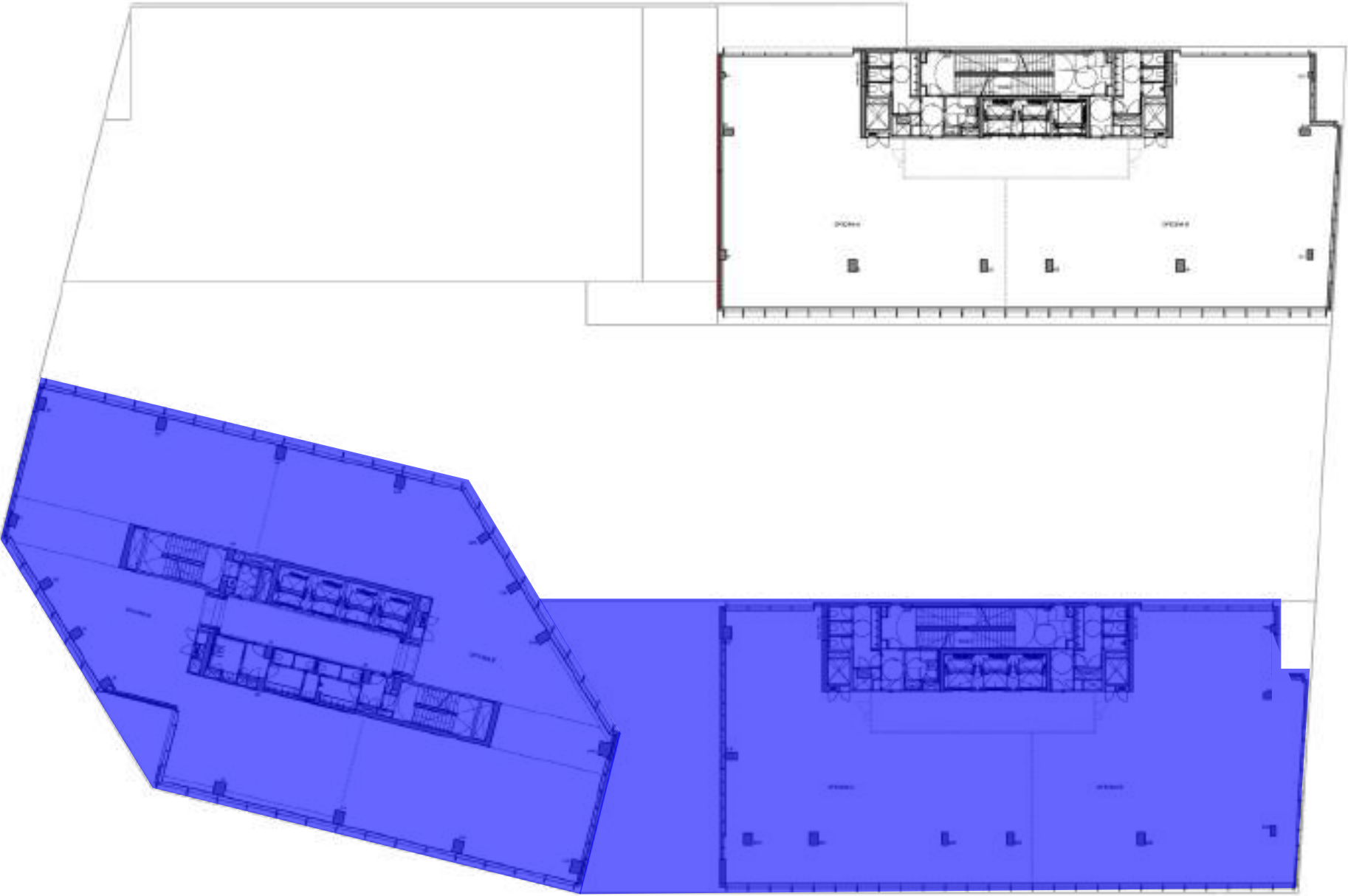


smart 2

Planta 6, **892,89 m²**



smart1 + smart2

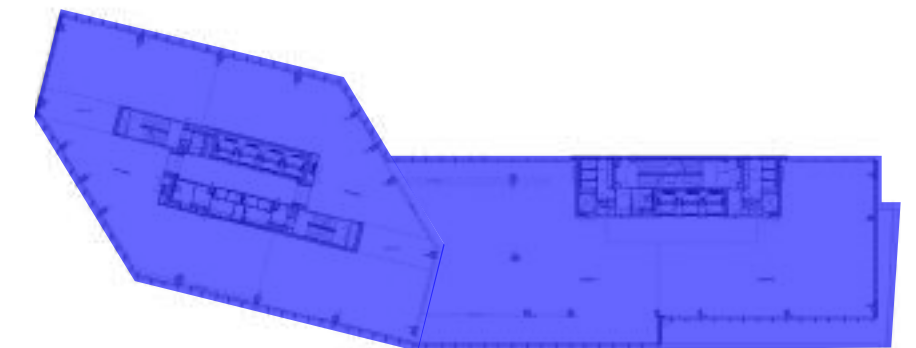
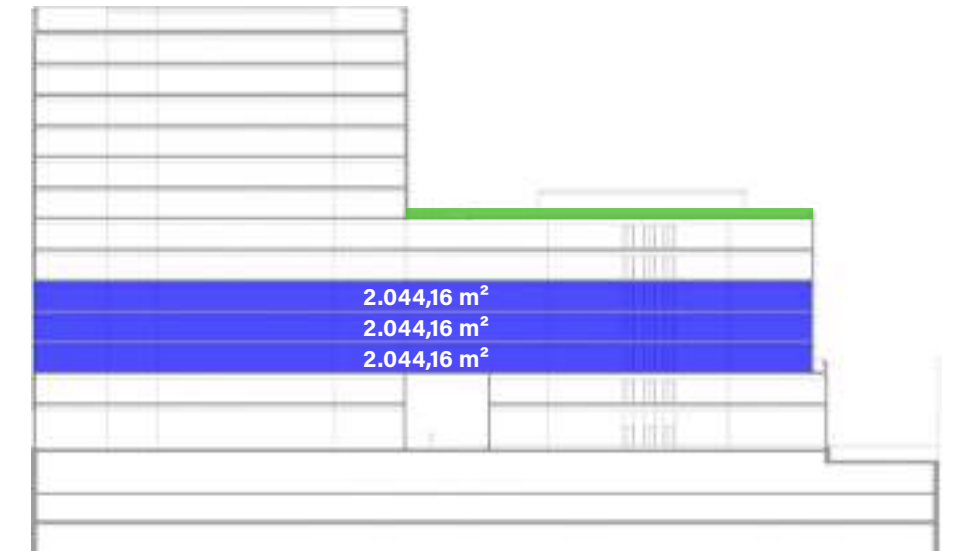
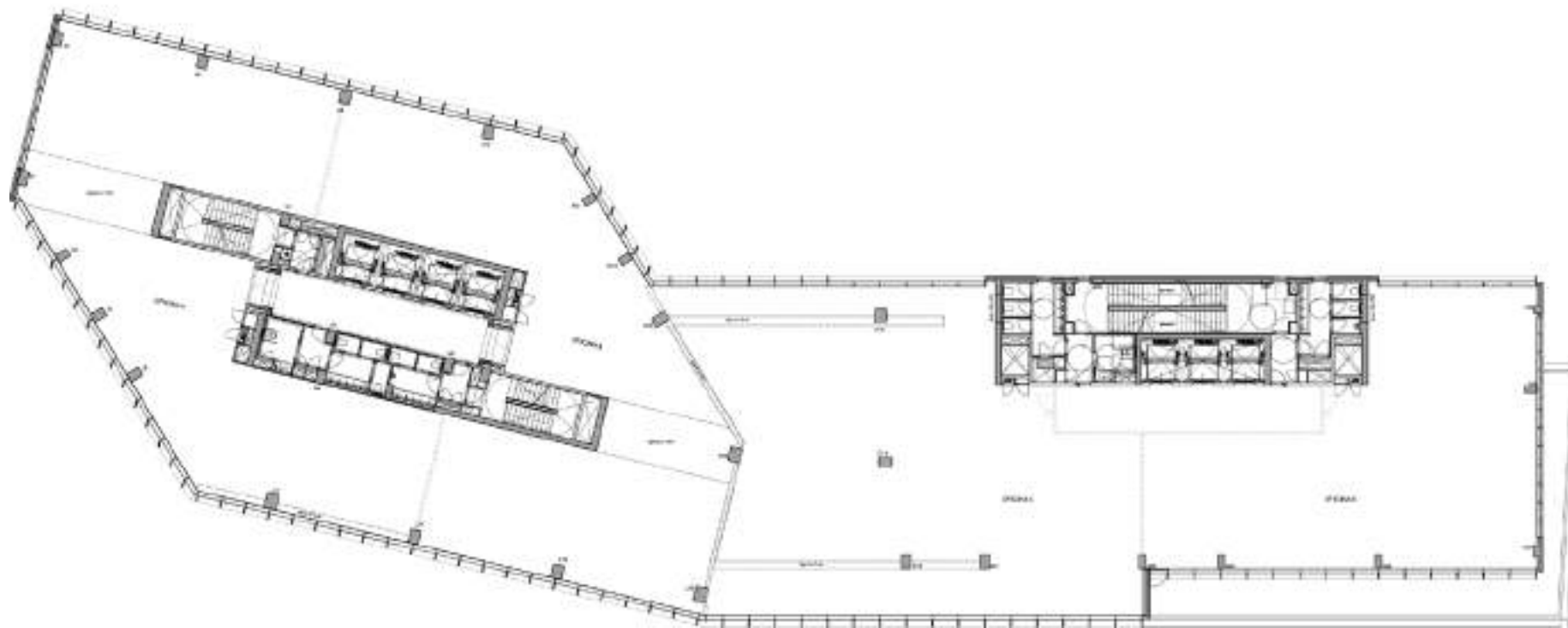


Superficie total
17.661,87 m²

smart 1				
P12	945,92 m²			
P11	1.020,53 m²			
P10	1.020,53 m²			
P9	1.020,53 m²			
P8	1.020,53 m²			
P7	571,15 m² + salas		smart 2	
P6	1.913,43 m²			
P5	1.936,46 m²			
P4	2.044,16 m²			
P3	2.044,16 m²			
P2	2.044,16 m²			
P1	999,69 m²		905,37 m²	
PB	Accesos	Sala	Accesos	Local 175,25 m²

