



# Diagramme

22@BARCELONA



PRE-CERTIFIED

Better from  
every perspective

Superior desde  
cualquier perspectiva

## Diagramme is a newly developed 14,972 sqm Class-A office building

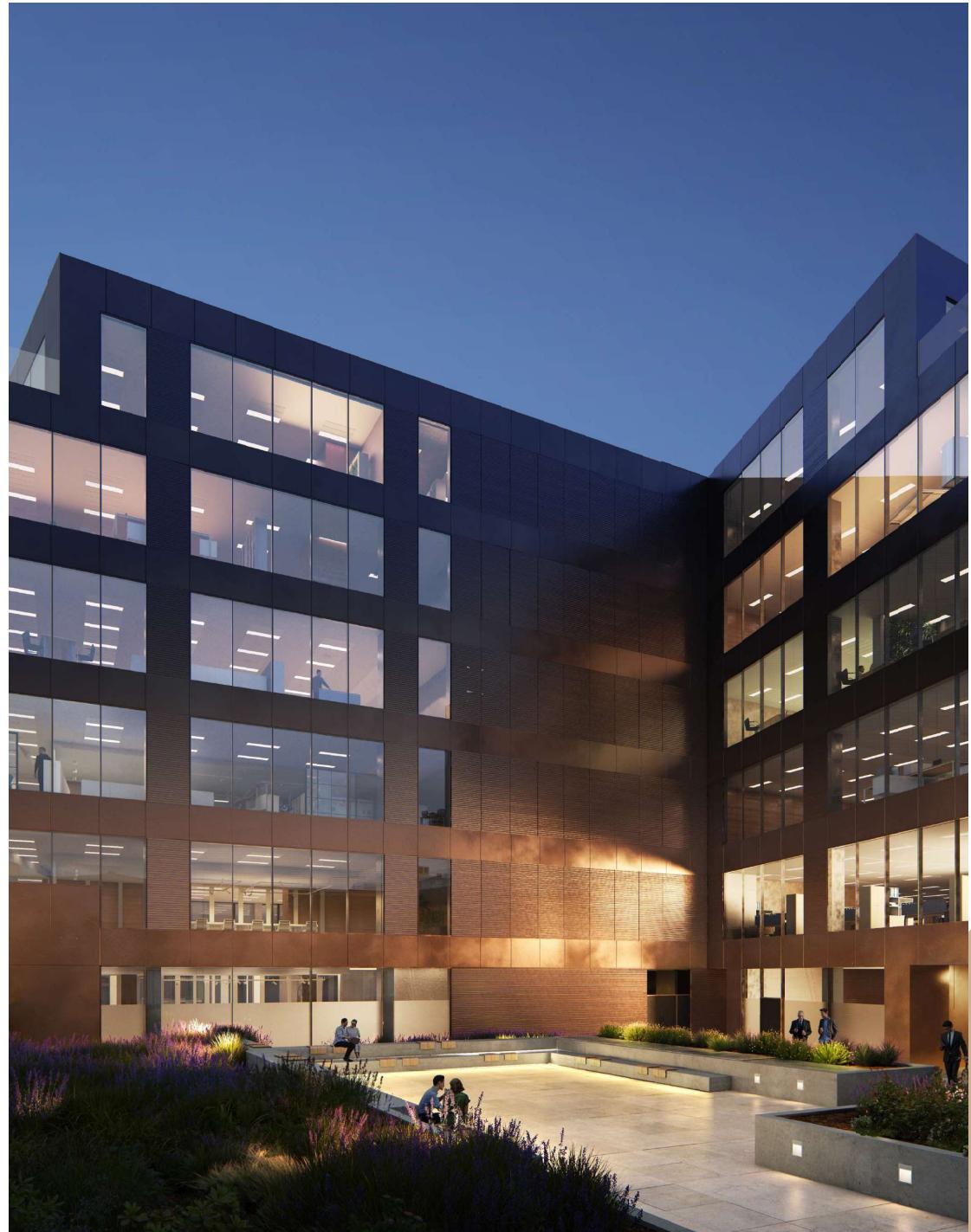
Located in the fully connected heart of 22@, Barcelona's new prime business district.

The building, designed by renowned architects GCA, is set to complete in Q4 2021, is pre-certified LEED Platinum and specified to provide premium-quality, productive and healthy working environments, with ample outdoor terraces and a ground-floor patio.

## Diagramme es un nuevo edificio de oficinas Clase A de 14.972 m<sup>2</sup>

Situado en el corazón del 22@, el nuevo distrito empresarial prime de Barcelona.

El edificio, diseñado por los prestigiosos arquitectos de GCA, estará acabado en el cuarto trimestre de 2021. Cuenta con una precertificación LEED Platinum y ofrece entornos de trabajo de máxima calidad, productivos y seguros, con amplias terrazas y un patio en la planta baja.



