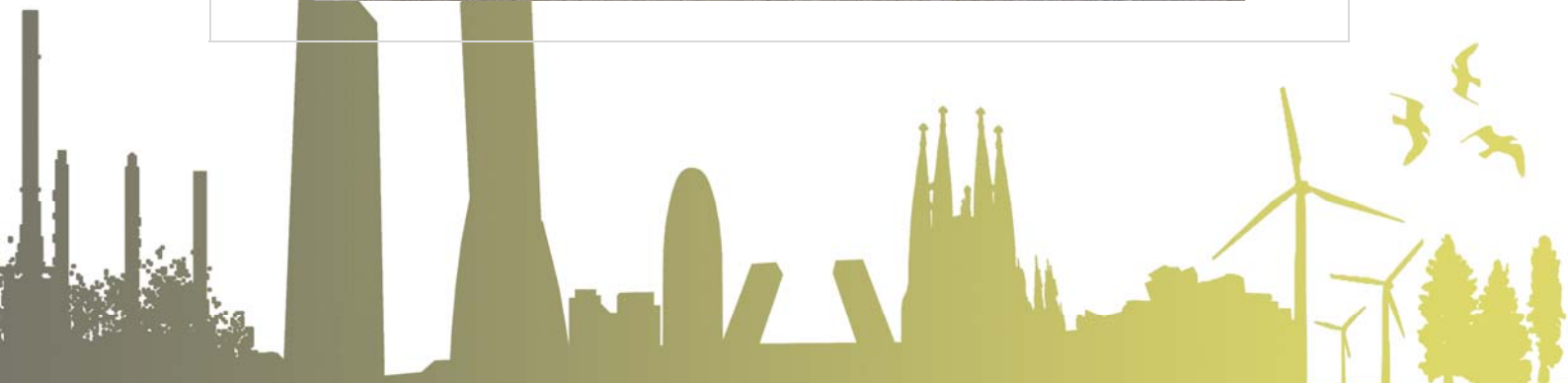
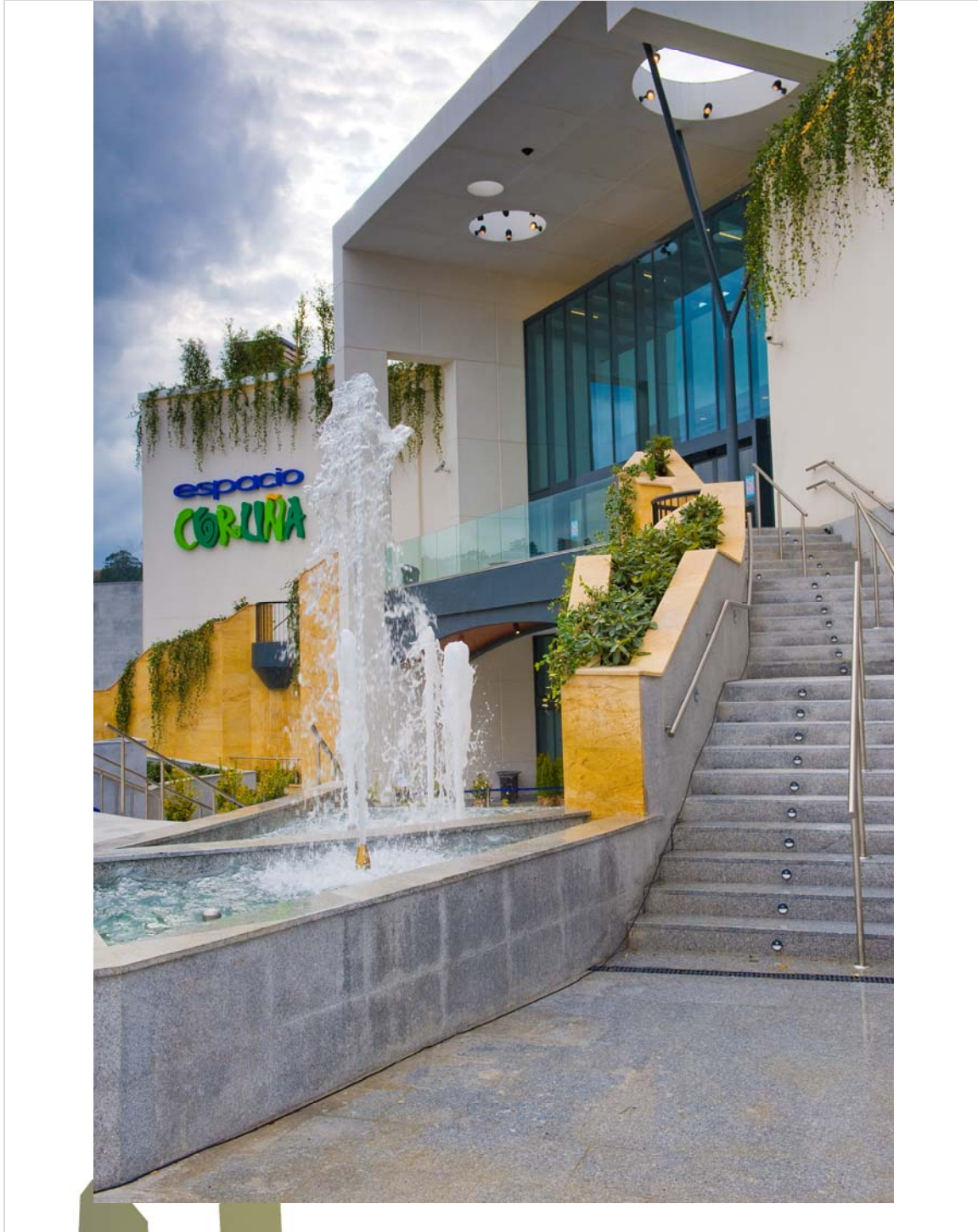


