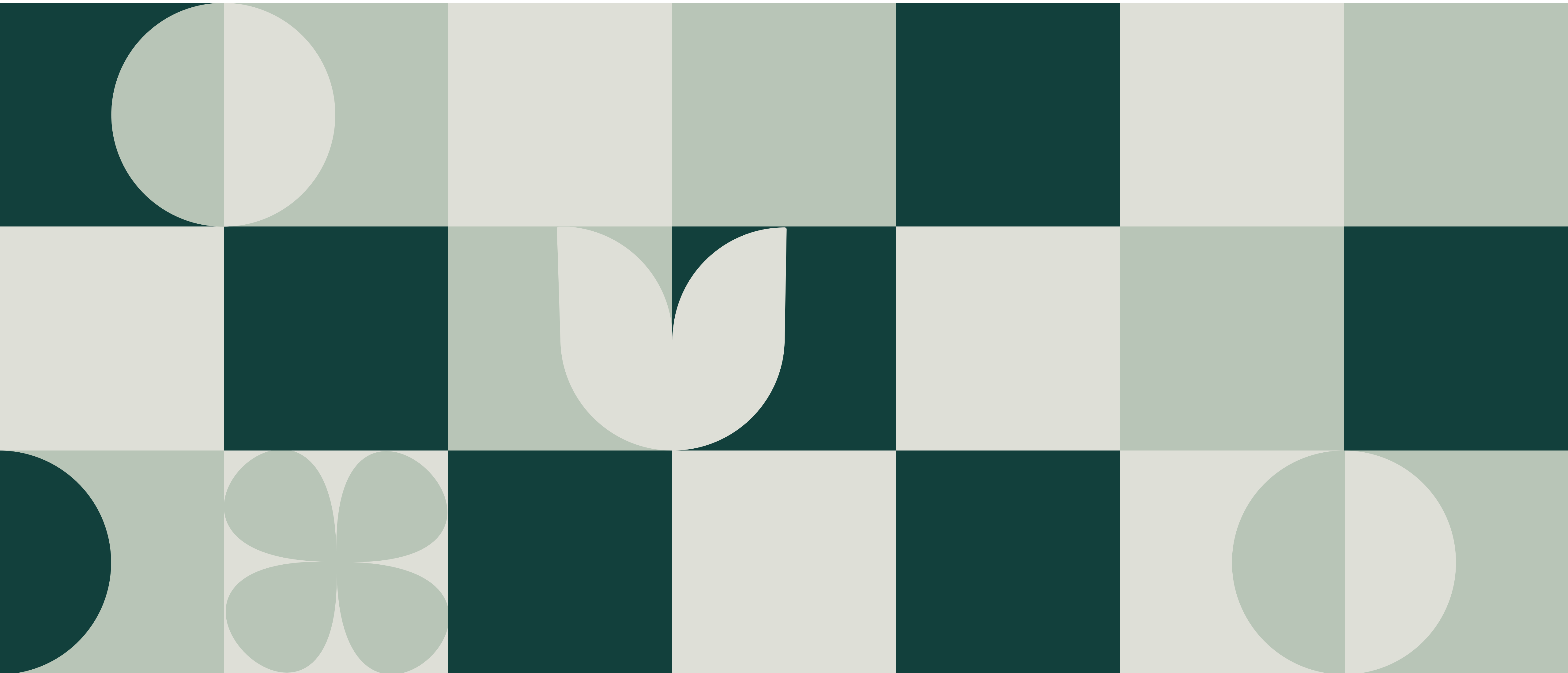


Aribau
195



Oficinas con jardín en el centro de Barcelona



Aribau
195

Descubre el nuevo Aribau 195.

