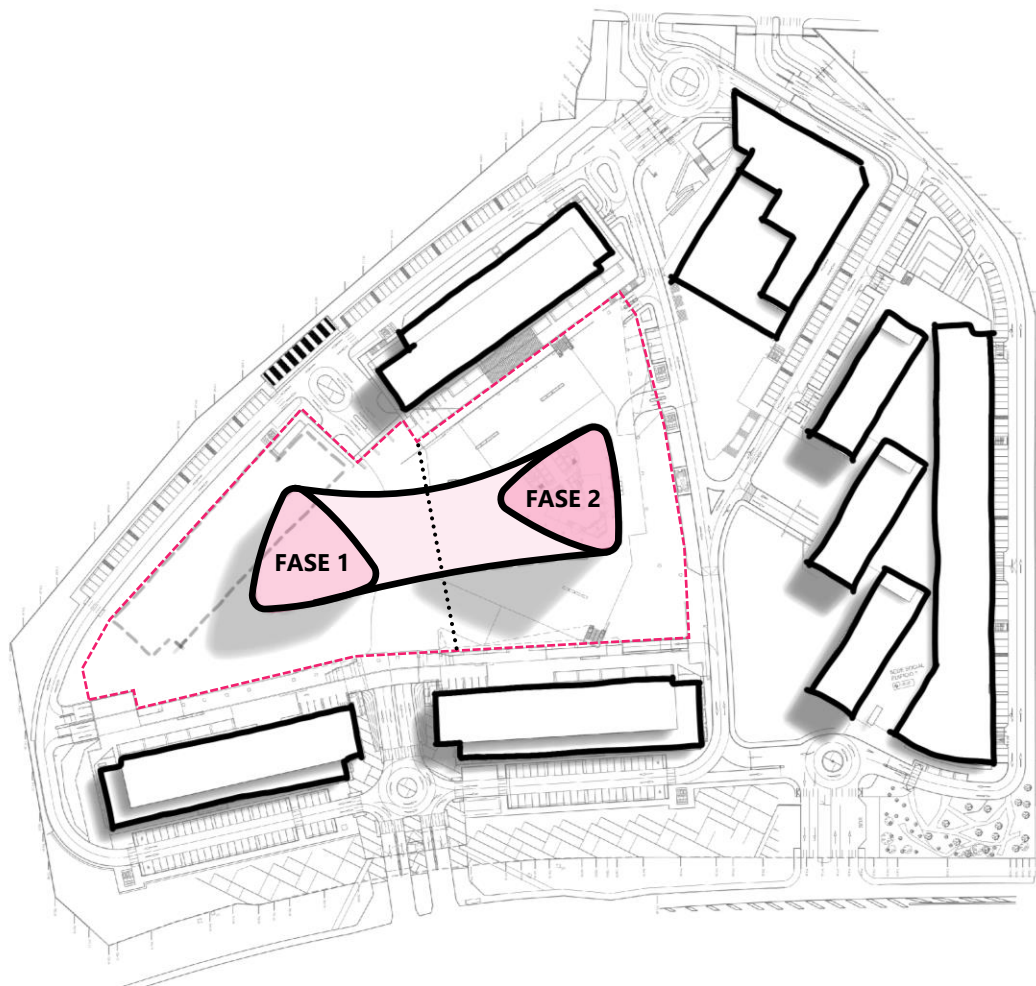
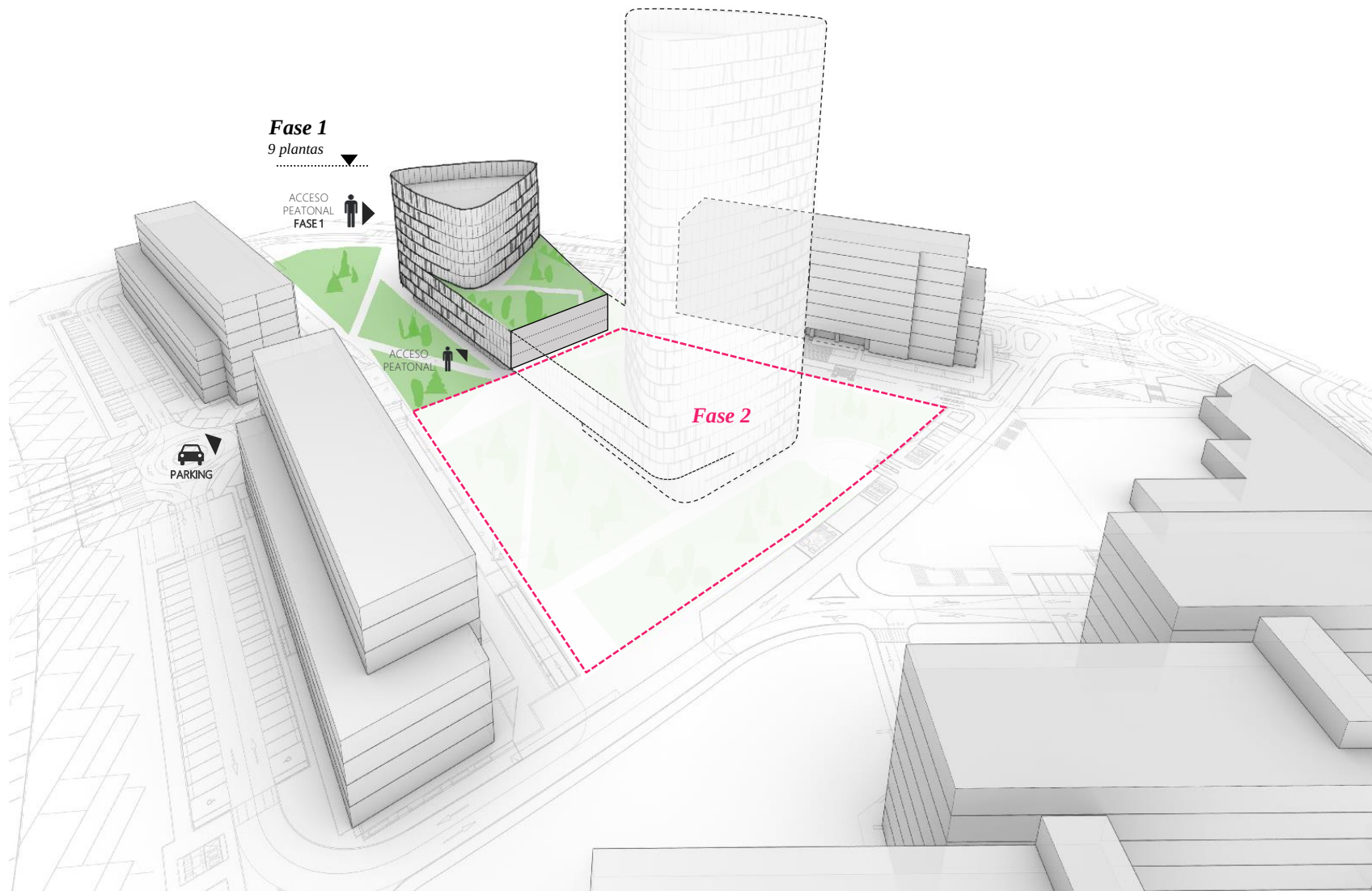


