Ejemplos de evidencias BUSO
Nota Técnica NT14

MARZO 2015

Esquema BREEAM ES aplicable							
URBANISMO		NUEVA CONSTRUCCIÓN		VIVIENDA		EN USO	X

Descripción

El objetivo de la presente Nota Técnica es informar y recordar al Asesor sobre ejemplos de evidencias necesarias para la evaluación y auditoría de Proyectos BREEAM ES En Uso.

Se recuerda al Asesor que las evidencias indicadas son sugerencias genéricas. Como norma general se considerarán evidencias válidas todas aquellas que permitan justificar de manera clara y objetiva que se cumple el objetivo de la pregunta. Por ejemplo,

- Para las preguntas que hacen referencia a *GUÍA DE USUARIO DEL EDIFICIO / MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO*, se aportará la copia del mismo señalando los apartados relevantes, la manera cómo se hace accesible a los empleados, la ubicación del mismo etc.
- Para las preguntas sobre *POLÍTICAS / PLANES / ESTRATEGIAS / PROCEDIMIENTOS / CONTRATOS,* se aportará la copia de dichos documentos destacando las cuestiones relevantes.
- Para las preguntas que hacen referencia a *INSPECCIONES, CONTROLES, APLICACIÓN DE RECOMENDACIONES DE UN ESPECIALISTA,* se aportarán registros, libros de órdenes, actas, etc. cualquier documento que permita justificar que se ha realizado (cuando, cómo, quién, etc).
- Para cuestiones que hacen referencia a *INSTALACIONES / DISPOSITIVOS / EQUIPOS,* se aportará planos de la localización para la inspección visual por el Asesor (que deberá incluir las fotografías correspondientes), las especificaciones técnicas (si procede).
- Cuando se mencione *PROFESIONAL COMPETENTE / ESPECIALISTA,* se aportarán la justificación correspondiente como título, curriculum, etc.

Es requisito clave que el Asesor verifique los documentos durante la Visita de Auditoría. En algunos casos se tratará de documentos reales, pero podría ser una referencia de la intranet, una entrevista, un plano, mapa o simplemente la ubicación de un elemento evaluado. Debe acompañar las evidencias de todas aquellas comprobaciones, mediciones, fotografías, transcripción de entrevistas, etc. que apoyen la obligación de realizar una comprobación e inspección visual por parte del Asesor cuando realiza la Auditoría.

Las evidencias deberán estar organizadas en Parte 1 y/o Parte 2. Debe crear una carpeta por cada categoría. Dentro de cada categoría, se deben clasificar todas las evidencias de cada pregunta en una carpeta con el código de la pregunta. El nombre del archivo que recoge cada evidencia debe contener el código de la pregunta a la que hace referencia. Si una evidencia sirve para justificar la respuesta en más de una pregunta, ésta debe aparecer en la carpeta correspondiente y con el código de la pregunta en cada caso. El Asesor debe indicar el apartado/ y/o señalar la parte relevante de la evidencia, que justifica la opción de respuesta elegida.

A continuación se incluyen a modo de ejemplo, algunas preguntas de las distintas categorías de la Parte 1 del cuestionario. Estas evidencias servirán de apoyo al Asesor y pueden ser aplicables tanto a la cuestión referida como a otras similares, siempre y cuando no exista una versión actualizada del Manual Técnico donde se definan evidencias específicas para cada cuestión.

