



VIA LAIETANA, 26





Año tras año, el compromiso firme por la sostenibilidad adquirido por Núñez i Navarro se expande en todas las áreas de su actividad y siempre se prioriza el desarrollo de sus equipos, el entorno de seguridad y bienestar laboral, y la implantación de indicadores sociales y de medio ambiente.

**Comprometidos en cada m<sup>2</sup>**



**/ WELL**

NN Via Laietana, 26



WELL  
**Well Building Standard™**  
NN Via Laietana, 26

**24.096 PROYECTOS QUE ABARCAN MÁS DE 4.57 BILLONES DE METROS CUADRADOS ESTÁN APLICANDO LA CERTIFICACIÓN WELL EN MÁS DE 124 PAÍSES.**

El programa de certificación WELL™, del International WELL Building Institute (IWBI), es la herramienta para mejorar la salud y el bienestar de los edificios y de las personas de todo el mundo desde un punto de vista holístico.

La certificación WELL es un modelo equitativo, global, basado en la evidencia y revisado por terceros, técnicamente robusto, centrado en el usuario del edificio y resiliente.

Para más información, consultar el [wellcertified.com](https://wellcertified.com)



## / Objetivos de salud

### CALIDAD DEL AIRE, CALIDAD DEL AGUA, ALIMENTACIÓN SALUDABLE Y MATERIALES ECOLÓGICOS

El edificio ofrece un ambiente saludable mediante las siguientes estrategias:

#### CALIDAD DEL AIRE MEJORADA.

#### NIVELES BAJOS DE PARTÍCULAS, GASES ORGÁNICOS, GASES INORGÁNICOS Y RADÓN



Ratios de ventilación según Rite-Ashrae 62.1-2010. Control CO<sub>2</sub>.



Monitorización de los parámetros de contaminantes del aire.

#### SUMINISTRO DE ALIMENTOS SANOS Y ECOLÓGICOS



Instalación de cartelera y formación para fomentar una alimentación saludable.



Proximidad a comercios de alimentación.

#### GARANTÍA DE PUREZA EN EL AGUA DE CONSUMO



Instalación de equipos de ósmosis, con microfiltración y desinfección.



Monitorización de los parámetros de contaminantes del agua.



Control de humedades y legionela.



Lavado de manos seguro. Limitación del contacto con superficies.

#### USO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NATURALES



Restricción en el uso de amianto, plomo y mercurio más allá de la normativa local.



Uso preferente de productos de limpieza ecológicos.



Instalación de materiales de bajas emisiones para evitar la presencia de VOC.



Uso preferente de materiales con declaración de ingredientes naturales.





## / Objetivos de confort y bienestar

### CONFORT LUMÍNICO, ACÚSTICO Y TÉRMICO, ACTIVIDAD FÍSICA Y BUEN ESTADO MENTAL

En el diseño y la estrategia se han incluido diferentes medidas para mejorar el confort y bienestar:

#### CONFORT TÉRMICO, LUMÍNICO Y ACÚSTICO



Confort térmico (PPD, PMV) de Ashrae 55-2013.



Estudio de confort acústico.



Zonas térmicas.



Luz natural y ritmos circadianos.



Monitorización de parámetros de confort térmico.



Luz artificial de calidad (LED, bajo parpadeo, alto CRI, bajo UGR).

#### ENTORNO FAVORABLE A LA ACTIVIDAD FÍSICA.

#### PRESENCIA DE ESCALERAS ABIERTAS Y ENTORNO EXTERIOR NATURAL



Instalación de mobiliario ergonómico en la recepción del edificio.

- Monitores de PC ajustables en altura y distancia horizontal al usuario.
- Mesas de altura ajustable. Alternancia entre posición sentada y de pie.
- Sillas ajustables en altura, profundidad, ángulo de asiento, ángulo de respaldo y reposabrazos.



Diseño de escalera visible, abierta y con condiciones de confort (luz natural, vistas, vegetación).



20 racks para bicicletas y vestidores con 4 duchas.