LOCATION  
LOCALIZACIÓN



At the heart of 22@, Barcelona's prime location for business and home to global tech firms and renowned multinationals.

En el corazón del 22@, el distrito empresarial prime de Barcelona para negocios y hogar de empresas tecnológicas globales y multinacionales de renombre.



Diagramme

Gran Vía de les Corts Catalanes

Plaça de les Glòries Catalanes

Airport  
25 min.

HOTEL  
W BARCELONA

Barceloneta

Parc de la Ciutadella

Les Ramblas  
M

Plaça de Catalunya

ARC DE TRIOMF

Parc de l'  
Estació del Nord

L'AUDITORI

TEATRE NACIONAL

MERCAT DELS ENCANTS

DESIGN HUB

Carrer de Pere IV  
M

Carrer de Badajoz

Av. Meridiana

LANDMARKS / PUNTOS DE INTERÉS

DISTANCE / DISTANCIA

Plaça Catalunya/Las Ramblas	3.3 km	13 min.	23 min.	19 min.
Sants Estació	6.6 km	18 min.	37 min.	35 min.
Aeroport El Prat	17.2 km	25 min.	1 h.	53 min.

## First class connectivity with public transport

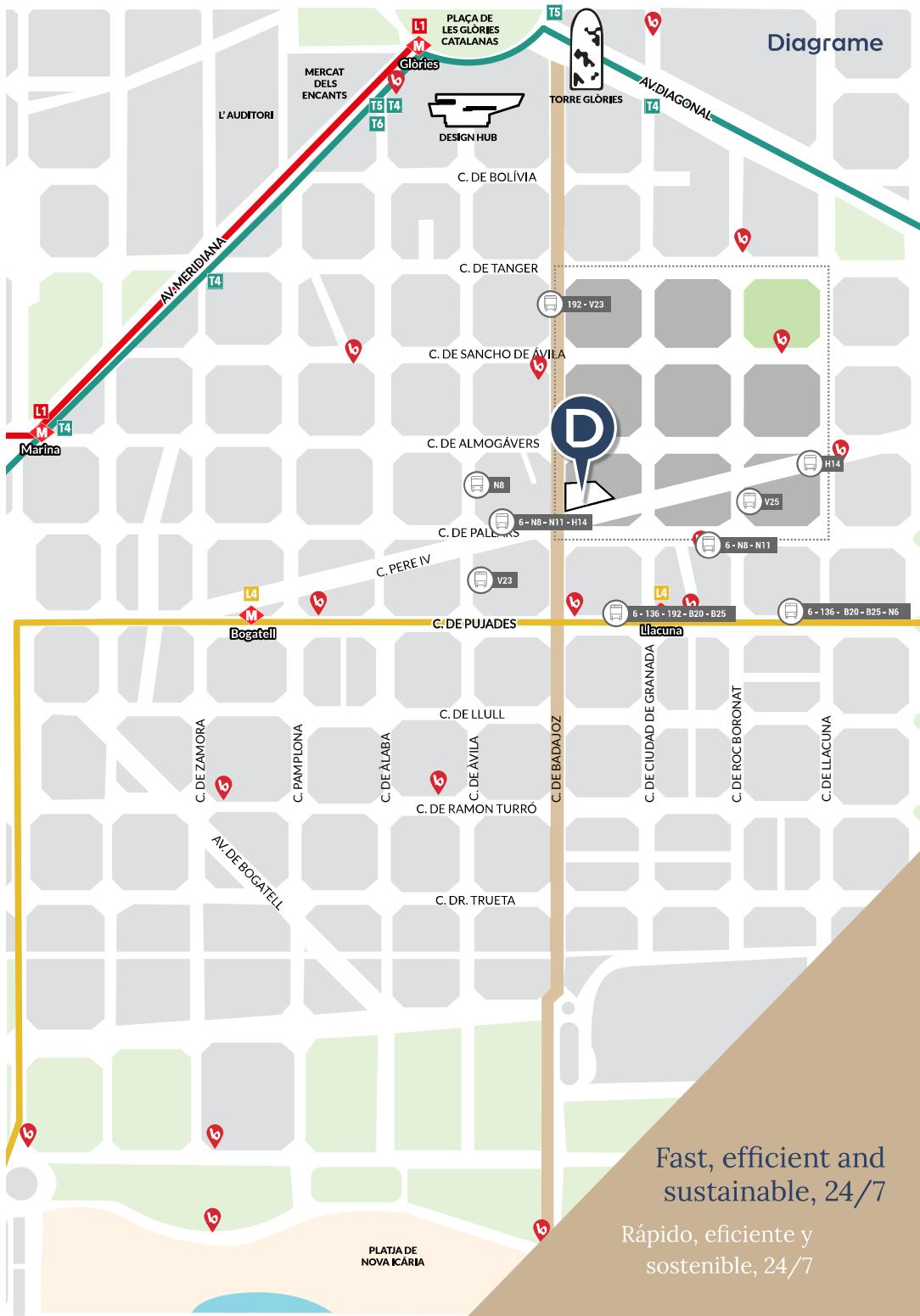
Diagrame is strategically located for full integration with Barcelona's excellent public transport networks. Bus, tram, train and Metro stops are all close by.

