

## **MÓDULO G12, 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 13,244 m<sup>2</sup>, está localizado en la ciudad de Bogotá en la Cll 26 #92-32. Uso principal para oficinas y comercio el primer piso. Actualmente se encuentra ocupado en su mayoría por SECURITAS. 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 31% 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, los cuales suministrarán energía a las zonas comunes del edificio.

## **Principales aspectos relacionados con gestión sostenible de agua y paisajismo.**

Se logró un 47% 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% del lote con 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 19% 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.

## **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 1,501.0 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. G12 está localizado dentro del ecosistema empresarial Connecta 26, el cual cuenta con diversos servicios básicos, tales como: restaurantes, bancos, farmacia,

# ESTUDIOS DE CASO

hotel, supermercados, museo, entre otros. Por otro lado, el edificio cuenta con 50 racks para bicicletas y 4 duchas para promover el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo. Por otro lado, se designaron 7 cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos de baja emisión y/o combustible eficiente y 7 para carro compartido.

## **Otros aspectos para 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)*

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 390 millones de pesos.

## **Anexos:**

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