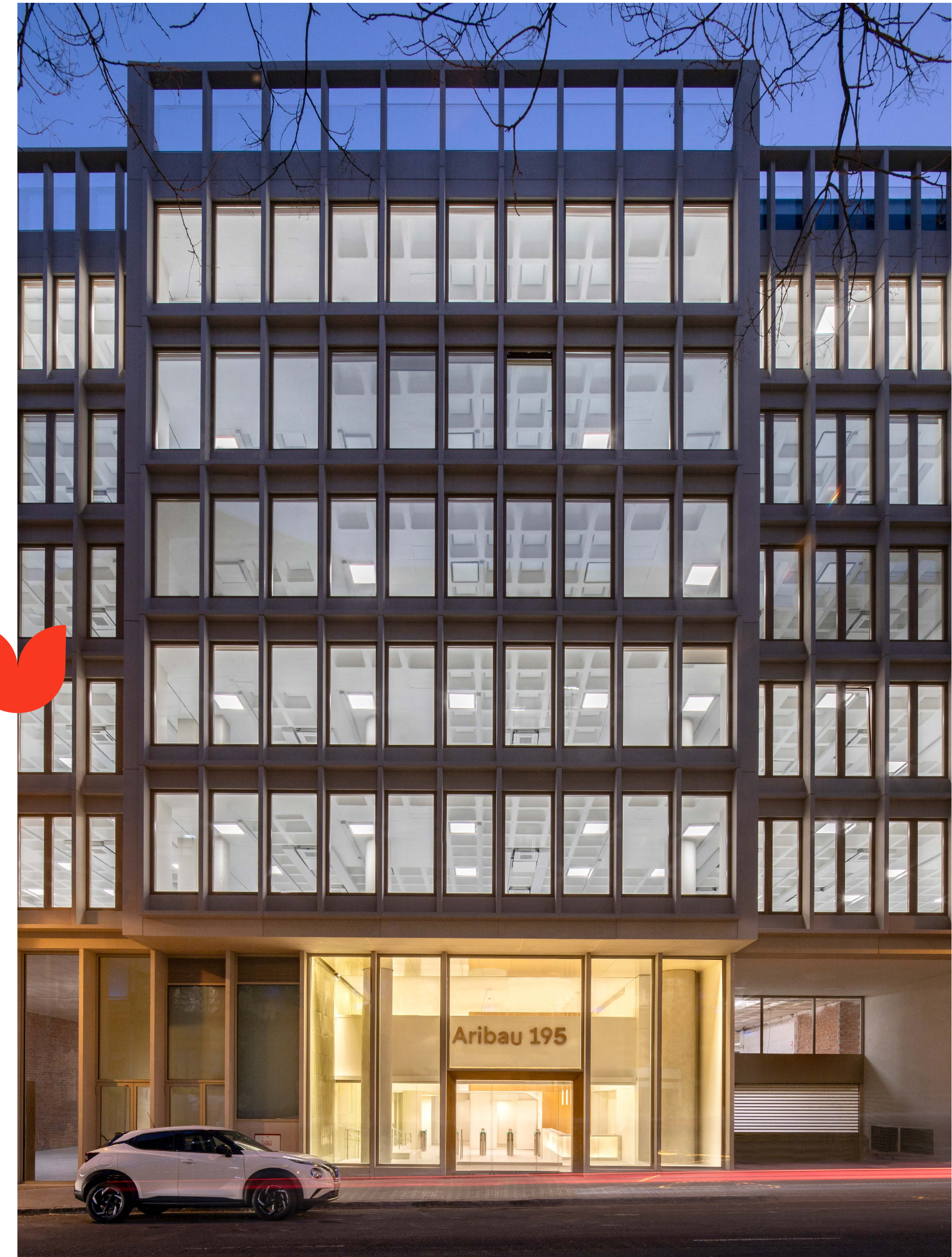
Folleto interactivo

Navega con total naturalidad por el proyecto haciendo clic en cada sección.
Para volver, haz clic en el logotipo.

El futuro de las empresas crece en el corazón de Barcelona.

Trabajar en pleno centro, pero en total armonía con la naturaleza. Así es Aribau 195, un edificio de oficinas altamente representativo durante décadas que ha sido renovado para dar a luz a un espacio de trabajo fresco e inspirador en el que oficinas y