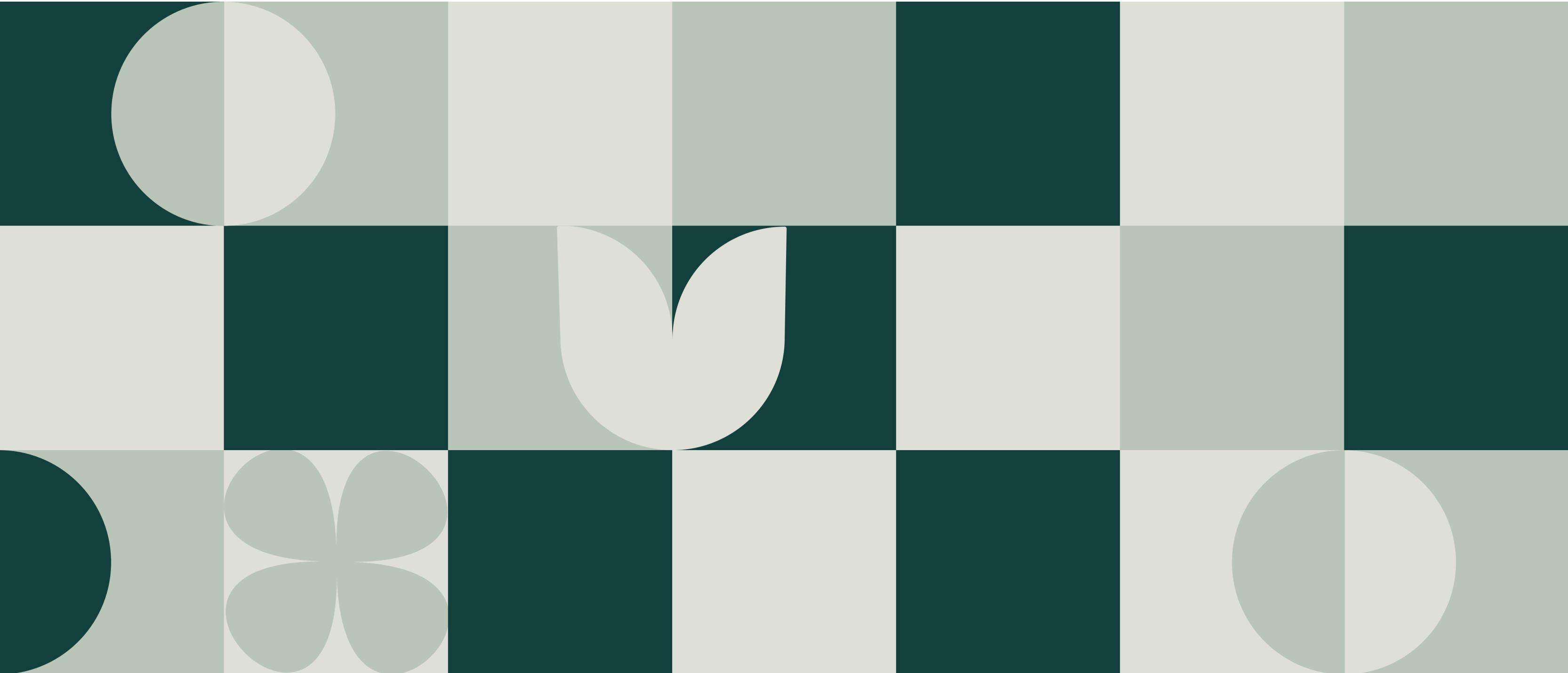


Aribau  
195

Oficinas con jardín en el centro de Barcelona

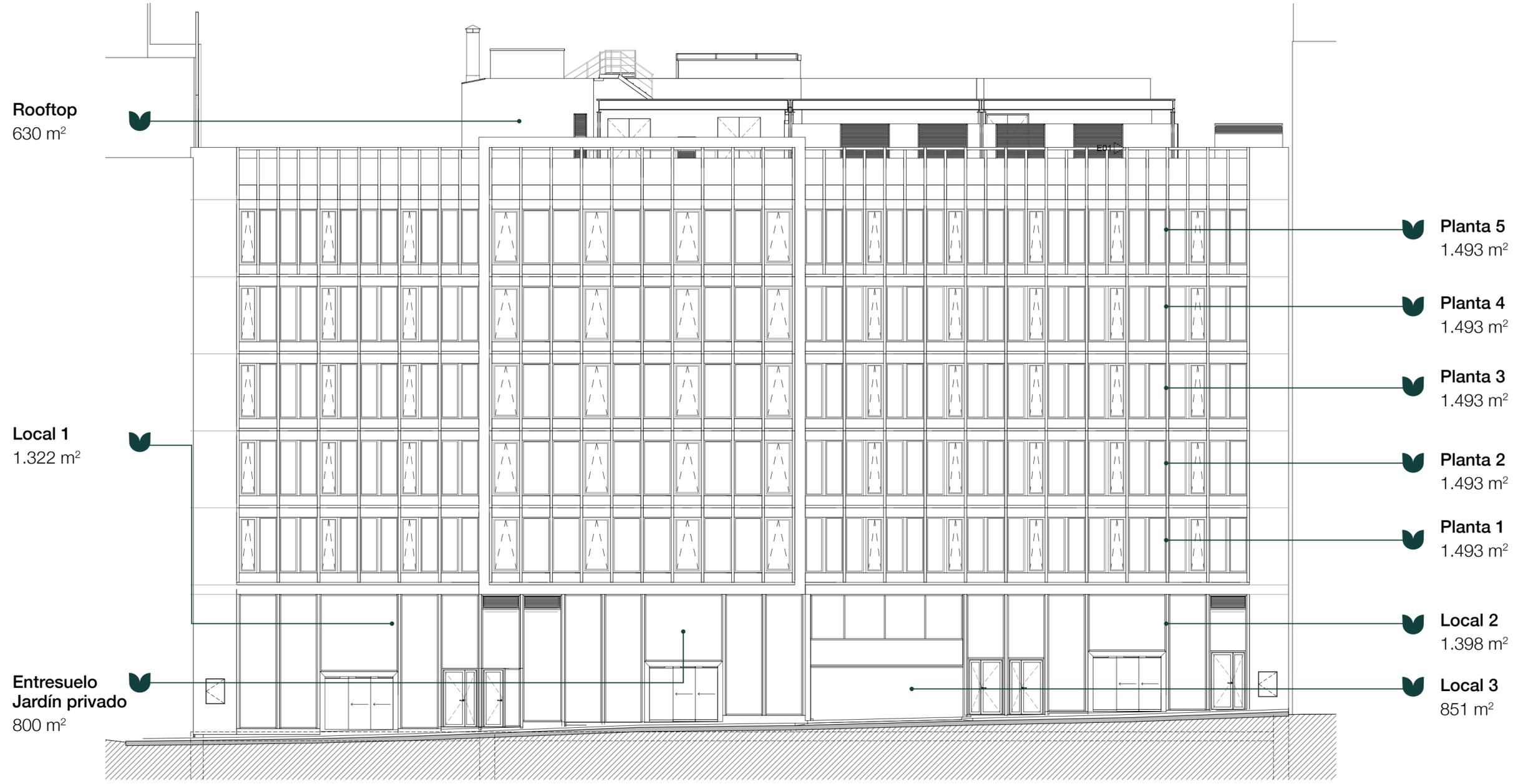




FACHADA PRINCIPAL

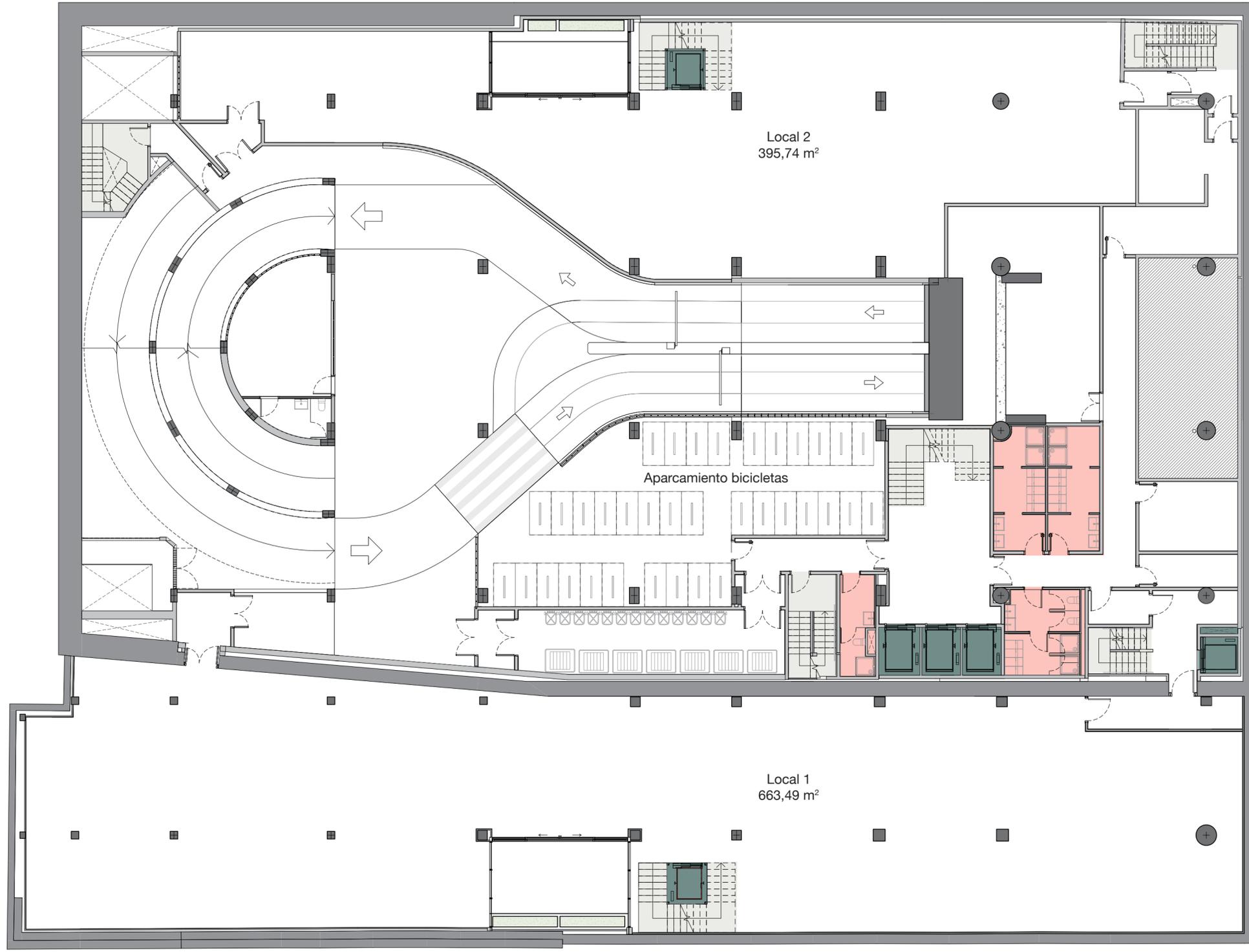
# Organiza tu espacio con total libertad.

**Total** 8.316 m<sup>2</sup>



**Sótano -1 al -5** 182 plazas 