



PLAN DE VUELTA A LA ACTIVIDAD

EDIFICIO MERIDIAN - 25/04/2020

CBRE

Meridia
Capital



ÍNDICE

01	Objetivo	3
02	Recomendaciones distancia social	5
03	Recomendaciones higiene	9
04	Recomendaciones servicios	13
05	Impacto en costes (OPEX y CAPEX)	15
06	Localización medidas	17
07	Ejemplos de cartelería	24

01. OBJETIVO

A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of numerous rectangular glass panels. The image is overlaid with a color gradient that transitions from a dark teal on the left to a bright yellow on the right. Through the glass, some interior office spaces are visible, including desks, chairs, and ceiling lights. The overall aesthetic is clean, modern, and professional.



El presente documento recoge las principales líneas de actuación para gestionar el retorno progresivo a la normalidad/nueva realidad, y los planes de desconfinamiento autorizados por el Gobierno de la Nación. Para desarrollar este plan de acción se ha tenido en cuenta el documento “**Plan de retorno gradual a la actividad habitual en los activos gestionados por CBRE. COVID19**” proporcionado desde el departamento central de Security / Health & Safety de CBRE.

El objetivo principal es conseguir que los usuarios del **Edificio Meridian** se sientan cómodos en su lugar habitual de trabajo, recuperando para ellos los niveles de confort previos a la pandemia sanitaria, transmitiéndoles seguridad y control con el establecimiento de las medidas necesarias para lograr la actividad normal en un ambiente saludable.



A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of many rectangular glass panels. The image has a color overlay: a teal/green tint on the left and a yellow/gold tint on the right. The text '02. RECOMENDACIONES DISTANCIA SOCIAL' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

02. RECOMENDACIONES DISTANCIA SOCIAL

MEDIDAS DE DISTANCIA SOCIAL RECOMENDADAS

En este capítulo indicamos diferentes medidas de seguridad enfocadas en aquellas de rápida implantación y que pueden disminuir el riesgo con una mínima inversión económica y de medios técnicos



HORARIOS ESCALONADOS DE ENTRADA Y SALIDA

- Entradas y salidas escalonadas, para grupos de plantas consecutivas, cada 30 minutos, en franjas horarias de 2 horas (entre las 8:00 y las 10:00 para entrar y entre las 17:00 y las 19:00 para salir).



SEÑALIZACIÓN DE SENTIDOS CIRCULACIÓN

- Señalización de sentidos de circulación únicos, mediante vinilo en el suelo o balizamiento con cinta de manera que se eviten los cruces de flujos de personas. Escaleras de evacuación laterales abiertas con sentido de subida y bajada debidamente señalizado.



SEÑALIZACIÓN DISTANCIAS DE SEGURIDAD

- Se señalarán distancias mínimas de seguridad (al menos 1,5m, ideal 2m) en zonas de espera (recepciones, controles de acceso, vestíbulo ascensores, zona de acceso a aseos,...).
- Se señalarán los espacios ocupables en ascensores.
- Se facilitará la gestión y ordenación de colas mediante elementos de señalización.



SEÑALIZACIÓN ZONAS CERRADAS

- Las zonas comunes del edificio se destinarán exclusivamente para desplazamientos.
- Se señalarán como cerradas salas de espera, zonas de descanso, cafeterías,...





SEÑALIZACIÓN USO PRIORITARIO Y PREFERENTE



- Se fomentará el uso de escaleras y se priorizará el uso de ascensores para personal con movilidad reducida y todo aquel que porte medios de protección (mascarillas).
- Se priorizará el uso de aseos de minusválidos para personas con movilidad reducida, pese a mantenerlos abiertos y fomentar su uso por parte del resto de ocupantes.



GESTION DE AFORO EN ASEOS

- Se limitará la ocupación de los aseos a un máximo de una persona en su interior evitando simultaneidad de ocupantes.



ELEMENTOS DE PROTECCION



- Instalación de mamparas de protección en recepciones.



CONTENEDORES

- Se dispondrán de papeleras con tapa y pedal de accionamiento para los medios de protección desechables, junto a aquellas zonas donde se provea de estos.



GESTION DE MERCANCIAS, PAQUETERÍA Y CARTERÍA



- Se aumentarán los horarios de entrega, para evitar aglomeraciones.
- Se habilitará un espacio de custodia.
- Se dispondrá de un servicio de reparto interno, contratado con un tercero, para minimizar la circulación de externos por zonas comunes.



APARCAMIENTO



- Instalación de cartelería indicando la necesidad de respetar la distancia de seguridad en accesos al vehículo y tránsito por el aparcamiento.
- Fomentar el uso de transporte alternativo al público, dotando de zonas de aparcamiento de bicicletas o aumentando las ya existentes.
- Instalación de dispensadores de gel desinfectante de manos y toallitas desechables en los vestíbulos de ascensores desde el aparcamiento



TRANSPORTE VERTICAL

- Se limitará el uso de los ascensores, de forma que se respete la distancia mínima de seguridad en las cabinas:
 - Al menos 1,5m para usuarios que no porten medios de protección
 - Al menos 0,5m para usuarios que porten medios de protección (mascarillas)
- Las posiciones de seguridad que pueden ocuparse en las cabinas, se vinilarán en el suelo de las mismas (distintos colores para uso con o sin medios de protección).
- Prioridad de uso de ascensores para personal con movilidad reducida o que porte medios de protección.
- Se dispondrá de dispensadores de gel desinfectante de manos y toallitas desechables en los vestíbulos de ascensores, recomendando el uso de estas para la manipulación de botoneras.
- Se marcarán distancias mínimas de seguridad en los vestíbulos de espera de ascensores.
- Se habilitarán todos los medios de comunicación vertical alternativos, que no estén operativos habitualmente, para su uso por parte de los ocupantes:
 - Montacargas.
 - Escaleras de emergencia. Se establecerán sentidos únicos de circulación según franjas horarias.