servicios conviven con árboles, zonas verdes y la increíble vida de las calles de Barcelona.

FACHADA PRINCIPAL

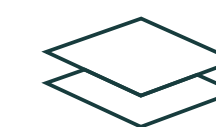


Descubre cómo se adapta a ti y tu empresa.

FACHADA POSTERIOR



8.380,38 m²
listos para las mejores empresas



5 plantas
de oficinas



957 m²
de jardín, balcones y terrazas



336 plazas
para coches, coches eléctricos,
motos y bicis/patinetes



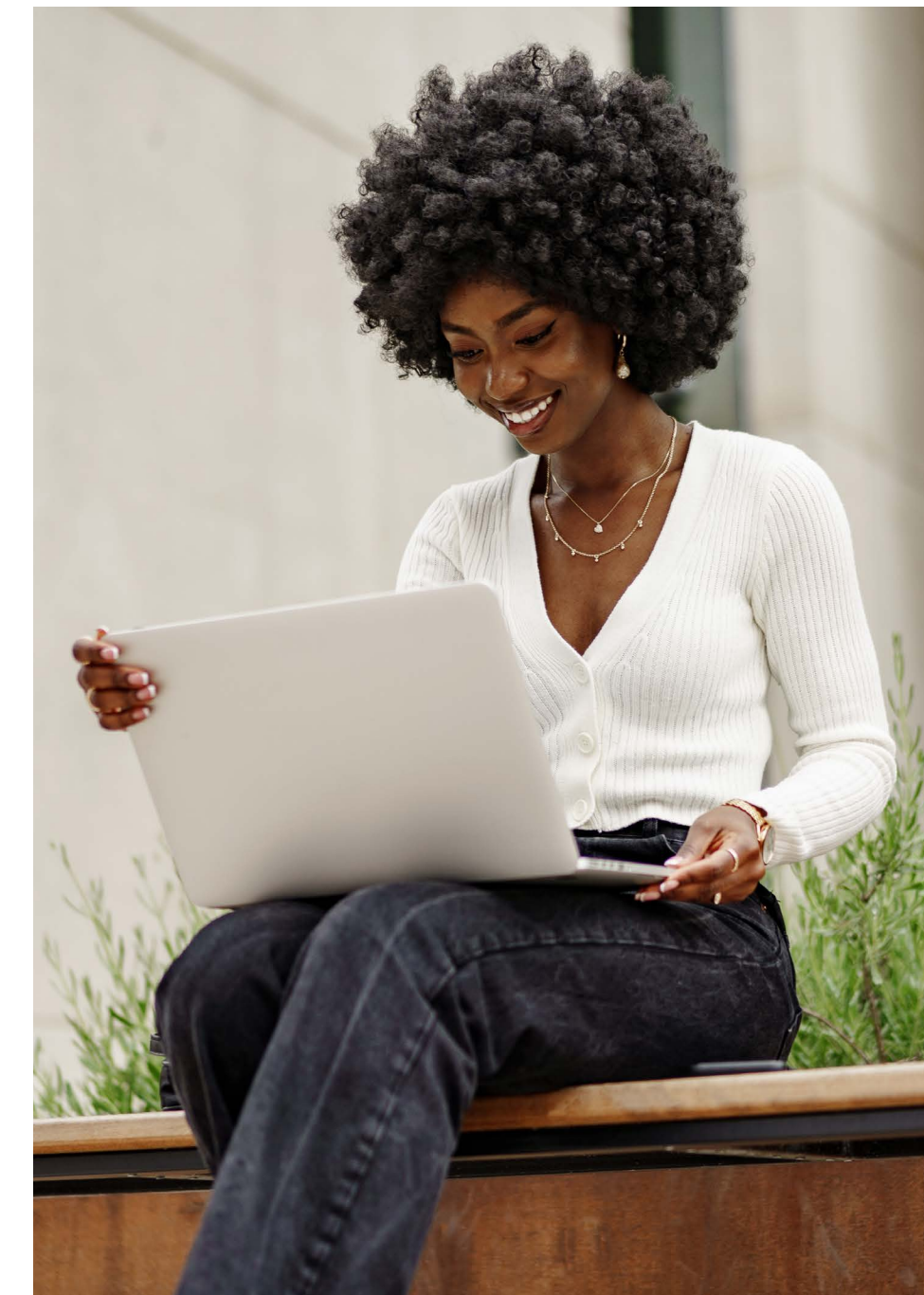
2.720,83 m²
divididos en 2 locales comerciales



