



Principios básicos

El concepto de empresa saludable se basa en el modelo de la Organización Mundial de la Salud donde se define como: “aquella empresa en la que los ocupantes y la dirección colaboran en un proceso de mejora continua para promover y proteger la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes y la sostenibilidad del ambiente interior”.

Al situar a las personas en el centro de las decisiones de diseño, construcción y operación, Colonial agrega valor a sus activos. Todo ello redundando en un mayor atractivo y facilidad para el alquiler de los espacios de oficinas, al mejorar el bienestar de sus ocupantes y permitirles desarrollar una filosofía corporativa orientada a fidelizar el talento, aumentando además la productividad de las actividades.

El Plan Director de Sostenibilidad 2018-2020, cuyo objetivo es dar un paso más allá en el compromiso medioambiental de la compañía, marca los objetivos en pro de un desarrollo sostenible e incluye entre otras las políticas de bienestar de los ocupantes de los edificios, las cuales aplican únicamente a las zonas comunes mantenidas por Colonial.

Estos objetivos, se encuentran alineados con los compromisos en materia de sostenibilidad que se incluyen en la política ambiental de Colonial, aprobada con fecha de junio de 2017.

OBJETIVOS

Uno de los principales objetivos a lograr, es conseguir entornos saludables, seguros y agradables, que promuevan el bienestar y permitan el desarrollo de las capacidades de las personas tanto personal como profesionalmente, garantizando unas condiciones internas óptimas del ambiente interior.

Para ello, el Grupo incorpora en la medida de lo posible estrategias basadas en el WELL Building Standard™, que evalúa el bienestar de los ocupantes.

Esto permite que los inquilinos puedan certificar sus espacios de trabajo, si así lo deciden, ya que tanto las zonas comunes de los edificios como el acondicionamiento que Grupo Colonial realiza en los espacios de trabajo, previamente a las implantaciones, estarían en línea con esta certificación.

Líneas de actuación prioritarias

CALIDAD DE AIRE

El aire limpio es crítico para la salud, pero su calidad se deteriora por la contaminación del tráfico y combustibles. Además, los Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs) emitidos por materiales de acabado y productos de limpieza contaminan el aire interior.

Control

- Grupo Colonial realiza controles periódicos de calidad del aire interior con análisis y medición de humedad relativa, temperatura, CO y CO₂.
- Grupo Colonial trabaja en la línea de instalar sondas de CO₂, temperatura y humedad en plantas de oficinas y en el retorno de las unidades de tratamiento de aire primario monitorizadas desde BMS estableciendo consignas y detectando anomalías.
- Las oficinas de Grupo Colonial cuentan con instalación de ventilación mecánica mediante unidades de tratamiento de aire que humectan y pre-tratan el aire primario.
- En caso de aportación necesaria de aire exterior, la mayoría de los edificios cuenta con ventanas practicables que permiten una ventilación natural de las estancias.

Calidad del aire interior

- Conforme a la política ambiental del Grupo, se solicita la información sobre emisión de COVs a los suministradores de los materiales instalados en los edificios y productos de limpieza, limitando de ese modo las emisiones de COVs alcanzadas en el ambiente.
- Grupo Colonial evita productos de limpieza cancerígenos, tóxicos o con efectos secundarios para la salud humana.

CALIDAD DEL AGUA

El consumo de agua limpia es uno de los primeros requisitos para una salud óptima.

- Grupo Colonial realiza controles periódicos de calidad del agua siguiendo el protocolo que exige la normativa para prevención de la legionelosis en grifos, acumuladores de agua caliente sanitaria, torres de refrigeración y aljibes de incendios, y se implementan medidas correctoras en caso de ser necesarias.
- Grupo Colonial facilita a los ocupantes de los edificios la accesibilidad al suministro de agua instalando tomas de agua en los espacios de alquiler, así como dispensadores conectados a la red de suministro en zonas comunes de algunos edificios.

ALIMENTACIÓN Y MENTE

La nutrición juega un papel fundamental en la salud, así como el bienestar físico y psicológico de las personas.

Alimentación

- Se promocionará en la medida de lo posible en edificios de Colonial, que aquellas máquinas de vending de uso común para todos los ocupantes (espacios de descanso) ofrezcan una alimentación saludable, siendo transparentes ante personas alérgicas y ofreciendo alimentos alternativos.

Bienestar

- Los espacios de oficinas del Grupo son espacios diáfanos y abiertos que permiten la máxima flexibilidad en las obras de implantación. De este modo se facilita la adaptación a los cambios que sean necesarios en cada momento según las diferentes necesidades de los ocupantes.
- Algunos edificios de Grupo Colonial cuentan actualmente con espacios de descanso comunes para todos los ocupantes (al interior incluyen asientos y máquinas vending y al exterior además se encuentran protegidos del viento y la lluvia).
- Algunos edificios de Grupo Colonial cuentan actualmente con maceteros interiores/exteriores en zonas comunes, ya que las plantas contribuyen a oxigenar el ambiente y mantener el nivel de humedad, reduciendo además el polvo acumulado en el aire y creando un ambiente agradable. Se promocionará en la medida de lo posible en edificios de Colonial la incorporación de maceteros de plantas vivas u otras medidas para proteger y mejorar la biodiversidad.

CONFORT

El ambiente interior debe ser un espacio que promueva el confort, la productividad y el bienestar.

Accesibilidad

- En los edificios del Grupo se han eliminado las barreras arquitectónicas existentes para garantizar un acceso universal a las personas con discapacidad, cumpliendo además así con la normativa vigente.

Ambiente interior

- Grupo Colonial verifica de forma regular los termostatos instalados en zonas comunes, y en el interior de las oficinas, reprograma las consignas adecuándose a las condiciones climáticas exteriores y a las necesidades de los ocupantes de dichos espacios para su confort térmico.

ILUMINACIÓN

Evitar una visión insuficiente o inapropiada aumenta el bienestar, la productividad y la agudeza visual.

Iluminación artificial

- Grupo Colonial controla la cantidad y calidad del alumbrado para los distintos tipos de áreas, tareas y actividades en los lugares de trabajo interior y en zonas comunes.
- La mayoría de edificios del Grupo cuentan actualmente con iluminación LED en zonas comunes, evitando así el nivel de parpadeo de las lámparas y aportando un óptimo Índice de Reproducción Cromática. Igualmente, se instalan en las reformas de oficinas en el acondicionamiento previo a la implantación de nuevos inquilinos.

Iluminación natural

- Grupo Colonial es consciente de los beneficios psicológicos de la luz natural y de la accesibilidad a las vistas al exterior, por ello las fachadas de los edificios cuentan con gran parte de su superficie acristalada.
- En la política ambiental del Grupo, se considera la instalación de sensores de luz natural que regulan automáticamente el alumbrado artificial, de este modo se evita una iluminación excesiva.

Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A

28 de diciembre de 2.018



inmocolonial.com



Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A.
Avda. Diagonal, 532
08006 Barcelona