A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of numerous rectangular glass panels. The image is overlaid with a teal color on the left side and a yellow color on the right side. The text '03. RECOMENDACIONES HIGIENE' is centered in white, bold, sans-serif font.

03. RECOMENDACIONES HIGIENE

MEDIDAS DE HIGIENE RECOMENDADAS

Como medidas principales aconsejadas por la Organización Mundial de la Salud, así como el Ministerio de Sanidad del Gobierno de España, se encuentran las de higiene. Estas medidas son la base principal de este documento, se recomienda lo siguiente:

DISPENSADORES DE GEL HIDROALCOHÓLICO

Instalación de dispensadores de gel hidroalcohólico para la desinfección de manos en los siguientes lugares:

- Accesos.
- Vestíbulos de ascensores.
- Acceso a aseos.
- Junto a elementos que estén operativos y que requieran de manipulación (cajeros, lockers, consignas,...).
- Se instalará la correspondiente cartelería con las recomendaciones de uso.

Existen diversos modelos en el mercado, se aconsejan en la medida de lo posible aquellos que sean dispensadores automáticos:

- Suelo.
- Pared.
- Superficie.
- Manuales.





SECAMANOS

- Se dejará fuera de servicio cualquier dispositivo automático de secamanos en aseos para evitar posibles contagios.



TOALLITAS DESECHABLES

- Se instalarán dispensadores de toallitas desechables en los aseos, accesos a vestíbulos desde el aparcamiento y junto a los equipamientos que requieran de manipulación (ascensores, consignas, lockers,...)
- En los aseos se instalará cartelería recomendando el uso de las toallitas, no sólo para secarse las manos, también para manipular griferías y pomos de puertas.



PAPELERAS PEDAL

- Se dispondrán papeleras con tapa y pedal, para tirar toallitas, guantes y mascarillas.



MASCARILLAS QUIRÚRGICAS DESECHABLES

- Si bien no se considera sostenible dispensar mascarillas desechables en los accesos, de forma habitual, se dispondrá de una dotación de 1.000 unidades que podrán ser repartidas puntualmente, como medida de emergencia, ante una situación de colapso, para mejorar la fluidez de acceso al edificio.
- Debido a los diferentes tipos de mascarillas existentes, en el caso de hacer reparto de estas, deberá informarse debidamente a los usuarios de que las mascarillas quirúrgicas desechables, no están consideradas medios de protección, si bien sirven para limitar la propagación del virus, siendo su función principal que un enfermo no pueda contagiar a otras personas.

MEDIDAS RECOMENDABLES PARA ACTIVOS DE OFICINAS



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Se asegurará la ventilación adecuada con un aumento de suministro de aire exterior, así como una desinfección de los sumideros y drenajes. Considerar:

- Asegurar la ventilación de los espacios aumentando el suministro de aire exterior y la ventilación de salida. En edificios con ventilación mecánica se recomienda iniciar la ventilación normal del edificio 2 horas antes que en situación de normalidad pudiendo bajar su velocidad 2 horas después del cierre del edificio y durante la noche y fines de semana.
- En las UTA (Unidades de Tratamiento de Aire) cambiar la recirculación de aire a 100% exterior.
- Asegurar una ventilación regular mediante ventanas y puertas incluso en edificios que dispongan de ventilación mecánica.
- Aprovechar el free-cooling en caso de viabilidad con aperturas de exutorios.
- Mantener la ventilación de baños 24/7 en funcionamiento.
- Indicar a todo el personal e inquilinos que descarguen los inodoros con la tapa cerrada.
- No alterar las condiciones de temperatura de calefacción, refrigeración y humedad que se han utilizado hasta el momento.
- No se debe planificar la limpieza de conducto de aire durante este periodo.
- Frecuencias recomendables (no es necesario llegar a las frecuencias, pero usar de referencia):
 - Todos los filtros del sistema primario de climatización deben limpiarse semanalmente durante la epidemia o cambiarse al mes, se propone desinfección diaria.
 - La unidad de ventilación en cabecera debe desinfectarse una vez por semana.
 - Horario de desinfección: debe organizarse por la noche sin inquilinos ni personal. Lavar y ventilar para eliminar los efectos nocivos de los residuos de la solución de desinfección en el cuerpo humano y equipamiento.

A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of a grid of glass windows. The image is overlaid with a teal color on the left and a yellow color on the right, creating a gradient effect. The text '04. RECOMENDACIONES SERVICIOS' is centered in white, bold, sans-serif font.

04. RECOMENDACIONES SERVICIOS



GESTION DE SERVICIOS

- Se solicitará al personal de las empresas de servicios y a sus empleadores, la presentación quincenal de declaraciones responsables sobre la no presentación de síntomas relacionados con el Covid19 en los últimos 15 días.
- Todo el personal de empresas de servicios deberá portar los EPIs que sean recomendados (aunque no necesariamente obligatorios) por las autoridades competentes.
- Junto al control de fichaje de asistencia del personal de las empresas de servicios, se tomará registro de T^º corporal, a través de termómetro por infrarrojos. No se permitirá la permanencia en el activo a ningún trabajador que presente una temperatura superior a 37,5°C.
- Redimensionamiento de servicios principales y cambios de protocolos:
 - Seguridad.
 - Limpieza.
 - Mantenimiento.
 - Mensajería, cartería y paquetería.

A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of numerous rectangular glass panels. The image is overlaid with a teal color on the left side and a yellow color on the right side. The text '05. IMPACTO EN COSTES (OPEX Y CAPEX)' is centered in white, bold, sans-serif font.

05. IMPACTO EN COSTES (OPEX Y CAPEX)

MEDIDAS A IMPLEMENTAR



Alfombras desinfectantes. EN ESTUDIO



Dispensadores de gel hidroalcohólico.



Habilitar escaleras de evacuación para acceder a plantas.



Colocación de mamparas protectoras.