Más que un edificio,
un modelo de bienestar
y eficiencia

Donde el talento y las ideas florecen.

PLANTA TIPO DE OFICINAS



Aribau 195 aúna tres antiguos edificios de oficinas para crear entornos de trabajo amplios y cálidos, diseñados para potenciar la colaboración entre las nuevas generaciones de talento y, por supuesto, equipados con las últimas tecnologías del mercado. Un espacio de futuro, disponible en el presente.

Sorprendentemente fresco.

PATIO PRIVADO

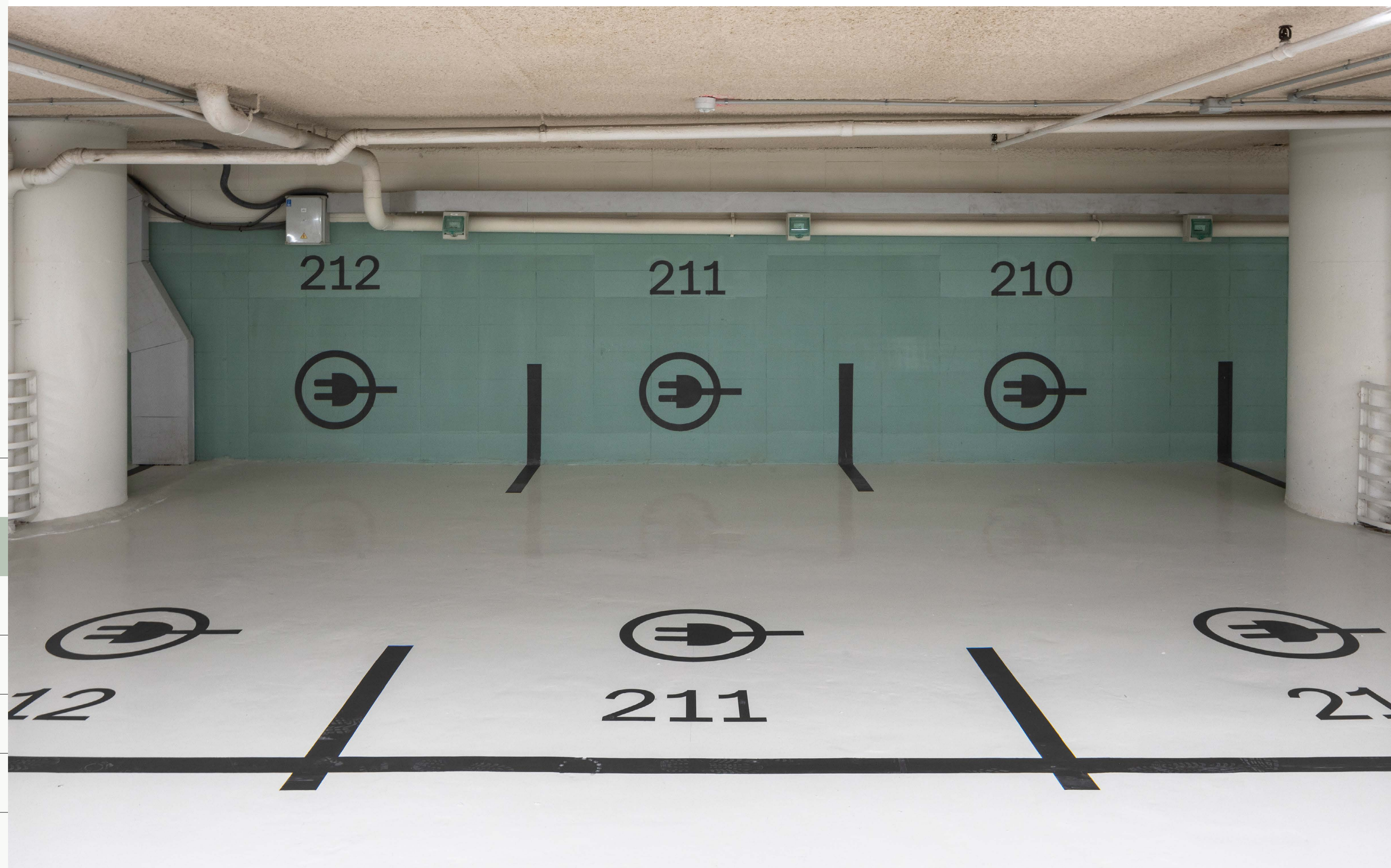


Aribau195 crece más allá de las oficinas. Las fronteras entre interior y exterior se difuminan para integrar espacios de trabajo y descanso en forma de un gran jardín privado, zonas verdes, terrazas ajardinadas en cada planta y un rooftop en la parte superior del edificio. Una fantástica forma de aunar el trabajo con el excelente clima mediterráneo.

Un auténtico oasis de confort y servicios.

Más allá de las oficinas y zonas exteriores, Aribau 195 sigue guardando muchas sorpresas en forma de modernas zonas comunes y servicios de calidad.

APARCAMIENTO PRIVADO



ACCESO

Una bienvenida siempre perfecta gracias a un elegante y representativo lobby con recepción, control de acceso y servicio de conserjería.

ESPACIOS DE COWORKING

Tanto en el interior como en el exterior, el edificio cuenta con zonas específicas preparadas para trabajar y colaborar fuera del propio espacio de trabajo, por ejemplo en el jardín y en el lobby.

ALIMENTACIÓN SALUDABLE

Aribau 195 incorpora una zona de office y máquinas de vending que siempre cuentan con bebidas y opciones de comida saludable.

