



NAOS

# Memoria de Calidades



[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)



# ZONAS COMUNES

- Sistema integrado de cámaras de control en los accesos y el interior de la urbanización.
- Ascensores de última generación, con bajo consumo e iluminación eficiente.
- Programa de mastrado de llaves en cada vivienda, unificando accesos, portal, trastero y vivienda en una misma llave.
- Mobiliario de diseño en zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico en zonas comunes.
- Solarium.
- Piscina.
- Sala Club climatizada, con preinstalación de audio.
- Sistema de reservas y gestión de zonas comunes vía APP.
- Espacio cardioprotegido con desfibrilador.



# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- La calificación energética se trata de una información que nos indica cómo se comporta energéticamente el edificio, lo que repercute directamente en el consumo de energía de la vivienda, los gastos de mantenimiento así como en las emisiones que se producen al medio ambiente.
- Las viviendas de RESIDENCIAL NAOS están preparadas para obtener una Calificación Energética A. Esto significa que tendrán un mínimo impacto sobre el medio ambiente, al igual que se reducirá el consumo de energía, afectando directamente al importe de las facturas de cada usuario.
- NAOS cuenta con las siguientes medidas de mejora medioambiental:
  - Ventilación de doble flujo mecánica, lo que permite que las viviendas puedan tener una renovación constante del aire sin necesidad de apertura de las ventanas, evitando pérdidas de energía.
  - Utilización de energías limpias mediante la producción calor y frío con un sistema de aerotermia.
  - Sistema de climatización mediante suelo radiante/ refrescante por agua con control independiente de temperatura por estancias.
  - Uso de griferías termostáticas asegurando un mínimo consumo energético y de agua.
  - Adaptación completa del edificio a la última revisión del Código Técnico de Edificación de diciembre de 2019.
  - Cálculo de la huella de carbono generada en la construcción del edificio, así como previsión de estrategias destinadas a su compensación.



# CERTIFICADO BREEAM

Residencial Naos contará con el certificado Breeam, que fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios y usuarios).



## BENEFICIOS ECONÓMICOS

Para sus usuarios, disminución del consumo energético entre un 50-70%; el consumo de agua es hasta un 40 menor y reducción de los gastos de funcionamiento y mantenimiento entre un 7-8%. Para sus propietarios, aumento del valor de los inmuebles un 75% e incremento de las rentas de un 3% y la tasa de ocupación de los inmuebles en un 35%.



## BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, fomento del uso de bicicletas, etc.), Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc).



## BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente interno de los edificios donde trabajamos, estudiamos, compramos o nos relacionamos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. La calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.



