Pla de consolidació a Torre Parc Joan Miró

Banca Collserola · el projecte i el punt de partida · octubre de 2026

Reunir tota Banca Collserola a la seva seu

Avui, la seu a Torre Parc Joan Miró i sis oficines per l'àrea de Barcelona · demà, tothom a la torre

Banca Collserola té 383 persones a la seu, Torre Parc Joan Miró, i 102 en sis oficines; 8 dels seus 10 departaments estan partits entre la torre i alguna oficina. La torre té lloc: el dia més ple de maig van quedar 147 llocs lliures. La proposta és **portar els equips de les oficines**, amb **cada departament sencer en una planta**, i tancar les sis oficines: un 25% menys l'any.



oficina · persones en plantilla Torre Parc Joan Miró, la seu Ubicacions aproximades

485

persones en 10 departaments: 383 a la torre i 102 a les oficines

6 oficines

satèl·lit, amb 138 llocs, que es tanquen

351

persones alhora el dia més ple, amb tothom a la torre

424 llocs

a Torre Parc Joan Miró: hi caben tots

644.880 €

menys l'any en lloguer i despeses comunes

El que es vol aconseguir

Tothom a la seu
De set edificis a un

Cada departament junt
Tot l'equip a la mateixa planta

Que no falti lloc
Tampoc el dia de més gent

Traslladar-se amb ordre
Tres caps de setmana de juny de 2027

Pagar menys
Un 25% menys cada any

A les pàgines següents

2 Com és la torre abans del projecte

3 On és cada oficina i qui hi treballa

4 Qui va a cada planta: els que ja hi eren i els que arriben

5 Com i quan es trasllada cada equip

6 Quant s'estalvia i quant costa el trasllat

Dades fictícies. Banca Collserola és una entitat inventada: oficines, plantilles, llocs, contractes i dates són fictícies. L'ocupació de la torre és la mesurada per iKnos a Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de maig de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sense el 25, festiu a Barcelona); la xifra de cada dia són persones diferents, un topall de les que hi podia haver alhora. Els equips de les oficines segueixen el patró diari del seu departament a la torre. Plantes i llocs: iKnos, 1 d'octubre de 2026.

Foot Analytics

Punt de partida: la torre al maig de 2026

Ocupació mesurada per iKnos i on treballa avui cada departament

La torre al maig de 2026: 147 llocs lliures el dia més ple

Ocupació mesurada per iKnos · 19 dies laborables, del 4 al 29 de maig (sense el 25, festiu)

Així és la seu abans del projecte: els deu departaments de Banca Collserola treballen en sis de les seves vuit plantes, amb l'ocupació que va mesurar iKnos. Els llocs que queden lliures el dia més ple són l'espai amb què compta el pla.

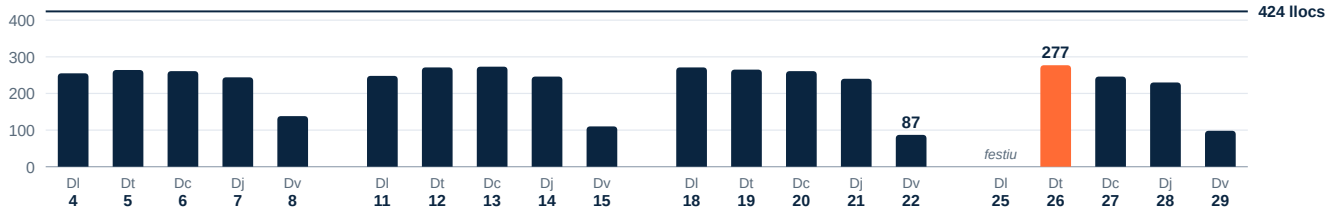
277
persones el dia més ple, el dimarts 26 de maig