Espacio exterior propicio para el ejercicio (proximidad a servicios, transporte público, carril bici, espacios exteriores ajardinados).



#### SALUD MENTAL Y CREACIÓN DE COMUNIDAD



Acceso a la naturaleza (interior y exterior).



Espacios restaurativos y de descanso.



/ **LEED**

NN Via Laietana, 26



LEED®

## Leadership in energy and environmental design

NN Via Laietana, 26

**220.000 METROS CUADRADOS CERTIFICADOS  
AL DÍA, EN MÁS DE 165 PAÍSES. AHORRO DE  
ENERGÍA, AGUA, RECURSOS, REDUCCIÓN DE  
RESIDUOS Y BIENESTAR.**

El programa de certificación LEED®, Leadership in Energy and Environmental Design, del U.S. Green Building Council, es un programa reconocido para el diseño, la construcción, el mantenimiento y la operación de edificios de alto rendimiento energético y de sostenibilidad.

Para más información, consultar el [usgbc.org/LEED](http://usgbc.org/LEED)





## / Medidas de eficiencia energética

BAJA DEMANDA DE ENERGÍA, AHORRO EN CONSUMO ENERGÉTICO, ENERGÍAS RENOVABLES, GESTIÓN

**31,70 % EN AHORRO ENERGÉTICO GLOBAL\***

### LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA. REDUCCIÓN DE DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN



Limitación de la demanda energética.  
Diseño eficiente de la envolvente.

- Rehabilitación de fachada histórica protegida manteniendo su composición.
- Cubiertas aisladas térmicamente en intervenciones previas.
- Vidrios con tratamiento de bajas emisiones y gas argón en cámara.
- Carpinterías exteriores con elevada estanqueidad frente a las infiltraciones de aire.

### OBJETIVO: CALIFICACIÓN A EN EMISIONES DE CO<sub>2</sub> Y CONSUMO EPNR



Limitación del consumo energético.  
Diseño de instalaciones eficientes.

- **Sistema de producción de alta eficiencia.**  
Aeroterminia mediante bombas de calor individuales por plantas.
- **Equipos de aire primario altamente eficientes.** *Free-cooling* y recuperación de calor.
- **Iluminación eficiente LED.** Bajo consumo energético y mayor vida útil de las luminarias.
- **Sistema de gestión centralizado.** Contadores de compañía individualizados por planta.
- **Commissioning de instalaciones** para garantizar una buena ejecución. Medida y verificación para comprobar el buen funcionamiento energético del edificio.
- **Refrigerantes de bajo impacto ambiental.**

### 2,89 % APORTACIÓN POR ENERGÍAS RENOVABLES



Energía solar  
fotovoltaica.

- 28 placas solares fotovoltaicas (P=400 W / área 1,77 m<sup>2</sup>)
- 71,8 m<sup>2</sup> superficie de captación.
- 11,2 kWp potencia total a instalar.

### 100 % CONSUMO ELÉCTRICO DE PRODUCCIÓN RENOVABLE



Contrato eléctrico  
de energía verde.

Contratación del 100 % del consumo de energía eléctrica de las zonas no alquilables del edificio a comercializadoras de producción de energía renovable.





## / Medidas de sostenibilidad

AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA, REUTILIZACIÓN DE AGUAS, ENTORNO SALUDABLE

CALIDAD DE LOS ESPACIOS EXTERIORES. BIOFILIA



Aplicación de medidas de sostenibilidad en la parcela del edificio.

- **276 m<sup>2</sup> de espacio exterior accesible** (>30 % parcela).
- **78,60 m<sup>2</sup> de superficie verde** (biofilia, acceso a elementos naturales).
- **Reducción de la isla de calor.** Superficies altamente reflectantes a la radiación solar.
- **Reducción de la contaminación lumínica nocturna.**

42,58 % AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA GLOBAL DEL EDIFICIO

53,00 % AHORRO EN EL CONSUMO DE AGUA PARA RIEGO



Grifos / Sanitarios de bajo consumo de agua.