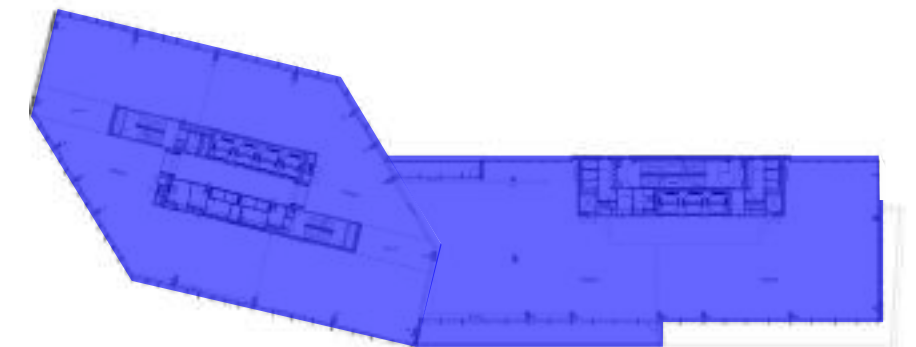
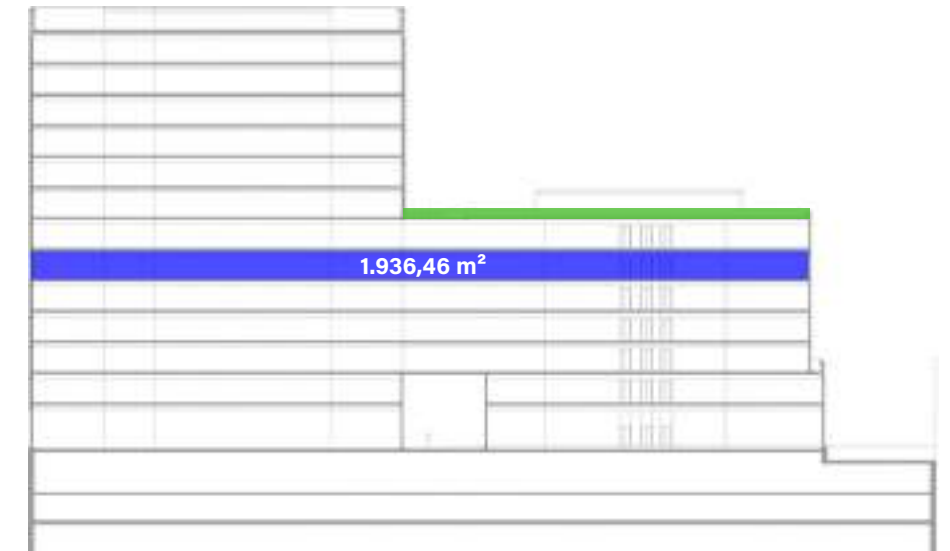
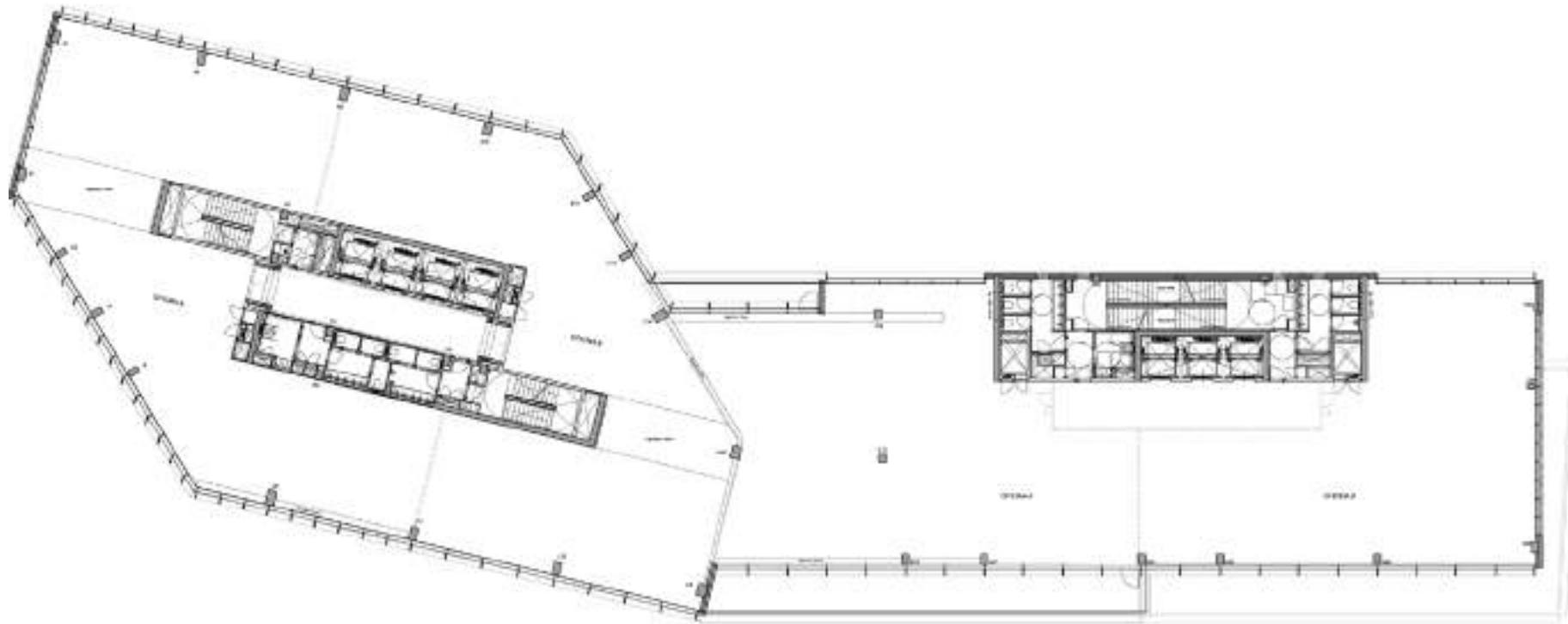
smart1 + smart2

