

# Manual de buenas prácticas medioambientales

  
**COMPROMISO**  
intuxanadú

# Introducción

El presente **manual de buenas prácticas ambientales** tiene por objeto concienciar a todos los trabajadores de CBRE, así como subcontratistas, arrendatarios de los locales y usuarios del intu Xanadú.

intu Xanadú, en su compromiso con el medio ambiente dispone el certificado ISO 14001 Sistemas de Gestión Ambiental con AENOR. Hemos desarrollado una política ambiental en la que nos comprometemos a:

- Aplicar e impulsar el Sistema Gestión Ambiental mediante su **mejora continua**.
- **Proteger** el medio ambiente, incluida la prevención de la contaminación.
- Cumplir con la **legislación** y **reglamentación** aplicable así como cualquier otro requisito que la organización suscriba.
- Concienciar al personal de la organización en materia ambiental, a través de la **formación** y **sensibilización**, promoviendo la comunicación e implicación de todos y todas en la gestión integrada de la empresa.
- **Planificar, ejecutar, revisar y evaluar** el cumplimiento de los **objetivos ambientales** que se vayan estableciendo en el marco de la mejora continua del Sistema de Gestión Ambiental a partir de esta política.



La Dirección de intu Xanadú muestra su liderazgo y compromiso aportando los recursos y creando los entornos de trabajo necesarios para minimizar los posibles impactos sobre el **medio ambiente**, siempre desde la perspectiva del **ciclo de vida**.

# Alcance del documento

El presente **manual de buenas prácticas ambientales** debe ser una guía de trabajo y planificación para todos los trabajadores de intu Xanadú, trabajadores de los locales y de las subcontratas y usuarios de nuestro centro que sirva para concienciar sobre la importancia del medio ambiente.

El manual aplica a:

- Ahorros de energía
- Ahorros de agua
- Ahorro de recursos naturales
- Gestión de los residuos
- Emisiones a la atmósfera
- Actividades de limpieza



## Ahorros de energía

El objetivo de reducción del consumo de energía, tanto en iluminación y como en climatización, nos ha llevado a implantar distintas mejoras como es el cambio de iluminación interior y exterior por tecnología LED, instalación de sensores de presencia en zonas comunes auxiliares o modificar los horarios e iluminación exterior.

Toda la energía que consumimos procede de energías de fuentes renovables.

- Los arrendatarios deben ajustar los sistemas de climatización evitando los excesos de calor o frío.
- Todos los trabajadores aprovecharán en la medida de lo posible la iluminación natural y regular en la medida de lo posible la exposición al sol para mantener las estancias frías o calientes según la época del año.
- Apagar las luces y los equipos cuando no se vayan a utilizar.

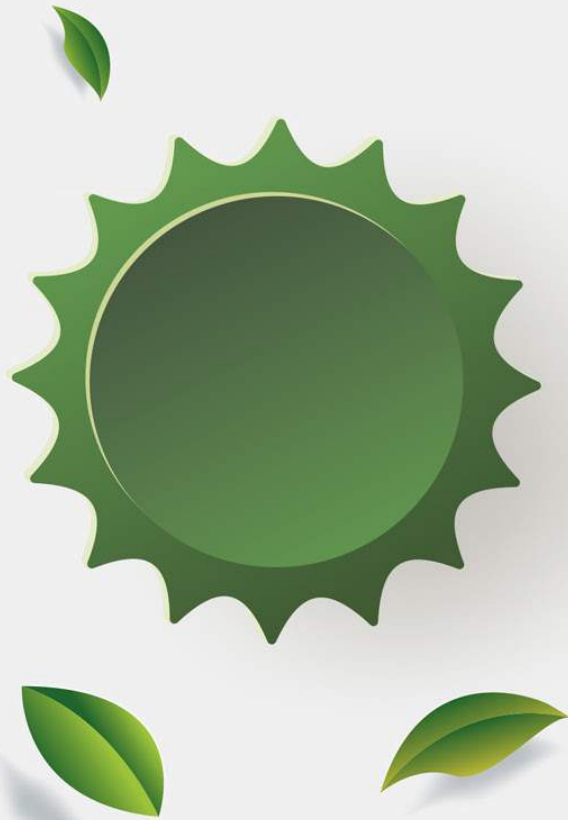
## Ahorros de agua

El agua es uno de los bienes escasos más indispensables para la vida en nuestro planeta. Tenemos que evitar consumos innecesarios. Desde intú Xanadú hemos adecuado todas las zonas verdes exteriores con plantas autóctonas de la zona que requieran un menor riego.