**NOMBRE DEL EDIFICIO** Centro Comercial Espacio Coruña

**LOCALIZACIÓN** C/ José Pascual López Cortón nº10  
15008 La Coruña



## Descripción del edificio

Espacio Coruña tiene una S.B.A (Superficie Bruta Alquilable) de 42.000 metros cuadrados, y una superficie construida total de 106.000 m<sup>2</sup>, donde integra un supermercado, una amplia zona de establecimientos comerciales dedicados a moda, hogar, complementos y servicios, medianas superficies especializadas y una zona de ocio. Asimismo, dispone de una zona de restauración de casi 4.000 metros cuadrados, con un complejo cinematográfico de última generación. También cuenta con un aparcamiento de más de 2.000 plazas.

Espacio Coruña está ubicado en la nueva zona residencial de Someso, junto a la Universidad Elviña y el nuevo recinto ferial.

Se trata de un edificio naturalmente implantado en un espacio libre ajardinado. Se corona con el volumen de los cines que esta perfectamente integrado en una cubierta verde con fácil acceso desde el exterior a través de escaleras para uso y disfrute del resto de las parcelas del Plan Parcial.

Tanto las fachadas como la cubierta reciben un tratamiento estéticamente uniforme y ecológico y forman una unidad. La configuración volumétrica responde exactamente a la definida en la Modificación puntual del Plan Parcial: *"...Todo el volumen edificatorio emergente sobre el terreno habrá de recibir un tratamiento estéticamente uniforme, de manera que todas las fachadas y volúmenes resultantes se perciban como un conjunto único; cada plano horizontal, vertical o inclinado habrá de recibir la consideración de elemento de fachada..."*

El edificio dispone de tres plantas de sótano bajo rasante. Las dos primeras destinadas a uso de aparcamiento, con acceso directo desde la vía perimetral y ocupando la totalidad del solar. La tercera destinada a los aljibes de agua de reciclaje para riego, del sistema de agua potable y del sistema contraincendios, así como sus correspondientes bombas, ocupando una pequeña superficie.

Dispone también de tres plantas comerciales, una de las cuales está bajo la rasante de la calle y en la cubierta ajardinada un volumen ocupado por las salas de Cine y Gimnasio, respetando la volumetría permitida por el Plan Parcial.

Todas las plantas están comunicadas entre ellas mediante ascensores, escaleras mecánicas, rampas mecánicas, escaleras convencionales y /o montacargas.

En el interior, el Centro Comercial está formado por un conjunto de tiendas situadas alrededor de una calle llamada "Mall", tiendas que, en sus dos primeros niveles tienen básicamente un uso claramente comercial y en su último nivel de ocio y restauración.

El Mall recorre el interior del edificio formando aproximadamente un triángulo con tres lados diferenciados que deja tiendas a ambos lados y que recorren respectivamente las direcciones Norte, Sur y Oeste.

Cada uno de ellos tiene un carácter diferenciado con elementos arquitectónicos que los tematizan respectivamente.

Cada mall o calle interior está cubierta con un lucernario con la intención de iluminar naturalmente los diferentes niveles del Centro Comercial y de Ocio.