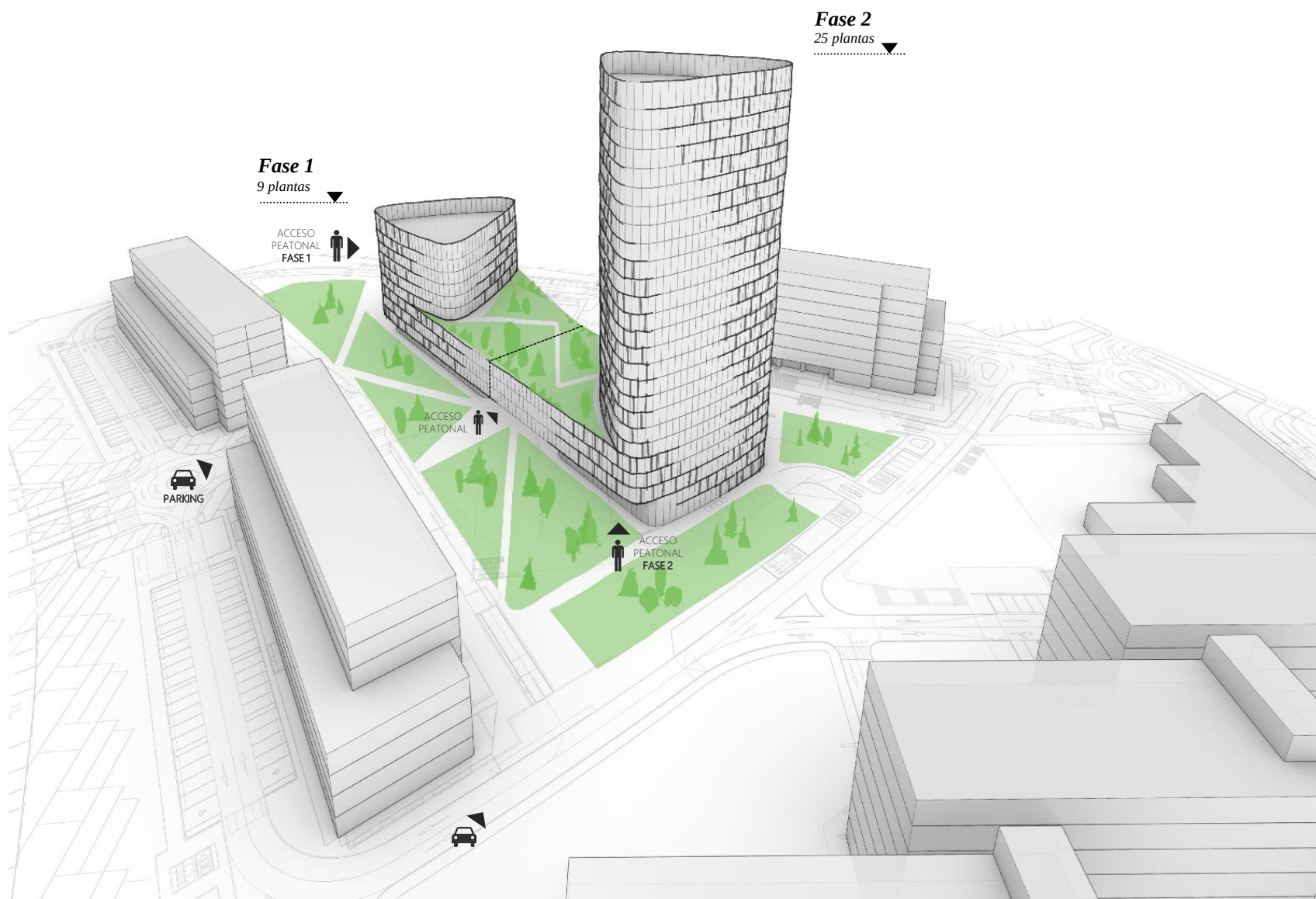


*Masterplan | **Campus***