10 plazas 8 plazas 53 plazas 70 plazas

Aseos y vestuarios Ascensores Escaleras



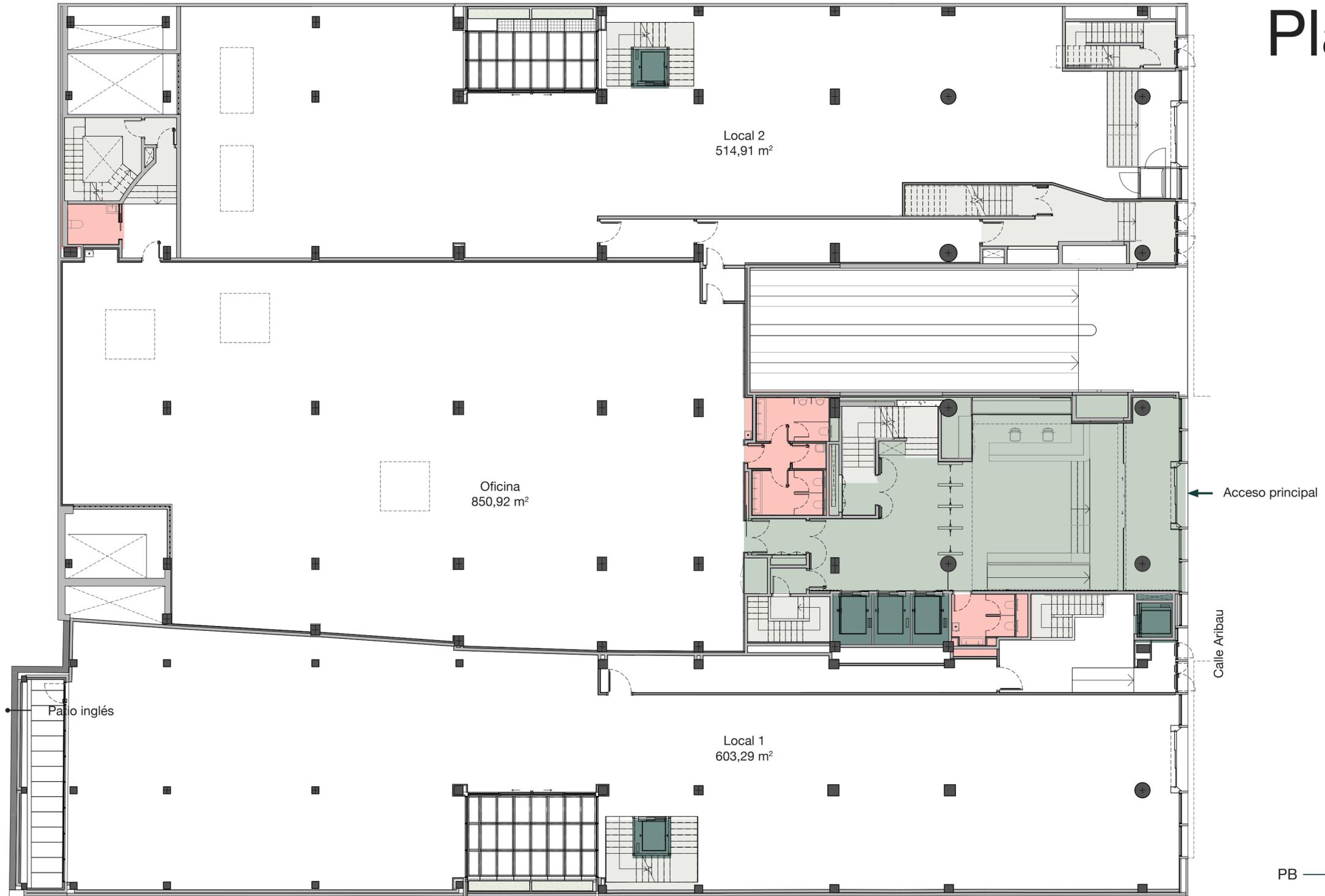
# Sótano -1



S-1

Aseos Ascensores Escaleras Vestíbulo

# Planta baja



■ Aseos   
 ■ Ascensores   
 ■ Escaleras   
 ■ Vestíbulo principal   
 ■ ■ ■ 800 m<sup>2</sup> de jardín privado



