

NOMBRE DEL EDIFICIO Centro Comercial Coruña The Style Outlets

LOCALIZACIÓN Culleredo – La Coruña



Descripción del edificio

La edificación está situada en el municipio de Culleredo, en Galicia, en el norte de España, y tiene una superficie construida de 16.911,61 m². La parcela está siendo edificada por Neinver y está situada en un terreno irregular clasificado como de uso industrial urbano, ya que estaba ocupado por la antigua fábrica de La Toja.

El centro comercial es un edificio singular independiente que comprende zonas de ventas, restaurantes y zonas comunes, que incluyen una galería comercial (bulevar), así como los aseos. Además, para gestionar el centro comercial, éste contiene, en la primera planta, una oficina para la Administración así como salas de instalaciones. El centro comercial tiene un aparcamiento exterior en dos alturas, a nivel de suelo y subterráneo.

El concepto del edificio se basa en un único volumen que crea su imagen mediante la construcción de la fachada como un elemento ciego. La fachada introduce un elemento innovador: la entrada principal a los comercios se ha edificado en forma de un elemento de vidrio singular.

La propiedad del edificio corresponde a la empresa NEINVER LA TOJA SLU.

“Uno de los principales objetivos de Neinver en Europa es el de posicionar a Neinver como una referencia en el sector por nuestro diseño y nuestra construcción responsable desde una perspectiva medioambiental. A tal fin, y junto al Informe de Responsabilidad Social, buscamos obtener la certificación de uno de nuestros proyectos durante el año 2009”

Neinver.

Puntos clave

Clasificación BREEAM	Bueno ('Good')
Puntuación	50,90%
Superficie	16.911,61 m ²
Fase de evaluación	Diseño y Post-construcción
Esquema BREEAM	BREEAM Comercial Europa 2008 ISSUE 2.0

Descripción de criterios sostenibles aplicados

- Minimización del impacto ambiental relacionado con la construcción.
- Provisión de luz natural.
- Espacio de oficinas cuidadosamente diseñado para mayor salud y bienestar de los ocupantes.
- Iluminación externa que combina criterios de energía y contaminación.
- Sistemas de transporte escogidos teniendo en cuenta su eficiencia energética.
- Reducción de la demanda de agua potable.
- Selección de materiales de bajo impacto ambiental para los elementos principales del edificio.
- Ocupación de un terreno edificado anteriormente, cambiándolo además a un uso de bajo impacto (de industria a comercio minorista).

Evaluación BREEAM

La edificación tuvo una buena puntuación en Gestión, Salud y Bienestar, Agua, Residuos y Uso del Suelo y Ecología.

La máxima puntuación obtenida fue en el apartado de Residuos.



Instalaciones

La iluminación exterior ha sido cuidadosamente diseñada, teniendo en cuenta la eficiencia energética de cada luminaria y está controlada mediante un sensor de luz natural que impide su funcionamiento durante las horas en que hay iluminación natural.

Estrategia verde

El compromiso exige al equipo de contratistas la minimización del impacto ambiental en la fase de construcción, especialmente considerando la eficiencia en recursos mediante una gestión eficaz de los residuos de obra, y considerando también el comportamiento social.

El diseño del comercio ha tenido en cuenta criterios fundamentales que determinan el entorno de iluminación, tales como la situación, la orientación, la forma y las dimensiones del proyecto; y la selección de vanos (aberturas). El edificio tiene forma rectangular y dispone de un tragaluz perimetral que proporciona iluminación natural al área de la galería comercial, que está situada en el perímetro exterior del edificio.

El espacio de oficinas ha sido diseñado teniendo en cuenta el entorno adecuado para sus ocupantes, considerando su salud y bienestar:

- Proporcionando acceso a la luz natural.
- Permitiendo que los ocupantes descansen los ojos y tengan vistas al exterior, reduciendo así el riesgo de vista cansada y rompiendo la monotonía del entorno interior.
- Reduciendo los problemas relacionados con el deslumbramiento.
- Garantizando un control fácil y accesible de los sistemas de iluminación y calefacción / refrigeración.
- Garantizando un flujo transversal de aire adecuado, por medio de ventilación natural.

La iluminación externa ha sido diseñada cuidadosamente, teniendo en cuenta la eficiencia energética y minimizando la contaminación lumínica, el consumo de energía y las molestias en las fincas cercanas.

Los sistemas de transporte han sido cuidadosamente escogidos teniendo en cuenta su eficiencia energética:

- El ascensor tiene un consumo muy reducido de energía en cada viaje e incorpora distintas características que reducen el consumo, como: modo de espera durante periodos ociosos y de baja demanda; el motor, que junto con el mecanismo de control, regula la velocidad, potencia y frecuencia, e incorpora iluminación mediante LED.
- Las escaleras mecánicas adaptan su velocidad al volumen de pasajeros mediante un control de frecuencia y una potencia variable, y tiene un modo de espera si no hay pasajeros, volviendo a su velocidad mediante una célula fotoeléctrica.

La demanda de agua potable se reduce gracias a los sistemas incorporados en el proyecto, como la reducción del riesgo de pequeñas fugas en los aseos, y la elección de los elementos paisajísticos y de la estrategia de riego.

La utilización, para los elementos principales del edificio, de materiales de construcción con un reducido impacto ambiental durante todo el ciclo de vida del edificio.

La reutilización del suelo y el cambio de uso, de industria a comercio.

Datos del equipo de proyecto

- Cliente : NEINVER
- Arquitectura, Instalaciones, Ingeniería Estructural y Asesoría de Impacto Ambiental: Grupo TAU La Coruña.
- Especialistas en Iluminación Externa: PROYECTA, Oliva Iluminación.
- Asesor BREEAM: Arup España.

Beneficios BREEAM

Mejora la imagen y las prestaciones ambientales del edificio.

“Los costes de mantenimiento del edificio se reducirán como consecuencia de un consumo menor de energía.

La calidad del entorno, que los usuarios finales perciban en el interior del edificio, mejorará significativamente en comparación con edificios del mismo tipo en los que no se implementen las medidas BREEAM.

El hecho de que BREEAM sea una certificación europea hace que el edificio sea más fácil de gestionar y lo hace más interesante para las empresas que trabajen en esta zona”

Neinver