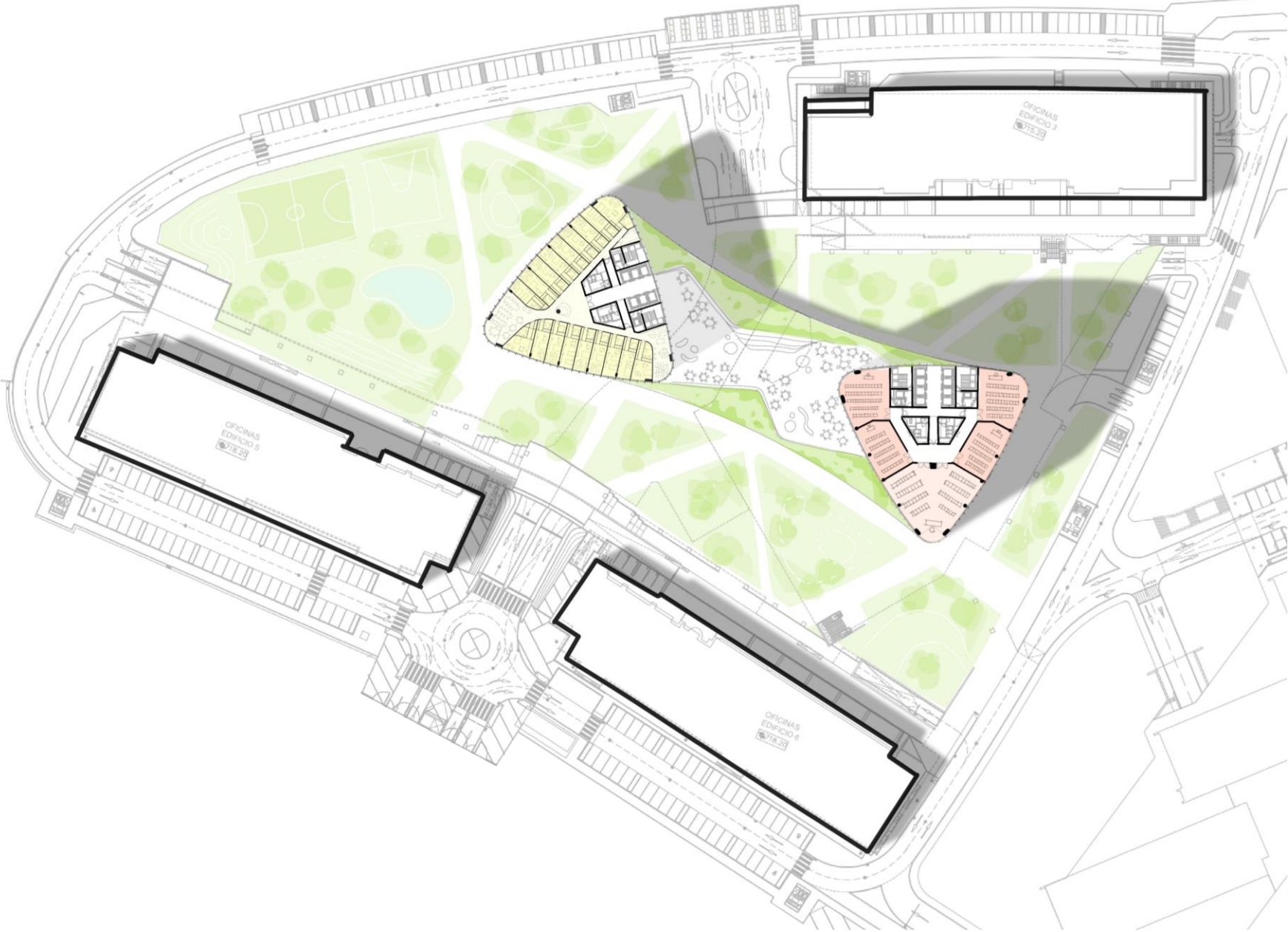
Edificios independientes con posibilidad de conectar plantas bajas.