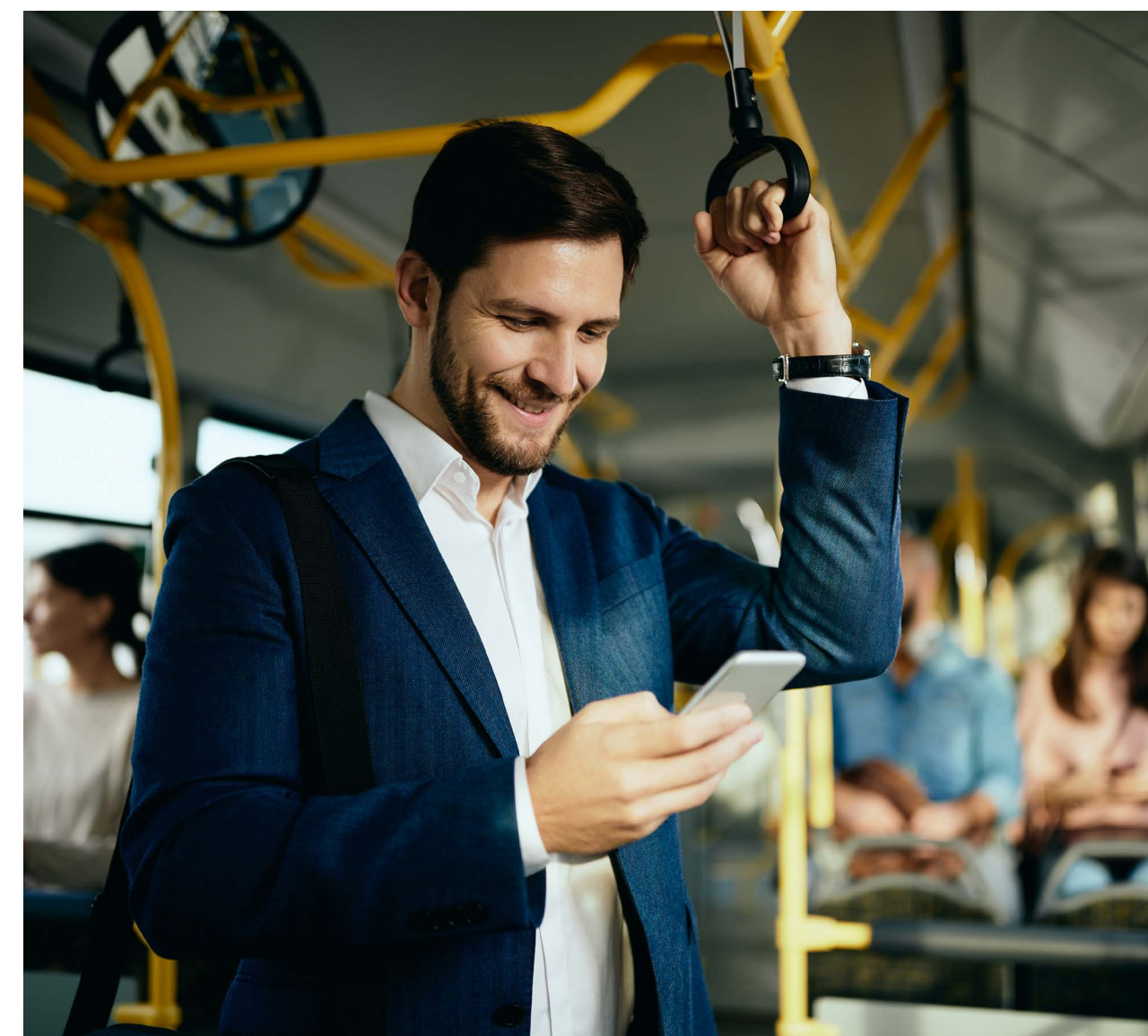
VESTUARIOS

Compatibiliza el trabajo en la oficina con un estilo de vida activo y saludable gracias a los vestuarios con ducha del edificio.

APARCAMIENTO PRIVADO

Cuatro de las cinco plantas subterráneas del edificio están reservadas para aparcamiento, en el que caben 190 coches, 10 coches eléctricos, 52 motos y 84 bicicletas/patinetes.

Una dirección de auténtico lujo.



Situado en una de las zonas más demandadas de la ciudad a lo largo de su historia: su centro financiero. Un núcleo consolidado y señorial situado a muy pocos pasos de célebres calles como la Avenida Diagonal, Paseo de Gracia y Rambla Catalunya.

Muévete desde Aribau 195 a



| | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|
| Diagonal (Metro) | 4' | | |
| Plaza Catalunya | 7' | 9' | 16' |
| Sants Estació (Ave) | 7' | 12' | 16' |
| Gloriès | 14' | 15' | 30' |
| Port Vell | 12' | 18' | 30' |
| Aeropuerto | | 21' | 44' |

Cuida de ti y ama al planeta.



FACHADA POSTERIOR



Un edificio de oficinas que ha sido rediseñado para ser inteligente, flexible, energéticamente eficiente, así responsable y saludable tanto con sus inquilinos como con el medioambiente. Algo que queda demostrado en la calificación de eficiencia energética A y en los prestigiosos certificados de bienestar y sostenibilidad WELL GOLD y LEED PLATINUM.

Un edificio de vanguardia.



OFICINAS CON BALCÓN Y VISTAS AL JARDÍN INTERIOR



Materiales próximos y cercanos

La renovación se ha llevado a cabo con materiales de proximidad, reciclados y sin emisiones COV.

Bajo consumo hídrico

La jardinería ha sido elegida por su baja necesidad de agua y es gestionada por control de riego.

Energía limpia

Aribau 195 se nutre de paneles fotovoltaicos y solares instalados en la cubierta del edificio.

Movilidad sostenible

El edificio dispone de zonas de carga para coches eléctricos y aparcamiento para bicicletas.

Ambientes cálidos y saludables

Control de confort de temperatura e iluminación, climatización con sistema híbrido y doble ventilación (natural y forzada).

Eficiencia y bienestar

Fomento del acceso de luz natural e instalación de sistemas DALI que ofrecen un menor consumo y un mayor confort lumínico.

Huertos urbanos

Los espacios verdes de Aribau 195 esconden pequeños huertos privados para el uso de sus inquilinos.

Eficiencia hidráulica






Gestión de residuos en zonas comunes, jardín con uso eficiente del agua y retención del agua de lluvia.