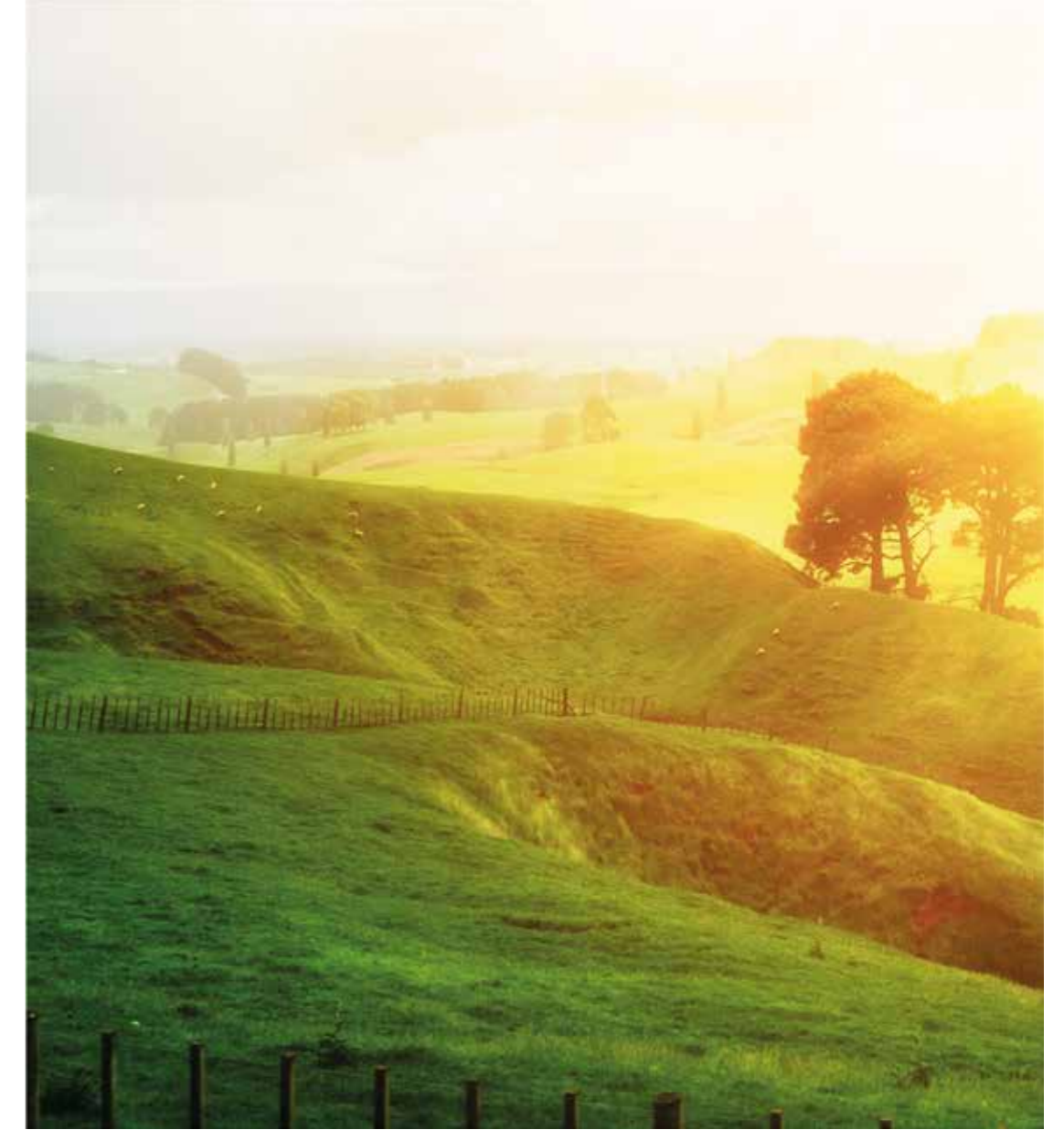
## BENEFICIOS CULTURALES

Además, impulsa un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar al entorno sobre la importante de la sostenibilidad en la edificación tanto en su construcción, como en su rehabilitación y gestión.



# SOSTENIBILIDAD

- Aerotermia para la producción de calor y frío.
- Iluminación led de zonas comunes .
- Dispositivos de ahorro de agua en las cisternas.
- Proyecto en proceso de obtener la prestigiosa Calificación BREEAM.
- Calificación energética A.



## FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada diseñada según proyecto y trasdosada interiormente por un sistema autoportante de placa de yeso laminado.
- Cubierta plana transitable de uso privativo, solada, con impermeabilización BICAPA o equivalente.
- Cubierta plana no transitable, impermeabilizada con sistema BICAPA adherido o solución equivalente.
- Control de impermeabilizaciones externo por un laboratorio acreditado.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico a realizar.
- Estructura mixta o de hormigón armado según necesidades del proyecto de ejecución.
- Seguro Decenal de la estructura del edificio como garantía.

## GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continuo de hormigón pulido en zonas rodadas.
- En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (RVE).



# TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable en todas las estancias, excepto baños y aseos.
- Intercomunicación con conserjería desde cada vivienda.

# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Protección de los circuitos de fuerza con diferenciales superinmunizados.
- Videoportero electrónico manos libres.
- Mecanismos eléctricos marca JUNG o equivalente. Estancos en terrazas y exteriores.
- Iluminación mediante luminarias led en baños, cocinas y distribuidores.
- Luminarias con lámparas led en terrazas.