- *Edificabilidad Fase 1: 15.000 m²*
- *Edificabilidad Fase 2: 27.500 m²*







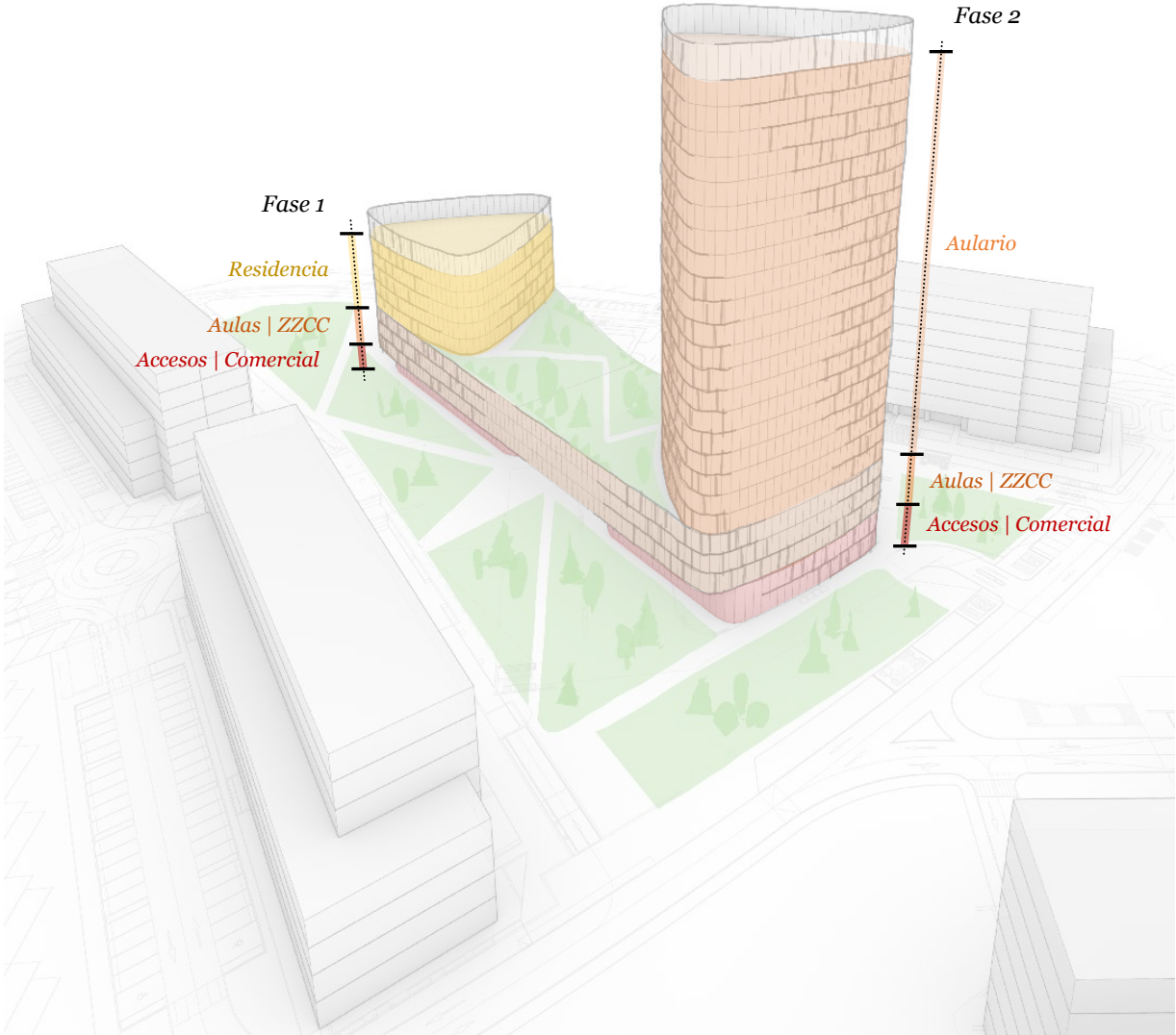


Planta Tipo Torre | Propuesta implantación **Residencia**

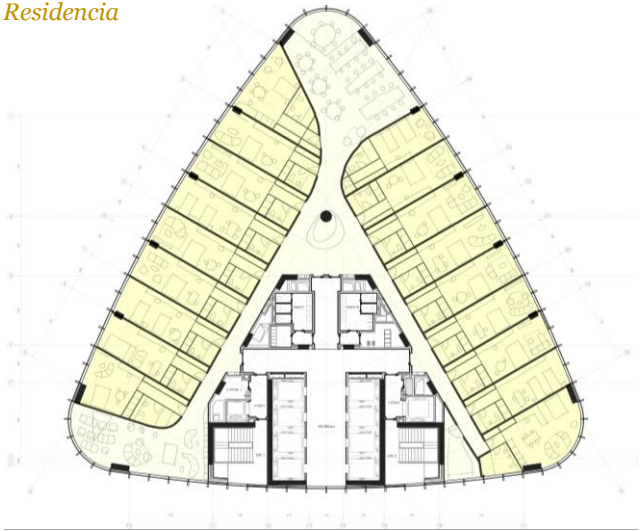


Planta Tipo Torre | Propuesta implantación **Aulario**

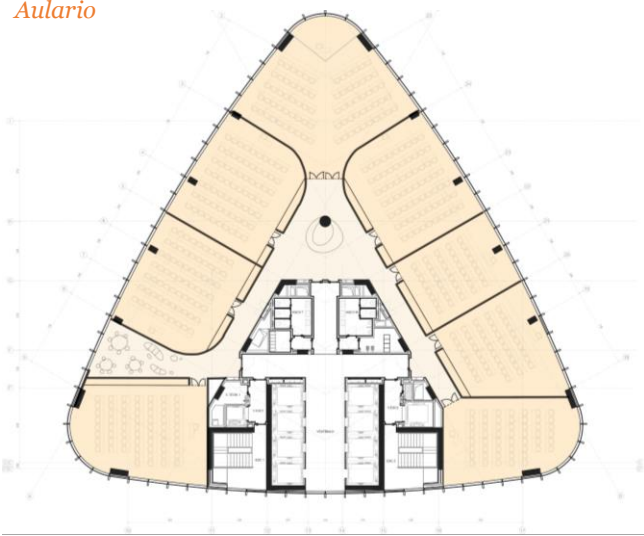


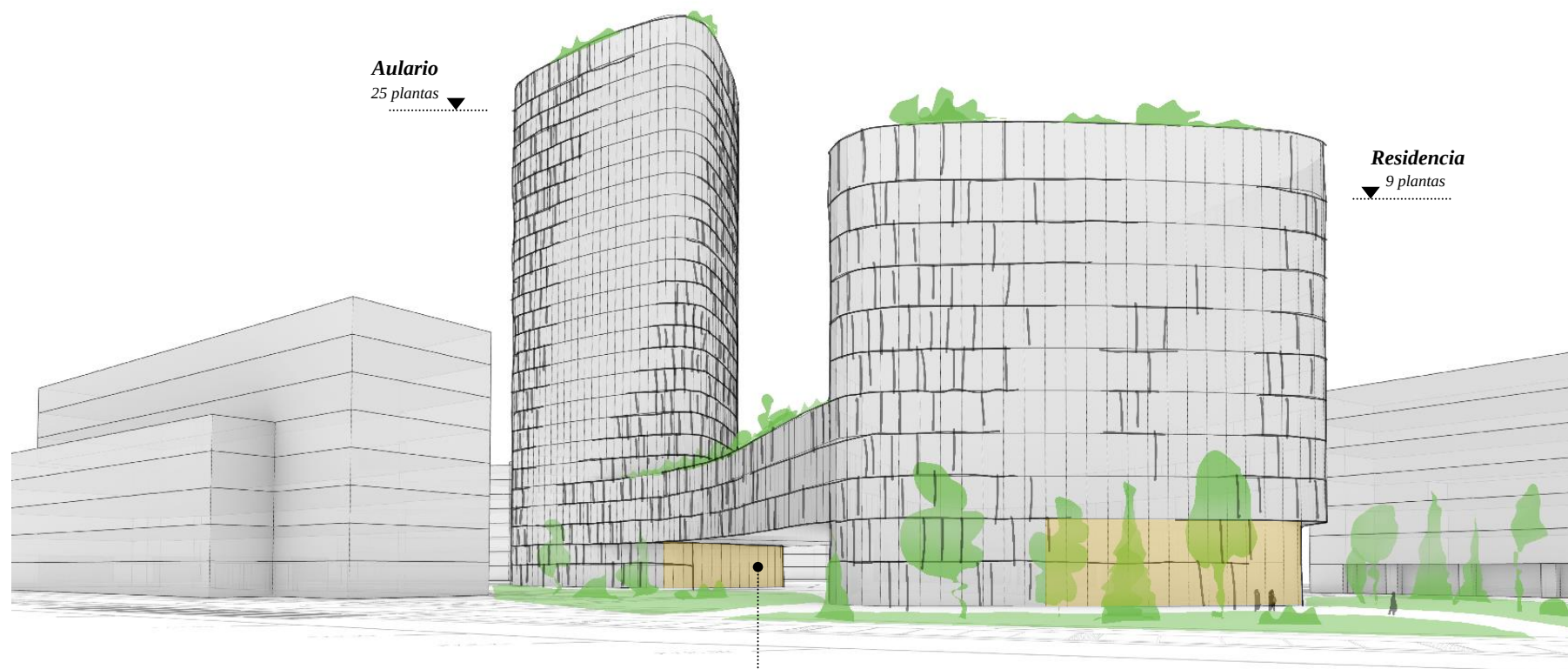


Residencia



Aulario





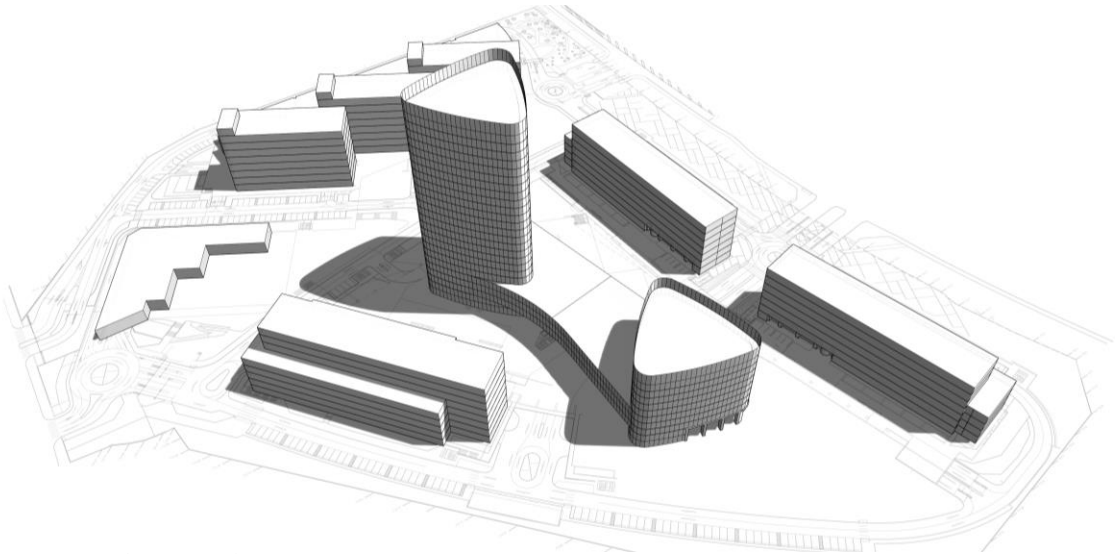
