

Colonial **Política de energías  
renovables y edificios de  
energía casi nula  
2018**



## Principios básicos

**El desarrollo de las energías limpias** es imprescindible para combatir el cambio climático y por ello han recibido un importante respaldo de la comunidad internacional con el 'Acuerdo de París', objetivo global vinculante suscrito en la Cumbre Mundial del Clima que entrará en vigor en 2020.

**En el ámbito medioambiental del Grupo** la política ambiental, aprobada con fecha de junio de 2017, incluye compromisos en materia de eficiencia energética así como iniciativas para la reducción de emisiones, en los que se basa actualmente su desempeño.

**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 otros los desafíos derivados del cambio climático.

Siendo una compañía líder en el sector inmobiliario, e involucrada con los principios de desarrollo sostenible, Grupo Colonial, tanto para su cartera de activos existentes como para futuros edificios de nueva construcción, contempla en el plan director de inversiones múltiples acciones encaminadas a este propósito así como a la incorporación de sistemas pioneros de control y automatización de los edificios (PropTech), y la creación de infraestructuras necesarias, en línea con lo marcado por la nueva Directiva europea de eficiencia energética.

## OBJETIVOS

**Uno de los principales objetivos** a lograr, es conseguir en la medida de lo posible edificios de energía casi nula (EECN), fomentando el suministro verde, invirtiendo de manera continua en la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de los edificios e implementando energías renovables en edificios existentes.

Por otro lado, las nuevas construcciones se proyectan con criterios pasivos y bioclimáticos.

## Líneas de actuación prioritarias

Los objetivos de la Política Ambiental del Grupo y las acciones planteadas en el Plan Director de Sostenibilidad, se encaminan hacia la reducción de las emisiones generadas por las instalaciones de la cartera de inmuebles.

**Entre las acciones propuestas** se encuentran el análisis de eco-eficiencia operacional, el desarrollo de un plan estratégico medioambiental por edificio y la realización de informes de energías renovables y EECN.

Dichos informes definirán las estrategias de mejora más eficientes y adaptables a la realidad de cada tipología de edificio en línea con los objetivos de EECN.

**Las estrategias de Grupo Colonial** se orientarán tomando como referencia los compromisos asumidos por la UE para mitigar del cambio climático: 20-20-20 (reducción emisiones de GEI, aumento consumo energético procedente de fuentes renovables, y reducción del consumo de energía primaria).

Dichas estrategias conducirán por un lado a un comportamiento energético de máxima eficiencia y por otro lado a que la escasa energía que requieran las instalaciones del edificio para su funcionamiento sea, en su mayor parte, generada por fuentes renovables producidas in situ o en el entorno.

**Las medidas a implementar** abarcarán todos los aspectos que influyen en la demanda y en el consumo de energía primaria no renovable del edificio y en sus emisiones de CO2 tanto en los sistemas de generación de calor y frío para climatización, como ventilación, generación de ACS, e iluminación:

## POLÍTICA DE ENERGÍAS RENOVABLES Y EDIFICIOS DE ENERGÍA CASI NULA

2018

1.2.

- **Estrategias de disminución de la demanda del edificio:**

Grupo Colonial propone en la medida de lo posible las actuaciones compatibles con la realidad del edificio sin necesidad de grandes reformas y con una relación coste-ahorro-retorno de la inversión adecuada, como: recuperación de calor, free-cooling, láminas de control solar térmico, aumento de aislamientos en vidrios, etc.

- **Estrategias de optimización y mejoras del rendimiento estacional de equipos:**

Grupo Colonial valora la posibilidad de la mejora del rendimiento de las instalaciones existentes optimizando el funcionamiento de los equipos principales (por ejemplo, estudio de consignas) y del sistema de conductos y tuberías, y valora, así mismo, la conveniencia de la sustitución de equipos por otros más eficientes.

- **Estrategias para el aumento de energías renovables in situ o en el entorno:**

Grupo Colonial valora la implementación de las diferentes tecnologías de energías renovables in situ que se consideren adecuadas a las necesidades del edificio y a las posibilidades de su implantación, proponiendo en la medida de lo posible el máximo porcentaje razonable según las demandas del edificio. Para ello se llevará a cabo un estudio de viabilidad de las diferentes opciones en base a factores climáticos, de uso y mantenimiento, etc., analizando el coste de la instalación, la estimación de los ahorros energéticos y de reducción de emisiones, y los plazos de amortización.

Se valorará el posible uso de energías renovables fuera del emplazamiento, incluidas las cercanas (como calefacción y refrigeración urbanas).

- **Estrategias de disminución de emisiones en la producción de energía final y primaria:**

Grupo Colonial valora las actuales fuentes de producción de energía con que cuentan las instalaciones del edificio proponiendo fuentes alternativas de bajas emisiones de CO2 en cuanto a su producción, distribución y comercialización.

- **Suministro con energía verde:**

Grupo Colonial contempla durante los próximos dos años el suministro con energía verde para una parte significativa de su portfolio actual de edificios, lo que permitiría compensar la huella de carbono derivada del consumo eléctrico de dichos activos.

**Según las diferentes estrategias propuestas**, se trazará la evolución anual y estacional de los indicadores evaluados para una propuesta de acercamiento a los objetivos EECN de manera escalonada y continua, y se definirán técnicamente las medidas junto con un estudio económico de la inversión necesaria y su amortización, teniendo en cuenta el uso y mantenimiento de los diferentes sistemas.

Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A

28 de diciembre de 2.018



[inmocolonial.com](http://inmocolonial.com)



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