- **1.240 m<sup>3</sup> ahorro de agua anual** (2,35 m<sup>3</sup>/persona).
- **51 % reducción de aguas residuales** (eficiencia grifos y sanitarios / reutilización del agua).
  - Grifos 1,9 l/min
  - Duchas 6 l/min
  - Inodoros d/d 3-4,5 l
  - Urinarios 0 l/desc.



Vegetación autóctona / riego eficiente.

- **53 % ahorro en el consumo de agua de riego.** 47,45 m<sup>3</sup> de ahorro en agua anual de riego.
- Vegetación autóctona. Bajo consumo hídrico.
- Riego eficiente por goteo.
- Programación horaria y estacional de riego. Sensores humedad – lluvia – viento.

PROCESO Y DISEÑO INTEGRADO DEL PROYECTO



Objetivos de diseño.

En fase de anteproyecto, realización de estudio energético para fijar el objetivo de reducción de la demanda y el consumo de energía del edificio. Realización de balance de agua.

LOCALIZACIÓN Y ENTORNO. FOMENTO DEL TRANSPORTE SOSTENIBLE / PROXIMIDAD A SERVICIOS



- **Proximidad a servicios** (teatro, farmacia, supermercado, restaurantes, centros de fitness, tiendas, etc.).
- **Acceso a transporte público** (metro, autobús, tren, tranvía), con un total aproximado de 432 servicios diarios.
- **20 racks para bicicletas** y 4 duchas.

## / Medidas de sostenibilidad

### CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR E IMPACTO AMBIENTAL

#### CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR. CONFORT



Ratios adecuadas de ventilación. Control de aire primario y de CO2 en los espacios.



Confort térmico y lumínico. Diseño mediante estudio de cargas e iluminación. Controles disponibles para usuarios.



100 % adhesivos, sellantes, pinturas, pavimentos y maderas de bajas emisiones (cov / formaldehído).



Más del 90 % de espacios ocupados con aportación de luz natural.



Más del 90 % de espacios ocupados con acceso a vistas de calidad.

- Emisiones VOC según el California Department of Public Health (CDPH).
- Certificación ULEF – NAF para contenido de formaldehído.

- Vegetación y actividad humana.
- Libre de obstáculos.
- Múltiples líneas de visión.

#### 10 % DE REDUCCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ANÁLISIS DEL CICLO DE VIDA / COSTE DEL CICLO DE VIDA