Superficies Construidas (m2)		
	EDIFICIO 4	EDIFICIO 7
Planta 25		438,00
Planta 24		1.098,00
Planta 23		1.173,00
Planta 22		1.173,00
Planta 21		1.173,00
Planta 20		1.173,00
Planta 19		1.173,00
Planta 18		1.173,00
Planta 17		1.173,00
Planta 16		1.173,00
Planta 15		1.173,00
Planta 14		1.173,00
Planta 13		1.173,00
Planta 12		1.173,00
Planta 11		1.173,00
Planta 10	387,00	1.173,00
Planta 9	1.232,00	1.173,00
Planta 8	1.232,00	1.173,00
Planta 7	1.232,00	1.173,00
Planta 6	1.232,00	1.173,00
Planta 5	1.232,00	1.173,00
Planta 4	2.497,00	2.497,00
Planta 3	2.497,00	2.497,00
Planta 2	2.497,00	2.497,00
Planta 1	79,00	123,00
Planta Baja	1.323,00	1.102,00
Totales S/R	15.440,00	32.539,00
TOTAL		47.979,00

*Planta Técnica

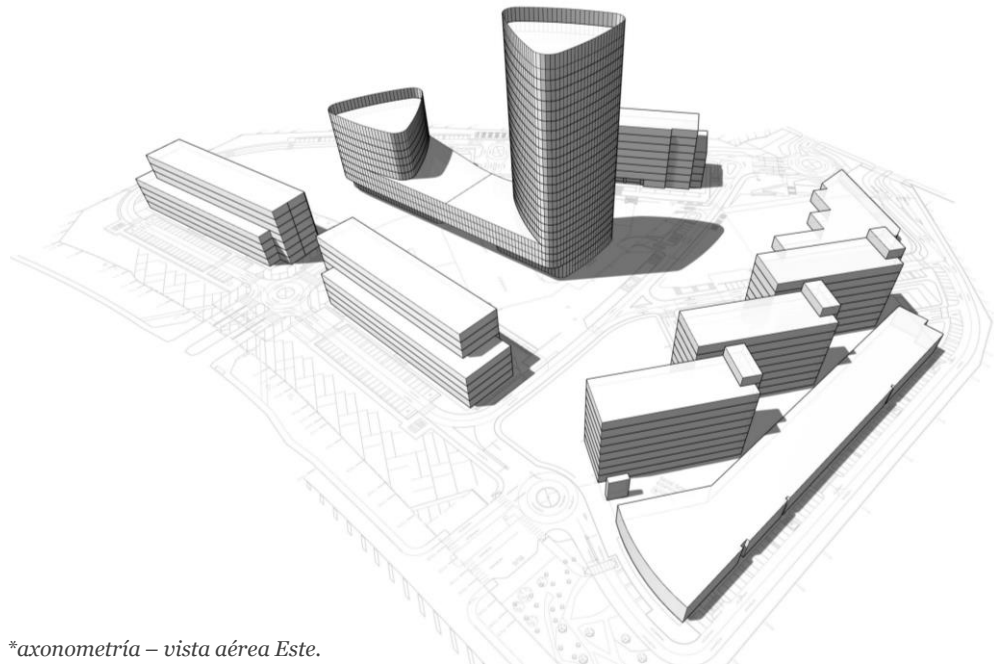
*Planta Técnica

*Plantas comunes 3
x 4.995m2

*Entreplanta Tec.



*axonometría – vista aérea Oeste.



*axonometría – vista aérea Este.