# DOMÓTICA Y SEGURIDAD

- Domótica de serie compuesta por:
  - Control de temperatura zonificado de la vivienda.
  - Conectividad con sistema de alarma, con detectores volumétricos.
  - Detección de incendios y de fugas de agua.
  - Opción de Caja fuerte de seguridad según el programa Vivienda a la Carta.

# CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de producción con equipos de alto rendimiento basados en aerotermia.
- Sistema de climatización mediante suelo radiante/refrescante con control independiente de temperatura por estancias según proyecto.
- Sistema de ventilación de doble flujo en toda la casa eliminando la necesidad de entrada de aire por la carpintería exterior.
- Apoyo a la climatización mediante instalación de sistemas de aire por conductos y fancoil, de apoyo según proyecto.



## PARAMETROS VERTICALES

- Pintura lisa en color en los paramentos verticales.
- Revestimiento vertical en las zonas de ducha o bañera de baños y aseos con piezas cerámicas de gran formato.
- Cocinas alicatadas con piezas cerámicas de gran formato.

## PARAMETROS HORIZONTALES

- Suelo acabado en baldosas porcelánicas rectificadas de gran formato o laminados de primera calidad.
- Rodapiés a juego con carpintería interior.
- Solados en baldosa cerámica rectificada de gran formato y primera calidad, en baños, cocina y aseos.
- Posibilidad de elección de suelo porcelánico rectificado de forma continua en toda la casa.
- Solado en terrazas y áticos mediante tarima tecnológica (WPC) o porcelánico.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Platos de ducha de perfil plano y griferías termostáticas.
- Lavabos de diseño de primera calidad en baños y aseo, con griferías monomando Grohe o similar.
- Inodoros esmaltados con dispositivo de ahorro de agua.
- Espejos con dispositivo antivaho en el baño principal.
- Toallero eléctrico calefactable en el baño principal.
- La ubicación de los sanitarios se ajusta en cada vivienda a las necesidades de los clientes, según la distribución personalizada que han definido para la vivienda que eligieron.





## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio lacado o anodizado, marca Technal o equivalente, correderas o practicables según proyecto, todas ellas con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio extrusionado en salón y dormitorios, con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire deshidratada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, en doble color (exterior-interior).
- Cilindro de alta seguridad antibumping en la puerta de la vivienda, con pernios de alta seguridad regulables, estructura de acero y programa de llaves maestreadas.
- Varias opciones de acabado en puertas de paso.
- Frentes de armarios con puertas en varios acabados.
- Interior de armarios forrados y vestidos de serie, con balda maletero, barra metálica y, cajonera en el dormitorio principal.

## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante sistemas autoportantes con placa de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilaría de acero con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- El cierre de las cámaras de fachada se realiza mediante sistemas autoportantes con placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero, con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- Las divisiones medianeras entre viviendas se realizarán mediante ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado por cada vivienda mediante sistemas portantes con placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- En cuartos húmedos, se emplearán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.
- Falsos techos con placas de yeso laminado.