Análisis del ciclo de vida / coste del ciclo de vida

**10 % de reducción de los impactos ambientales en el análisis del ciclo de vida.**

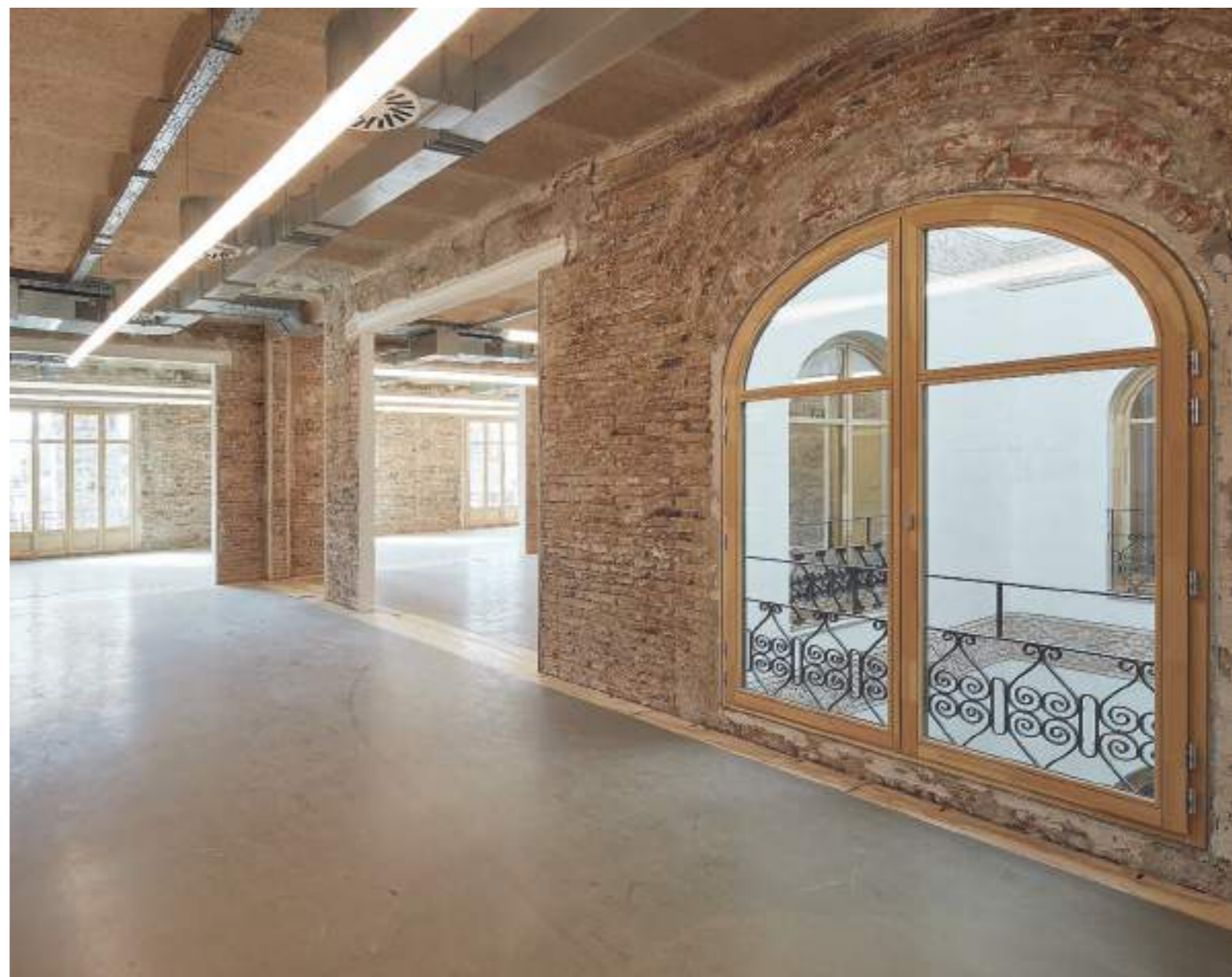
- Calentamiento global.
- Deterioro de la capa de ozono.
- Acidificación del agua.
- Eutrofización.
- Formación de ozono troposférico.
- Uso de recursos no renovables.

**Estudio de estructura y envoltante del edificio. Alcance del estudio a 60 años de vida útil del edificio.**



Materiales sostenibles / Valorización de residuos

- 20 productos con *environmental product declaration*.
- Incorporación de materiales regionales, contenido reciclado y biodegradable.
- Incorporación de madera certificada FSC (bosques de gestión sostenible).
- 75 % de valorización de residuos de obra.



## / Building Management Systems

El edificio dispone de un sistema de gestión informático (BMS) que controla y automatiza los elementos mecánicos, eléctricos y tecnológicos del inmueble, como la calidad del aire, la climatización, la iluminación, los suministros, los ascensores, la instalación contraincendios, etc.

### BENEFICIOS DE DISPONER DE UN BMS

Suministrar información satisfactoria que permita controlar y supervisar el edificio, a la vez que ofrece un entorno de trabajo adecuado para sus ocupantes, mediante:

- 

**Control total:** permite control y supervisión centralizados del edificio.

El BMS no solo provee acceso y control de toda la operación de un edificio, sino que permite controlarlo desde cualquier lugar. Esto significa que el personal puede apagar o encender sistemas, así como ajustar las configuraciones de los mismos, desde cualquier lugar y dispositivo, incluyendo *smartphones* o tabletas. La automatización de las tareas de supervisión aumenta la productividad del personal.
- 

**Facilita la rápida detección de las incidencias para un mantenimiento preventivo.**

Las incidencias pueden detectarse más rápido y subsanarse en menos tiempo, lo que permite realizar una gestión y un mantenimiento preventivo del edificio, disminuyendo los tiempos y costes de los mantenimientos correctivos.
- 