147
llocs lliures aquell dia, dels 424 de la torre

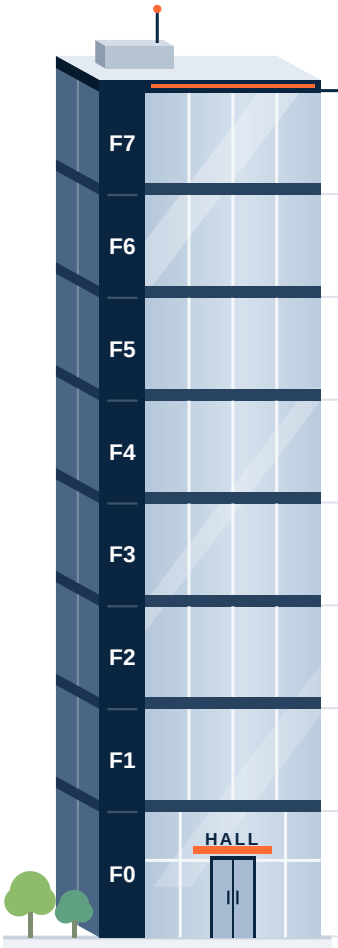
257
persones de mitjana de dilluns a dijous

108
de mitjana els divendres: menys de la meitat

Com es va omplir la torre cada dia · persones dels deu departaments, davant dels 424 llocs



Així és cada planta



DEPARTAMENT · ZONA ASSIGNADA A IKNOS I ELS SEUS LLOCS	EL DIA MÉS PLE DE LA PLANTA (ocupat / lliure)	PERSONES AL DIA (mitjana de màximes · màxima)
Sense departament assignat: 9 sales de col·laboració, 2 de reunió i 2 cabines	**12 llocs** · sense equip assignat	
Finance & Treasury F6B · 29	**38 de 55** · 17 lliures	18 · 24
Human Resources F6A · 26		11 · 15
Data & Analytics F5B · 26	**51 de 80** · 29 lliures	14 · 19
IT & Digital F5A · 54		24 · 34
Operations & Payments	**23 de 24** · 1 lliure	18 · 23
Corporate & IB	**40 de 48** · 8 lliures	29 · 40
Risk & Compliance F2A · 41	**54 de 89** · 35 lliures	26 · 37
Wealth & Private Banking F2B · 48		13 · 17
Contact Centre	**90 de 99** · 9 lliures	24 · 30
Retail Banking		48 · 60
Planta baixa (hall), sense departament assignat: 3 sales de reunió, 5 de col·laboració i 4 cabines	**30 llocs** · sense equip assignat	

Cada quadrat és un lloc. Ocupats: el dia més ple de cada planta, sumant dia a dia les persones dels seus departaments. Persones al dia: persones diferents de cada departament que iKnos va veure a la seva planta cada dia (etiqueta employee-custom-department), en els 19 dies laborables del 4 al 29 de maig de 2026; el 25 va ser festiu a Barcelona i no es compta. Mitjana de màximes: la mitjana d'aquests 19 dies; màxima: el dia més alt. La zona assignada és configuració d'iKnos; les persones sí que són mesurades. No es compta qui puja d'una altra planta a una reunió. A l'edifici, amb l'etiqueta laptop-connected-recurrent, el màxim alhora de maig va ser 288 i el dia més ple van venir 291 persones diferents. Dibuix esquemàtic, no a escala.

Foot Analytics

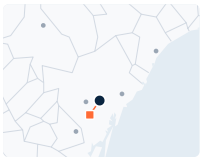
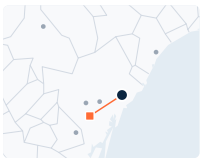
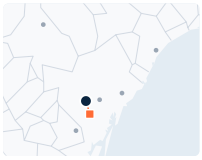
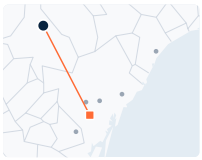
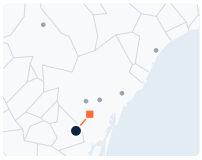
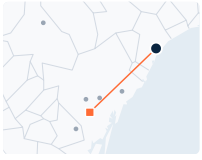
Punt de partida: les oficines