### Excelentes conexiones de transporte público

Situado estratégicamente, Diagrame está totalmente integrado con las excelentes redes de transporte público de Barcelona. Las paradas de autobús, tranvía, tren y metro están muy cerca.

LANDMARKS / PUNTOS DE INTERÉS	DISTANCE / DISTANCIA	
Torre Glòries	600 m	8 min.
Parc de la Ciutadella	1.2 km	16 min.
Platja de Nova Icària	1.3 km	17 min.

PUBLIC TRANSPORT / TRANSPORTE PÚBLICO	DISTANCE / DISTANCIA	
Bus 136, B20, B25, V23, 6, N6, N8	from 100 m	1 min.
Metro Llacuna, Bogatell L4	350 / 700 m	4 / 6 min.
Metro Glòries L1	1.2 km	14 min.
Tram T5, T6 (Glòries - Gorg - Sant Adrià)	1.2 km	14 min.
Tram T4 (Vila Olímpica - Sant Adrià)	1.2 km	14 min.
Train Station Clot-Aragó	2 km	26 min.





A façade that blends into the landscape by the internationally renowned leading architectural studio, GCA

GCA is a leading architecture and interior design studio established in Barcelona and with presence in 38 countries around the world. In the 22@ district a number of the leading Class-A business buildings are GCA designs.

GCA projects are renowned for their quality, sustainability and integration of traditional or handcrafted elements.

Una fachada que se fusiona con su entorno, creada por el internacionalmente reconocido estudio de arquitectura GCA

Diagramme ha sido diseñado por la prestigiosa empresa GCA Architects, un estudio reconocido internacionalmente de arquitectura e interiorismo fundado en Barcelona en 1986 y presente hoy en día en 38 países de todo el mundo..

Los proyectos de GCA son conocidos por su calidad, sostenibilidad y su integración de elementos tradicionales y artesanales.



The above ground floors provide 14,972 sqm distributed over ground floor, 5 levels of highly specified office space, **and a vast 713 sqm landscaped terraces.**

**Diagramme's L-shaped footprint creates an expansive outdoor courtyard at the rear,** which connects the building to the community.

Vehicle parking over 2 underground floors with a capacity for 142 cars, 38 motorbikes and 147 bicycles.

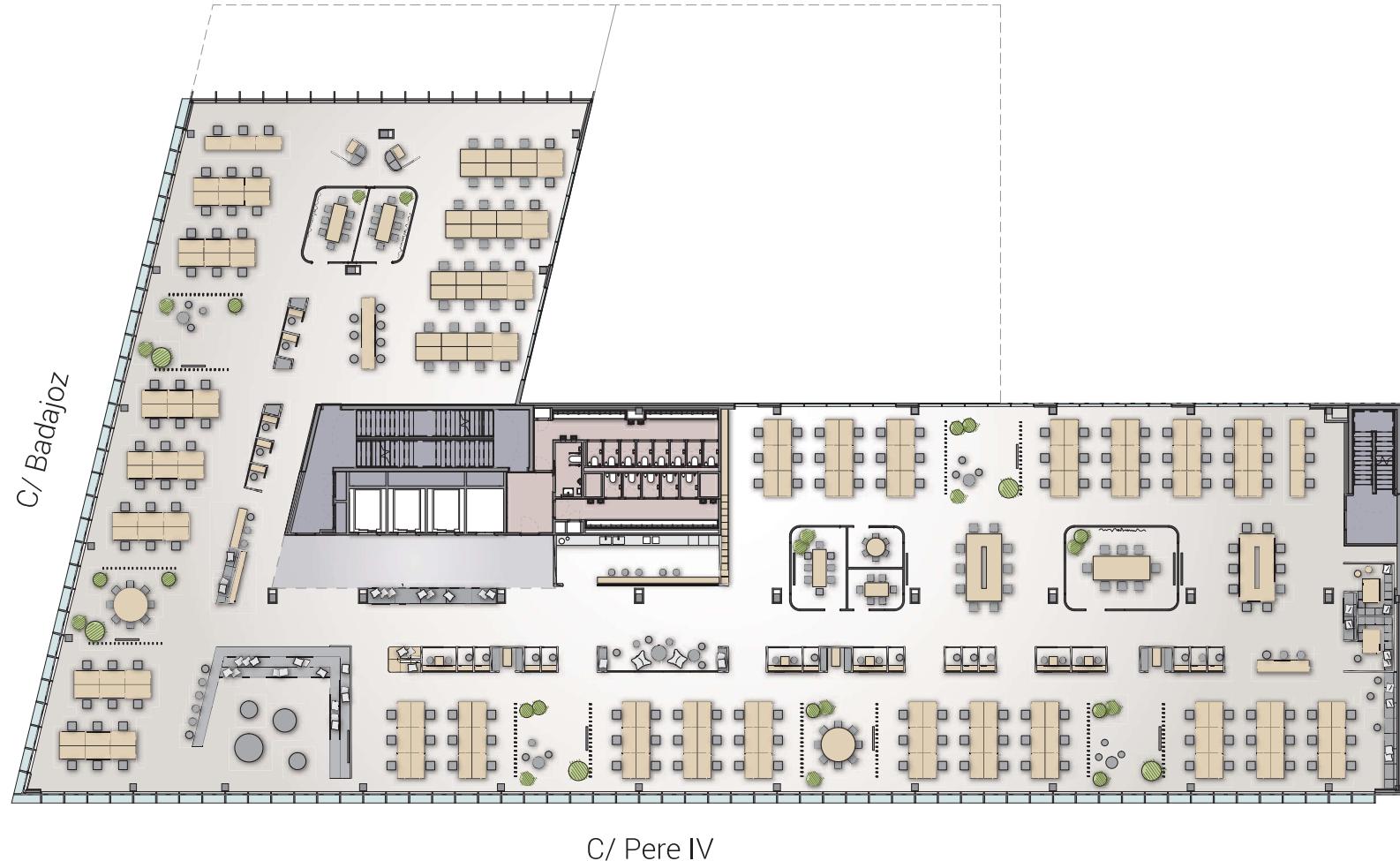
There are changing rooms and showers on level -1, which also features a large flexible-use area ideal for a gymnasium.