Plantas 2 - 4, **2.044,16 m²**



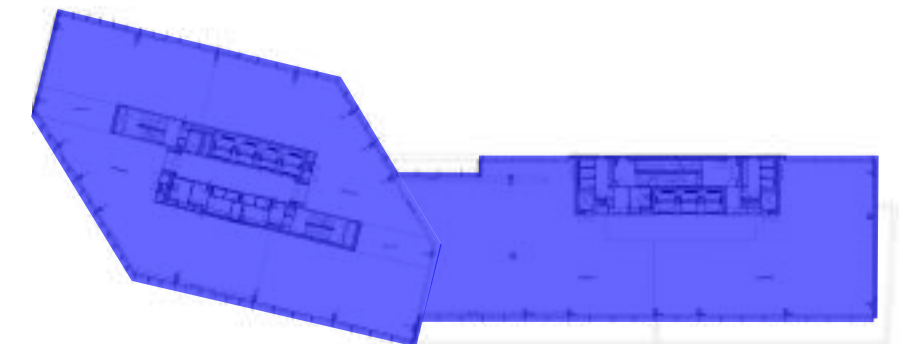
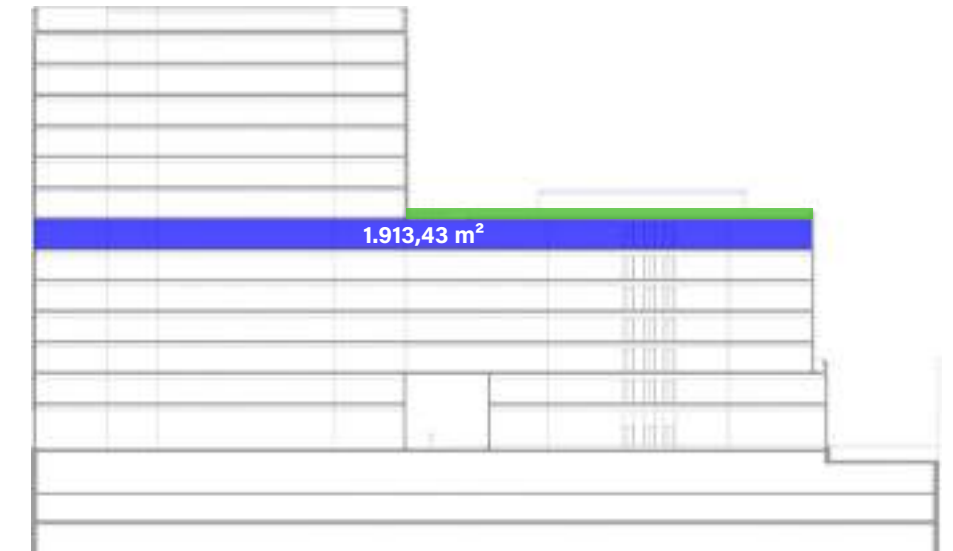
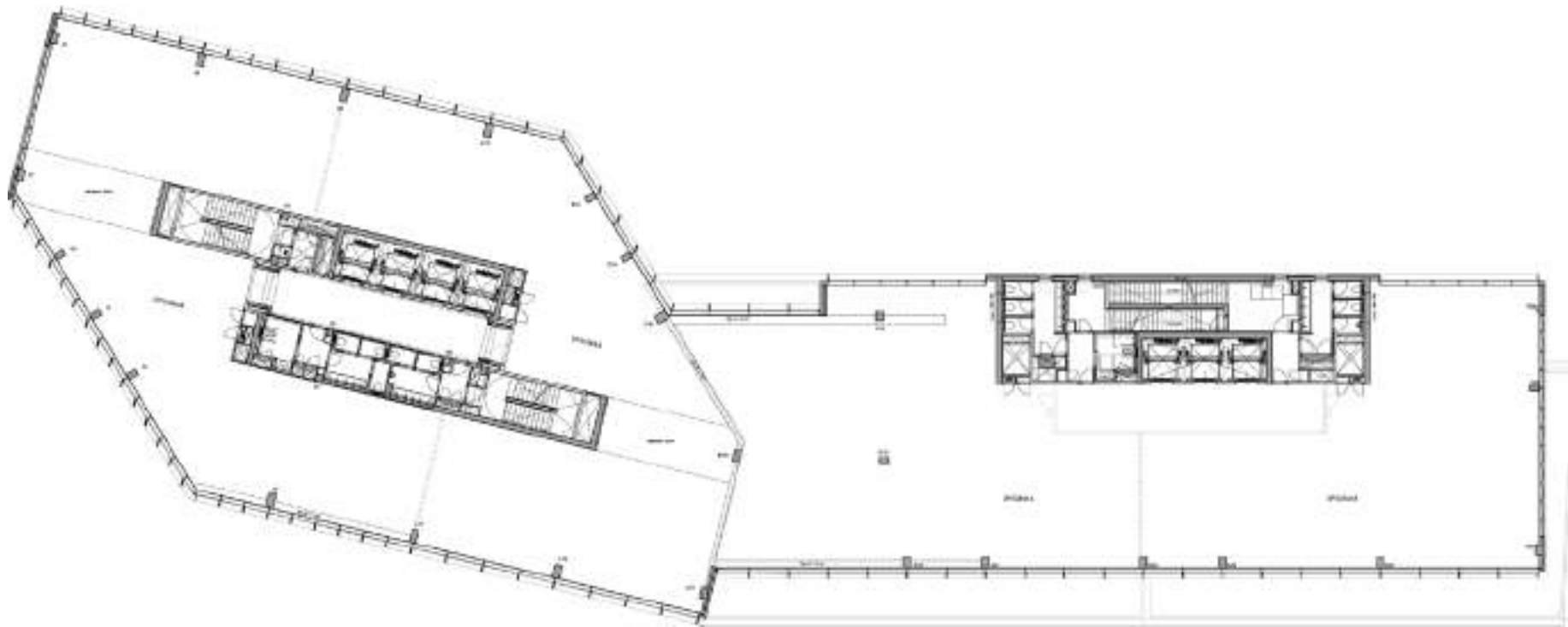
smart1 + smart2