Ubicació, persones, departaments i paper de cada oficina en el trasllat

Sis oficines, 102 persones

On és cada oficina, qui hi treballa i què en passa en el trasllat

Cada mapa marca l'oficina en blau i la torre, la seu, en taronja. De cada oficina: **persones en plantilla**, **màxim alhora** (les que van coincidir el dia més ple) i **llocs**. Cada departament porta sempre un marc del mateix color.

OFICINA	PERSONES I LLOCS	DEPARTAMENTS · PERSONES EN PLANTILLA	QUÈ EN PASSA EN EL TRASLLAT
 **Passeig de Gràcia** Barcelona · Eixample a **2,2 km** de l'edifici	Persones en plantilla **18** **Màxim alhora** **13** Llocs **24** el 54% dels llocs	Wealth & Private Banking **12** Corporate & IB **6**	Wealth & Private Banking i Corporate & IB se'n van a la torre a la **onada 2** (12-13 juny): Wealth & Private Banking a la planta baixa, amb la resta del seu departament, i Corporate & IB a F3. El contracte venç el 30 de juny de 2027.
 **Hub 22@** Barcelona · Poblenou a **4,8 km** de l'edifici	Persones en plantilla **30** **Màxim alhora** **21** Llocs **40** el 53% dels llocs	IT & Digital **24** Data & Analytics **6**	Es buida a la **onada 3** (19-20 juny): els seus equips van a F5, amb la resta de IT & Digital i Data & Analytics. El contracte no permet sortir abans del seu break, el 31 de desembre de 2027.
 **Oficina Diagonal** Barcelona · Diagonal a **1,7 km** de l'edifici	Persones en plantilla **12** **Màxim alhora** **9** Llocs **16** el 56% dels llocs	Finance & Treasury **8** Human Resources **4**	Finance & Treasury i Human Resources se'n van a F6 a la **onada 2** (12-13 juny), amb la resta dels seus departaments. El contracte venç el 30 de juny de 2027.
 **Sant Cugat** Sant Cugat del Vallès a **12,7 km** de l'edifici	Persones en plantilla **12** **Màxim alhora** **10** Llocs **16** el 63% dels llocs	Risk & Compliance **12**	Risk & Compliance se'n va a F2 a la **onada 2** (12-13 juny), amb la resta del seu departament. El contracte venç el 30 de juny de 2027.
 **L'Hospitalet** L'Hospitalet · Plaça Europa a **2,7 km** de l'edifici	Persones en plantilla **14** **Màxim alhora** **11** Llocs **20** el 55% dels llocs	Retail Banking **14**	Retail Banking se'n va a F1 a la **onada 3** (19-20 juny), quan Contact Centre ja ha pujat a F2. El contracte venç el 30 de juny de 2027.
 **Badalona** Badalona · Centre a **11,5 km** de l'edifici	Persones en plantilla **16** **Màxim alhora** **13** Llocs **22** el 59% dels llocs	Retail Banking **16**	Retail Banking se'n va a F1 a la **onada 3** (19-20 juny), amb L'Hospitalet. El contracte venç el 30 de juny de 2027.

El que es veu avui

147

llocs lliures a la torre el dia més ple, per a 102 persones a les oficines

8 de 10

departaments partits entre la torre i les oficines; Retail Banking, en tres llocs

6 contractes

vencen o tenen break entre juny i desembre de 2027

Màxim alhora: persones a l'oficina el dia més ple dels 19 dies laborables de maig de 2026 que fa servir el pla (del 4 al 29, sense el 25, festiu). Les oficines no arriben al seu màxim el mateix dia: per això els màxims sumen 77, més que les 74 persones que van coincidir el dia més ple del conjunt. Ubicacions aproximades; distància en línia recta fins a l'edifici. Els equips de les oficines segueixen el patró diari del seu departament a la torre, en proporció a la seva plantilla.