PLANTEAMIENTO

Alineamiento con la estrategia de sostenibilidad de Merlin Properties

(Camino Net Zero), en particular con:

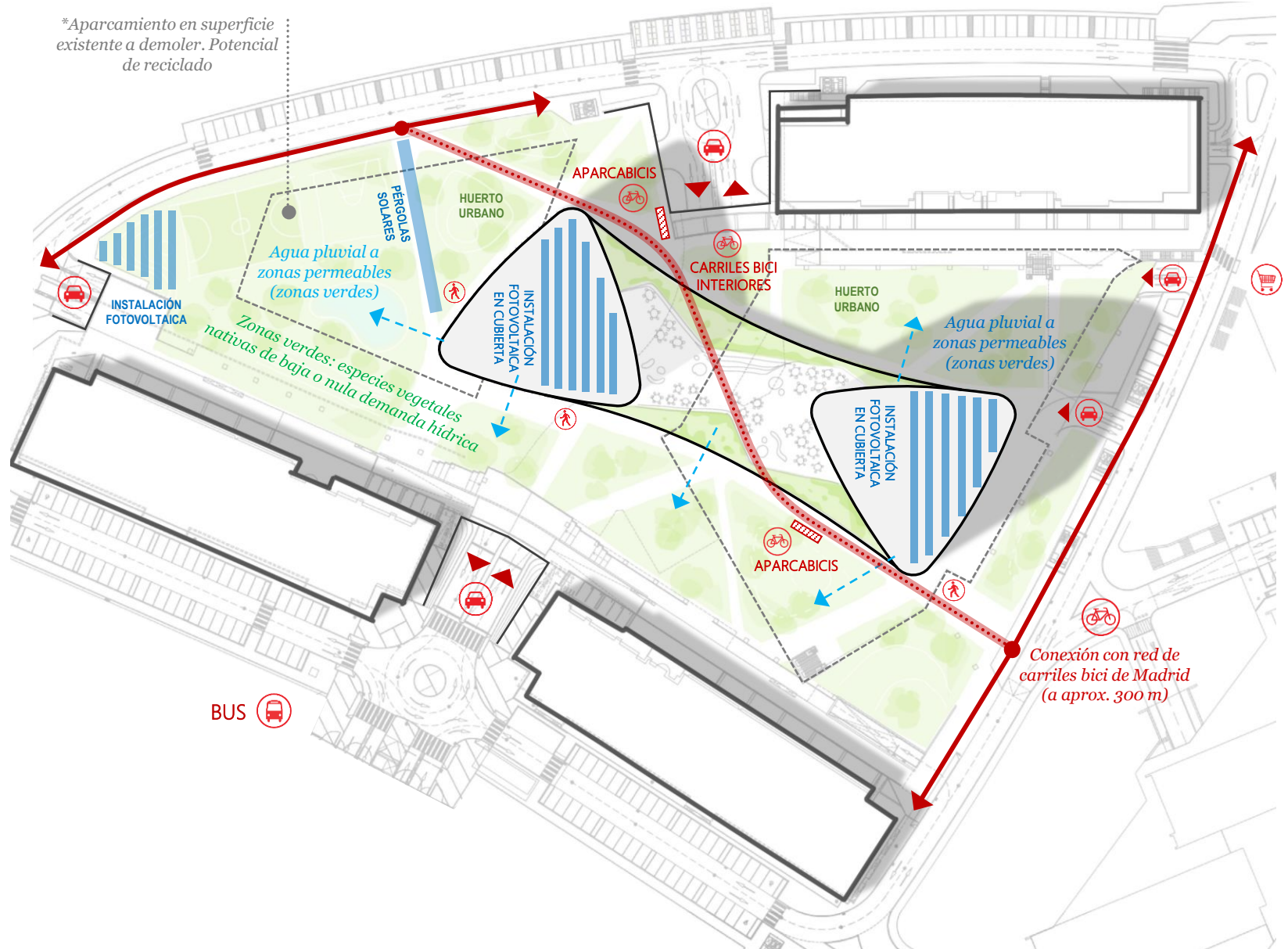
- Generación de energía renovable in-situ
- Optimización de eficiencia energética
- Medidas de ahorro energético
- Cálculo de la huella de carbono de nuevos desarrollos
- Uso de materiales bajos en carbono

Integrar en este desarrollo criterios de sostenibilidad para todo el conjunto Adequa

- Aspectos relacionados con la movilidad
- Aspectos relacionados con la biodiversidad y espacios verdes
- Aspectos relacionados con la gestión hídrica

Certificaciones en sostenibilidad

- Obtención de certificación en sostenibilidad en la edificación (BREEAM®, LEED, VERDE). Objetivo: máxima calificación.
- Obtención de certificación en Salud y Bienestar (WELL, FITWEL)



LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y OBJETIVOS

Se integrarán los requisitos de sostenibilidad del proyecto desde las primeras etapas de desarrollo del mismo, con el objeto de analizar las diferentes alternativas e integrar los aspectos de eficiencia energética y huella de carbono como requisitos de partida del proyecto.