Instalar cámaras termográficas. EN ESTUDIO



Control de aforo con Vigilante/Auxiliar.



Señalización de la distancia de seguridad.



Señalización de distancia mínima en suelo en accesos.

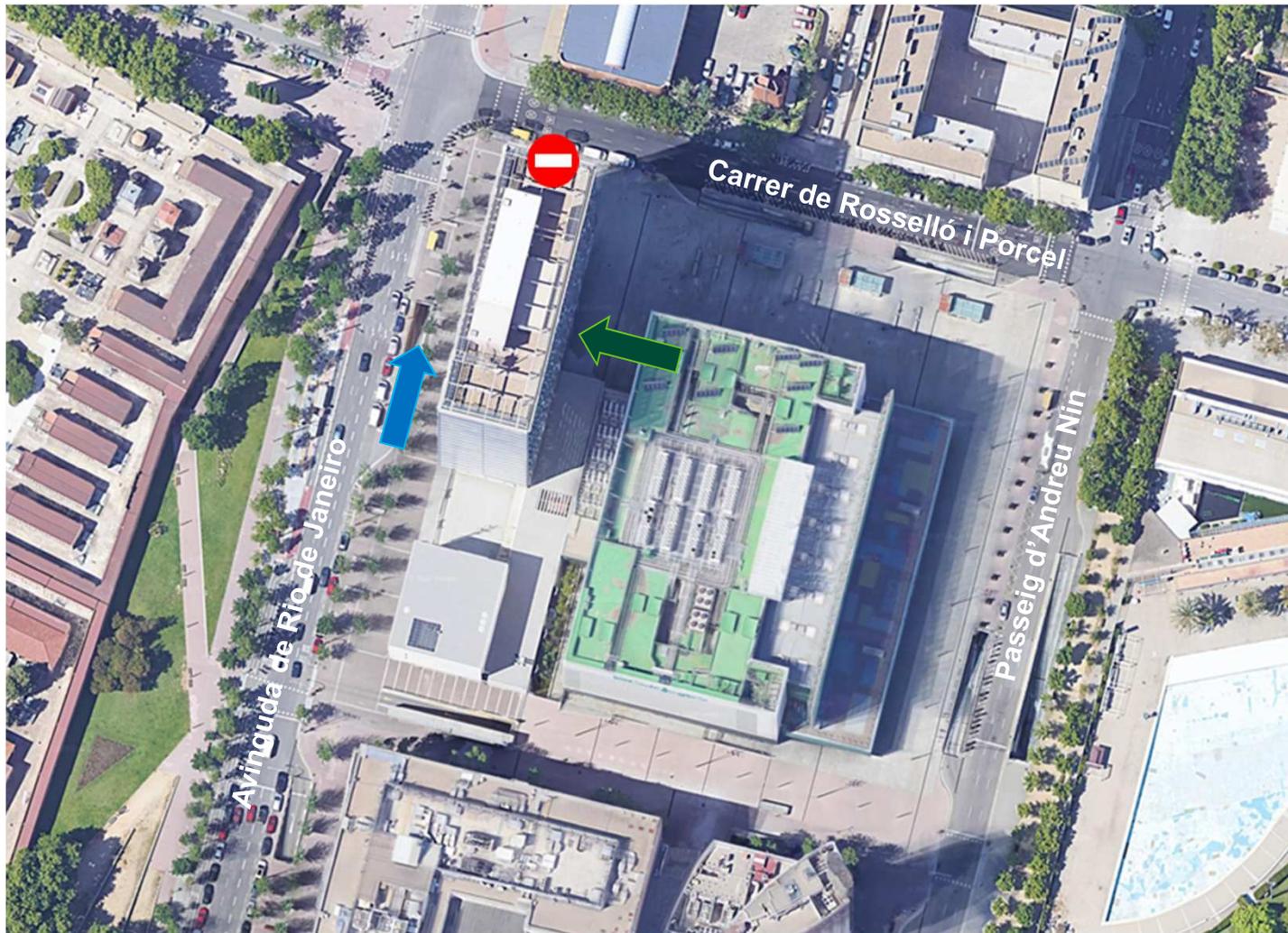


Establecer zona de confinamiento.

A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of numerous rectangular glass panels. The image is overlaid with a teal color on the left side and a yellow color on the right side, creating a gradient effect. The text '06. LOCALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS' is centered in white, bold, sans-serif font.

06. LOCALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS

Accesos Exteriores

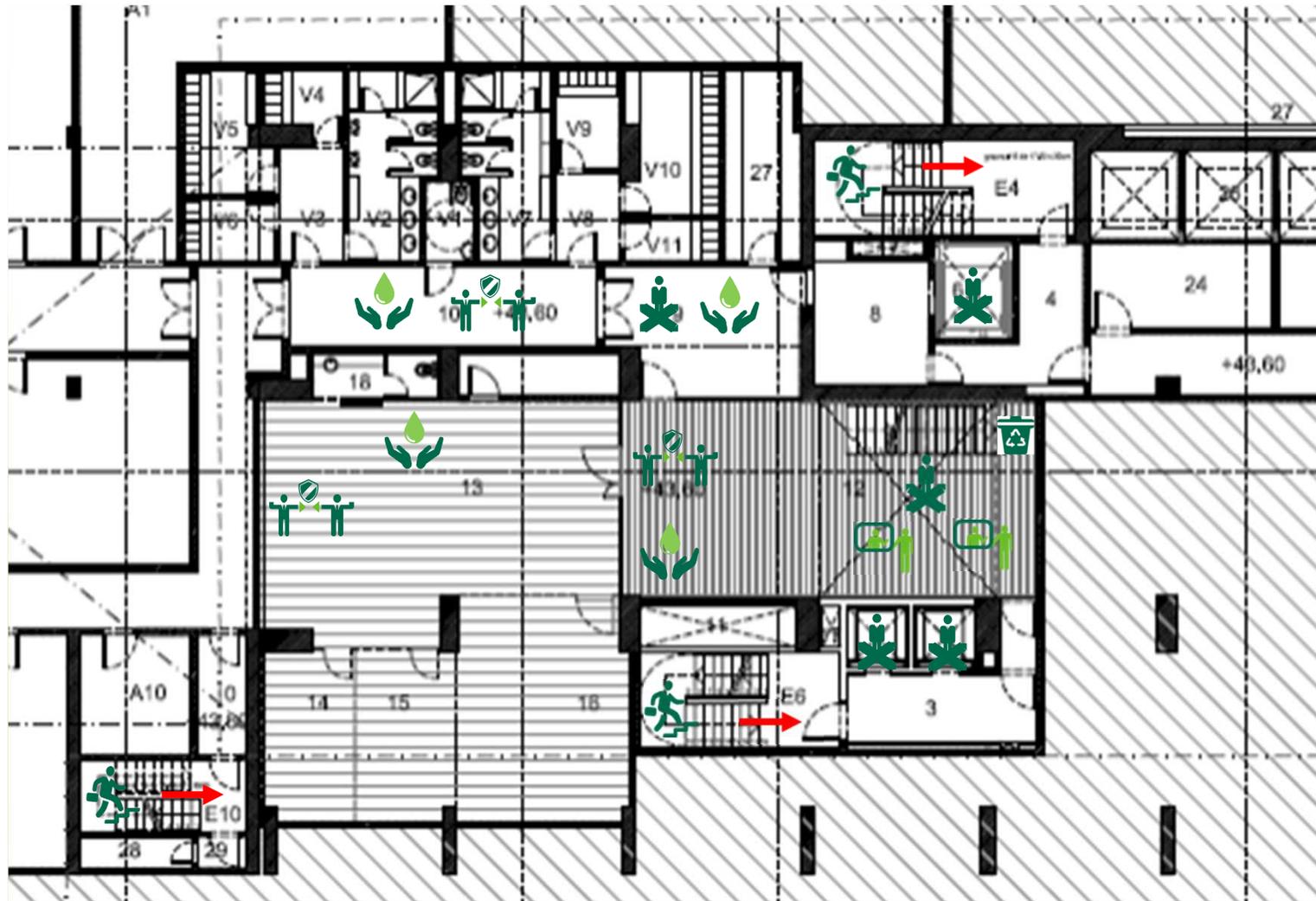


-  Acceso de vehículos abierto
-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso cerrado

*Abierto planta de parking -1 y -2

**Los planos son orientativos y no vinculantes

Planta Semisótano

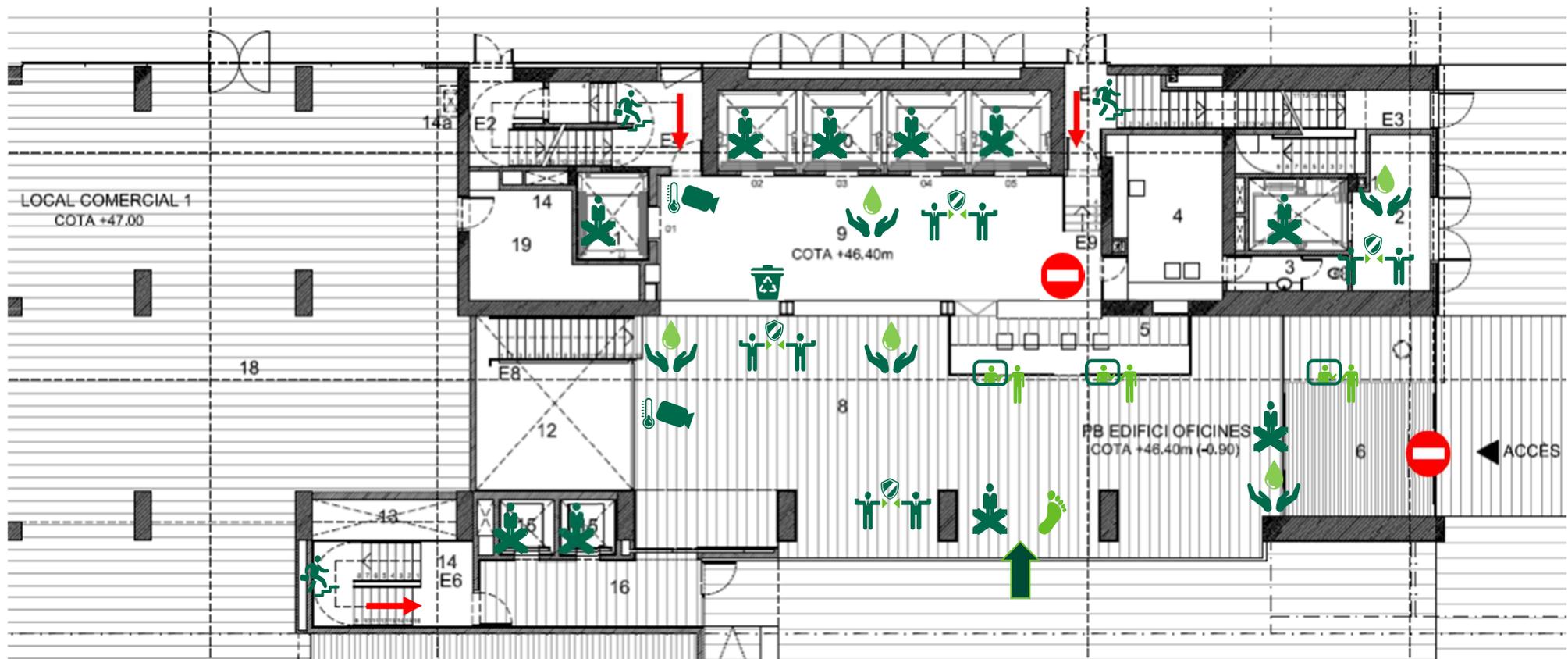


-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso de vehículos abierto
-  Salidas de evacuación operativas
-  Acceso cerrado
-  Dispensadores de gel hidroalcohólico
-  Colocación de mamparas protectoras
-  Señalización de la distancia de seguridad
-  Señalización de distancia mínima en suelo en accesos
-  Habilitar escaleras para acceder a plantas

- Mampara protectora conserjería.
- Dispensadores de gel en vestíbulos de ascensores, salidas de aseos.
- Señalética distancia mínima en el suelo en acceso al edificio, pasillos aseos y dentro de ascensores.
- Señalética distancia de seguridad, acceso vestíbulos de ascensores.