# Entresuelo



Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada

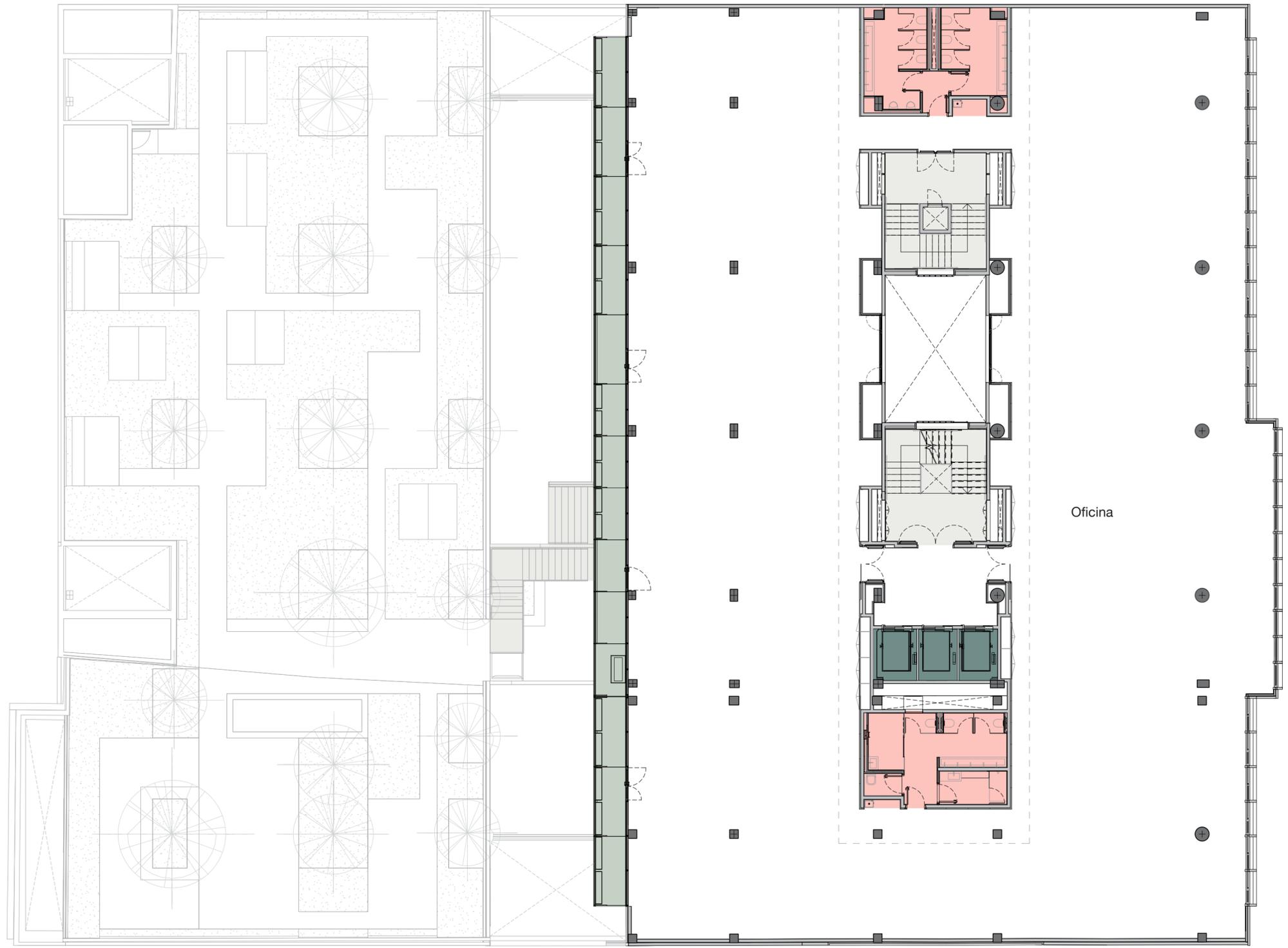


# Planta 1

1.493 m<sup>2</sup>



Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada

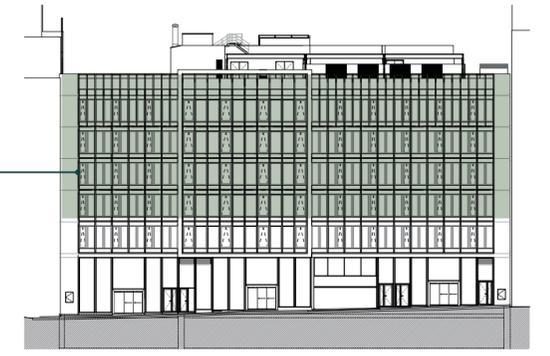


# Planta 2 a 5

1.493 m<sup>2</sup>

Oficina

P2 a P5



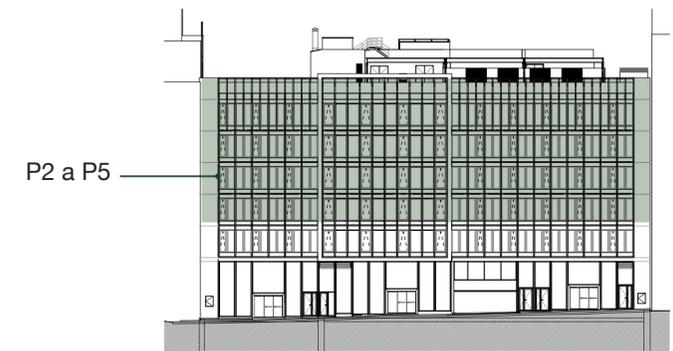
Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada