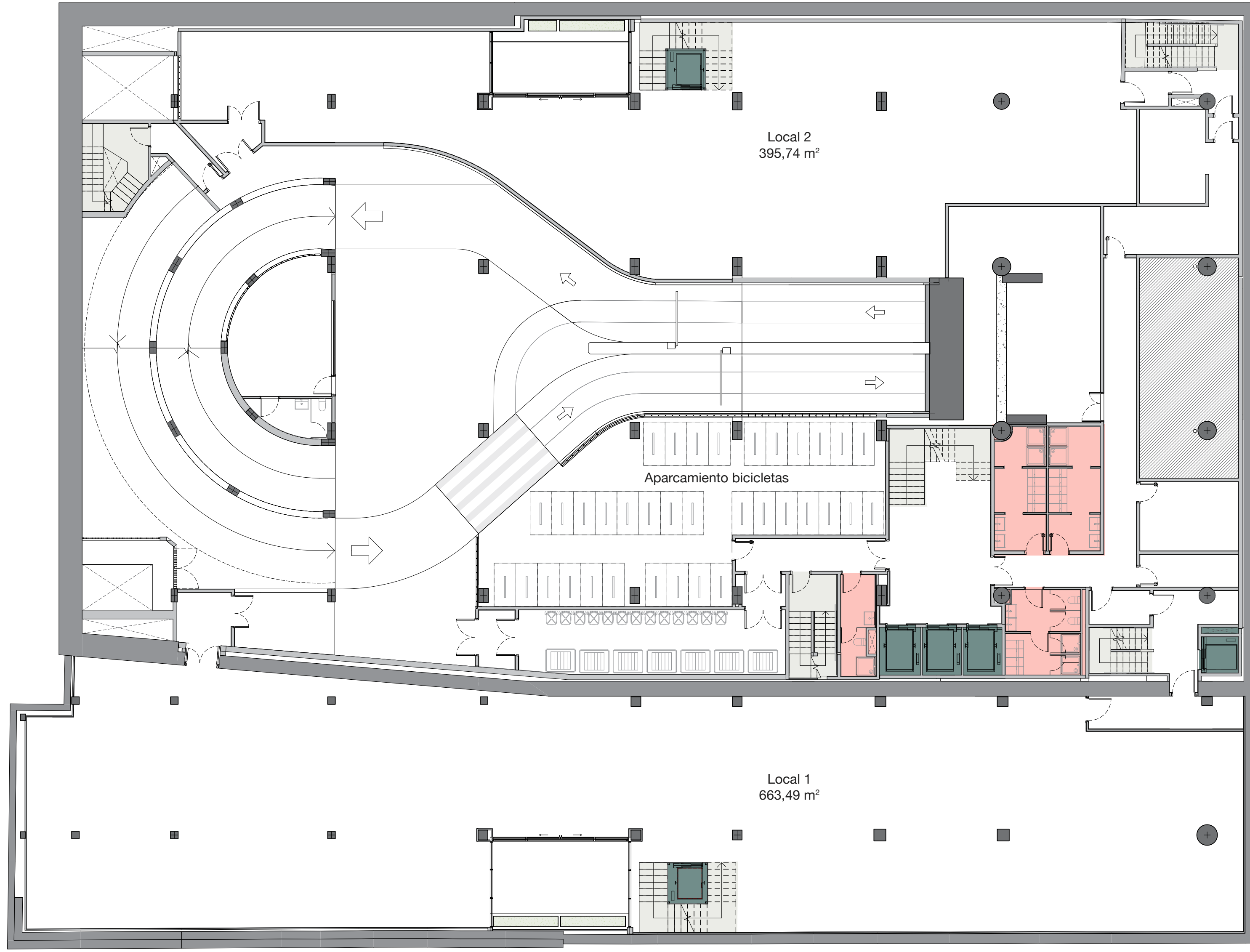
Organiza tu espacio con total libertad.