Recuerda:

- No dejar correr el agua innecesariamente mientras la estás utilizando.
- Asegurarte de que los grifos quedan cerrados después del uso y no hay fugas.
- No utilizar los inodoros como papeleras. Tirar al inodoro los restos de nuestra higiene personal o restos que podamos generar es una costumbre muy perjudicial para el agua.



## Ahorro de recursos naturales

El coste ambiental de la sociedad de consumo pone en peligro el desarrollo sostenible por una parte minoritaria de la población mundial que está derivando en un déficit de recursos.

Por eso, en los últimos años desde intu Xanadú se ha hecho necesario poner en práctica políticas de consumo lineal y circular pero es necesario continuar innovando para conseguir un planeta más sostenible.

- Una buena gestión de las compras reducirá notablemente el impacto que éstas ejercen sobre el medioambiente, tanto por los propios productos adquiridos como por los residuos que generan (embalajes, productos deteriorados, etc.).
- Potenciar el correo electrónico interno y externo frente a la tradicional comunicación en papel para evitar impresiones y utilización de papel innecesario.
- En la medida de lo posible, imprimir el papel por las dos caras.

# Gestión de los residuos

En intu Xanadú para dar un mayor servicio a todos nuestro clientes que nos visitan, se han dispuesto de papeleras distribuidas por el centro donde se puede depositar los residuos de forma selectiva.

Además se han depositado en cada muelle distintos contenedores, para que los arrendatarios depositen los residuos generados por sus actividades, para su posterior gestión.

El modelo de recogida selectiva consiste en la recogida en contenedores específicos los residuos de vidrio, papel y cartón, fluorescentes y el resto de basura por separado.

Para ayudar a la disminución de residuos:

- Escoger productos que no lleven muchos envases ni embalajes. Por ejemplo el uso en la cocina de fiambreras o recipientes metálicos en lugar de papel de aluminio o recubrimientos de plástico.
- Usar tejidos naturales para servilletas y manteles.
- Fomentar el uso de envases retornables, por ejemplo las bebidas.
- Comprar productos a granel, ya que los productos comprados en pequeñas cantidades multiplica el número de envases y embalajes.



## Emisiones a la atmósfera

Las emisiones contaminantes a la atmósfera y la generación de ruido producen una degradación de los edificios y de la vegetación, así como efectos nocivos en los seres humanos y el medio ambiente.

Es importante realizar una revisión regular de los equipos de aire acondicionado y de refrigeración (cámaras frigoríficas, neveras,...) para minimizar las emisiones a la atmósfera de los gases refrigerantes, cuya liberación a la atmósfera destruye la capa de ozono.

En los sistemas frigoríficos de la carga se debe realizar un mantenimiento adecuado de los compresores y controlar el rellenado de líquido refrigerante, para detectar fugas y averías.

- Realizar un correcto mantenimiento de los equipos de refrigeración y aire acondicionado para evitar las emisiones de gases que destruyen la capa de ozono.
- Sustituir los gases de refrigeración que agoten la capa de ozono por otros que no la ataquen.

## Actividades de limpieza

En las tareas de limpieza influyen tanto el consumo de agua como el consumo de sustancias químicas de limpieza. Dependiendo de la composición de éstas, así como su dosis de uso, se producirá una mayor o menor contaminación.

En intu Xanadú y en colaboración con nuestra empresa de limpieza, hemos realizado una mejora medioambiental con el sistema INUSSCIENCE que permite optimizar la dosificación de los productos de limpieza y que todos los años consigamos una reducción consumo energía eléctrica, reducción emisiones CO2 en la atmosfera, reducción de consumos de agua utilizada, reducción de cajas de cartón y envases no utilizados.

En general:

- Utilizar productos de limpieza que no sean agresivos con el medio ambiente que tengan etiquetas ecológicas y detergentes sin fosfato, cloro y disolventes orgánicos.
- Emplear las cantidades recomendadas por los fabricantes.
- El uso correcto de los detergentes y productos de limpieza hace que el consumo de agua necesaria para su eliminación también se vea reducido.
- Evitar la compra de aerosoles que contengan CFC's (gases que dañan la capa de ozono) se pueden comprar lubricantes, desengrasantes y abrillantadores en recipientes que no sean de aerosol, sino en otro tipo de envase.



# Medición y control

En intu Xanadú mensualmente registramos los consumos de agua, electricidad y residuos para su posterior control y seguimiento.

Estos valores son analizados y comparados con los valores de años anteriores y se definen objetivos de reducción con las mejores técnicas disponibles.

## Herramientas

intu Xanadú pone a su disposición todas las herramienta de apoyo donde se muestran las diferentes acciones que se pueden implementar en materia de sostenibilidad, así como los distintos certificados obtenidos por la organización



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



**COMPROMISO**  
intuxanadú