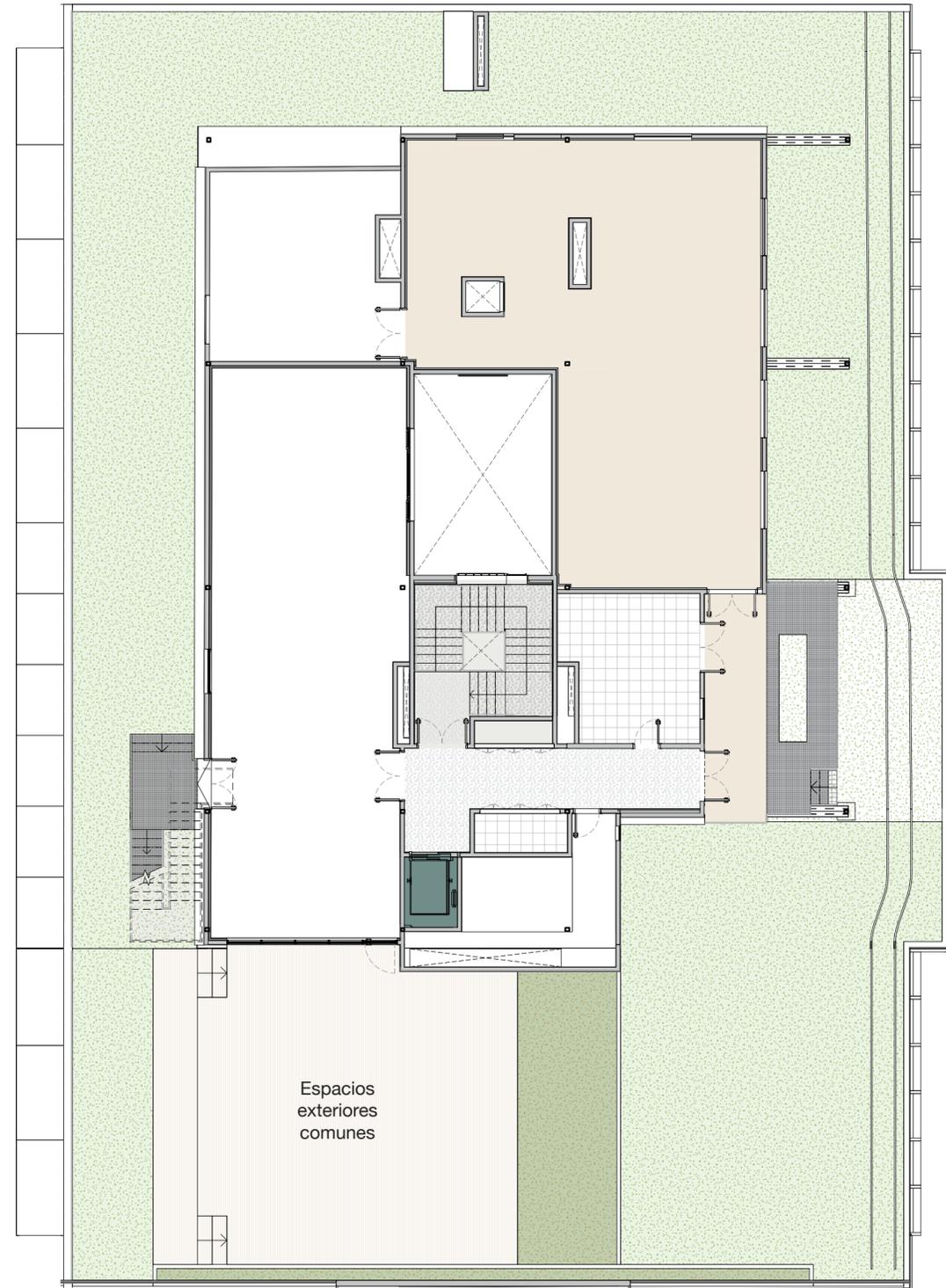
# Ejemplo de distribución

1.493 m<sup>2</sup>

Ocupación: 169 personas

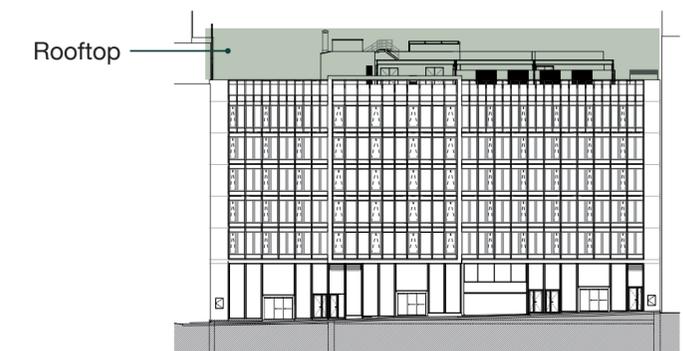


Ascensores Escaleras



# Rooftop

630 m<sup>2</sup>



# Todos los detalles de Aribau 195, al natural.

## ESPACIO

### ESTRUCTURA

Hormigón armado, pilares y forjados reticulados de casetones recuperables.

Intervenciones en el edificio con forjados colaborantes de chapa de acero y capa de compresión de hormigón y vigas de perfiles de acero laminado.

### FACHADAS

Fachada principal modular de hormigón UHPC, con vista a calle Aribau y con elementos de protección solar, carpinterías de castaño y doble acristalamiento, lo que ofrece un alto aislamiento térmico y acústico del exterior. 86% de vidrio de transferencia y ventanas que permiten una ventilación natural.

Fachada posterior con vistas al patio interior de la manzana de muro cortina de acero, doble acristalamiento, cámara de argón y un voladizo de 1,5 m de terraza, con vegetación trepadora que controla y filtra la luz solar, reduciendo el consumo eléctrico. 92% de la fachada del edificio es de vidrio, permitiendo iluminación natural.

### FUNCIONALIDADES Y ACABADOS INTRIORES

Espacios de planta abierta y diáfana, servicios concentrados en un cuerpo central.

Servicios de uso exclusivo para usuarios de cada oficina. Aseos separados por sexo, módulo mixto, vestuario con ducha, baño accesible, cuarto de limpieza y fuente de agua.

Oficinas preparadas para segregarse en máximo 2 unidades, cada una hacia una fachada. Cuentan con dos puertas independientes desde el vestíbulo de ascensores y escalera principal. Oficinas con suelo técnico de 8 cm para instalaciones.

Techos vistos, optimización de alturas libres y calidad de espacio.

La instalación de climatización e iluminación aprovecha los casetones del forjado reticular para alojar elementos y dar libertad visual.

Oficinas con altura libre de 2,65 m en fachada Aribau y 2,70 m en la zona posterior.

La altura en zonas con instalaciones o equipos de aire acondicionado se reduce a 2,50 m libre.

Locales comerciales en planta baja cuentan con alturas libres desde los 2,65 m a 5 m.

Acabados interiores de alta calidad, sostenibles y responsables con el medio ambiente, usan maderas 100% FSC, áridos de suelo reciclables, pinturas eco a base de cal y panelados de HPL reciclados.

Espacio office con zona de *vending machines*.

### ACCESO

Acceso principal al edificio de oficinas y local 3 (interior) desde calle Aribau.

Acceso independiente desde el parking subterráneo a las oficinas.

Acceso peatonal independiente para locales comerciales 1 y 2 desde calle Aribau.

Acceso independiente desde el parking subterráneo (zona de carga y descarga) a locales comerciales 1 y 2.

Acceso peatonal independiente al parking subterráneo desde calle Aribau.

Acceso de vehículos al aparcamiento subterráneo desde calle Aribau.

### ASCENSORES

Núcleo vertical de 3 ascensores de alta capacidad, velocidad y sistema de gestión de tráfico que conecta las plantas de parking con las de oficinas, generando rápido y eficiente movimiento dentro del edificio.

Uno de ellos tiene acceso directo a la planta cubierta.

Núcleo vertical de 1 ascensor para 8 personas y escalera con acceso independiente, y directo al aparcamiento desde la calle Aribau.

Núcleo vertical de 1 ascensor panorámico, con cerramiento acristalado en cada local comercial, desde PS1 hasta planta entresuelo.

Plataforma elevadora, Local 2.

Plataforma elevadora en planta entresuelo desde zonas comunes del edificio.

Fácil acceso a terraza - interior de la manzana.

### APARCAMIENTO

4 plantas aparcamiento para coches y motos en las plantas subterráneas PS-2 a PS-5.

