



**AE-UP. La sostenibilidad en el ejercicio profesional. Organizada por Unión Profesional.**

# CONSULTORÍA DE ESPACIOS

Francisco Vázquez Medem  
Presidente  
3G Office  
Consejero de IFMA Europa



**Congreso Nacional del Medio Ambiente**  
Cumbre del Desarrollo Sostenible



La sostenibilidad en el ejercicio profesional

Consultoría de espacios



**3g Office es una empresa de consultoría especializada en el diseño , puesta en marcha y gestión de los espacios donde las empresas realizan su actividad.**

**Como profesionales especializados tenemos la responsabilidad profesional de actuar dentro de los conceptos de desarrollo sostenible proclamados por las empresas y la sociedad.**

**De nada sirve un buen diseño sostenible sino se gestiona de forma adecuada, el concepto del “*facility management*”**



**Además de nuestra propia responsabilidad profesional en el desarrollo de nuestra actividad (somos miembros del CCVE) el entorno presiona ...**

## las autoridades internacionales y locales han reaccionado rápidamente promulgando normativas y leyes que incluyen exigencias de eficiencia energética

- ✓ Directiva europea 2002/91/CE relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- ✓ Código Técnico para la Edificación (CTE) -REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo.
- ✓ REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, sobre certificación de eficiencia energética.
- ✓ Ley de Aguas.
- ✓ Ordenanzas ambientales de las instalaciones de telefonía móvil y de radiocomunicación.
- ✓ Leyes de protección contra la contaminación acústica.
- ✓ Leyes de protección contra la contaminación lumínica.
- ✓ Leyes sobre la gestión de los residuos urbanos.
- ✓ Ordenanzas relativas respecto al uso de energías renovables.
- ✓ Resoluciones respecto a distintivos de calidad ambiental (maderas, plásticos, etc.).
- ✓ Plan Azul de la Comunidad de Madrid (2006-2012) de Mejora de la Calidad del Aire.
- ✓ Plan Estatal de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2004-2012.
- ✓ Plan Estatal de Fomento de Energías Renovables 2005-2010.
- ✓ Plan Andaluz de Acción por el Clima 2006-2008.
- ✓ Plan Energético de Andalucía 2003-2006.

## Se han desarrollado múltiples sistemas de certificación ante el auge de la construcción verde



Energy Star  
E.E.U.U.



Aenor  
España



Etiqueta Ecológica Europea  
Europa



ISO 14001:2004 / ISO 14004:2004



E.E.U.U.  
España



Inglaterra



Inglaterra



Japón



Andalucía -

# Diseño de interiores

Selección de materiales de baja emisión de componentes orgánicos volátiles (COV)

Productos con contenidos de materiales reutilizados y/o reciclados

Máximo aprovechamiento de la luz natural



# Instalaciones

Selección de equipos eficientes energéticamente

Inclusión de sistemas verdes: solar térmica, ventilación natural, reciclado de aguas

Promoción de uso de formas de energía alternativa: geotérmica, solar fotovoltaica, micro-cogeneración - innovación



## Nuevas formas de trabajo

Modelo flexible

de oficina

Cualquier lugar es bueno para trabajar  
“on the move”

Reduce el número de traslados hogar-oficina productor del 50% de las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera en las ciudades



## Sistemas de gestión integrada de edificios

Promovemos la formación de facilities managers (FM) con un concepto globalizado de la gestión de los inmuebles y enfocado a la optimización de todo tipo de recurso.

Actualizaciones en los sistemas de gestión que proporcionan mayores ahorros de recursos.



# Además de reducir el impacto ambiental, se obtienen resultados de tipo económico

**Los edificios sostenibles logran impactar en las cuentas de resultados de los clientes debido a los ahorros que originan**

30% ahorro energía

30-50% ahorro del consumo de agua

50-90% ahorro costes residuos

35% disminución del efecto invernadero (huella de carbono)

8-9% ahorro en costes operativos

7,5% incremento del valor de los edificios

3,5% incremento de la ocupación

2-16% incremento de la productividad

Datos USGBC, CCVE, CoStar Green Buildings report



**Los espacios corporativos de oficinas suponen en ciudades como Nueva York el 80% de las emisiones de CO2 a la atmosfera**

**Es muy importante su diseño desde el punto de vista de la funcionalidad y su uso posterior.**

**Existe una gran responsabilidad en profesionales como Arquitectos e Ingenieros pero también en los profesionales que gestionarán y usarán luego esos espacios.**



# Gracias

**Francisco Vazquez Medem**

**[www.3g-office.com](http://www.3g-office.com)**