Total 8.380,38 m²



 Sótano -1 al -5  190 plazas  10 plazas  52 plazas  84 plazas

Aseos y vestuarios Ascensores Escaleras

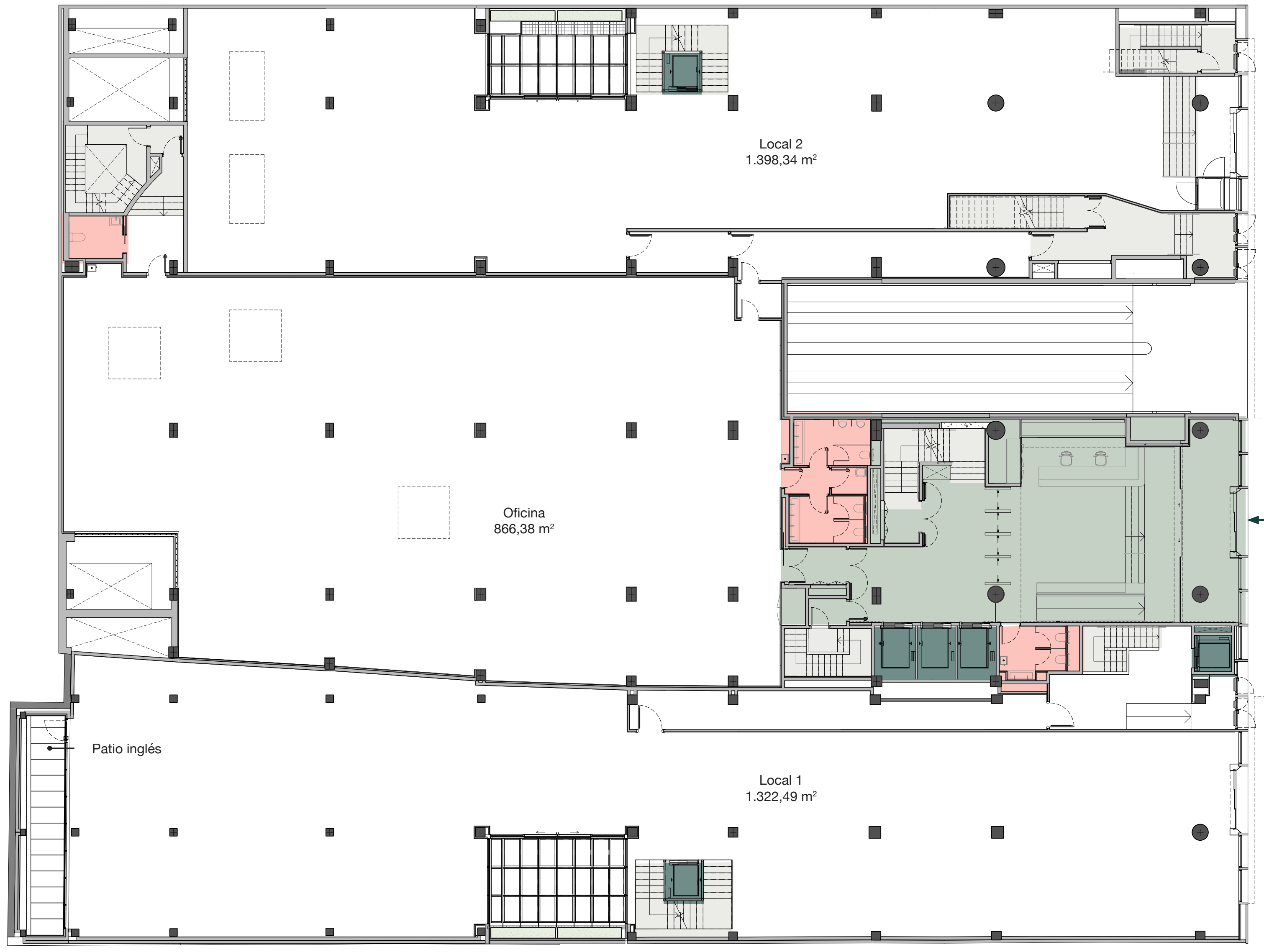


Sótano -1



S-1

Aseos Ascensores Escaleras Vestíbulo



Planta baja



■ Aseos
 ■ Ascensores
 ■ Escaleras
 ■ Vestíbulo principal
 ■ ■ ■ 494,92 m² de jardín privado



Entresuelo



Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada



Planta 1

1.502,80 m²



Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada



Planta 2 a 5

1.502,80 m²

Oficina

P2 a P5



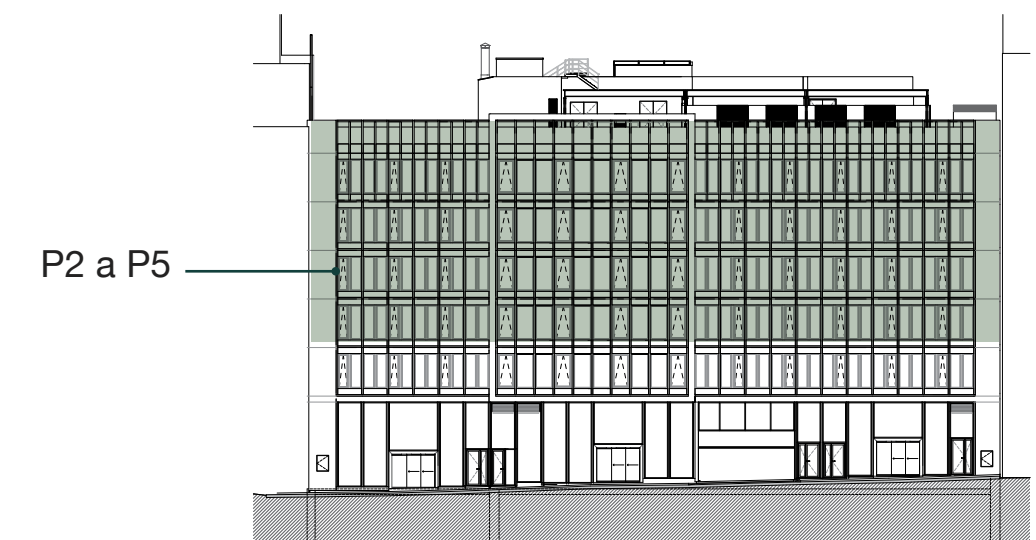
Aseos Ascensores Escaleras Terraza privada