***Los planos son orientativos y no vinculantes*

Planta Baja

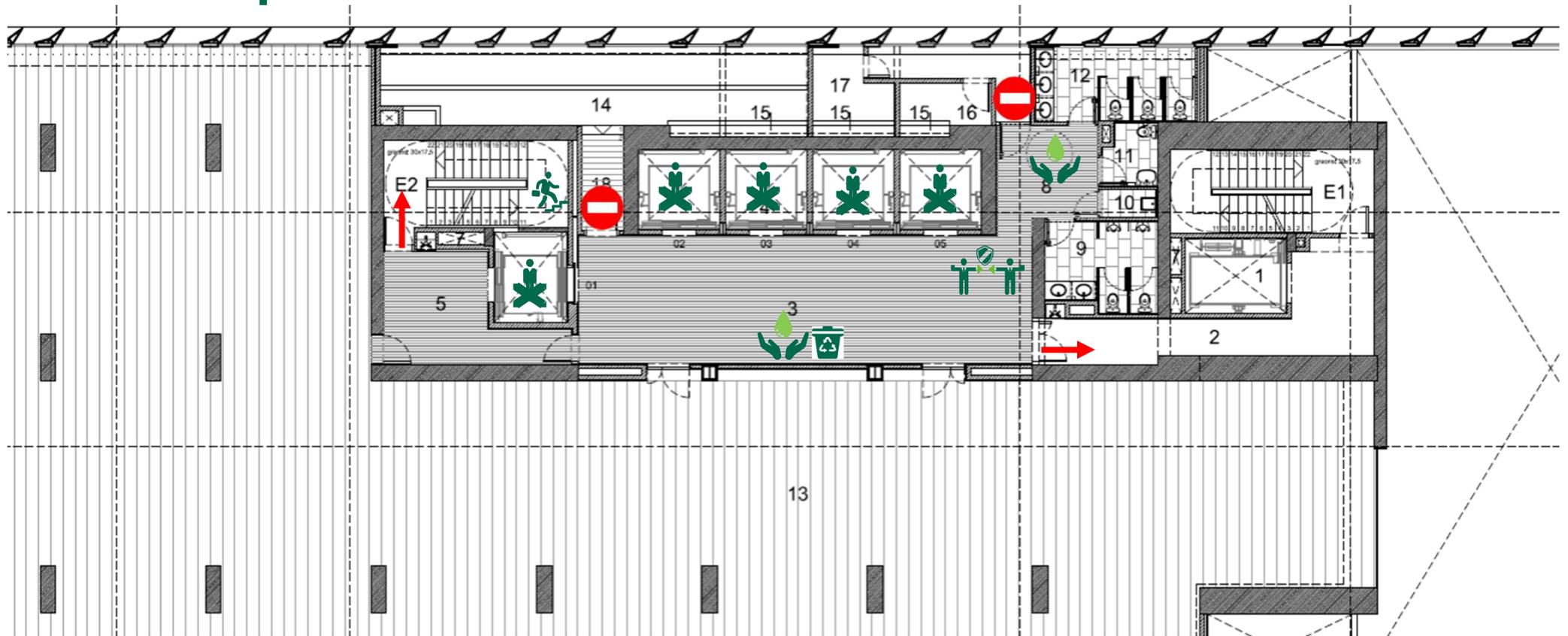


-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso de vehículos abierto
-  Salidas de evacuación operativas
-  Acceso cerrado
-  Instalar cámaras termográficas
-  Dispensadores de gel hidroalcohólico
-  Colocación de mamparas protectoras
-  Señalización de la distancia de seguridad
-  Señalización de distancia mínima en suelo en accesos
-  Habilitar escaleras para acceder a plantas

***Los planos son orientativos y no vinculantes*

- Mampara protectora conserjería.
- Dispensadores de gel en vestíbulos de ascensores, salidas de aseos.
- Señalética distancia mínima en el suelo en acceso al edificio, pasillos aseos y dentro de ascensores.
- Señalética distancia de seguridad, acceso vestíbulos de ascensores.

