

Dass

IMPLEMENTING SPORTSWEAR BRANDS

Promoviendo la Sustentabilidad a través de nuestras oficinas



Programa educativo, Dass Argentina
Florencio Sánchez 3032, San Isidro.



Promoviendo la sustentabilidad a través de nuestras oficinas

Programa educativo, Dass Argentina



Frente



Interiores



Interiores

Resumen Ejecutivo

Desde sus comienzos, el Grupo Dass está muy comprometido con el desarrollo de una estrategia sustentable. Es por ello que implementó el sistema de certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) para edificios sustentables. Su prioridad es proporcionar un excelente servicio y productos innovadores y de calidad a través de toda su cadena de valor: fábricas, equipo de ventas, cualidades humanas y profesionales, manteniendo siempre el foco en su compromiso con el medio ambiente y su comunidad. Es por ello que el Grupo está muy entusiasmado con la construcción de las nuevas oficinas comerciales en Buenos Aires de acuerdo con las normas LEED. Es importante destacar que la decisión de desarrollar un edificio certificado por LEED ha sido consensuada por el Presidente de Dass Argentina y la Comisión Directiva del Grupo; y el proceso de planificación, coordinación e implementación del proyecto estuvo a cargo del Departamento de Relaciones Institucionales.

· Dass Creation Center

El DCC es el cerebro del Grupo y cuenta con el laboratorio de biomecánica más moderno de América Latina. Tiene los más altos estándares de calidad conocidos en la industria y, básicamente, es donde se desarrollan todos los productos de Dass. Y, sobre todo, es un lugar muy abierto, natural y cómodo para trabajar.

La estrategia de infraestructura de la compañía es que cada nuevo edificio de oficinas construido por el Grupo intente mantener el ADN de la sede, lleno de vida, de espacios verdes y árboles.

Generalidades

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de oficinas para la unidad comercial del Grupo Dass en San Isidro, Buenos Aires.

San Isidro es un municipio del Gran Buenos Aires. Se encuentra cerca de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se ubica como el barrio más próspero de la Argentina, además de Palermo. El centro de San Isidro es un área histórica con calles adoquinadas y casas de un solo piso. En el centro se encuentra Plaza Mitre, con la catedral neogótica de San Isidro de 1898 que se eleva por encima de las copas de los árboles. La plaza inclinada, hogar del recién inaugurado Museo del Rugby, alberga una feria de antigüedades y artesanías y conduce al Río de la Plata, donde el parque ribereño es popular entre los bebedores de mate y los turistas. La ciudad se llama la “Capital Nacional del Rugby” en Argentina, debido a que es la cuna de muchos jugadores importantes que integraron el Seleccionado Nacional, Los Pumas, y la sede del clásico en-

tre el Club Atlético San Isidro (CASI) y el San Isidro Club (SIC).

Se puede llegar a San Isidro a través de dos líneas de ferrocarril, la Línea Mitre y el “Tren de la Costa”, cuya estación San Isidro R, construida en 1891 al estilo de las estaciones británicas fue restaurada. En sus instalaciones se encuentran una galería comercial, cines y restaurantes. La estación se encuentra a escasos 200 metros de la Catedral de San Isidro. Muchas casas antiguas rodean el centro histórico y bordean la orilla del río.

La oficina comercial de Dass Argentina está ubicada a sólo una cuadra del Hipódromo de San Isidro, uno de los hipódromos más importantes de Argentina que abarca gran parte de la zona interior de la ciudad. Construido con un impresionante estilo arquitectónico de los años 30, el hipódromo ha enfrentado tiempos difíciles desde las crisis económicas de finales del siglo XX y principios del siglo XXI.

Introducción

Este manual describe las características más importantes del edificio comercial en San Isidro, Buenos Aires, desarrollado por Grupo Dass. Desde su diseño, se ha concebido para reducir el impacto ambiental, tanto en el proceso de construcción, así como en su uso diario por los empleadores, socios y proveedores.