200 plazas de aparcamiento para coche en las que se incluyen 8 para movilidad reducida y 10 para vehículos eléctricos y 53 plazas para motocicletas.

Aparcamiento subterráneo para bicicletas con 70 plazas disponibles en la planta subterránea PS-1.

### ILUMINACIÓN

Iluminación natural en todas las plantas de oficinas y locales comerciales gracias al patio interior con ventanas, la fachada frontal de cristal y madera, y al muro cortina de la fachada posterior.

Aparcamiento iluminado naturalmente y apoyado por iluminación LED eficiente.

Iluminación interior con pantallas tipo LED de bajo consumo, sistema de regulación de luz y ciclo circadiano.

Fachadas con estores de regulación manual de la incidencia solar.

### ESPACIOS EXTERIORES

Jardín interior con zonas de estar de 800 m<sup>2</sup> aprox. ubicado en patio interior de manzana y jardín vertical en la fachada posterior. Árboles de diversas especies, plantas trepadoras y arbustos, todos autóctonos y de bajo consumo hídrico, para diferenciar espacios.

Terraza en planta cubierta.



PATIO PRIVADO



PLANTA TIPO DE OFICINAS

## INSTALACIONES

### SISTEMA DE GESTIÓN CENTRALIZADA BMS

Control remoto de instalaciones, consumos (incluido HVAC), suministro de electricidad, iluminación y agua.

### CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema HVRF híbrido de agua multizona de bomba de calor con recuperación aerotérmica, garantizando mayor confort térmico dentro de las oficinas y eficiencia energética óptima.

Flexibilidad de control climático y uso de unidades individuales.

Renovación de aire constante, buena calidad del aire interior y recuperadores de calor entálpicos en cada oficina.

### PRODUCCIÓN DE AGUA, ACS Y SANEAMIENTO

Agua fría suministrada con red pública, y agua caliente sanitaria ACS producida, como mínimo un 60%, por placas solares.

Grifería y aparatos sanitarios de bajo consumo híbrido.

Recuperación de aguas grises y tratamiento para abastecimiento.

### ELECTRICIDAD

Centro de transformación ubicado en el sótano que da servicio a todo el edificio y generador de emergencia con motor diésel.

Suministro eléctrico dividido en subcuadros secundarios que permite a las oficinas funcionar de forma independiente.

Generación de electricidad, mediante placas fotovoltaicas de alto rendimiento, para zonas comunes.

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Completo sistema de detección de humos, alarmas, herramientas de protección contra incendios (extintores, bocas de incendio etc.) cumpliendo las exigencias de la normativa vigente.

Aparcamiento con sistema de rociadores y columna seca.

# Descubre cómo Aribau 195 se adapta a tu empresa.



+34 934 881 881  
oficinas.bcn@cushwake.com



+34 93 444 77 00  
spain.oficinasbarcelona@cbre.com





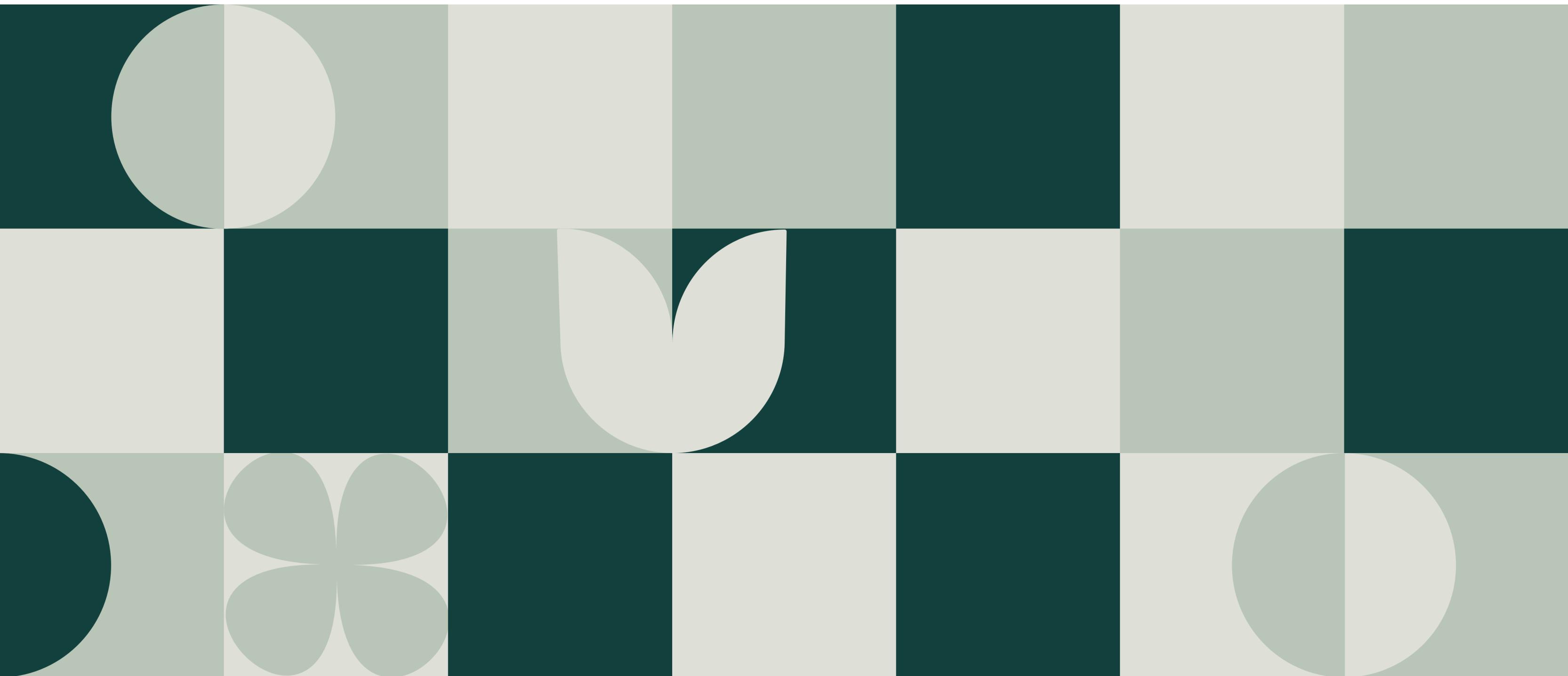
# Oficinas con jardín en el centro de Barcelona

[aribau195.es](http://aribau195.es)

Este brochure es meramente informativo y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. No se puede citar, ni copiar o publicar ninguna imagen, texto o logotipo en el folleto sin el consentimiento previo por escrito de la empresa (Zurich Vida, Compañía de seguros y reaseguros SA).