**Proporciona información detallada del consumo que fomenta la eficiencia energética.**

  - Reducción de energía: un BMS permite automatizar y preprogramar los sistemas HVAC del edificio para enfriar, calentar o ventilar el edificio, a la temperatura ideal, en todo momento. Esto permite mantener los niveles de confort de sus ocupantes al máximo, además de reducir los costes de climatización del edificio. **Esto limita el desperdicio y reduce los costes de energía del edificio.**
  - La información relacionada con los consumos del edificio, así como las lecturas obtenidas mediante sondas en el edificio, son claves para el cumplimiento de certificaciones de sostenibilidad como WELL y LEED.
- 

**Mejora de la gestión e incrementa el confort y la seguridad de los usuarios del edificio.**

**Mejorar el confort**, la habilidad de controlar la seguridad y las temperaturas del edificio, la productividad y la calidad de la vida de los ocupantes. Mantener los niveles de CO<sub>2</sub> dentro del edificio también es un factor importante relacionado con la salud y la productividad de la gente que lo habita. Niveles de CO<sub>2</sub> elevados causan somnolencia y perjudican la salud de los habitantes del edificio.
- 

**Permite actualización tecnológica**

Una vez que se implementa un BMS, actualizar los sistemas a nuevas tecnologías se vuelve más sencillo y barato, ya que la mayoría de la tecnología en edificios se diseña para integrarse con los sistemas y protocolos existentes.

Los BMS permiten que un edificio no solo sea más fácil de mantener, sino que pueda llegar a autogestionarse de acuerdo con los parámetros definidos por sus responsables, y alertándolos solamente cuando haya una incidencia o se deba tomar una decisión importante sobre la gestión del inmueble.



**/ WIREScore**

NN Via Laietana, 26



WIREScore

## **Wiredscore office new development**

NN Via Laietana, 26

**75.000 METROS CUADRADOS CERTIFICADOS  
EN MÁS DE 3.000 EDIFICIOS. MÁS DE 900 CLIENTES  
CON MÁS DE 8.000 PERSONAS TRABAJANDO EN  
EDIFICIOS CERTIFICADOS.**

La certificación WiredScore reconoce y promueve los mejores edificios digitalmente conectados. Con WiredScore Development se optimiza el diseño durante la planificación y la construcción, evitando futuros costes de adaptación y garantizando un proyecto tecnológicamente avanzado.

Para más información, consultar el [wiredscore.com](https://www.wiredscore.com)



## / Beneficios y mejoras de edificios

WiredScore ayuda a propietarios, promotores y arrendatarios a comprender, mejorar, comparar y promover la conectividad digital en sus edificios, garantizando siempre un alto nivel de conectividad.



Encontrar los mejores edificios.

Permite localizar edificios que disponen de una infraestructura digital para satisfacer las exigencias de la empresa moderna.



Agilizar la investigación en la búsqueda del edificio.

Consulta de la documentación WiredScore, tanto de sus informes y reportajes como del equipo de *Operations*, para resolver las dudas de conectividad de forma eficaz y encontrar un edificio que cumpla con su expectativa.



Garantizar una óptima experiencia al inquilino.

Ventaja de una propiedad que comprende y mantiene la conectividad de sus edificios.



Simplificar la implantación del inquilino.

La infraestructura de telecomunicaciones interna de los edificios permite un proceso de implantación amplio y sencillo.



Mejorar la conectividad.

Identificar el margen de mejora que tienen los edificios y mitigar la obsolescencia técnica.



Promocionar eficazmente el edificio y la marca.

El equipo de WiredScore les ayuda a destacar y promocionar sus edificios certificados.



Impulsar el valor del inmueble.


Utilizando los beneficios de una conectividad excelente para destacar la calidad de los edificios.