Plantas Tipo 1 a 2

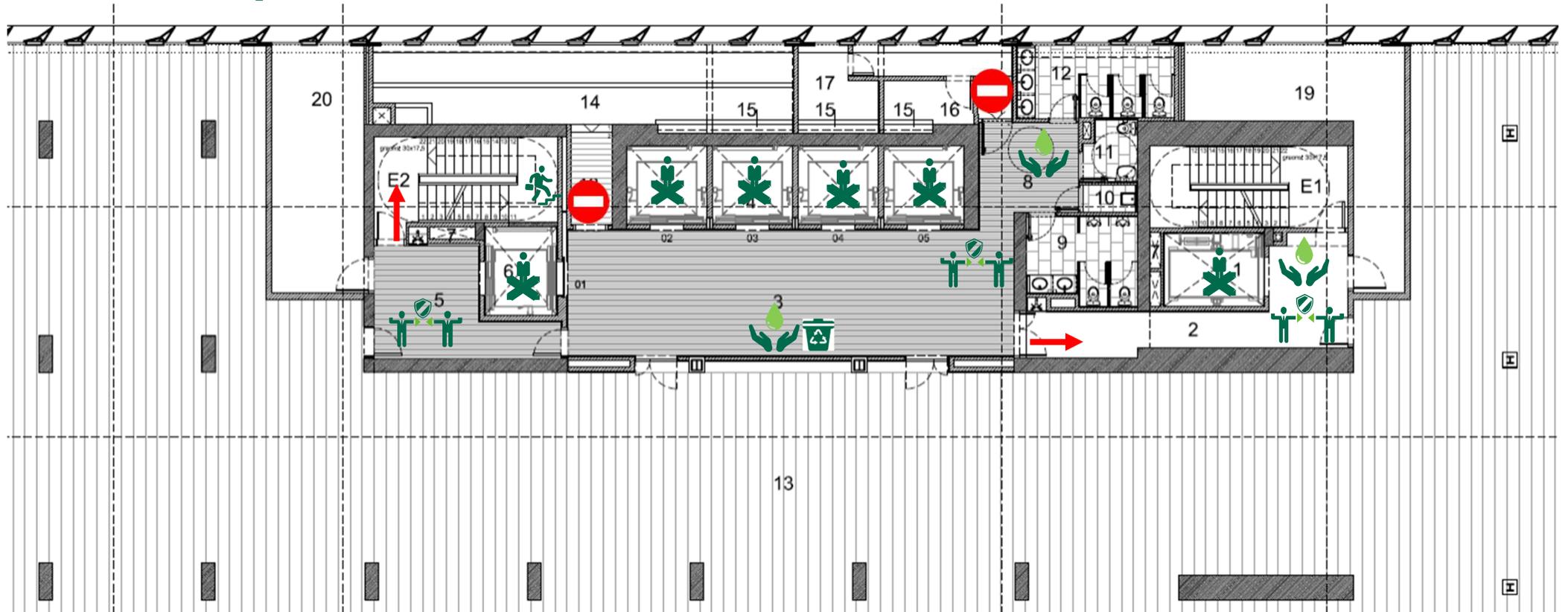


-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso de vehículos abierto
-  Salidas de evacuación operativas
-  Acceso cerrado
-  Dispensadores de gel hidroalcohólico
-  Colocación de mamparas protectoras
-  Señalización de la distancia de seguridad
-  Señalización de distancia mínima en suelo en accesos
-  Habilitar escaleras para acceder a plantas

- Dispensadores de gel en vestíbulos de ascensores, salidas de aseos.
- Señalética distancia mínima en el suelo en acceso al edificio, pasillos aseos y dentro de ascensores.
- Señalética distancia de seguridad, acceso vestíbulos de ascensores.

***Los planos son orientativos y no vinculantes*

Plantas Tipo 3 a 17

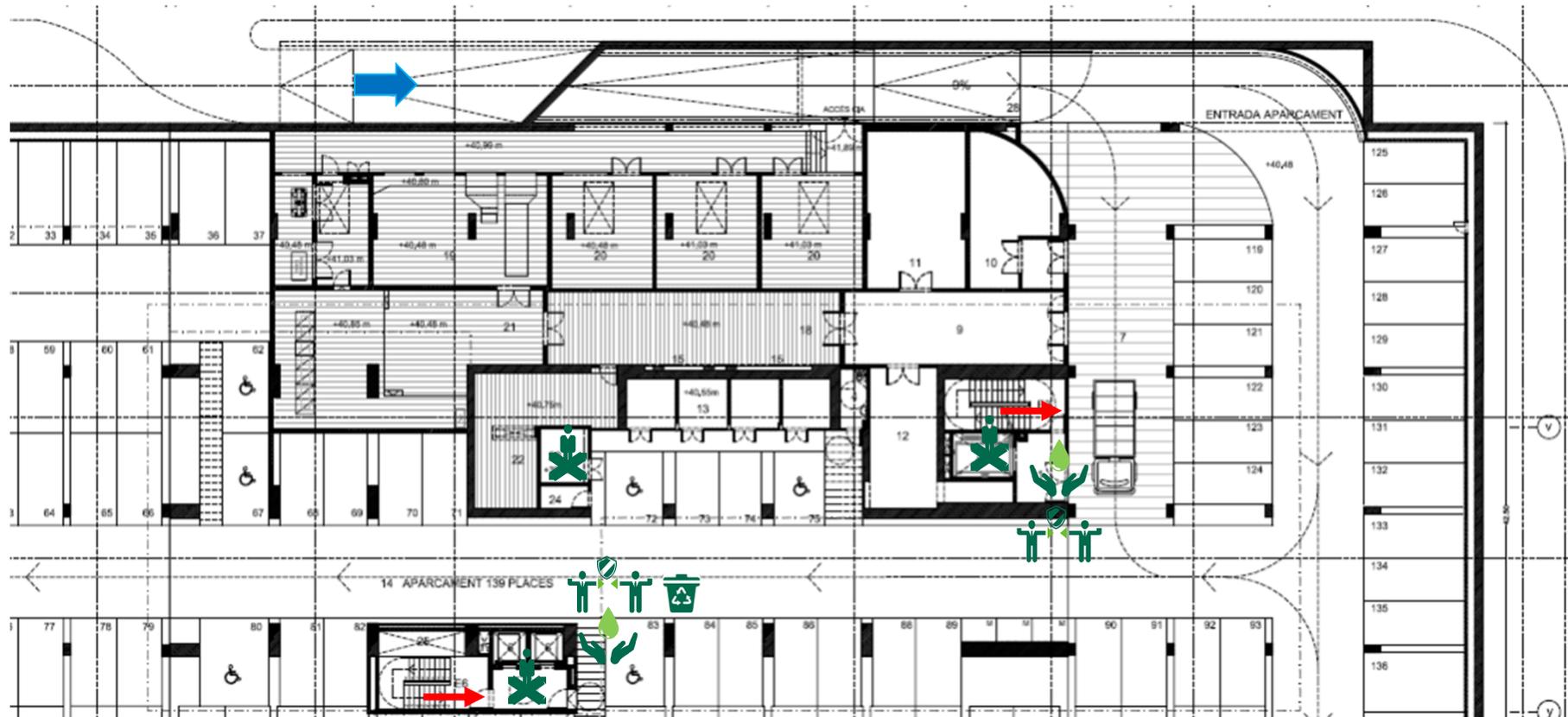


-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso de vehículos abierto
-  Salidas de evacuación operativas
-  Acceso cerrado
-  Dispensadores de gel hidroalcohólico
-  Colocación de mamparas protectoras
-  Señalización de la distancia de seguridad
-  Señalización de distancia mínima en suelo en accesos
-  Habilitar escaleras para acceder a plantas

- Dispensadores de gel en vestíbulos de ascensores, salidas de aseos.
- Señalética distancia mínima en el acceso al edificio, pasillos aseos y dentro de ascensores.
- Señalética distancia de seguridad, acceso vestíbulos de ascensores.