Las plantas superiores disponen de 14.972 m<sup>2</sup>, distribuidos entre la planta de acceso, 5 pisos de oficinas de altas calidades, y 713 m<sup>2</sup> de terrazas privadas ajardinadas.

La planta en forma de L de Diagramme crea un amplio patio público exterior en su parte trasera, que conecta el edificio con la comunidad.

El aparcamiento de 2 plantas subterráneas tiene capacidad para 142 coches, 38 motos y 147 bicicletas.

Hay vestuarios y duchas en la planta -1, que también dispone de una amplia zona de uso polivalente, ideal para un gimnasio.



C/ Pere IV

## Floor 3-4 Planta 3-4

GLA/SBA : 2,776 sqm/m<sup>2</sup>

**Density ratio / Rádio de ocupación:**  
1 : 7 (1 person per 7 sqm) (1 persona por m<sup>2</sup>)



## MAIN FEATURES

- **14,972 sqm** of highly flexible and efficient floor space
- **Unique architectural concept to maximize outdoor open spaces** with over 1,400 sqm of public patios and private terraces
- **Flexible building** designed for a single tenant or a multi-tenant use
- **Completely open-plan floors** with wide span structure
- **Large entrance hall** with double height ceiling
- **Indoor parking for cars, motorbikes and bicycles.**
- **Well connected** with the nearest metro station only a few minutes' walk away.

## TECHNICAL ASPECTS

- **Simple and fast accessibility throughout the building** with a total of five elevators and three sets of stairs
- **Floor to ceiling heights of 2.95m**
- **Floor to slab 2.65m**
- **Toilet facilities on every floors**
- **Lighting and air-conditioning** fixture within dropped ceiling
- **BMS air-conditioning system** fully adaptable to user requirements



## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **14.972 m<sup>2</sup>** de espacio de trabajo altamente flexible y eficiente
- **Concepto arquitectónico único para aprovechar los espacios abiertos al aire libre** con unos 1.400 m<sup>2</sup> de patios públicos y terrazas privadas
- **Edificio flexible** diseñado para un solo inquilino o para múltiples inquilinos
- **Plantas completamente diáfanas** con estructura de grandes luces
- **Amplio vestíbulo** con techo de doble altura
- **Aparcamiento interior para coches, motos y bicicletas**
- **Bien conectado** con la estación de metro más cercana a solo unos minutos a pie

## ASPECTOS TÉCNICOS

- **Accesibilidad simple y rápida en todo el edificio** con un total de cinco ascensores y tres escaleras
- **Altura libre de 2,95 m**
- **Altura entre forjados de 2,64 m**
- **Aseos en cada planta**
- **Iluminación y aire acondicionado** en techo suspendido
- **Sistema BMS de aire acondicionado** totalmente adaptable a las necesidades del usuario



GALLERY  
GALERÍA