Dades fictícies. Banca Collserola és una entitat inventada: oficines, plantilles, llocs, contractes i dates són fictícies. L'ocupació de la torre és la mesurada per iKnos a Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de maig de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sense el 25, festiu a Barcelona); la xifra de cada dia són persones diferents, un topall de les que hi podia haver alhora. Els equips de les oficines segueixen el patró diari del seu departament a la torre. Plantes i llocs: iKnos, 1 d'octubre de 2026.

Foot Analytics

Qui va a cada planta i d'on ve

Els que ja eren a la torre i els que arriben de les oficines, cada departament en una planta

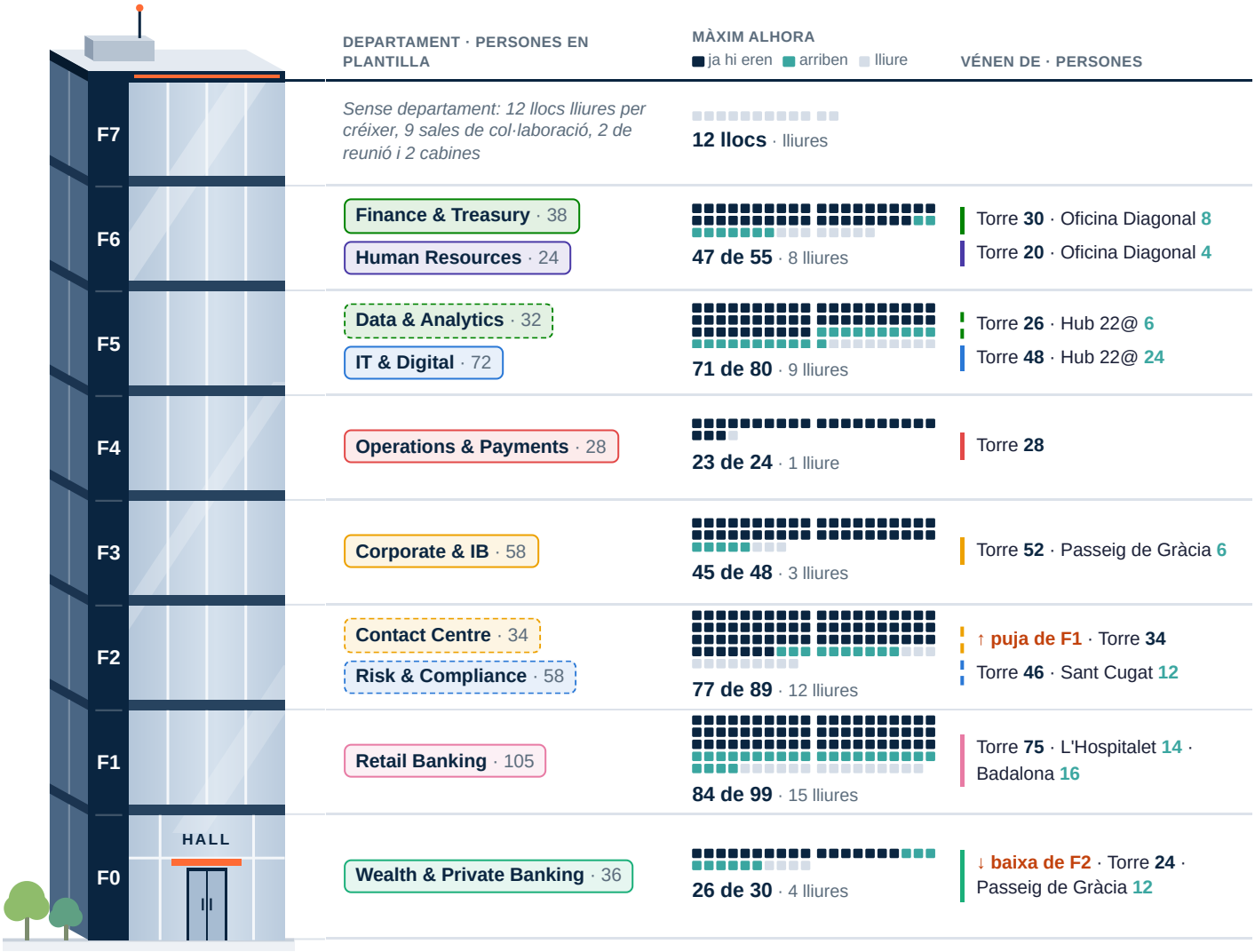
Hi caben tots, cada departament a la seva planta

