

# BREEAM a Medida

## Centro de Ocio de Bletchley



### Sobre el edificio

La construcción del nuevo Centro de Ocio de Bletchley para el Ayuntamiento de Milton Keynes es una parte fundamental de la estrategia del Ayuntamiento para la regeneración del Centro de Bletchley, estrategia que también incluye un aparcamiento de varias plantas, mejoras en el espacio público y el realineamiento de carreteras. Las instalaciones del nuevo centro de ocio incluyen una piscina de competición de 25 m, cuatro canchas de squash, pabellón deportivo, gimnasio, taller de danza, cafetería, una bolera cubierta y salas funcionales multiusos.

Desde el principio, el Ayuntamiento de Milton Keynes intentó aplicar un enfoque sostenible al proyecto de regeneración y establecer un objetivo de clasificación de BREEAM Excelente para las instalaciones de ocio.

### Datos clave

Clasificación BREEAM: Excelente  
Puntuación: 79,60 % (Fase de Diseño)  
79,64 % (Post-Construcción)  
Tamaño: La superficie construida es de 9.572 m<sup>2</sup>, la superficie funcional para los fines de la evaluación de BREEAM es de 6.212 m<sup>2</sup>  
Fase: Diseño y Post-Construcción  
Versión de BREEAM: BREEAM A Medida 2006

### Datos generales de las características ambientales

- Caldera de biomasa
- Mayor aislamiento
- Amplio uso de contadores auxiliares
- Consideración de ventilación natural en lo posible
- Aprovisionamiento responsable de materiales
- Uso de materiales con clasificación A en lo posible
- Minimización del consumo de agua
- Consideración de los riesgos de contaminación "en uso" en lo posible.

### La evaluación BREEAM

El edificio tuvo una buena puntuación mediante:

- Excelente gestión de la construcción
- Buen acceso al transporte público
- Buena consideración de salud y bienestar
- Buena consideración del consumo de energía y de la gestión energética
- Consideración de los materiales, lo que incluye el aprovisionamiento responsable.

### Instalaciones del edificio

La demanda de agua caliente y de calefacción de locales del centro de ocio está satisfecha por una caldera de biomasa, respaldada por calderas a gas de alta eficiencia y baja emisión de NOx. El edificio utiliza ventilación natural para la refrigeración en las áreas de la bolera y el pabellón, utilizando unidades Monodraught. El atrio también está refrigerado por ventilación natural. Una rueda térmica utiliza calor del aire saliente para calentar el aire entrante. Hay motores movidos por convertidores en todos los ventiladores y en la mayoría de las bombas, lo que permite disminuir la velocidad de los motores cuando se reduce la demanda y conseguir así mayores eficiencias.

Hay un control por zonas de la calefacción, y la pequeña cantidad de aire acondicionado viene suministrada por condensadores de aire equipados con unidades de recuperación del calor. Se usan también caudales variables de refrigerante para intercambiar el calor entre las habitaciones cálidas y otras más frías. Se usa la recogida de aguas pluviales para dar servicio a la mayoría de los inodoros.

### Estrategia "verde"

El jefe de proyecto de SDC fue el principal valedor de los criterios BREEAM y se aseguró de que se obtuviesen Puntos siempre que fuese posible. Por ejemplo, el proyecto obtuvo una puntuación de 36,5 en el Esquema de Constructores Responsables (lo que se define como ejemplar en BREEAM 2008), y consiguió un 100% en la sección de "Gestión".

El jefe de proyecto se aseguró de que los datos del edificio se publicasen alrededor de la obra, y de que el público se mantuviese informado de los avances de la misma. Aunque no está incluido en BREEAM, el centro de recreo es ejemplar en el acceso para discapacitados, y ha tenido en cuenta la incorporación de elementos especiales para un buen acceso.

El equipo de diseño tuvo especial cuidado de minimizar los costes ambientales "en uso", por ejemplo, incorporando una caldera de biomasa y reduciendo el consumo de agua en la medida de lo posible. La especificación sanitaria, en general, fue más allá de las exigencias de BREEAM, e incorporó botones tipo "push" para operar las duchas a fin de minimizar el consumo de agua y urinarios de doble descarga de 6/4 litros en las instalaciones no ambulatorias.

### Datos del equipo de proyecto

Cliente: Ayto. de Milton Keynes  
Contratista: SDC  
Arquitecto: Holder Mathias Architects  
Instalaciones: Venables Associates  
Ingeniero Estructural: BWB Consulting  
Asesor BREEAM: Rickaby Thompson Associates

"Como «Nueva Ciudad» líder y en expansión, consideramos las medidas de sostenibilidad vitales para el desarrollo de comunidades e instalaciones de éxito. Obtener Excelente en BREEAM ha sido absolutamente fundamental para las exigencias de nuestro nuevo centro de ocio. Esta clasificación ha aportado una reducción significativa en los costes operativos y de ahí el subsidio del Ayuntamiento y, en definitiva, es una de las medidas clave que han ayudado al Ayuntamiento a ahorrar más de 3 Millones de Libras en financiación de inversiones durante un periodo de 15 años.

En un momento en que los fondos y los servicios discrecionales del sector público están sometidos a una presión significativa, el Ayuntamiento está encantado con el resultado y con las instalaciones de vanguardia que ahora puede disfrutar la comunidad"

Paul Sanders  
Ayto. de Milton Keynes