Planta 5, **1.936,46 m²**

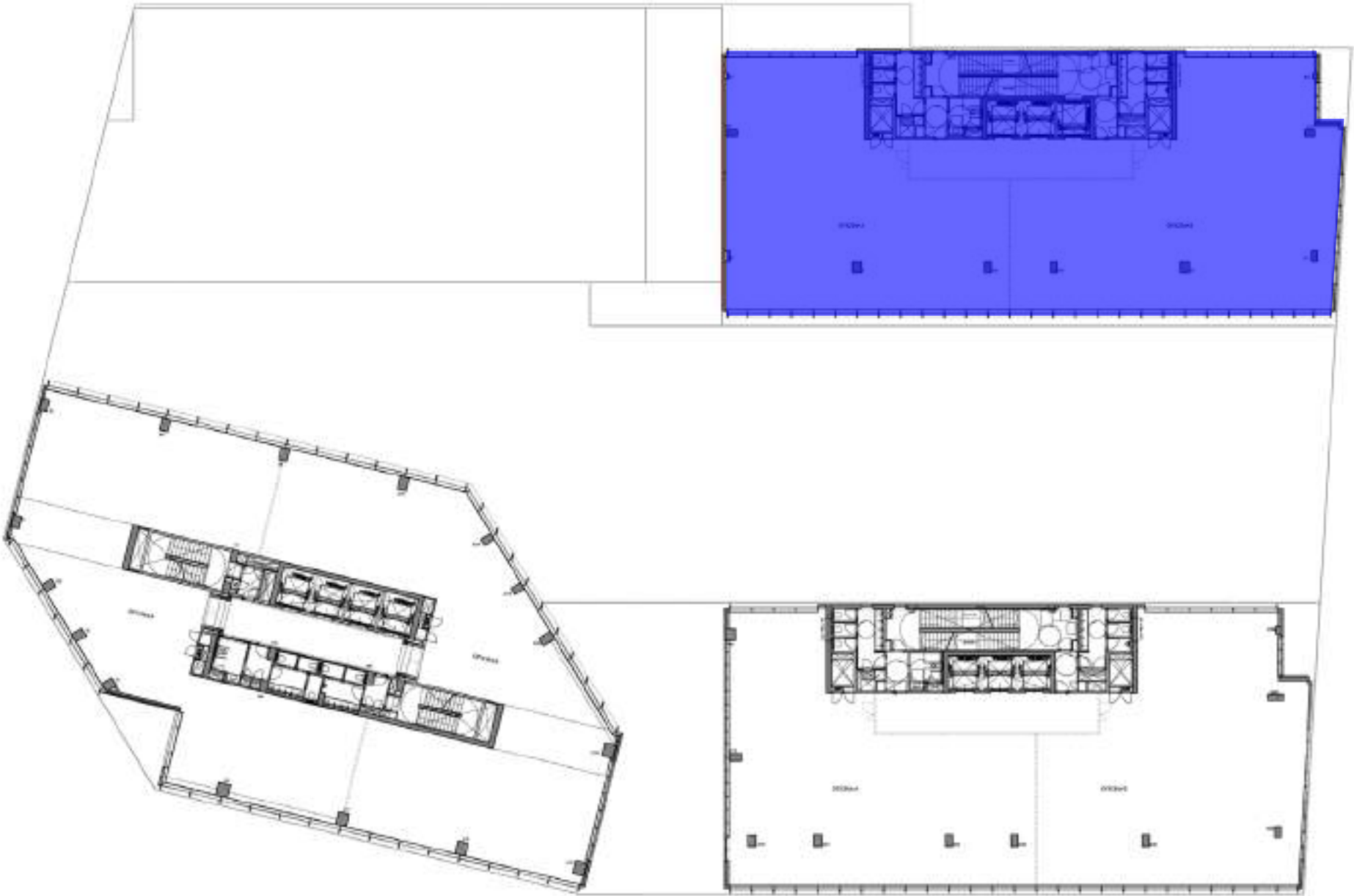


smart1 + smart2

Plantas 6, **1.913,43 m²**