Torre Parc Joan Miró · 7 plantes i planta baixa · 424 llocs

A les 383 persones que ja treballen a la torre s'hi sumen les 102 de les oficines. Perquè cada equip quedi sencer en una planta, dos departaments canvien de planta: **Contact Centre** puja de F1 a F2 i **Wealth & Private Banking** baixa de F2 a la planta baixa. Amb tothom a dins, el dia més ple hi haurien coincidit 351 persones.



Així queda cada planta



Cada quadrat és un lloc. Ocupats: el dia més ple de cada planta, sumant dia a dia els seus departaments: en blau fosc, els que ja treballen a la torre (mesurats per iKnos al maig de 2026); en verd blavós, els que arriben de les oficines, que segueixen el patró diari del seu departament. Amb dos departaments en una planta, la suma és un topall. A F2, Risk & Compliance ocupa F2A (41 llocs) i 6 de F2B, i Contact Centre els altres 42 de F2B. La planta baixa (avui el hall) cal habilitar-la com a zona de treball: falta confirmar accés, soroll i horari. Els llocs per planta sumen 437; l'edifici en declara 424. F7 queda lliure: 12 llocs de reserva. Dibuix esquemàtic, no a escala.

Foot Analytics

Com i quan es trasllada cada equip

Avisos, canvis de planta dins de la torre i onades d'arribada

Tres caps de setmana de juny de 2027

Del primer avís a tothom a Torre Parc Joan Miró, el 21 de juny de 2027

L'ordre el marquen els contractes de les oficines i el lloc de cada planta. Cada equip es trasllada sencer, en un sol cap de setmana, i el dilluns següent ja treballa a la seva planta.

Els tres passos

DES. 2026 A JUNY 2027

Avisar els propietaris

Cada contracte demana un preavís: del **31 de desembre de 2026** (Oficina Diagonal) al 30 de juny de 2027 (Hub 22@).

→

JUNY 2027

Trasllat en tres onades

Primer, **dos canvis de planta** dins de la torre; després, els equips de les oficines, cadascun a la planta del seu departament.

→

21 JUNY 2027

Tothom a la torre

Tota l'entitat treballa a la torre. Les oficines es tornen el 30 de juny; Hub 22@, en el seu break de desembre.

Per què aquest ordre

Contact Centre ha de deixar F1 abans que arribin els equips de Retail Banking, i **Wealth & Private Banking** ha de ser ja a la planta baixa quan arribi el seu equip de Passeig de Gràcia. Per això la primera onada no porta ningú de fora: només canvien de planta 58 persones de la torre. Després arriben les oficines: primer Passeig de Gràcia, Oficina Diagonal i Sant Cugat (42 persones) i, al final, els dos grups més grans: els 30 de Retail Banking, de L'Hospitalet i Badalona, i els 30 de Hub 22@.