## MEJORAS EN LOS EDIFICIOS

Un edificio certificado WiredScore destaca por su calidad digital, que se refleja en los parámetros requeridos por la misma certificación. Lo que WiredScore mide en los edificios es:

- 


**Resiliencia**  
Una infraestructura resistente es capaz de mitigar o cancelar posibles interrupciones de servicios.
- 


**Experiencia del inquilino**  
Siempre dispone de una experiencia de conexión digital eficiente y continua.
- 

**Elección de operadores**  
Entre las varias opciones proporcionadas.
- 


**Buena disposición a futuro**  
Edificios flexibles y capaces de adaptarse a nuevas tecnologías.


Persiguiendo y apuntando a dichos parámetros, WiredScore garantiza en los edificios las siguientes características de conectividad:


- 

**Capacidad de la infraestructura de telecomunicaciones**  
Facilidad de instalación, acceso y mantenimiento de las instalaciones.
- 

**RITI**  
Espacio dedicado a equipos de telecomunicaciones.
- 

**Proceso de contratación de operadores de red agilizado**  
Proceso simplificado para permitir que nuevos operadores presten servicio.
- 

**Elección de proveedores de fijos o inalámbricos**  
Anchos de banda suficientes para satisfacer las necesidades de la empresa.
- 

**Distintas rutas de conexión para los inquilinos**  
Incrementa la resiliencia del edificio para el uso del inquilino y las posibles funcionalidades de un edificio *smart*.
- 

**Wifi en áreas comunes**  
Acceso a Internet sin interrupciones.



## SOSTENIBILIDAD

La certificación WiredScore también tiene un fuerte impacto ambiental respecto a la estrategia ESGR (*Environmental, Social, Governance, Resilience*), que se utiliza para evaluar la sostenibilidad de una inversión.

Más en detalle, **¿qué aporta WiredScore a la estrategia ESGR?**

### ENVIRONMENTAL – EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS Y SUS EMISIONES

- Garantiza que los edificios dispongan de la tecnología digital y la conectividad necesarias para controlar, medir, informar y automatizar la mejora de los parámetros medioambientales (energía, agua, emisiones, energías renovables, etc.).
- Garantiza que los edificios cuenten con la infraestructura y la capacidad adecuadas desde el principio para minimizar las adaptaciones posteriores y reducir la huella de carbono del edificio a lo largo del tiempo.

### SOCIAL – IMPACTO DE LOS EDIFICIOS SOBRE EL BIENESTAR Y LA SOCIEDAD

- Apoya la inclusión digital recompensando a los edificios que ofrecen wifi gratuito y señal móvil adecuada para crear espacios en que las comunidades puedan trabajar y colaborar con mayor eficacia.
- Garantiza que los edificios dispongan de la conectividad digital necesaria para ofrecer al usuario beneficios y experiencias esenciales.

### GOVERNANCE – DIVERSIDAD, CULTURA Y REPUTACIÓN DE PROPIETARIOS, OCUPANTES Y TELEOPERADORES

- Evita el monopolio de Internet y las cláusulas abusivas en el mercado, recompensando a los edificios que ofrecen distintos proveedores disponibles.
- Aporta transparencia a todos los usuarios de los edificios, desde los inversores hasta los ocupantes, mediante una evaluación por parte de terceros.

### RESILIENCE – PROTECCIÓN DE LAS PROPIEDADES DE LOS RIESGOS FÍSICOS Y PROTECCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LOS RIESGOS DE TRANSICIÓN

- Mejora la resistencia al cambio climático de los edificios con medidas de protección específicas y añade una redundancia de la misma infraestructura digital del edificio (protección frente a inundaciones, energía de reserva, controles de temperatura, diversidad de cableado, etc.).

Precisamente por aportar mucho a la estrategia ESGR, la certificación WiredScore está reconocida por el GRESB<sup>1</sup> como *Green Building Certification*, permitiendo ganar puntos en los indicadores de *performance* y *development*.

<sup>1</sup> El GRESB es una organización independiente que proporciona a inversores y gestores datos validados sobre los resultados en materia de ESGR (Environmental, Social, Governance, Resilience) - <https://www.gresb.com/nl-en/>





NN Via Laidana, 26



**Núñez i Navarro**