# Aribau 195

Offices with garden in the centre of Barcelona





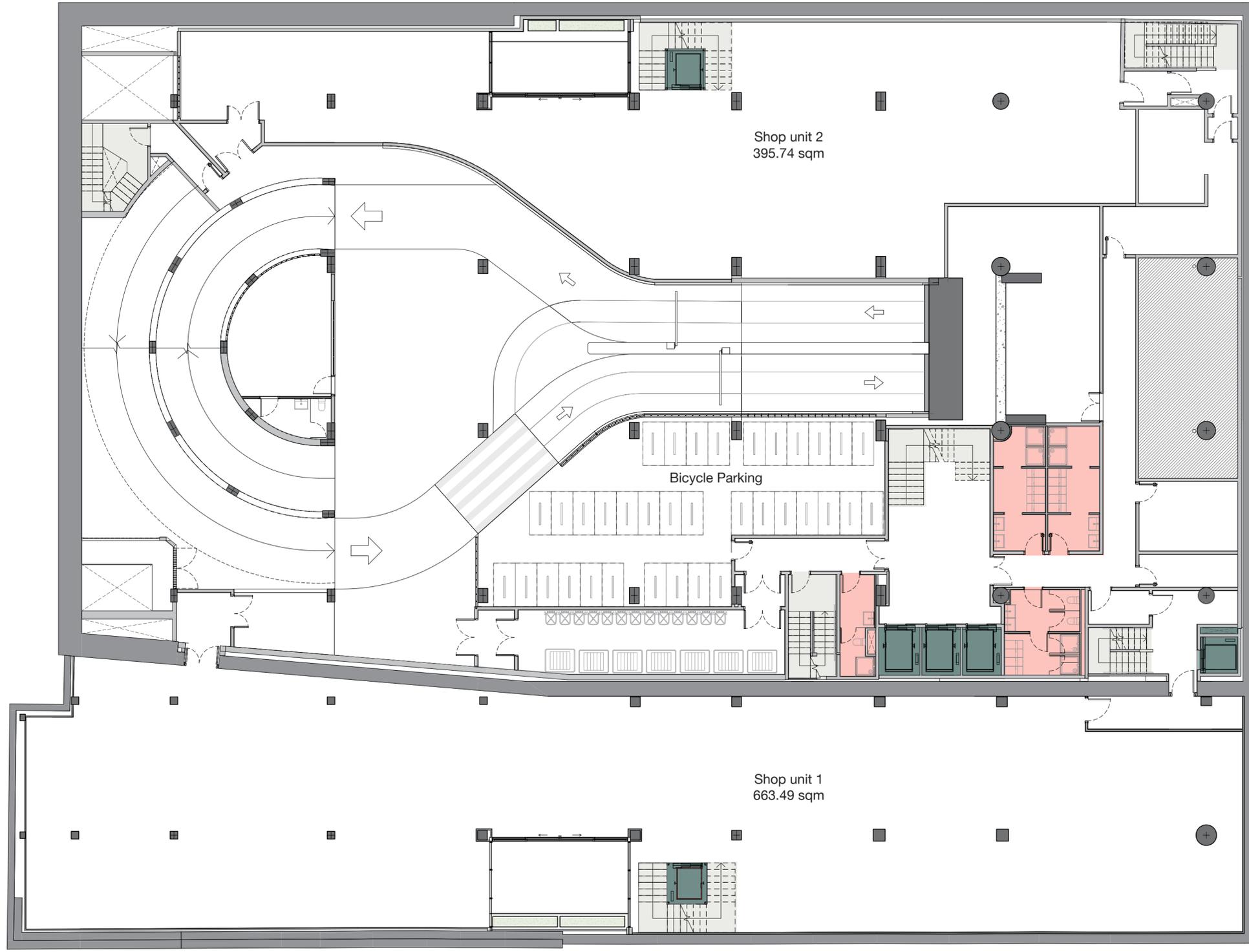
MAIN FAÇADE

# Organize your space with total freedom.

**Total** 8,316 sqm



■ Toilet facilities and changing rooms   ■ Lifts   ■ Stairways

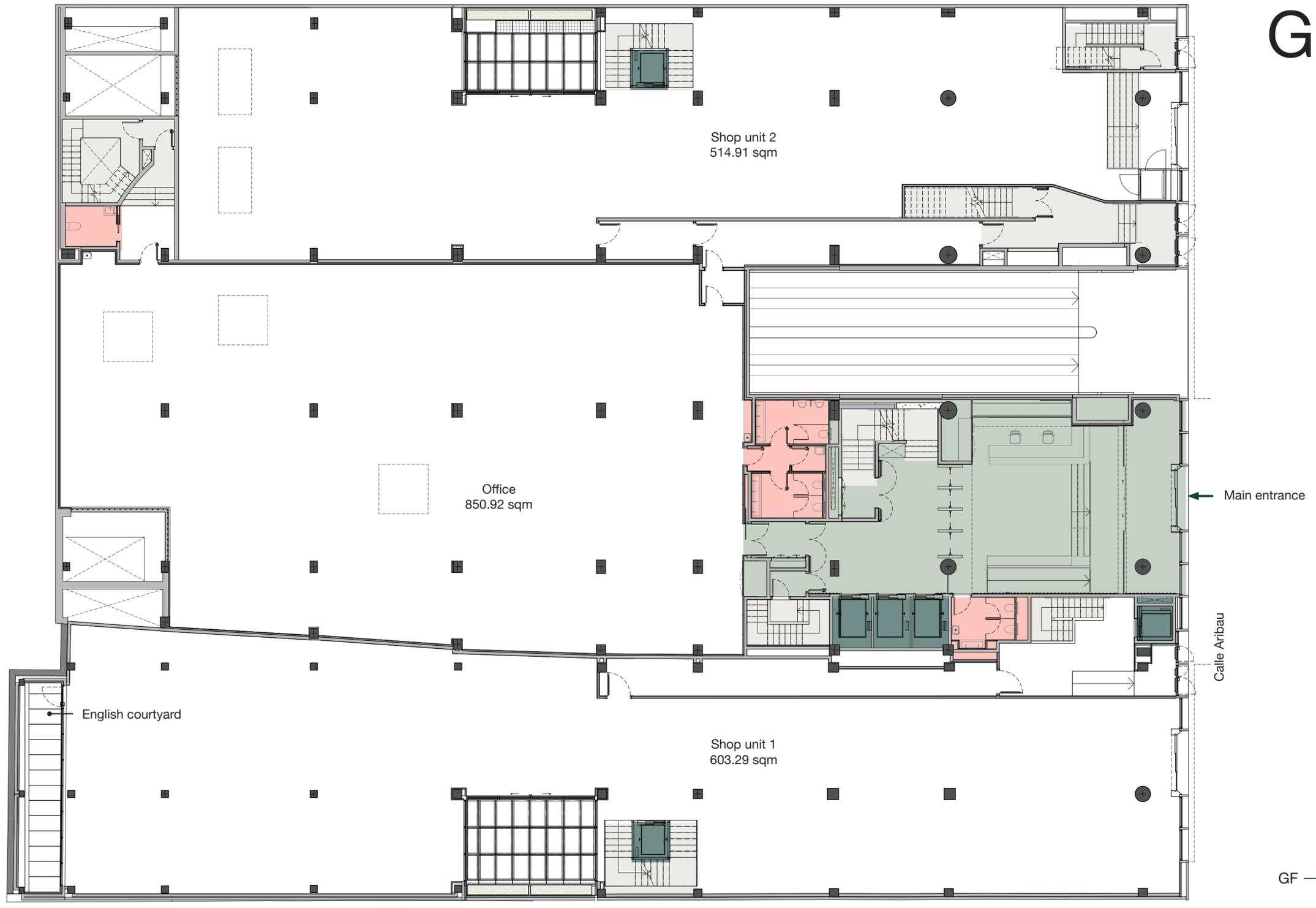


# Basement -1



Toilet facilities   Lifts   Stairways   Lobby

# Ground Floor



Toilet facilities
  Lifts
  Stairways
  Main Lobby
 

 800 sqm private garden



# Mezzanine



■ Toilet facilities   ■ Lifts   ■ Stairways   ■ Private terrace

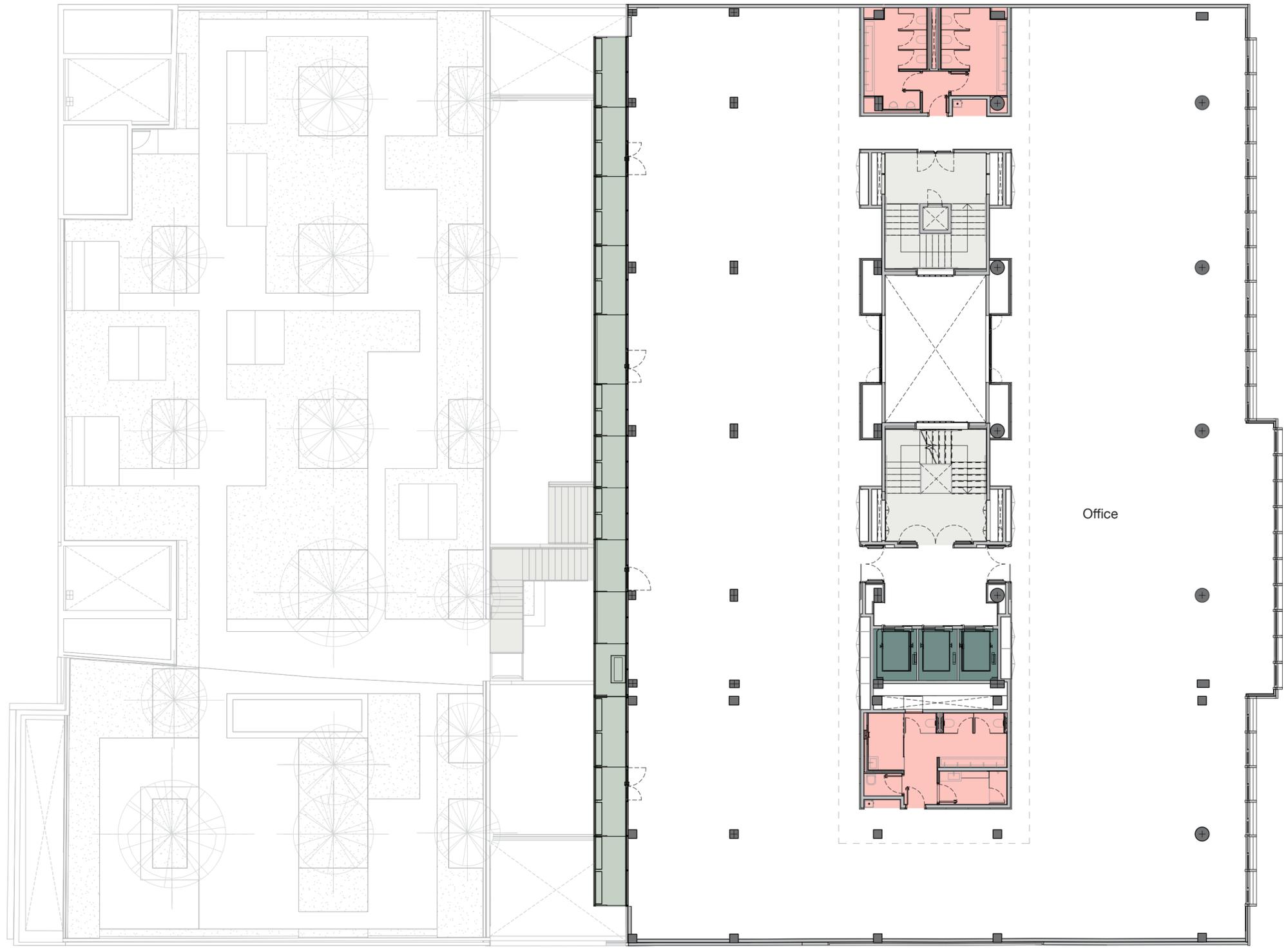


# Floor 1

1,493 sqm



■ Toilet facilities   ■ Lifts   ■ Stairways   ■ Private terrace



# Floor 2 to 5

1,493 sqm

Office

F2 to F5



Toilet facilities   Lifts   Stairways   Private terrace

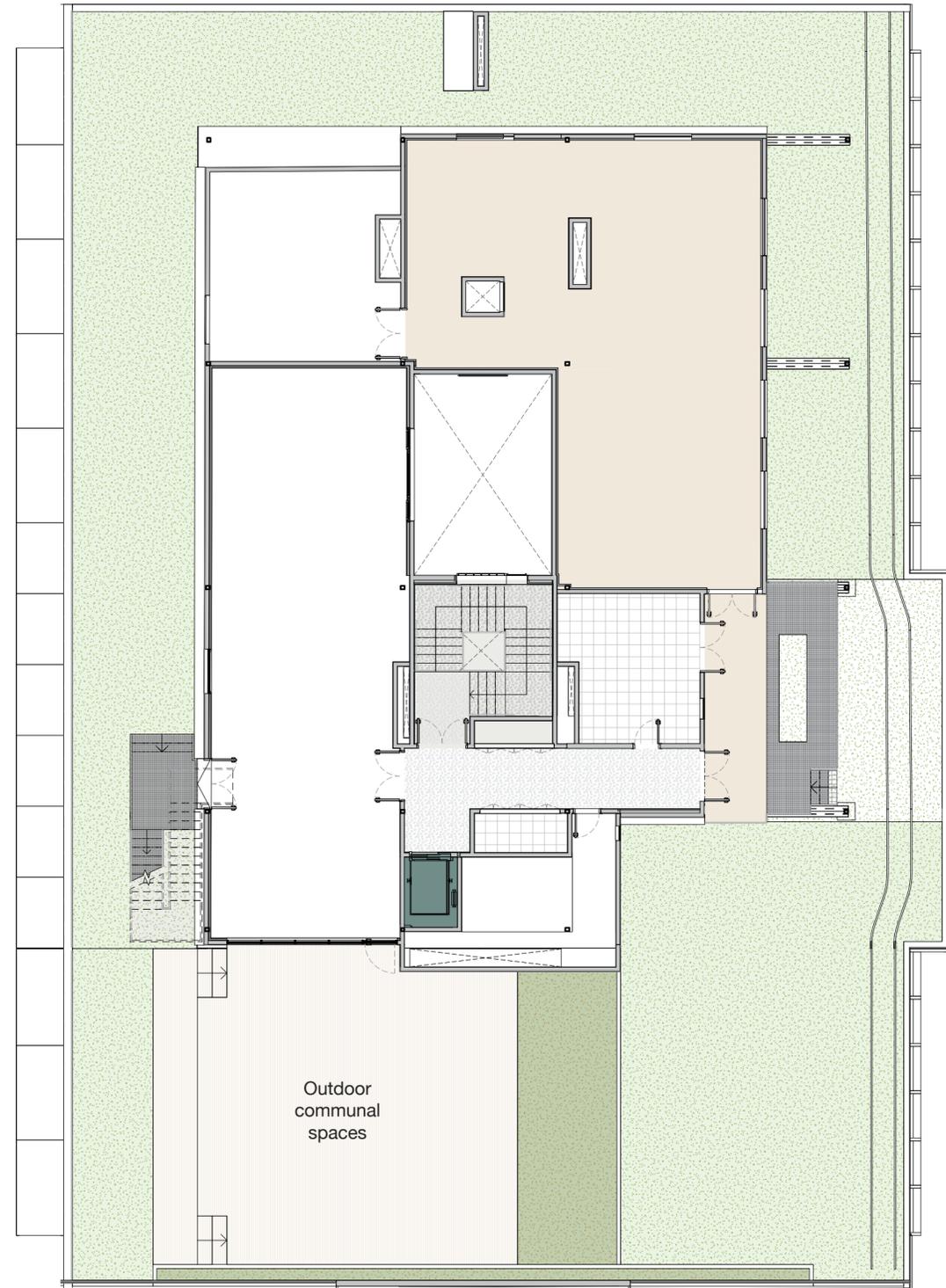


# Distribution example

1,493 sqm  
Occupation: 169 people

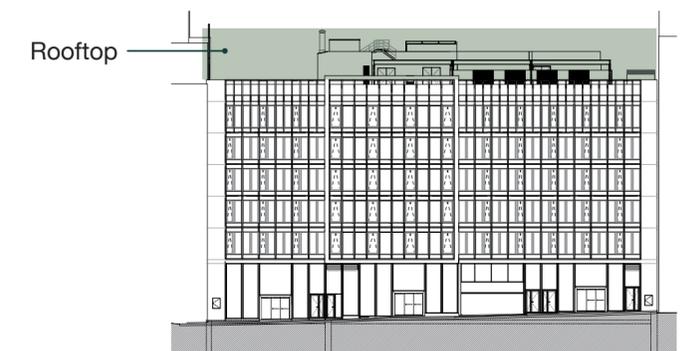


■ Lifts   ■ Stairways



# Rooftop

630 sqm



# A close look at all the details of Aribau 195.

## SPACE

### STRUCTURE

Reinforced concrete, columns and waffle slabs with system formwork.

The building has been refurbished with steel deck composite floor systems, a concrete compression layer and rolled steel beams.

### FAÇADES

The main modular façade on Aribau is made of ultra-high-performance concrete (UHPC) with solar shading, chestnut woodwork and double glazing to offer high thermal and sound insulation from the exterior. 86% of the glazing favours heat transfer and the windows provide natural ventilation.

The rear façade overlooking the inner courtyard is a steel curtain wall with double glazing, argon chamber and a projecting 1.5 m terrace landscaped with climbing vegetation that controls and filters sunlight, thus reducing electricity consumption. The building is flooded with natural light because 92% of the façade is made of glass.

### FUNCTIONALITY AND INTERIOR FINISHES

Open-plan layout with services concentrated in a central core.

Exclusive services for users of each office. Separate toilet facilities for men and women, unisex toilet, changing room with shower, accessible toilet, cleaning room and water fountain.

The offices can be divided into a maximum of two units, each on one façade. Two separate doors from the lobby with lifts and main staircase. The offices have an 8 cm raised floor for installations.