Objetivos:

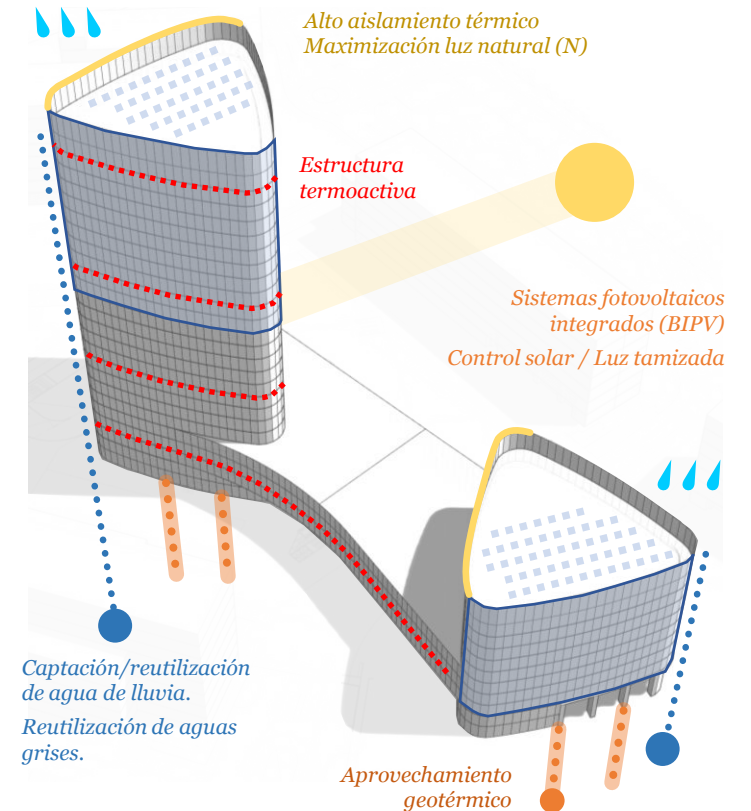
- Minimizar la demanda energética del desarrollo. Se propone como objetivo inicial una reducción del 30 % sobre los límites definidos en el CTE 2022 para la energía total y energía primaria no renovable. Se realizarán simulaciones energéticas de las diferentes alternativas, con el objeto de seleccionar las más óptimas desde el punto de vista de la eficiencia energética.
- Maximizar la producción de energía renovable in situ, como criterio básico de partida. Se propone como objetivo inicial una producción del 25-30 % de la demanda energética del desarrollo mediante energías renovables in situ, objetivo que se ajustará en etapas tempranas del proyecto atendiendo a un criterio de máximos.
- Minimizar la huella de carbono del desarrollo en todas las fases del ciclo de vida. Se realizarán Análisis de Ciclo de Vida completos, para determinar las soluciones más favorables tanto la fase de construcción (carbono embebido) como en operación (carbono operacional). Igualmente se seleccionarán materiales que cuenten con Declaraciones Ambientales de Producto, materiales bajos en carbono, y en la medida de lo posible materiales con certificaciones relacionadas con economía circular (C2C, etc). Se propone como objetivo inicial una reducción del 20 % con respecto al benchmark del sector en huella de carbono embebido.

Certificaciones de sostenibilidad en la edificación:

- Inicialmente el objetivo será conseguir la máxima calificación posible (LEED Platino, BREEAM ® Excelente o Excepcional, o equivalente). Se realizará una pre-evaluación en fases tempranas, con el objeto de identificar las estrategias más adecuadas para la obtención de la puntuación objetivo.
- Certificación en Salud y Bienestar. Independientemente de si el desarrollo finalmente se certifica en alguno de estos esquemas (WELL, FITWEL, etc), el proyecto adoptará como parámetros de diseño los requisitos contemplados en dichos estándares (criterio "WELL/FITWEL ready").

Otros objetivos de sostenibilidad:

- Minimizar la huella hídrica, incorporando las instalaciones sanitarias más eficientes disponibles, sistemas de reutilización de aguas grises y sistemas de aprovechamiento de agua de lluvia. Se propone definir sistemas que permitan la obtención de la máxima puntuación al respecto recogida en los requisitos BREEAM ®, LEED o VERDE.
- Integrar en la medida de lo posible el desarrollo con la red de movilidad sostenible de Madrid. Se propone como objetivo la obtención de la máxima puntuación posible al respecto recogida en los requisitos BREEAM ®, LEED, VERDE, WELL o FITWEL, dentro de las posibilidades que permita la localización.
- Contribuir en la medida de lo posible a la mejora de la biodiversidad del entorno. Se propone como objetivo la obtención de la máxima puntuación posible al respecto recogida en los requisitos BREEAM ®, LEED o VERDE, dentro de las posibilidades que permita la localización.



Otros aspectos generales relacionados con la sostenibilidad:

- Sistemas de gestión de edificios (BMS)
- Materiales con Declaración Ambiental de Producto (DAP), bajos en carbono, y/o con certificación relacionada con economía circular (C2C, etc)
- Zonas de recarga de vehículos eléctricos.
- Incorporación de elementos que favorezcan la biodiversidad.
- Incorporación de sistemas freecooling en las instalaciones de climatización.

Λ D E Q V Λ Δ