- EQUIPO DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN: ESTUDIO NICOLÁS SUBÍAS - ARQUITECTO.
- CONSULTOR DE HVAC: ROBERTO SELENTANO.
- CONSULTORA DE PAISAJE: MARIANA HOGG - DISEÑO DE JARDINES.
- CONSULTOR Y COMMISSIONING LEED: ESTUDIO GRINBERG - INGENIEROS CONSULTORES.

Este edificio implementó las pautas de diseño y estándares de construcción de LEED para Nueva Construcción, versión 2009, para lograr la certificación al final del proceso de trabajo. Si bien hay muchos aspectos que se tienen en cuenta para otorgar esta certificación, las estrategias de sustentabilidad se establecen principalmente dentro de las siguientes cinco categorías:

1. Sitios sustentables.
2. Uso eficiente del agua.
3. Eficiencia energética y cuidado de la atmósfera.
4. Uso de materiales y recursos.
5. Calidad ambiental interior.

Sitios Sustentables

Medio ambiente: Los arquitectos intentaron de mantener la escala de la cuadra y tomaron como referencia la altura de los dos edificios lindantes. Mirando la oficina desde el frente, el edificio presenta cambios de altura, cayendo gradualmente hacia el lado izquierdo donde está el stud.

Prevención de la contaminación en las actividades de trabajo: Durante el proceso de construcción del edificio se implementó un plan de ESC para prevenir tanto la acumulación de sedimentación en los desagües pluviales, como la contaminación del aire con polvo y partículas.

Selección del sitio: La parcela fue seleccionada en una zona urbana densa con proximidad a servicios básicos y transporte público para evitar el uso de vehículos privados.

Transporte alternativo: Además de los sistemas de transporte público, y para fomentar el uso de transporte alternativo minimizando el uso de vehículos privados contaminantes, se añadieron ciclistas y vestuarios para el uso de los colaboradores.

Efecto de la isla de calor: para evitar el sobrecalentamiento del edificio y su entorno (isla de calor), los materiales de suelo para exteriores han sido elegidos para reflejar la radiación solar.

Uso Eficiente del Agua

Reducción del consumo de agua: se seleccionaron aparatos eficientes para reducir el uso de agua potable en el edificio, por ejemplo, inodoros de doble descarga y grifos automáticos para lavabos. Esto reduce el uso de agua potable para saneamiento en un 24%.

Paisajismo y ahorro de agua: el uso de plantas nativas requiere mucho menos agua que otras especies. En este caso se utilizará un sistema de riego temporal para el asentamiento de las plantas que se irá eliminando gradualmente en el plazo de un año desde su instalación. Las zonas parqueadas están diseñadas para sobrevivir sólo con agua de lluvia.

Paisajismo y Árboles: el diseño de los espacios exteriores de Dass Argentina se basa en un paisajismo eficiente, que no utiliza agua potable para riego y un sistema de subsuelo de goteo para el área de césped. La orientación, el sol y la exposición al viento se tuvieron en cuenta para el diseño, así como la sombra de árboles y edificios.

El árbol *Quercus palustris* que creció durante años en la parcela, fue respetado e incluido en el diseño arquitectónico y paisajístico desde el principio, realizando un buen trabajo de poda y mantenimiento del mismo.

Los sistemas de riego temporales se utilizarán para el asentamiento de las plantas y se eliminarán gradualmente en el plazo de un año desde su instalación. Este sistema utilizará agua de lluvia recolectada y funcionará con un sistema de goteo que puede reducir significativamente o eliminar completamente la cantidad de agua potable utilizada para el riego. La capacidad de almacenamiento del sistema de agua de lluvia cumple todos los umbrales requeridos en una base

mensual y anual, asegurando el máximo ahorro de agua potable.

El mantillo y el compost se usan para conservar la humedad y mantener en óptimas condiciones el suelo, previniendo la pérdida de agua por evaporación de la superficie del suelo y reduciendo la necesidad de irrigación suplementaria durante períodos secos.