Exposed ceilings, optimization of their full height and the quality of the space.

The air-conditioning and lighting installation takes advantage of the waffle slabs to accommodate different elements and provide visual freedom.

Offices with a ceiling height of 2.65 m on the Aribau façade and 2.7 m on the rear façade.

The ceiling height in areas with air-conditioning installations and units is reduced to 2.5 m.

Ground-floor commercial premises have ceiling heights ranging from 2.65 m to 5 m.

High-quality, sustainable and eco-responsible interior finishes using 100% FSC-certified wood, recyclable floor aggregates, lime-based eco paint and recycled HPL panelling.

Space with vending machines and eating area.

### ENTRANCE

Main entrance to the building and premises 3 (interior) from Carrer Aribau.

Independent access from the underground parking to offices.

Independent pedestrian access to commercial premises 1 and 2 from Carrer Aribau.

Independent access from the underground parking (loading and unloading area) to commercial premises 1 and 2.

Independent pedestrian access to the underground parking from Carrer Aribau.

Vehicle access to the underground parking from Carrer Aribau.

### LIFTS

A vertical core containing three high-capacity, high-speed lifts and a traffic management system connecting the parking and office floors guarantee fast, efficient movement within the building.

One lift provides direct access to the roof terrace.

Vertical core with one 8-person lift and staircase within independent and direct access to the parking from Carrer Aribau.

Vertical core with one panoramic lift with glazed enclosure in each shop unit, from PS-1 to mezzanine floor.

Lift platform, shop unit 2.

Lift platform on mezzanine floor from the building's communal areas.

Easy access to terrace in interior courtyard.

### PARKING

Four parking levels for cars and motorbikes on basement levels PS-2 to PS-5.

200 parking spaces for cars, including 8 disabled parking spaces, 10 for electric vehicles and 53 for motorbikes.

Underground bicycle parking with 70 parking spaces on basement level PS-1.

### LIGHTING

Natural lighting on all office floors and shop units thanks to windows on the inner courtyard, glass and wood on the front façade and the curtain wall on the rear façade.

Parking with natural light and efficient LED lighting.