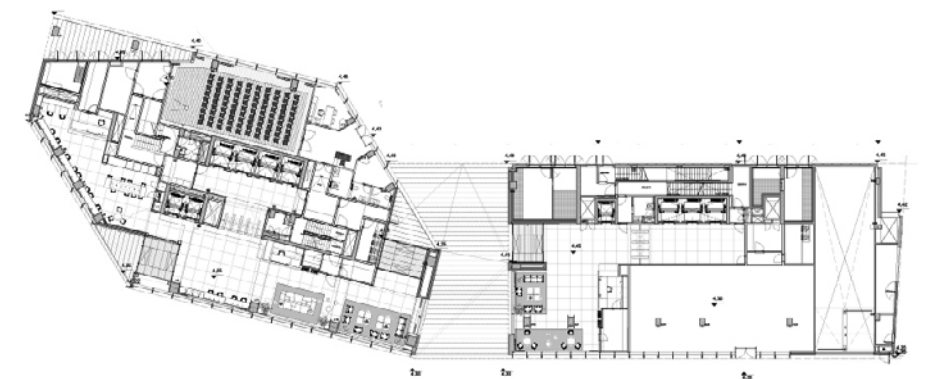
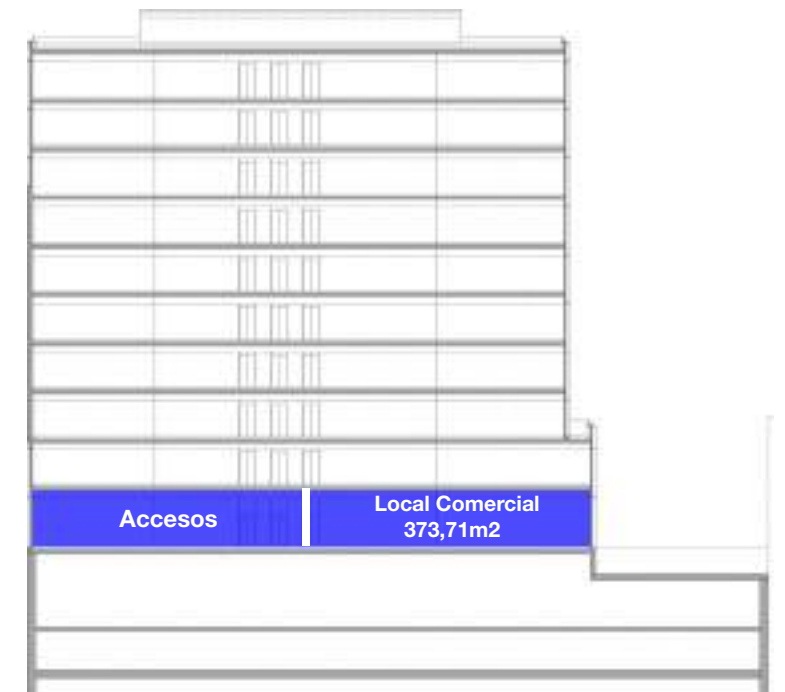
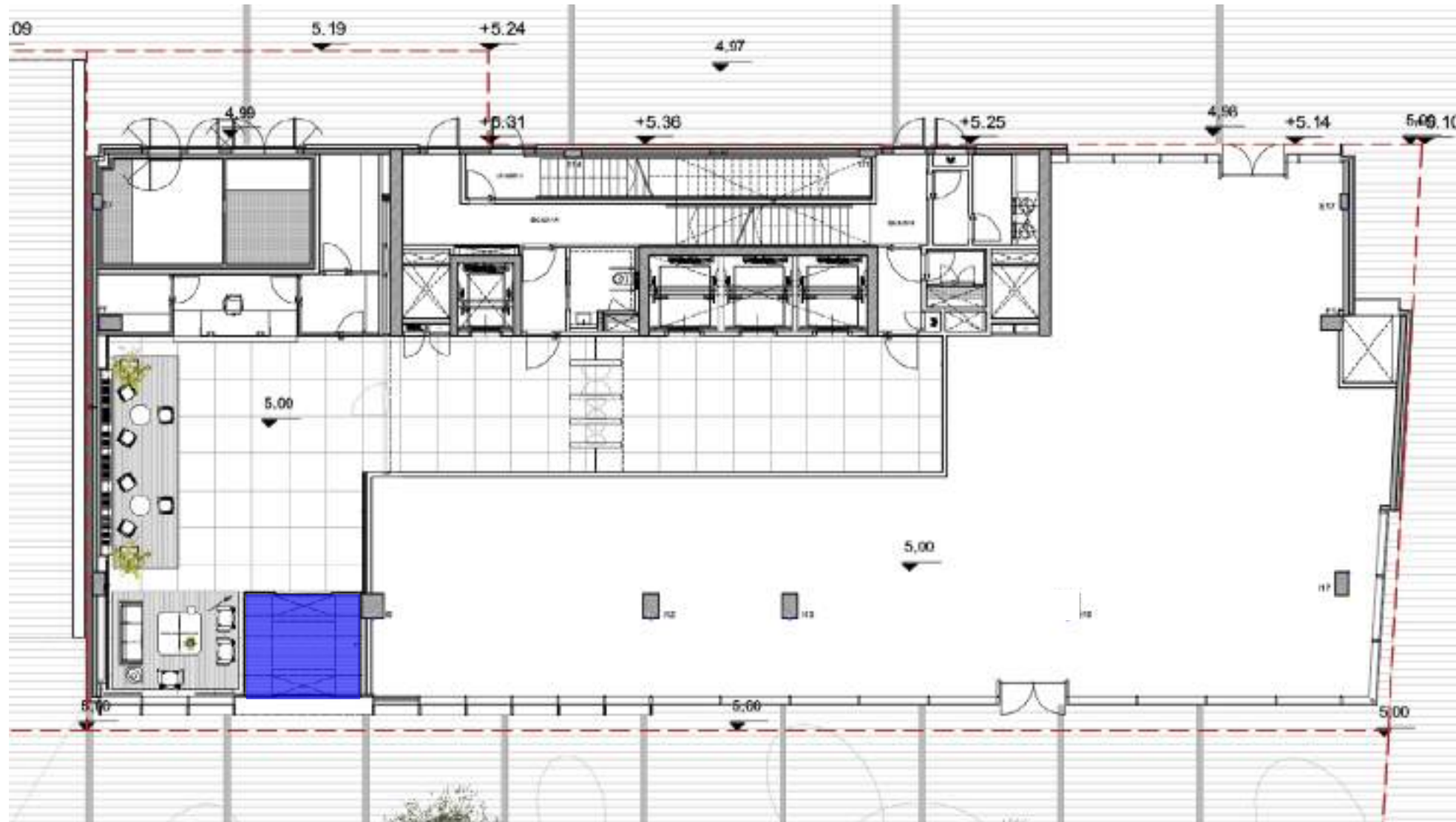
smart 3



