



Sobre los edificios

Esta nueva promoción residencial se sitúa en una parcela abandonada, de tamaño un poco inferior a una hectárea, en Sanderstead Road, en el municipio londinense de Croydon.

Consta de una manzana de tres plantas, de pisos de una y dos habitaciones, construidas parcialmente sobre tres nuevos bajos comerciales, con dos manzanas de casas adosadas, de tres plantas y cuatro habitaciones en la explanada trasera.

Croydon es un municipio ambientalmente proactivo, y establece niveles de calidad superiores a los objetivos gubernamentales. En línea con esto, una condición para la autorización urbanística era que la promoción consiguiese una clasificación de Excelente en Ecohomes.

Visión de factores ambientales

- Un terreno bien situado con buenos accesos a servicios y transporte público locales.
- Escorrentías de superficie completamente atenuadas mediante el uso de tecnología de drenaje sostenible y percolación in situ.
- Construcción de armazón de madera con un aislamiento significativo, con lo que se obtienen buenas prestaciones térmicas
- Toda la iluminación interna y externa es energético-eficiente
- Paneles solares fotovoltaicos
- Especificación de materiales ambientalmente adecuada
- Mejoras ecológicas de acuerdo con las recomendaciones de un ecólogo acreditado.
- Se ha tenido muy en consideración la provisión de luz natural.
- Compromiso con un aislamiento sonoro mejorado en las propiedades para superar en tres decibelios las exigencias de la normativa sobre construcción

Datos clave

Clasificación BREEAM: Excelente

Puntuación: 75,41%

Tamaño: 42 unidades

Fase: Diseño

Versión BREEAM: Ecohomes 2006

Datos del equipo de proyecto

Cliente y Promotor – Metropolitan Housing Trust

Contratista – Mansell Construction Services

Arquitecto – AHP Architects & Surveyors Limited

Asesor BREEAM – AHP Architects & Surveyors Limited.

Instalaciones

Los servicios de calefacción y agua caliente se proporcionan mediante calderas condensadoras de gas natural "SEDBUK Band A", con paneles fotovoltaicos que dan servicio a los servicios comunitarios de iluminación y electricidad.

Toda la iluminación interna, externa y de zonas comunes es energético-eficiente.

La evaluación BREEAM

La promoción tuvo buenos resultados en la mayoría de categorías, pero de forma particular en lo relativo a Materiales y Gestión.

El contratista encargado de Diseño y Construcción asumió íntegramente sus responsabilidades, utilizando procedimiento excelentes de contratación y gestión de obra, adoptando al mismo tiempo un desarrollo de diseño con responsabilidad ambiental.

Estrategia verde

La promoción utilizó un armazón de madera adquirida de forma responsable y con elevado aislamiento, lo que resultó en buenas prestaciones térmicas y en una construcción ambientalmente responsable.

Las escorrentías de superficie se gestionaron in situ mediante técnicas de drenaje sostenible, si bien el agua recogida para riego se excluyó de los cálculos de diseño y, por consiguiente, el almacenaje general excede el 100% de la exigencia de atenuación.

"La Certificación BREEAM era una exigencia del consejo del distrito, ambientalmente proactivo, que también garantizó la disponibilidad de la financiación proveniente de la Corporación para el Desarrollo Residencial. La designación de un arquitecto con Asesores BREEAM acreditados en la misma empresa, garantizó que el desarrollo del diseño se mantuviese centrado en la clasificación ambiental deseada" Mark Lydall, *AHP Architects & Surveyors* (Arquitectos y Topógrafos AHP)