Interior lighting with low-consumption LED light fixtures, lighting control system and circadian lighting.

Façades with manually adjusted blinds for protection from the sun.

### OUTDOOR SPACES

Interior garden with approximately 800 sqm of lounging areas in an inner courtyard with a green wall on the rear façade. Indigenous trees of several species, shrubs and climbing plants, all of which consume little water, are used to differentiate spaces.

Roof terrace.



PRIVATE COURTYARD



STANDARD OFFICE FLOOR PLAN

## INSTALLATIONS

### **CENTRALIZED BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)**

Remote control of installations, consumption (including HVAC) and electricity, lighting and water supply.

### **AIR CONDITIONING AND VENTILATION**

Multi hybrid VRF with a water source heat pump for heat recovery to guarantee greater thermal comfort in offices and optimal energy efficiency.

Flexible climate control and use of individual units.

Constant air renewal, good indoor air quality and enthalpy heat recovery units in each office.

### **WATER PRODUCTION, HOT WATER AND SANITATION**

Cold water supplied by the public network and at least 60% of domestic hot water produced by solar panels.

Hybrid energy-saving sanitary fittings and fixtures.

Grey water recovery and treatment for water supply.

### **ELECTRICITY**

Transformer station in the basement to serve the entire building and emergency generator with diesel engine.

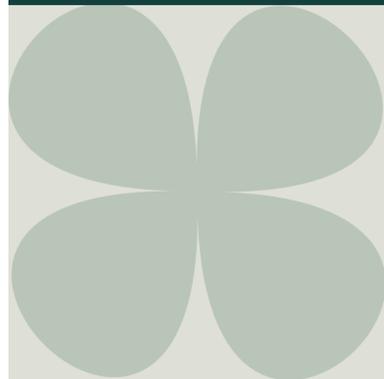
Electricity supply divided into secondary control panels allows each office to operate independently.

Electricity for communal areas generated by high-performance photovoltaic panels.

### **FIRE PROTECTION**

Complete system of smoke detectors, alarms, fire protection tools (fire extinguishers, fire hydrants, etc) to comply with current regulations.

Parking with sprinkler system and dry riser.



# Discover how Aribau 195 can adapt to your company.



+34 934 881 881  
oficinas.bcn@cushwake.com



+34 93 444 77 00  
spain.oficinasbarcelona@cbre.com





# Offices with garden in the centre of Barcelona

[aribau195.es](http://aribau195.es)

This brochure is for information purposes only and does not embody an agreement in whole or in part. No images, text or logos in the brochure may be quoted, copied or published without prior written consent from the company (Zurich Vida, Compañía de seguros y reaseguros SA).