Superficie total
6.942,81 m²

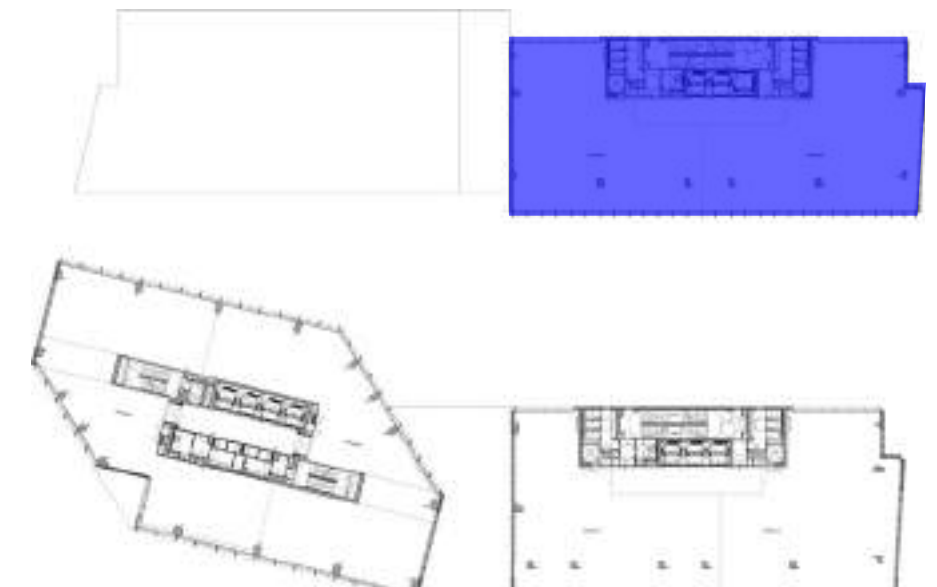
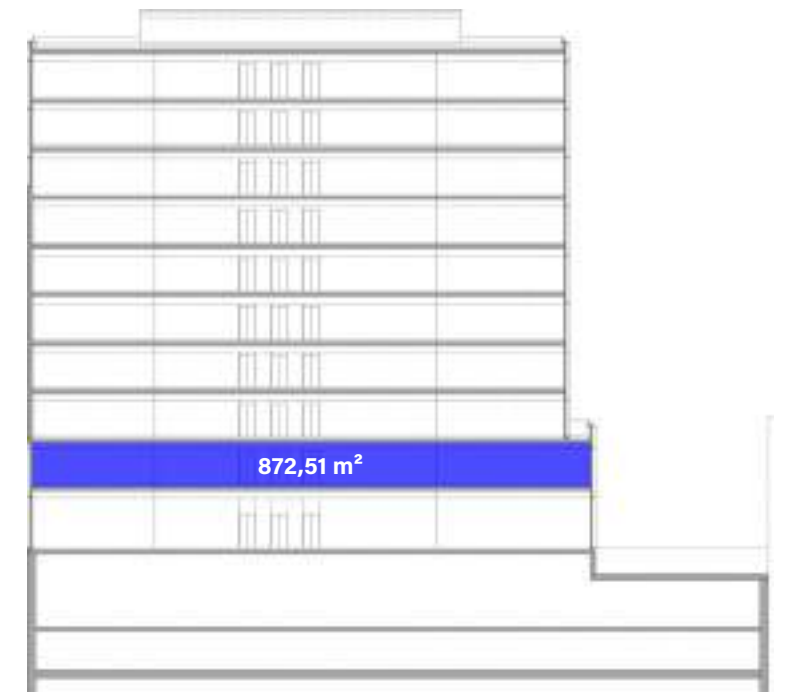
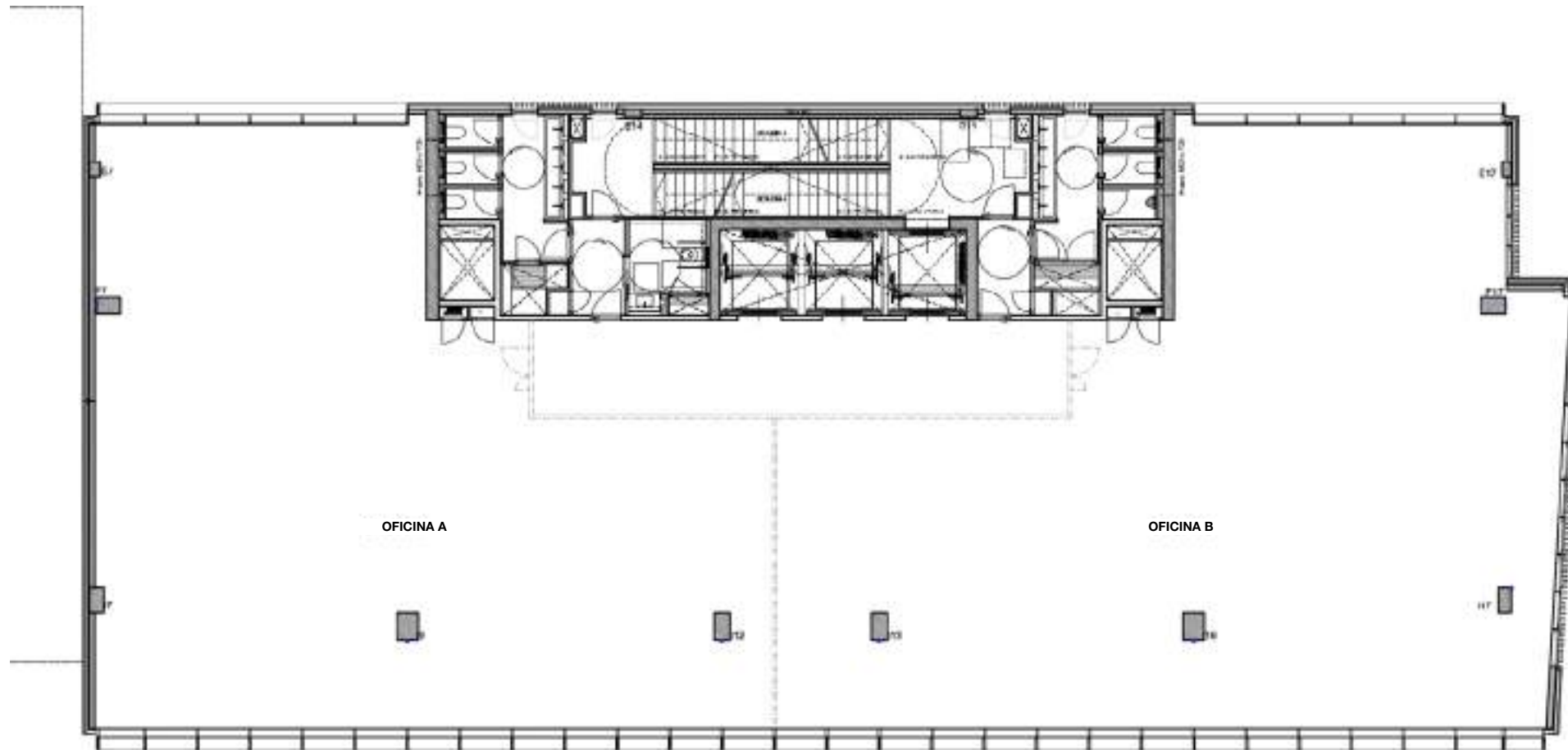
P9	693,51 m ²	
P8	716,16 m ²	
P7	716,16 m ²	
P6	716,16 m ²	
P5	716,16 m ²	
P4	716,16 m ²	
P3	716,16 m ²	
P2	716,16 m ²	
P1	872,51 m ²	
PB	Accesos	Local Comercial 363,71 m ²