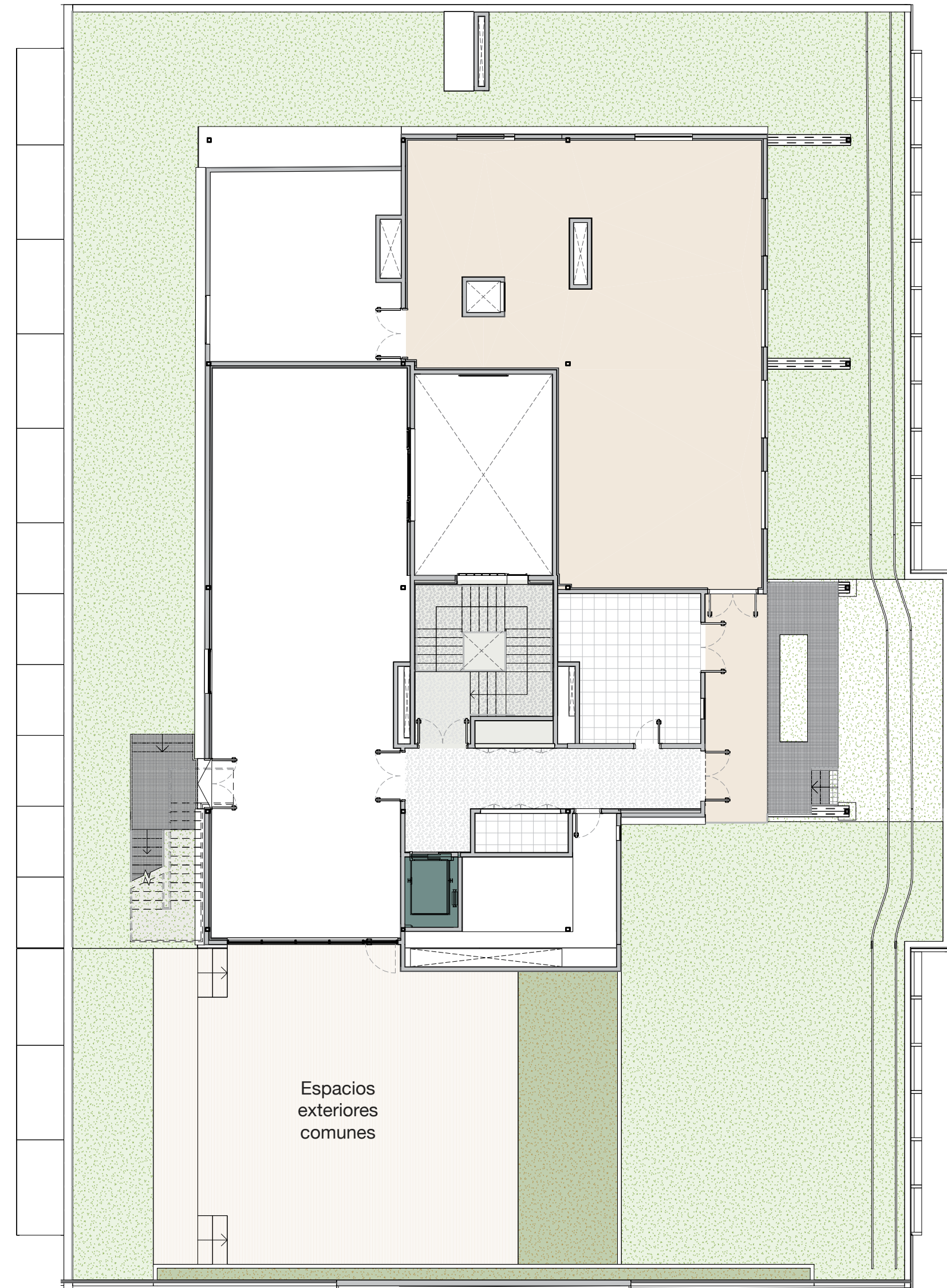
Ejemplo de distribución

1.502,80 m²

Ocupación: 1/6

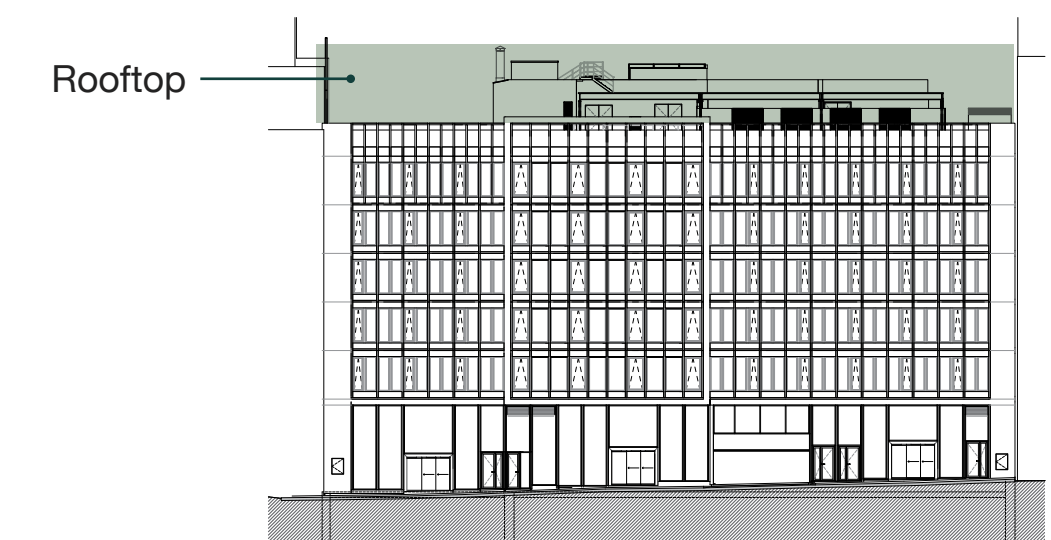


Ascensores Escaleras



Rooftop

130 m²



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 al local 3 (interior) desde el lobby.

Acceso independiente desde el parking subterráneo a las oficinas.

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

Acceso independiente (gálibo 2.15 m) 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.

190 plazas de aparcamiento para coche, 10 para vehículos eléctricos, 52 plazas para motocicletas y 84 para bicis / patinetes.

Aparcamiento subterráneo para bicicletas con 84 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 660 m². 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.

ELECTRICIDAD

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

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

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

Aparcamiento con sistema de rociadores y columna seca.

Un proyecto con cimientos sólidos.



Zurich es la aseguradora global líder para particulares y todo tipo de empresas en más de 215 países y territorios.

www.zurich.es



Estudio de arquitectura y paisajismo barcelonés premiado a nivel internacional fundado en 2005 dedicado a desarrollar proyectos que aúnan ambas disciplinas.

www.scob.es



CBRE Group es el gestor de inversiones inmobiliarias más grande del mundo, así como uno de los propietarios del banco holandés ING.

www.cbre.es



Cushman & Wakefield es una compañía global de servicios inmobiliarios totalmente enfocados en guiar a través de conocimiento estratégico y la innovación.

www.cushmanwakefield.com

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

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).