Esto hace que este volumen vegetal perfectamente integrado en su entorno se convierta en una gran caja de sorpresas con un interior de aspecto muy delicado.

Todos los elementos de iluminación tanto interiores como exteriores así como naturales y artificiales ayudan a que el espacio tenga un carácter escénico dando énfasis a sus formas interiores así como ayudando a comprender la Identidad de este edificio.

Mall Sur : Se plantea un interior de carácter náutico, con apariencia de barco acorde con el carácter marino de La Coruña.

Mall Norte : Se plantea un interior de carácter urbano, con apariencia al carácter de la zona histórica de la ciudad de La Coruña.

Mall Oeste: Se plantea un interior de carácter industrial, con imagen de zona fabril tipo astillero.

Se elige la certificación de BRE en Espacio Coruña dentro la filosofía de Multi de convertir sus Centros Comerciales en “Espacios de vida”, en los que el ahorro energético, la sostenibilidad medioambiental y la calidad de los servicios ofrecidos a sus visitantes son sus objetivos primordiales. Multi Considera BREEAM COMERCIAL como una certificación de reconocido prestigio específica para Centros Comerciales.



## Puntos clave

---

Clasificación BREEAM	Muy Bueno ('Very Good')
Puntuación	55,19 %
Superficie	106.000 m <sup>2</sup>
Fase de evaluación	Diseño
Esquema BREEAM	BREEAM Comercial Europa 2008 ISSUE 2.0

## Descripción de criterios sostenibles aplicados

---

- Ecología: conservación del valor ecológico y mejora del emplazamiento.
- Gestión: estrategia general, puesta en servicio, emplazamiento y procedimientos de contratación.
- Contaminación: agua y aire.
- Salud y bienestar: aspectos internos y externos que afectan a la salud y bienestar de los usuarios del edificio.
- Transporte: emisiones derivadas del transporte en obra, y otros factores relativos al emplazamiento, tales como el transporte público, el uso de la bicicleta, etc..
- Uso de la energía: medidas de eficiencia y ahorro de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Uso del terreno: desarrollo urbanístico.

## Evaluación BREEAM

---

Las categorías en las que se ha obtenido mayor calificación son "Salud y Bienestar" y Energía":

Gestión:	4.36 %
Salud y Bienestar:	11.67 %
Energía:	11.08 %
Transporte:	5.82 %
Agua	3.33 %
Materiales	3.85 %
Residuos	6.25 %
Uso del Suelo y Ecología:	3.00 %
Contaminación	5.83 %
<b>Total:</b>	<b>55.19 %</b>

## Instalaciones

### **INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

Se diseña, como mejor sistema de aplicación, un circuito de agua de condensación en circulación donde se transfiere el calor evacuado o absorbido por cada local comercial por la utilización de su sistema de acondicionamiento.

### **SISTEMA DE CONTROL CENTRALIZADO**

Se proyecta un sistema de gestión centralizada de las instalaciones, cuyo puesto central se ubica físicamente en el despacho operativo del jefe de mantenimiento, ubicado en la sala de máquinas principal de cubierta, inmediato a los principales equipos (calderas, transformadores, grupos electrógenos, torres de enfriamiento, etc.) y centros de distribución (cuadros eléctricos principales y bombas), mejorando con ello la rapidez de actuación o vigilancias de comprobación.

### **INSTALACIÓN DE RIEGO**

La instalación se inicia en la llave de corte de derivación de la red de llenado de fontanería, previa al filtrado automático.

Se dispone de dos aljibes que servirán de depósito de ruptura y reserva de agua para el riego.

Para el llenado de aljibes se aprovechará el agua de lluvia recogido por los pozos de achique de aguas pluviales más próximos dispuestos en sótano 1º. Desde estos y mediante válvulas de corte automáticas se conducirá el agua recogida hacia los aljibes. En ausencia de agua de lluvia se dispone de estación reductora desde la red de fontanería.