Les tres onades de juny

Juny de 2027

Dl	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

cap de setmana de trasllat

primer dia a la planta nova

Onada 1 — 5-6 juny

58 persones — Contact Centre · Wealth & Private Banking

canvien de planta dins de la torre: Contact Centre de F1 a F2 · Wealth & Private Banking de F2 a la planta baixa

Onada 2 — 12-13 juny

42 persones — Wealth & Private Banking · Corporate & IB · Finance & Treasury · Human Resources · Risk & Compliance

surten de Passeig de Gràcia, Oficina Diagonal i Sant Cugat i arriben a **F0, F2, F3 i F6**

Onada 3 — 19-20 juny

60 persones — IT & Digital · Data & Analytics · Retail Banking

surten de Hub 22@, L'Hospitalet i Badalona i arriben a **F1 i F5**

Qui es mou a cada onada

ONADA	DEPARTAMENT	SURT DE	ARRIBA A	PERSONES
Onada 1	Contact Centre	la torre, F1 · canvia de planta	**F2**	**34**
	Wealth & Private Banking	la torre, F2 · canvia de planta	**planta baixa (F0)**	**24**
Onada 2	Wealth & Private Banking	Passeig de Gràcia · arriba de la seva oficina	**planta baixa (F0)**	**12**
	Corporate & IB	Passeig de Gràcia · arriba de la seva oficina	**F3**	**6**
	Finance & Treasury	Oficina Diagonal · arriba de la seva oficina	**F6**	**8**
	Human Resources	Oficina Diagonal · arriba de la seva oficina	**F6**	**4**
	Risk & Compliance	Sant Cugat · arriba de la seva oficina	**F2**	**12**
Onada 3	IT & Digital	Hub 22@ · arriba de la seva oficina	**F5**	**24**
	Data & Analytics	Hub 22@ · arriba de la seva oficina	**F5**	**6**
	Retail Banking	L'Hospitalet · arriba de la seva oficina	**F1**	**14**
	Retail Banking	Badalona · arriba de la seva oficina	**F1**	**16**

Persones de cada onada: la plantilla que es mou. Les oficines es tornen el 30 de juny de 2027, excepte Hub 22@, el contracte del qual no permet sortir abans del break del 31 de desembre.

Dades fictícies. Banca Collserola és una entitat inventada: oficines, plantilles, llocs, contractes i dates són fictícies. L'ocupació de la torre és la mesurada per iKnos a Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de maig de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sense el 25, festiu a Barcelona); la xifra de cada dia són persones diferents, un topall de les que hi podia haver alhora. Els equips de les oficines segueixen el patró diari del seu departament a la torre. Plantes i llocs: iKnos, 1 d'octubre de 2026.

Quant s'estalvia i quant costa

El que costen avui les oficines, el que costa el trasllat i quan es recupera

644.880 € menys l'any en oficines

Cost d'ocupació: lloguer i despeses comunes, sense IVA ni IPC

L'estalvi surt de tancar les sis oficines: la torre ja està llogada sencera i té llocs lliures per a les 102 persones que arriben, així que no hi ha lloguer nou i el trasllat només costa sortir de les oficines i traslladar-se. Avui es paguen 2.608.488 € l'any entre la torre i les oficines; després, només els 1.963.608 € de la torre.



644.880 €
menys l'any: el que costen avui les oficines

5.378 → 4.049 €
per persona i any, amb la mateixa plantilla

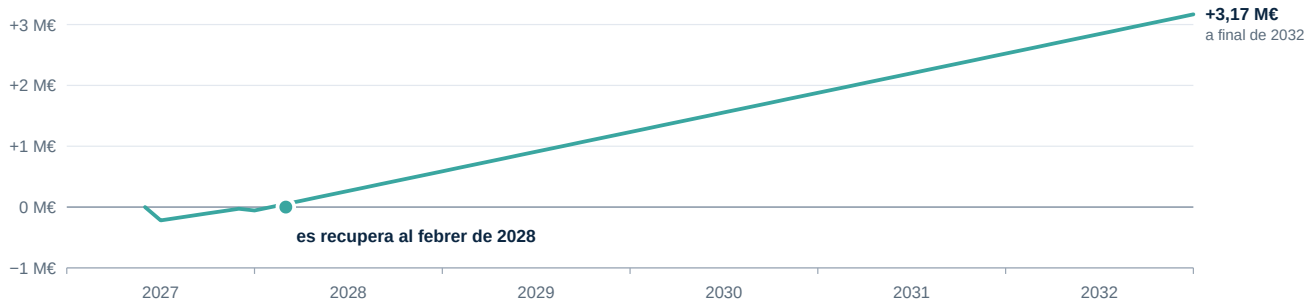
379.270 €
d'inversió, una sola vegada: sortir de les oficines i traslladar-se