***Los planos son orientativos y no vinculantes*

Plantas Aparcamiento



-  Acceso peatonal abierto
-  Acceso de vehículos abierto
-  Salidas de evacuación operativas
-  Acceso cerrado
-  Dispensadores de gel hidroalcohólico
-  Colocación de mamparas protectoras
-  Señalización de la distancia de seguridad
-  Señalización de distancia mínima en suelo en accesos
-  Habilitar escaleras para acceder a plantas

*Abierto planta de parking -1 y -2

**Los planos son orientativos y no vinculantes

- Dispensadores de gel en vestíbulos de ascensores, salidas de aseos.
- Señalética distancia mínima en el suelo en acceso al edificio, pasillos aseos y dentro de ascensores.
- Señalética distancia de seguridad, acceso vestíbulos de ascensores.

07. EJEMPLOS DE CARTELERÍA

A photograph of a modern glass skyscraper, viewed from a low angle looking up. The building's facade is composed of a grid of large glass windows. The image is overlaid with a teal color on the left side and a yellow color on the right side, creating a gradient effect. The text '07. EJEMPLOS DE CARTELERÍA' is written in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

Señalización. Ejemplos



Señalización distancia mínima. Sobre pared.



Señalización. Ejemplos



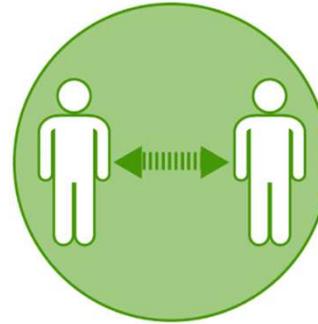
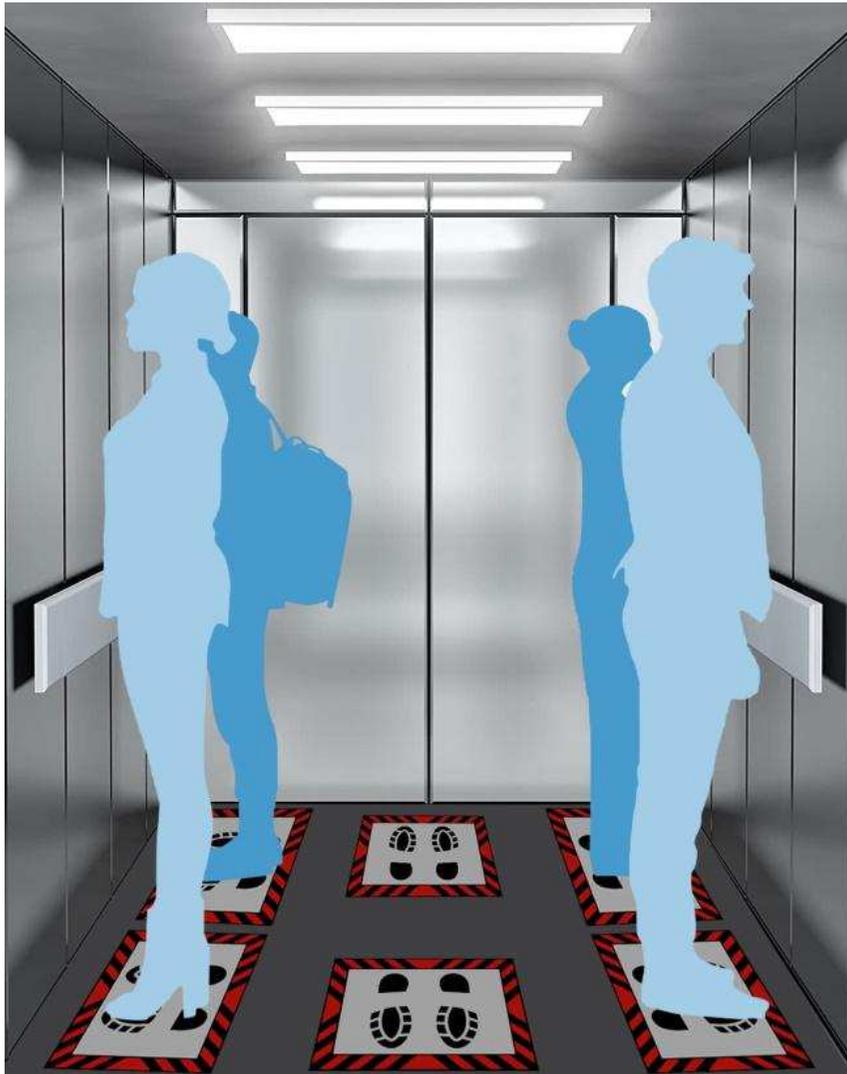
Señalización distancia mínima. Suelos.

Señalización. Ejemplos



Señalización distancia mínima. Suelos.

Señalización. Ejemplos (Ascensores)



Limpia tus manos

CON UN GEL A BASE DE ALCOHOL

⌚ Duración de este procedimiento: 20-30 segundos

1a

Deposite en la palma de la mano una dosis de producto suficiente para cubrir todas las superficies.

1b

Frótese las palmas de las manos entre sí.