### **SISTEMA DE RED IP PARA SISTEMAS DE SEGURIDAD, WI-FI Y BLUETOOTH**

Afecta a la instalación del sistema de voz y datos de los sistemas de detección de incendios, intrusión, accesos, interfonía, CCTV y conteo footfall, para el Centro Comercial Espacio Coruña. Así como la red de Wi-Fi y la Bluetooth

### **DESCRIPCIÓN DE LA RED IP**

La instalación de la red IP se ha realizado con fibra óptica multimodo. Esto tiene como objetivo obtener una mayor calidad de datos de cada uno de los sistemas de seguridad, gracias al mayor ancho de banda del sistema, así como una mayor robustez y redundancia



## Estrategia verde

### **Ahorro energético.**

Desde el inicio del proyecto, Multi ha tenido en cuenta en todo su diseño tanto de la arquitectura como de las instalaciones, la máxima efectividad del inmueble de cara al ahorro energético, es por ello que tiene una clasificación "C" del edificio al tener unas Emisiones (kg CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>año)) de 67,6 ( de acuerdo al programa Calener del IDAE). Para ello, en el diseño de la estructura se han utilizado materiales prefabricados que optimizan la puesta en obra y con ello la reducción de las emisiones en fase de ejecución, esta practica se ha extendido a los acabados de fachada, siendo la mayor parte de ellos material prefabricado.

Se han aprovechado los recursos naturales como la recogida de agua de lluvia y la captación de las aguas freáticas, mediante sistema de canalizaciones embebidas en muros y soleras que conducen esta hasta unos aljibes de almacenamiento, siendo utilizada para la limpieza del edificio, riego y fuentes ornamentales.

Se han tomado medidas de control parciales de los distintos consumos del edificio de cara a poder disponer de mas parámetros para el control y ajuste de la energía utilizada. Se han implantado sistemas automáticos que controlan la luz solar mediante sensores crepusculares que consiguen regular la iluminación minimizando los consumos. Estos sistemas automáticos se han extendido hasta los aseos que controlan y evitan las inundaciones en caso de avería, garantizando una perdida de agua en caso de rotura de la instalación, también las descargas de los aparatos sanitarios disponen de un sistema de ahorro. El sistema de riego esta monitorizado por sensores de manera que en días lluviosos corte el programa de riego. Todas las instalaciones del centro están controladas y gestionadas por un sistema central que permite optimizar los consumos, al disponer de todos los parámetros de funcionamiento y consumo en tiempo real, y permitiendo la actuación y el ajuste coordinado de todas estas instalaciones.

Además de lo mencionado se han tenido en cuenta una serie de parámetros en el diseño, con la finalidad de obtener un edificio más sostenible, mejorando el entorno donde se ha implantado; la iluminación fluorescente dispone de balastos de alta frecuencia, control de la iluminación exterior del edificio, los materiales utilizados están exentos de emisiones VOC, se ha considerado un adecuado confort térmico, se ha cuidado la iluminación natural de las estancias, de forma que minimice el uso de la energía eléctrica, el transporte vertical cuenta con un sistema de ahorro energético, se ha potenciado el uso de la bicicleta como transporte alternativo al igual que el uso del transporte público, mediante una asistencia muy frecuente al centro, estudio del tráfico de vehículos, de manera que se eviten retenciones que emitan polución al medioambiente.

### **Medioambiente.**

Desde el primer día se han controlando los procesos constructivos mediante un seguimiento exclusivo en obra de personal cualificado que supervisaba y tomaba mediciones de las emisiones de la maquinaria auxiliar de la obra, así como el control de los consumos de energía, agua y residuos. Estos últimos fueron controlados mediante una empresa especializada y homologada en la clasificación de este tipo de material, tomando medidas preventivas para evitar el vertido accidental de productos contaminantes.

## Datos del equipo de proyecto

---

- Cliente: Multi Development Spain SA, 19 C/Prim, 28004 - Madrid.
- Arquitecto : Chapman Taylor, Goya 4, 2a Planta, 28001 - Madrid.
- Ingeniero: Grupo JG, Pº de la Habana 200, bajo C – 28036 - Madrid.
- Ecologista: Grupo JG, Esquivel 13, 38400 - Puerto de la Cruz (Sta Cruz de Tenerife)
- Coordinador de Sostenibilidad: Bureau Veritas, 22-24 Valportillo I, 28108 - Alcobendas (Madrid).
- Asesor BREEAM: Atkins, Chadwick House, Birchwood Park, Warrington WA3 6AE

## Beneficios BREEAM

---

Como ya se ha mencionado, se selecciona la certificación de BRE en Espacio Coruña dentro la filosofía de Multi de convertir sus Centros Comerciales en “Espacios de vida”, en los que el ahorro energético, la sostenibilidad medioambiental y la calidad de los servicios ofrecidos a sus visitantes son sus objetivos primordiales. Multi Considera BREEAM COMERCIAL como una certificación de reconocido prestigio específica para Centros Comerciales.