8 mesos
per recuperar-la després del trasllat: al febrer de 2028

D'on surt cada cost

OFICINA	M²	LLOGUER + DESPESES €/M² I MES	COST L'ANY	REFERÈNCIA DE MERCAT DEL LLOGUER, €/M² I MES	SORTIDA
Passeig de Gràcia · Barcelona	420	28,0 + 5,0	**166.320 €**	Zona prime del CBD: mitjana 28,03 € (Savills)	venç 30 juny 2027
Hub 22@ · Barcelona	600	20,0 + 5,5	**183.600 €**	22@: mitjana 19,59 € (BNP)	break 31 des. 2027
Oficina Diagonal · Barcelona	280	30,0 + 5,0	**117.600 €**	CBD: mitjana 27,18 € (BNP), prime 31,75 € (C&W)	venç 30 juny 2027
Sant Cugat	260	12,5 + 3,5	**49.920 €**	Perifèria: prime 12,50 € (C&W)	venç 30 juny 2027
L'Hospitalet	300	17,0 + 3,0	**72.000 €**	Plaça Europa: uns 17 € (Forcadell)	venç 30 juny 2027
Badalona	330	11,0 + 3,0	**55.440 €**	Perifèria: uns 11 € (Forcadell)	venç 30 juny 2027
Les sis oficines: el que s'estalvia	**2.190**		**644.880 €**		
Torre Parc Joan Miró · F1 a F7	5.486	24,8 + 5,0	**1.963.608 €**	ja llogada sencera: no canvia	

Quan es recupera la inversió · estalvi acumulat menys inversió, mes a mes, des del trasllat (juny de 2027)



QUÈ COSTA EL TRASLLAT

379.270 €, una sola vegada

- **Tornar les sis oficines: 247.470 €** · 2.190 m² a 113 €/m²
- **Hub 22@ buida fins al break: 91.800 €** · de juliol a desembre de 2027
- **Trasllat: 40.000 €** · 160 persones a 250 €, suposició

DE QUÈ DEPÈN

Tres coses que convé confirmar

- **Tornar les oficines.** Si els contractes no demanen deixar-les com es van rebre, la inversió baixa a 131.800 € i es recupera a l'agost de 2027.
- **Hub 22@.** Si el propietari permet sortir al juny, sense esperar el break de desembre, s'estalvien fins a 91.800 €.
- **El que no es compta.** Més gent a la torre gasta una mica més en neteja i energia; i s'estalvien recepcions, seguretat i desplaçaments entre oficines.

Dades fictícies. Oficines, metres i contractes són fictícis, amb preus de mercat de cada zona. Lloguers: Cushman & Wakefield (MarketBeat Barcelona T2 2026), BNP Paribas Real Estate (T1 2026), Savills (Barcelona Offices Spotlight, T2 2026), Forcadell (T1 2026) i anuncis de C&W i JLL consultats l'1 d'octubre de 2026. Reposició de les oficines: C&W, EMEA Fit Out Cost Guide 2026 (Barcelona). Torre: rent roll de l'escenari de propietat (fictici) i despeses comunes de 5 €/m² i mes, suposició. Trasllat: suposició sense referència de mercat. Sense IVA ni IPC.