

Descripción del Proyecto

Incluir breve descripción general del proyecto: Incluir datos como Área (m²), Ubicación (ciudad, dirección), usos principales, Fecha de certificación, motivación por buscar una certificación.

Oficinas 9.78 es un proyecto de oficinas de mas de 9000 m² ubicado en Bogotá en la carrera 9 con calle 78, fue certificado LEED v4 C&S Platino el 2 de abril de 2025. Sestrál es una constructora con alto conocimiento e interés en la construcción sostenible y después de un aprendizaje previo en otro proyecto el objetivo fue llegar a conseguir el mayor nivel de certificación mostrando su compromiso y todos los beneficios anexos que ya se conocen.

Equipo del proyecto

Incluir una descripción de los participantes principales del proyecto y los principales aprendizajes del equipo. Incluir por lo menos Propietario del proyecto, Construcción, Diseñadores y consultores, Commissioning, Asesores LEED, Modelador energético.

Sestrál constructora como propietario se encargó de buscar un equipo que permitiera conseguir los mejores resultados en cuanto a sostenibilidad todo estuvo dirigido por Green Factory como asesores LEED y Simgea como Modelador energético y Commissioning.

Principales aspectos relacionado con desempeño energético

Incluir por lo menos porcentaje de ahorro estimado, principales estrategias de eficiencia energética, uso de fuentes no convencionales de energía, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas

El proyecto consiguió un ahorro del 44% de consumo energético basado en la ventilación bioclimática, complementada con un sistema de ventilación mecánica y por último sistema VRF de aire acondicionado, esto permitió pensar en un alto nivel de confort mientras se ahorra energía, contemplando así que el proyecto siempre se encuentre dentro de los rangos de temperatura y ventilación óptimos para su funcionamiento. Además de esto cuenta con paneles solares que representan el 7% del consumo energético del proyecto.

ESTUDIOS DE CASO

Principales aspectos relacionado gestión sostenible de agua y paisajismo.

Incluir por lo menos porcentaje de ahorro estimado, principales estrategias de eficiencia en consumo de agua interior y exterior, uso de fuentes no potables, manejo de escorrentía, descripción del paisajismo, cubiertas verdes, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas

El proyecto reutiliza aguas lluvias y grises, además de tener instalaciones sanitarias eficientes, el paisajismo es nativo y por lo tanto el consumo de agua es menor, ahorrando un 55% contra la línea base.

Principales aspectos relacionado con el uso de materiales

Incluir por lo menos los logros en atributos de sostenibilidad, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas.

El concreto usado en el proyecto es Vertua de cemex, con una compensación de su huella ambiental del 100%, unido a un hierro de altísima reutilización determina que el impacto ambiental de los materiales mas importantes es muy bajo comparado con un edificio convencional. En los demás materiales se usaron materiales certificados por calidad y manejos ambientales responsables también.

Principales aspectos relacionados con calidad del ambiente interior

Incluir por lo menos tipo de ventilación, estrategias para mejorar la calidad del ambiente interior, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas.

Al tener un triple sistema que asegura los criterios de calidad de ambiente interior, tanto en ventilación como temperatura se aseguró que el proyecto siempre esta cumpliendo estándares internacionales de confort, se lograron utilizar pinturas, adhesivos y sellantes, pisos, techos y paredes con bajos compuestos orgánicos volátiles.

Principales aspectos de manejo en obra

Incluir por lo menos estrategias de control de contaminación en obra, manejo de residuos, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas.

Durante el proceso de obra se utilizaron medidas ambientales que no solo cumplieran requisitos locales sino que también los excedieran, plan de manejo de polución, manejo de residuos y calidad del aire durante el proceso constructivo se hicieron en detalle. Se desviaron recursos de botaderos en un 84%.

Principales aspectos relacionados con la ubicación y su entorno

Incluir por lo menos estrategias selección del sitio, acceso a transporte público, densidad del vecindario, servicios, resalte cualquier acción innovadora en el proyecto. Inserte 1 o 2 fotos relacionadas.

El proyecto es ejemplar en su ubicación se detectaron mas de 700 rutas de transporte publico que permiten el movimiento de sus ocupantes con facilidad, la densidad del vecindario es muy alta y existe acceso a todo tipo de servicios.

Otros aspectos a resaltar

Incluir otros aspectos que considere importante resaltar del proyecto.

Modelo de negocio

Incluir descripción del modelo de negocio (fuentes de financiación, acceso a tasa preferenciales, incentivos tributarios, posibles sobrecostos y retorno de la inversión)

Anexos:

- Imágenes del proyecto de alta calidad
- Autorización de uso de información e imágenes
- Enlaces con videos del proyecto (opcional)