

MÓDULOS G10-11, CONNECTA **LEED Core and Shell V 3.0 GOLD**

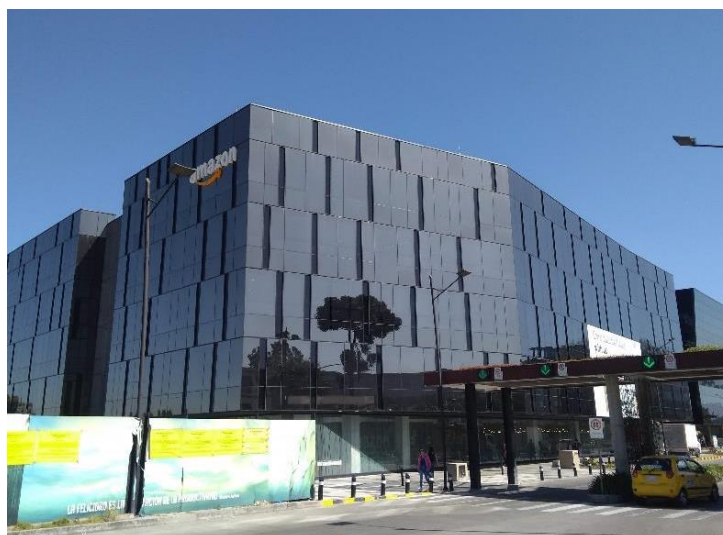


Foto: TERRANUM

Descripción del Proyecto

Edificio tipo Core and Shell, consta de 5 pisos y 2 sótanos. Tiene un área construida de 23,450 m², esta localizado en la ciudad de Bogotá en la ClI 26 #92-32. Uso principal para oficinas, actualmente se encuentra ocupado en su mayoría por Amazon. Se recibió la certificación LEED Gold en Julio de 2020. Terranum está comprometido con el desarrollo sostenible de sus proyectos, por lo cual ha seleccionado LEED por ser uno de los sistemas de certificación más completos.

Equipo del proyecto

Propietario: TERRANUM Desarrollo S.A.S

Diseñador arquitectura: AE Architectural Engineering

Diseñador MEP: GBC (Green Building Consulting)

Gerencia de obra: REAL S.A.S

Coordinación LEED: TERRANUM S.A.S

Commissioning: SETRI Sustentabilidad

Modelación energética: Soluciones Energéticas Sostenibles (SES)

ESTUDIOS DE CASO

Principales aspectos relacionados con desempeño energético

El proyecto logró un 25.5% de ahorro de energía respecto a la línea base del estándar ASHRAE 90.1-2007. Algunas de las características a destacar son: fachada en vidrio de alta eficiencia, luminarias LED, dimerización en sótanos, sensores de presencia, un sistema de automatización y control con un componente especial para gestión de la eficiencia energética. Adicionalmente se firmó contrato con CELSIA para la instalación y operación de paneles solares.

Principales aspectos relacionados con gestión sostenible de agua y paisajismo.

Se logró un 57% de ahorro de agua respecto a la línea base. El proyecto instaló aparatos hidrosanitarios de alta eficiencia e incorporación de agua lluvia tratada en sanitarios y orinales. Se cuenta con un 50% de espacios abiertos y zonas con vegetación nativa y adaptada para el disfrute de los usuarios y mantenimiento del ecosistema, los cuales aún están en proceso de construcción.

Principales aspectos relacionados con el uso de materiales

El edificio logró incorporar un 25% de materiales reciclados y un 48% de materiales regionales. Pensando en la futura operación sostenible del inmueble, se dejó formulada una política de manejo de residuos enfocado en reciclaje y un cuarto debidamente señalizado y dotado para hacer una adecuada recolección y reciclaje de estos.

Principales aspectos relacionados con calidad del ambiente interior

El proyecto fue diseñado para tener inyección de aire fresco a todos los espacios, tanto zonas comunes, como espacios de oficinas. Cada ventilador cuenta con filtros MERV 8 que permiten filtrar material particulado y entregar un aire de mejor calidad. Por otro lado, se cuenta con un sistema de Drycoolers para el aire acondicionado, el cual permite que el arrendatario instale sus propios equipos acorde a sus necesidades particulares, esto permite un mejor manejo del confort.

Principales aspectos de manejo en obra

El proyecto implementó un plan ambiental integral en obra que abarcó temas como: manejo de agua lluvia en sitio, prevención de la contaminación del aire, adecuado manejo de residuos en obra, reciclaje y reúso en sitio, protección de la vegetación, entre otras. Se obtuvo una tasa de reciclaje del 90% de los residuos generados, equivalente a 1,016.0 toneladas de residuos que lograron desviarse del relleno sanitario.

Principales aspectos relacionados con la ubicación y su entorno

El edificio se encuentra muy cerca al Portal el Dorado de Transmilenio, así como también a paraderos de buses. G10-11 está localizado dentro del ecosistema empresarial Connecta

ESTUDIOS DE CASO

26, el cual cuenta con diversos servicios básicos, tales como: restaurantes, bancos, farmacia, hotel, supermercados, museo, entre otros. Por otro lado, el edificio cuenta con 71 racks para bicicletas y 10 duchas para promover el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo. Por otro lado, se designaron 13 cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos de baja emisión y/o combustible eficiente, así como también 13 para carro compartido.

Otros aspectos a resaltar

Incluir otros aspectos que considere importante resaltar del proyecto.

Modelo de negocio

Este proyecto fue pionero en la obtención de beneficios tributarios por construcción sostenible. El ANLA emitió resolución para la exención de IVA en fachada y bombas, equivalente a de 418 millones de pesos.

Anexos:

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