2

Frótese el dorso de los dedos de una mano con la palma de la mano opuesta, agarrándose los dedos.

3

Frótese la palma de la mano derecha contra el dorso de la mano izquierda entrelazando los dedos y viceversa.

4

Frótese las palmas de las manos entre sí, con los dedos entrelazados.

5

Frótese el dorso de los dedos de una mano con la palma de la mano opuesta, agarrándose los dedos.

6

Frótese con un movimiento de rotación el pulgar izquierdo, atrapándolo con la palma de la mano derecha y viceversa.

7

Frótese la punta de los dedos de la mano derecha contra la palma de la mano izquierda, haciendo un movimiento de rotación y viceversa.

8

Una vez secas, sus manos son seguras.

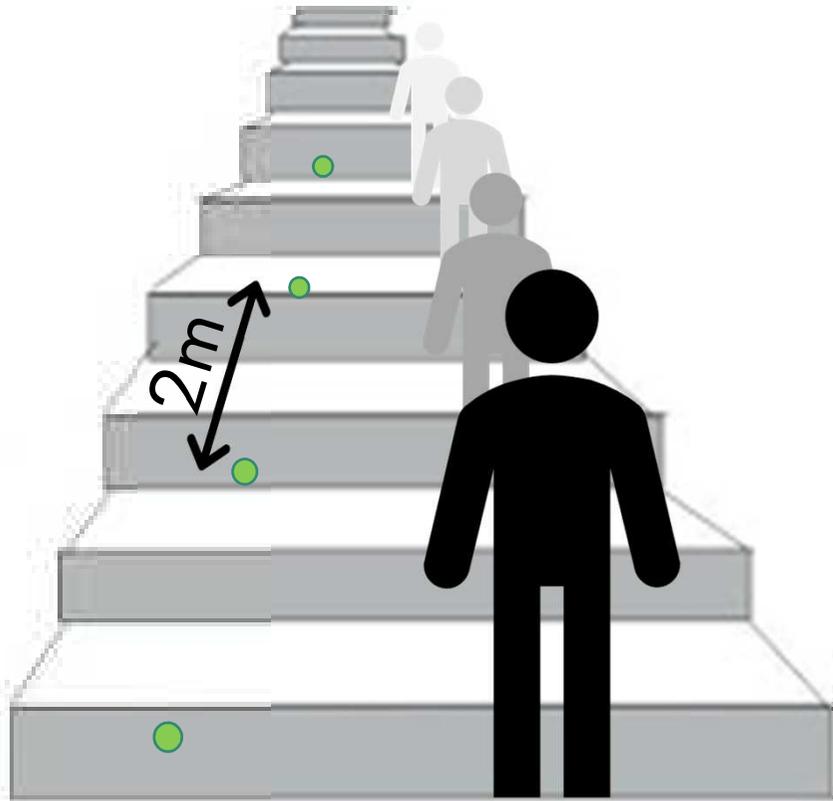
Tener las manos limpias reduce la propagación de enfermedades como COVID-19

OPS Organización Panamericana de la Salud / Organización Mundial de la Salud

Conéctelo. Prepárate. Actúa.

www.opis.org/whonews/es

Señalización. Ejemplos (Escaleras)



Señalización. OMS higiene

Limpia tus manos

¿Cuándo?

- Antes de tocarte la cara
- Después de toser o estornudar
- Después de ir al baño
- Antes y después de cambiar pañales
- Antes de preparar y comer alimentos
- Antes y después de visitar o atender a alguien enfermo
- Después de tirar la basura
- Después de tocar las manijas de las puertas
- Después de estar en lugares públicos concurridos

Tener las manos limpias reduce la propagación de enfermedades como COVID-19

OPS Organización Panamericana de la Salud Organización Mundial de la Salud
 Conócelo. Prepárate. Actúa. www.paho.org/coronavirus

COVID-19

Enfermedad por coronavirus 2019

CUBRA SU TOS

EVITE QUE LAS PERSONAS A SU ALREDEDOR SE ENFERMEN

Cúbrase la boca y la nariz con un pañuelo desechable al toser o estornudar.
 Deseche el pañuelo usado en un basurero y lávese las manos con agua y jabón, o use un gel para manos a base de alcohol.

Si no tiene un pañuelo desechable, tosa o estornude en el pliegue interno del codo, no en las manos.

Si está enfermo y hay mascarillas disponibles, úselas para proteger a los demás.

OPS Organización Panamericana de la Salud Organización Mundial de la Salud
 Conócelo. Prepárate. Actúa. www.paho.org/coronavirus

Limpia tus manos

¿Cómo desinfectarse las manos? CON UN GEL A BASE DE 80%-95% ALCOHOL

¿Cómo lavarse las manos? CON AGUA Y JABÓN

Tener las manos limpias reduce la propagación de enfermedades como COVID-19

OPS Organización Panamericana de la Salud Organización Mundial de la Salud
 Conócelo. Prepárate. Actúa. www.paho.org/coronavirus



DISCLAIMER TO CLIENTS & TENANTS

Todos los materiales y documentos relacionados en esta presentación respecto al COVID-19 se han desarrollado con información de la Organización Mundial de la Salud, la orientación de las autoridades locales y la propia experiencia de CBRE; junto con clientes y proveedores estratégicos en las regiones afectadas. Es posible que los mismos no sean adecuados para su aplicación en todas las instalaciones o situaciones.

En última instancia, los Inquilinos y la Propiedad deben tomar e implementar sus propias decisiones estratégicas para las instalaciones comunes, individuales y privativas. La orientación de CBRE está destinada a iniciar ese entendimiento y acelerar el proceso de adecuaciones en el Edificio. CBRE no puede garantizar la Seguridad y niega toda Responsabilidad derivada del uso de los materiales, medidas, y protocolos propuestos.

Ninguna de las acciones enumeradas en este documento constituye una revisión del alcance acordado respecto a los Servicios contratados con nuestro Cliente.

CBRE