Ejemplos de evidencias BUSO
Nota Técnica NT14

PARTE 1: Ejemplo de *evidencias/requisitos para la verificación*	
04MAT001 ¿El edificio ha sido equipado con un sistema de alarma de intrusos certificado por un cuerpo de certificación legalmente homologado nacional o internacional?	Documento que demuestre que el sistema de alarma ha sido aprobado/certificado por un cuerpo de certificación legalmente homologado nacional o internacional, localización del sistema de alarma para la inspección visual por el Asesor. Fotografías.
01TRA002 ¿Cuál es la previsión para los ciclistas?	Localización de las instalaciones para ciclistas para su inspección visual, planos indicando la localización de las instalaciones para ciclistas. Fotografías de los aparcabicis, vestuarios, duchas, taquillas cuando sea aplicable.
01RES003 ¿Existe un espacio de depósito dedicado para el almacenamiento de los materiales reciclables generados in situ antes de su recogida periódica?	Plano de situación indicando el área de almacenamiento de residuos, localización de los contenedores para su inspección visual por parte del Asesor. Fotografías.
02AG004 ¿Qué porcentaje de inodoros son de bajo consumo de agua? Por ejemplo, que tenga un flujo de descarga 4litros	Especificaciones técnicas de los inodoros, localización de los inodoros para su inspección visual por parte del Asesor. Justificación del porcentaje.
01SYB005 ¿Qué dispositivos de control de deslumbramiento se han instalado en el edificio?	Localización de los diferentes tipos de control del deslumbramiento para su inspección visual por al Asesor. Fotografías.
05CONT006 ¿Se ha realizado un informe de riesgo de inundación para el edificio y su entorno cercano?	Copia del informe de riesgo de inundación señalando las cuestiones relevantes. Registros, fotografías de las medidas implementadas.
26ENE007 De las luminarias interiores ¿Cuál es el porcentaje de lámparas tipo T12?	Inventario, sección correspondiente del manual de uso y mantenimiento o de la guía de usuario del edificio. Localización (las plantas señalando las zonas donde se han instalado) los diferentes tipos de lámparas tipo T12 para su inspección visual por al Asesor. Fotografías.
01USE008 ¿Qué tipo de paisaje es el que se encuentra en los límites de emplazamiento/parcela del edificio?	Plano de situación indicando los tipos de paisaje y su localización para la inspección visual por el Asesor. Fotografías.

Ejemplos de evidencias BUSO
Nota Técnica NT14

PARTE 2: Ejemplo de evidencias/requisitos para la verificación	
01GST001 ¿El edificio tiene una Guía del Usuario del Edificio accesible a todos los ocupantes?	Copia de la Guía del Usuario del Edificio señalando los apartados relevantes. Localización de la copia de la Guía de Usuario. Detalles, registros de cómo se hace accesible a los empleados.
08MAT002 ¿Cuándo se ha realizado la última inspección del estado del edificio para identificar defectos en el mismo?	Registro de la última inspección del estado del edificio realizada. Documento de solicitud de la última inspección realizada, informe de inspección realizado por un técnico competente señalando el alcance y las cuestiones relevantes.
17AG003 ¿Cuál es el consumo anual de agua potable y no potable?	Lecturas del contador de los años anteriores, localización del mismo para su inspección visual por el Asesor. Facturas de consumo, hojas de datos con los registros de consumo de las facturas o las lecturas del contador.
14SYB004 ¿Las condiciones acústicas internas han sido monitorizadas o revisadas para optimizar el confort acústico?	Localización de los sensores y del sistema de gestión del edificio, declaración firmada. Registros de la monitorización, documentación que justifique que se optimiza el confort.
14CONT005 ¿La política de mantenimiento incluye separadores de líquidos?	Copia de la política señalando las cuestiones relevantes (calendario de acciones, etc).
43ENE006 ¿Cuál es el consumo anual de energía eléctrica en kWh/año, según mediciones realizadas por la entidad suministradora? Basado en el período anual indicado	Datos, facturas (en base a las lecturas en lugar de estimaciones), copia del informe anual. El "consumo anual" se refiere a años completos. Asegúrese de que la fecha inicial y final de los registros de consumos hacen referencia a períodos de 12 meses completos y continuados.
04USE007 ¿Existe un Plan de Gestión de la Biodiversidad del Emplazamiento (PGBE) que establezca objetivos para especies y hábitats?	Copia del PGBE (Plan de Gestión de la Biodiversidad en el Emplazamiento) indicando las cuestiones relevantes.