



## ALTING comienza la última fase de las obras de modernización de D371 para convertirlo en un edificio sostenible



**Barcelona, 26 de julio de 2018.-** El área de [Promociones de ALTING](#) ha iniciado la última fase de las obras de modernización y rehabilitación del edificio **D371**, propiedad de **ALTING Grupo Inmobiliario**, con el objetivo de convertirlo en un edificio sostenible con la prestigiosa **Certificación LEED v4 BD+C Core and Shell**. Las obras, que incluyen la fachada y el interior, está previsto que terminen a finales del 2018.

El inmueble, sito en el [número 371 de la avenida Diagonal](#) de Barcelona, es uno de los edificios que conforman el exclusivo portfolio de activos del grupo **ALTING**. Se trata de un inmueble de gran representatividad y singular fachada ubicado en la confluencia de la avenida Diagonal con las calles Rosselló y Pau Claris, y a escasos metros del paseo de Gràcia.

El proyecto *in house* realizado por el área de **Promociones de ALTING** incluye un plan de rehabilitación integral para ofrecerle al futuro inquilino las últimas innovaciones y los mejores equipamientos del mercado. Además, el proyecto incluye una terraza lúdica en la azotea transitable del edificio.

Construido en 1992 por el Banco británico Nat West y propiedad de **ALTING** desde el año 2004, **D371** dispone de una superficie total de 3.080m<sup>2</sup>, de los cuales 2.110m<sup>2</sup> se corresponden a uso comercial y 970m<sup>2</sup> a sótano (almacén y parking).



### **EL NUEVO D371, UN EDIFICIO LEED GOLD**

En **ALTING** trabajamos bajo la premisa de un futuro mejor y estamos comprometidos con el **desarrollo sostenible**. Por este motivo, el proyecto de rehabilitación de **Diagonal 371** se ha planteado desde el principio con el objetivo de transformarlo en un edificio sostenible consiguiendo la Certificación LEED GOLD.

Para ello, el equipo de Promociones de **ALTING** ha colaborado con el arquitecto Bieito Silva de [Zero Consulting](#), consultora especializada en eficiencia energética y sostenibilidad, y cuyo equipo de expertos les ha asesorado en el proceso de obtención de esta importante certificación.

Tal como detallábamos en [nuestro artículo sobre la Certificación LEED](#), existen 4 tipos de LEED: Certificado, Silver, Gold y Platinum. Tras el estudio del proyecto, el objetivo marcado para **D371** es la obtención de la **Certificación Gold** y más específicamente el **LEED v4 BD+C Core&Shell**.

Esta certificación concreta hace referencia a aquellos proyectos donde se interviene principalmente en el *core* (núcleo, estructura) y el *shell* (envolvente, fachada) de los edificios. Tal y como nos comenta Bieito Silva, existen diversas fórmulas de certificación y hay que elegir la que más se adapte al tipo de proyecto.

Así, en el caso de **D371**, al tratarse de un proyecto de rehabilitación en el que se modernizará la fachada y en el que los espacios no quedarán 100% definidos sino que será el inquilino el que termine de adaptarlo a su gusto, se ha considerado como la opción más idónea.

Para conseguir este tipo de certificación de prestigio internacional, Zero Consulting nos especifica que hay que seguir los siguientes pasos:

1. **Registrar el edificio** en la web del *US Green Building Council* ([USGBC](#)).
2. Establecer el *target agreement* o **estrategia a seguir** que permitirá definir el proyecto ejecutivo.  
LEED consta de una serie de criterios con puntos asociados. Algunos de estos criterios corresponden a medidas a tomar en fase de proyecto o de diseño y otros a medidas a tomar en fase de edificio terminado.
3. Una vez redactado el proyecto ejecutivo se procede a **documentar** aquellos **créditos** que corresponden con la **fase de diseño**.

4. Cuando estos créditos están documentados se envían para su "**corrección**" por parte del **LEED**. En cuanto se obtiene la respuesta, aquellos puntos obtenidos ya son inamovibles.
5. En paralelo al proceso de certificación de fase de diseño se desarrollan los **trabajos de construcción** y una vez terminados se procede a documentar los créditos que corresponden a la fase de construcción. El proceso es el mismo que con la fase de diseño.
6. Obtenidos los puntos de la fase de diseño y de la de construcción se suman y se obtiene la **puntuación definitiva**.

Una vez terminada la rehabilitación o construcción del edificio y que se ha verificado que se cumplen todos los requisitos indicados anteriormente, el certificado lo otorgará el USGBC bajo la supervisión del *Green Building Council International* ([GBCI](#)).



### **D371, CRITERIOS PARA LA OBTENCIÓN DEL LEED GOLD**

Tras una exhaustiva evaluación del proyecto por parte de **ALTING Promociones** y Zero Consulting, para el **Edificio Diagonal 371** se han definido una serie de objetivos para conseguir la Certificación LEED Gold, que abarca cuestiones que hacen referencia a todas las categorías LEED:

- **Ubicación y transporte:** la buena ubicación del edificio cerca de multitud de paradas de transporte público nos proporciona una alta puntuación.
- **Parcela sostenible:** entre otras medidas se plantea un plan de reducción de la contaminación lumínica y una zona vegetal en cubierta accesible a los inquilinos.
- **Ahorro de agua:** uso de sistemas eficientes de grifería y sanitarios.
- **Energía y atmósfera:** se han definido las instalaciones buscando la optimización de los consumos energéticos.



- **Materiales:** elección de materiales con documentación medioambiental como la Declaración Ambiental de Producto (DAP) y también con bajas emisiones de Componentes Orgánicos Volátiles (COVs).
- **Calidad del ambiente interior:** gestión de la calidad del aire durante la obra, confort térmico, utilización de acabados sin COVs, etc.

Siguiendo estos criterios, **D371** se transformará en un **edificio energéticamente eficiente** lo que permitirá la reducción de costes medioambientales pero también de costes económicos, por el mayor aprovechamiento de los recursos de luz, energía y agua, por ejemplo.

*Para más información contactar con [comunicacion@alting.com](mailto:comunicacion@alting.com).*

**FUENTES:** ALTING Grupo Inmobiliario, Zero Consulting