Accesos - Local Comercial



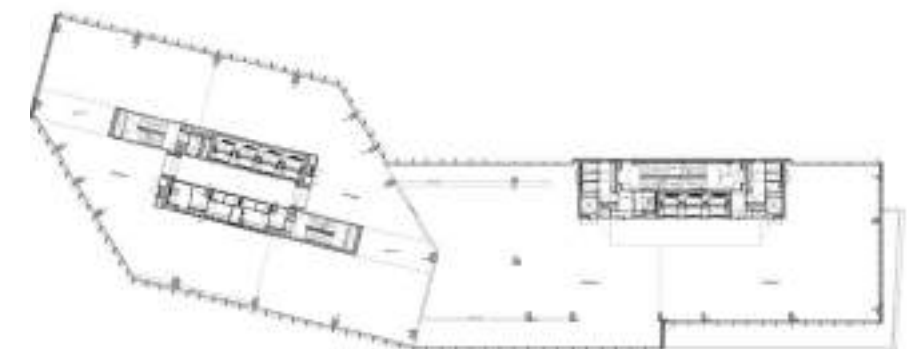
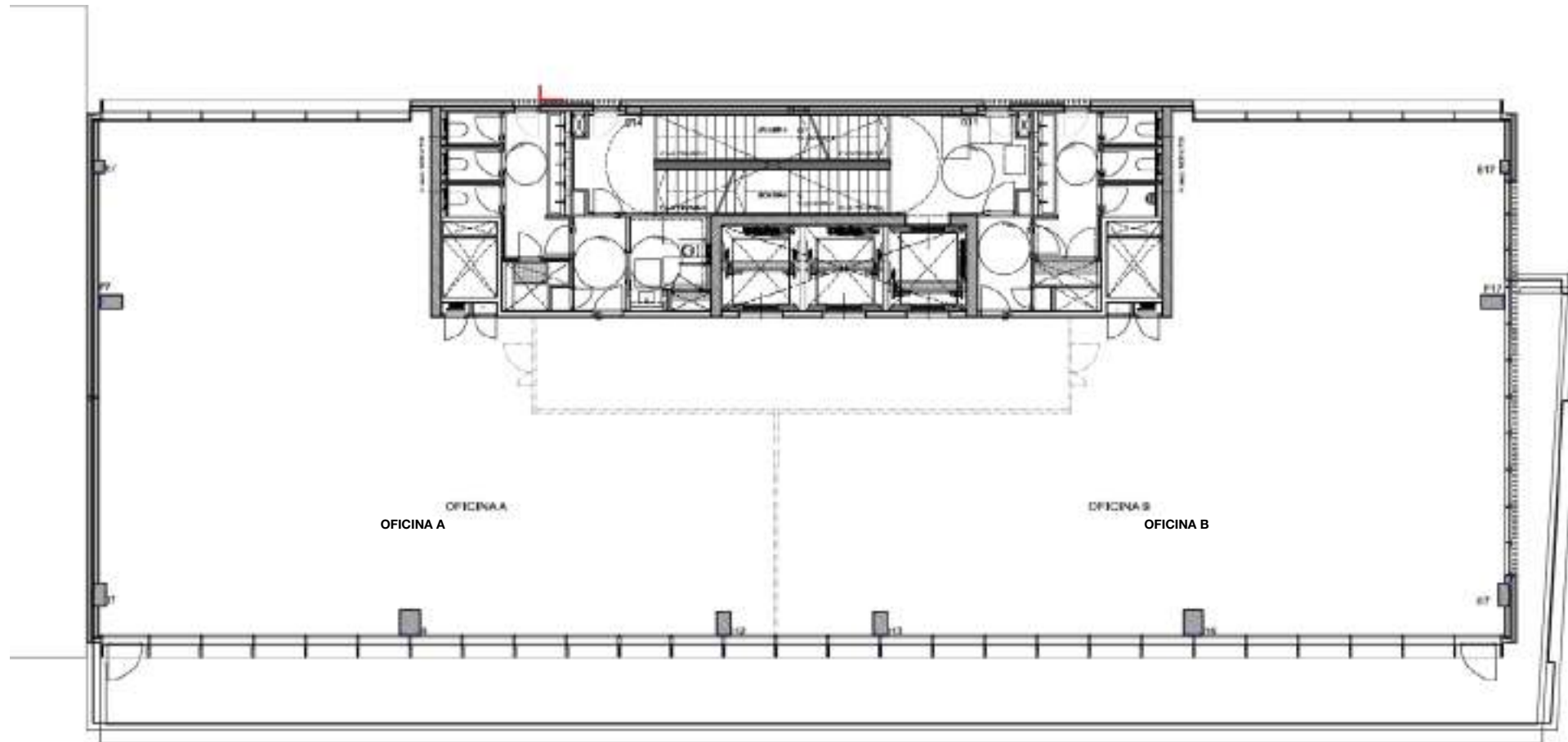
smart 3