El área cubierta de césped convencional se minimiza, utilizándose sólo en áreas recreativas. Esta área usa un sistema de goteo que va por debajo de la superficie y que vierte agua lentamente, usando 30% a 50% menos agua que los rociadores.

La elección de plantas nativas y adaptadas fomentará un paisaje autosustentable, que requiere agua suplementaria directamente a las raíces de las plantas sólo durante los meses de verano. También atrae la vida silvestre nativa y así crea un sitio parquizado integrado con su entorno natural. La variedad de especies fue seleccionada para desalentar enfermedades o infestaciones de insectos.

Estas pertenecen al área de Pampa, con un clima cálido templado y suficiente lluvia durante todo el año, principalmente durante el otoño y la primavera.

Tecnologías innovadoras de aguas residuales: El edificio cuenta con un sistema de aguas grises para capturar y reutilizar el agua de lluvia. El agua recogida se utiliza para descargar baños.

Energía y ambiente

Eficiencia energética: el consumo de energía del edificio es un 18% inferior al de edificios similares (según la norma ASHRAE 90.1-2007). Entre otras razones, este ahorro se debe a:

- Selección de materiales que maximizan la eficiencia del recinto (acristalamiento, aislamiento, cubiertas, etc.)
- Accesorios de iluminación seleccionados para reducir el consumo de energía en más del 45%.
- El sistema HVAC incorporó equipos de alta eficiencia.

Refrigerantes: el sistema HVAC utiliza refrigerantes ecológicos que minimizan el calentamiento global y posibles daños a la capa de ozono.

Puesta en marcha: durante el proyecto y la construcción se incorporó un equipo de auditores de sistemas de energía para confirmar que los mismos estaban funcionando correctamente después de la instalación, y para comprobar que la construcción coincidía con los equipos y especialmente con los objetivos del proyecto de Dass.

Led Iluminación: el proyecto utiliza luces led porque reducen el consumo y la emisión de calor, por lo que tienen menos impacto en la climatización, requiriendo menos energía para la misma.

Sistema eficiente HVAC: Los arquitectos utilizaron equipos Daikin VRV (volumen de refrigerante variable). El Daikin VRV es un sistema de aire acondicionado inteligente, con refrigerante de control de flujo variable, que permite mantener un control individual en cada área del edificio comercial.

Materiales y Recursos

Reciclaje: los arquitectos reutilizaron algunos materiales del Stud original. Por ejemplo, las grandes puertas correderas de madera se reciclaron para ser utilizadas como puertas y mesas. El techo de madera del antiguo Stud también fue restaurado y las tejas del techo son las originales de la antigua construcción.

Contenedores de recolección y separación en origen de materiales reciclables: el edificio tiene un espacio en la planta baja de fácil acceso desde el estacionamiento, dedicado al almacenamiento de materiales reciclables (papel, cartón, plástico y metal). Además, las oficinas disponen de contenedores diferenciados que facilitan la separación de los residuos.

Materiales regionales: para la construcción del edificio, los principales materiales utilizados fueron adquiridos en un radio de 800 km.

Materiales renovables: un piso de bambú fue instalado en el proyecto.

Calidad Ambiental Interior

Control de humo en el medio ambiente: este edificio no sólo es un edificio libre de humo, sino que además está prohibido fumar en cualquier parte de la propiedad, incluyendo espacios al aire libre. El proyecto incluye señalización que indica esta política, que minimiza la posible entrada de aire contaminado en el edificio, maximizando la calidad del aire interior.

Flujos de aire exterior: el sistema HVAC cumple con la norma ASHRAE 62.1-2007, garantizando la mínima calidad del aire interior requerida por la ocupación de cada espacio.

Pinturas con baja emisión de compuestos orgánicos volátiles: el uso de este tipo de pinturas asegura que se emitirá la menor cantidad de COV al medio ambiente, minimizando los efectos que puedan tener en la salud de los usuarios.

Innovación y Diseño

Edificio como herramienta educativa: a través de este manual y de la señalización exclusiva, el edificio permitirá a los colaboradores y visitantes comprender cuáles son las características sostenibles del edificio.