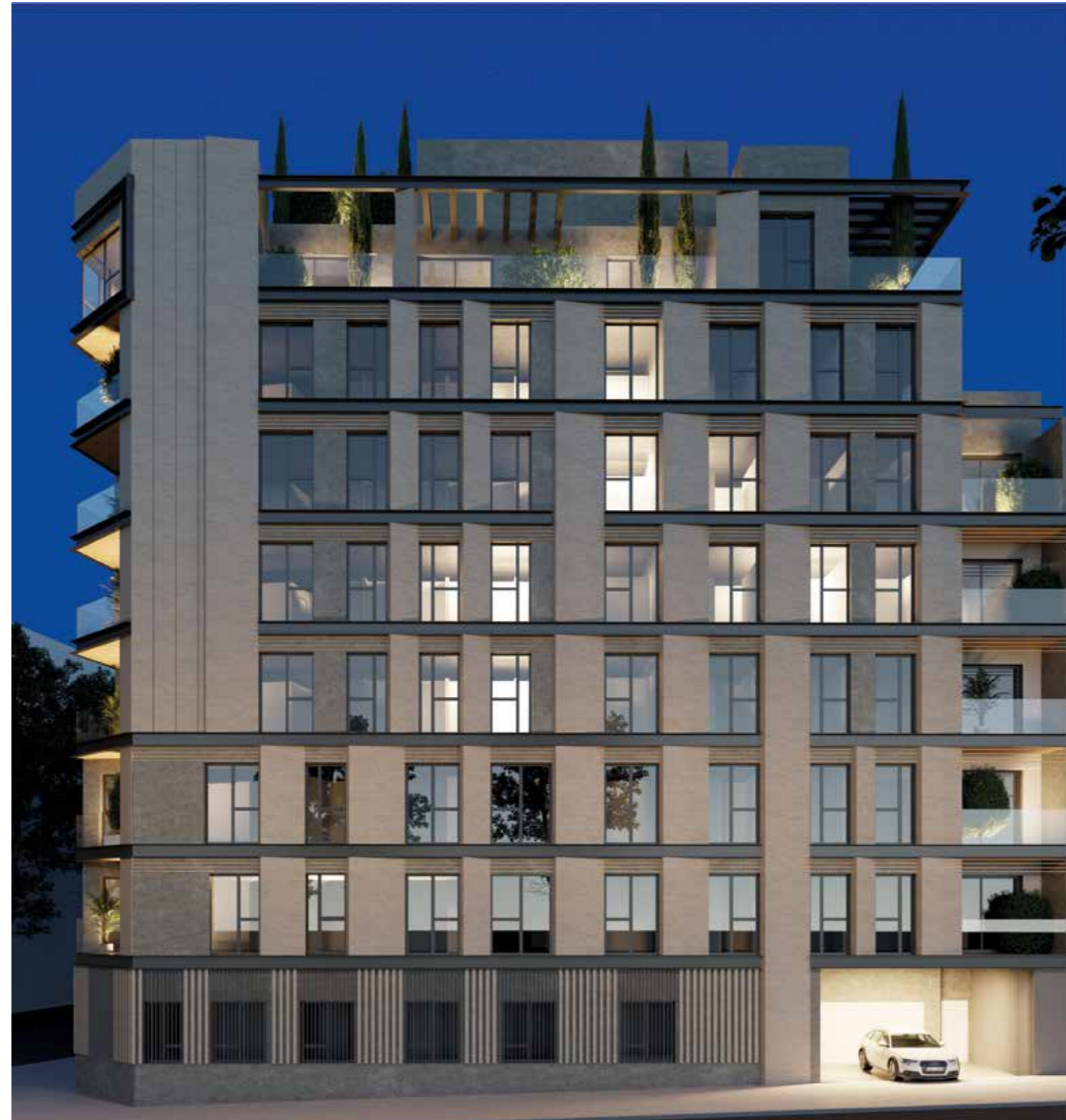


## SEGURIDAD Y CONTROL

- Circuito cerrado de seguridad en la zona acceso y amenities.
- Puertas acorazadas con sistema antibumping.
- Programa de maestreado de llaves, independizando accesos por portales y protegiendo accesos a trasteros y garajes.
- Alarmas de inundación e incendios en las viviendas.
- Control de reserva de espacios comunes mediante una APP específica para la promoción.
- Adaptación completa del residencial a las actualizaciones normativas de prevención de incendios.

## MEJORAS ACÚSTICAS Y TÉRMICAS

- Se dispondrán mantas de fibras minerales en el interior de todas las tabiquerías, asegurando un óptimo aislamiento térmico y acústico.
- Los falsos techos de los baños y aseos tendrán incorporados elementos absorbentes para la mejora del aislamiento acústico de todas las instalaciones.
- Los suelos estarán equipados con sistemas antipacto o sistemas equivalentes, para evitar molestias en los pisos inferiores.
- Se llevarán a cabo ensayos termográfico y blower door de verificación de la estanquidad del edificio.
- Bajantes de saneamiento insonorizadas.
- Persianas aislantes.



Grupo Ibosa  
Calle Condes del Val 6, 28036 Madrid.  
T. 91 411 89 83  
[residencialnaos@grupoibosa.com](mailto:residencialnaos@grupoibosa.com)