Planta 1, **872,51 m²**



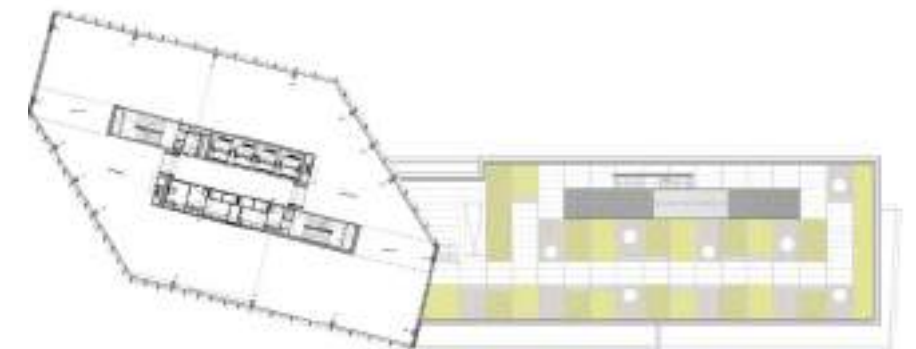
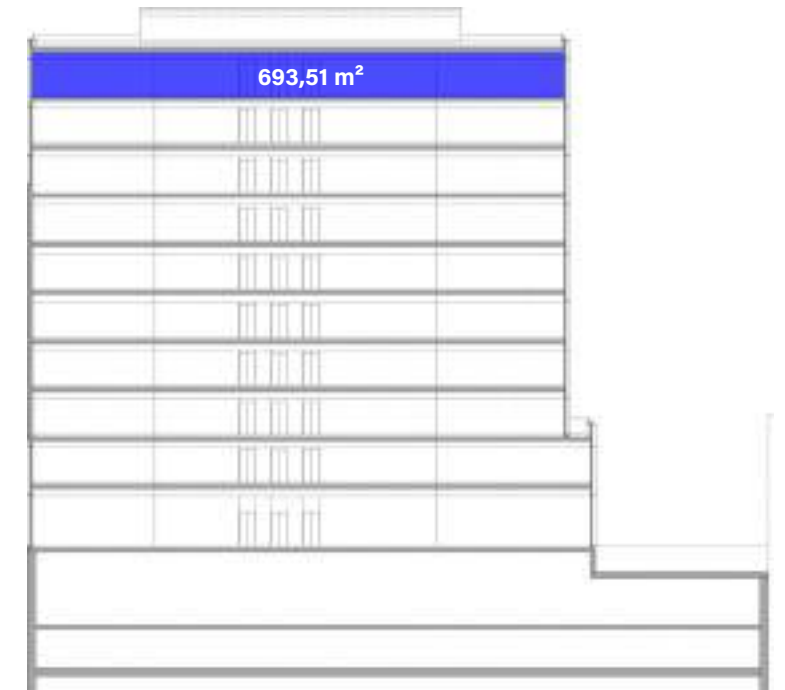
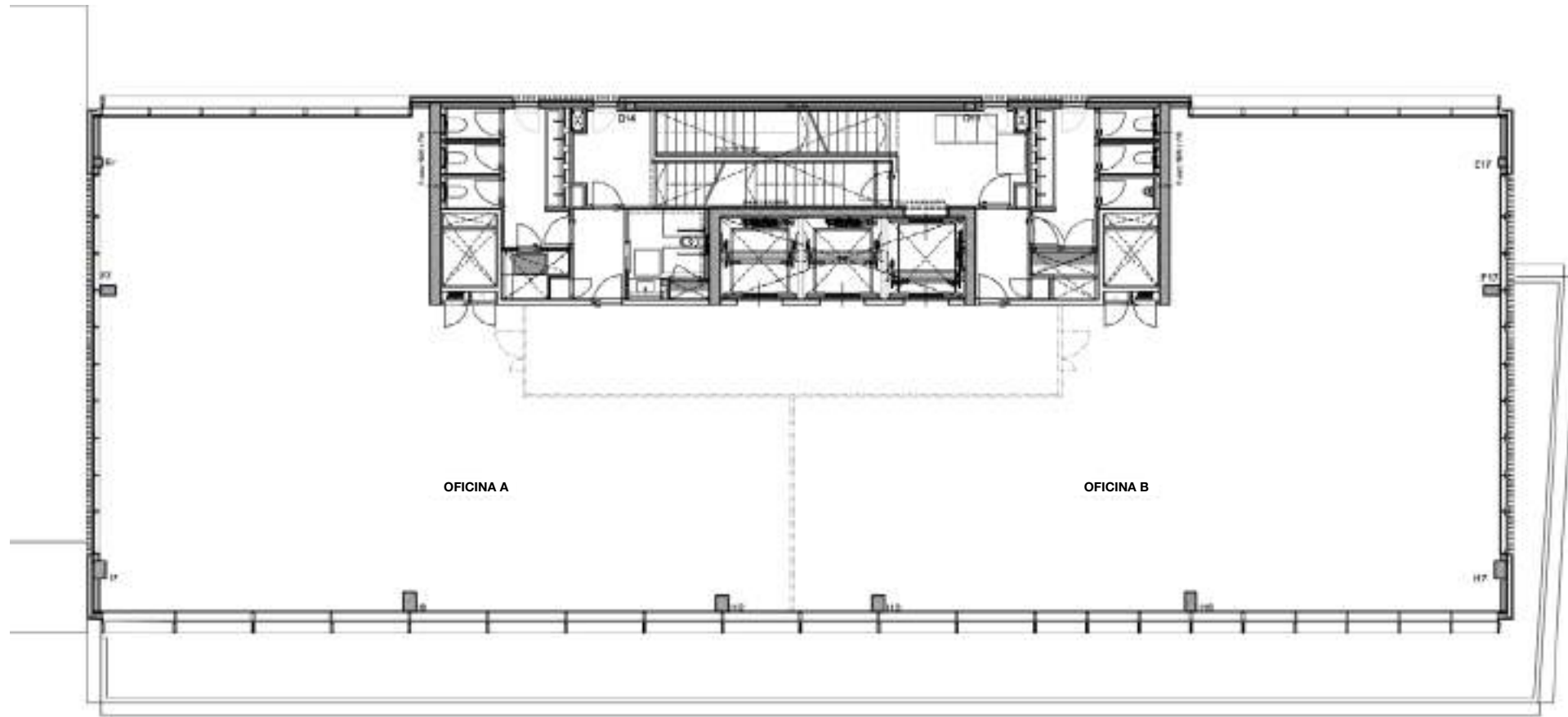
smart 3

Plantas 2 - 8, **716,16 m²**



smart 3

Planta 9, **693,51 m²**





smart

the talking house

Para más información
smartthehouse.com

Vívelo en:
Calle Pere IV 313-321
08020, Barcelona

Un proyecto de:

Meridia
Capital

GCA
Architects

Comercializado por:

CBRE

93 444 77 00
spain.oficinasbarcelona@cbre.com

 **BNP PARIBAS**

93 301 20 10
barcelona.realestate@realestate.bnpparibas