BREEAM® ES

www.breeam.es

BREEAM® ES EN USO INTERNACIONAL V6

Evaluación de sostenibilidad para edificios existentes: Comercial y Residencial

© Hoog Catharijne, Klépierre

Impulsando la excelencia en los edificios existentes

BREEAM En-Uso es una metodología de evaluación de la sostenibilidad de edificios existentes, tanto comerciales como residenciales. Se trata de un método de referencia, riguroso y rentable, que proporciona un marco para ayudar a inversores, propietarios, gestores y ocupantes de activos a adoptar con éxito mejoras de sostenibilidad en sus edificios. BREEAM En-Uso es un método internacional, que permite a los Clientes la comparabilidad de sus activos en cualquier parte del mundo.

Creado en 1990 por ***BRE*** (*Building Research Establishment*), BREEAM fue el primer estándar de certificación de edificios y hoy es reconocido como la metodología de evaluación de la sostenibilidad líder en el mundo, con más de 2,2 millones de activos registrados en 93 países y más de 600.000 certificaciones emitidas.

El ***ITG*** (*Instituto Tecnológico de Galicia*), como Operador Nacional de BREEAM en España, desarrolla, adapta y opera los distintos Esquemas BREEAM desde 2010.

Valor de BREEAM En-Uso

Menores costes de funcionamiento

BREEAM En-Uso identifica formas de mejorar continuamente la eficiencia a través de la monitorización, la evaluación y el establecimiento de objetivos de comportamiento evaluados en base a niveles de referencia tangibles.

Mayor valor y reconocimiento de los activos

La mejora del comportamiento de los activos se traduce en que los edificios con certificación BREEAM favorecen la reducción de las tasas de desocupación, el aumento de las rentas de alquiler[1] y proporcionan una vía acreditada y significativa hacia la Inversión Socialmente Responsable (ISR), que tiene en cuenta criterios ambientales, sociales y de buen gobierno (ASG)[2].

Mejora de la salud y bienestar de los usuarios

Fomenta altos estándares en los ambientes interiores, como la calidad del aire y la iluminación, así como estilos de vida saludables, para mejorar el bienestar, la productividad y la satisfacción de las personas que viven o trabajan en los activos.

Reconocimiento de la resiliciencia

BREEAM En-Uso tiene en cuenta la exposición de los activos a una serie de riesgos derivados del cambio climático y otros factores como las inundaciones, la contaminación, los peligros naturales y la seguridad.

Apoyo a la economía circular

BREEAM En-Uso adopta los principios de la economía circular para repensar cómo son considerados los recursos, desde un enfoque lineal de "tomar-hacer-desperdiciar" a un enfoque más eficiente y circular de los residuos y materiales.

↓ GAP entre comportamiento diseño VS. comportamiento real

Evaluar y comprender el comportamiento de los edificios ayuda a alcanzar los niveles de comportamiento de diseño. Los usuarios de BREEAM En-Uso pueden planificar mejoras e impulsar cambios positivos basándose en los datos reales de comportamiento y transformar los resultados modelados de diseño en resultados reales.

Ayuda en el camino a la descarbonización

El mundo se dirige hacia un futuro neutro en emisiones de carbono en respuesta a los retos globales y a la creciente demanda de consumidores, gobiernos e inversores.

BREEAM En-Uso proporciona un camino hacia la consecución de la descarbonización, utilizando una herramienta de energía integrada para evaluar el comportamiento de los activos basada en una sólida investigación, desarrollo y muchos años de experiencia como metodología de evaluación ambiental líder en el mundo.

©: Lidl Bucuresti, Lidl Rumanía

©: Jonas, Amvest Development Real Estate

[1]. JLL (2020) 'The impact of sustainability on value'. El informe señala que la renta de alquiler media de todos los activos certificados BREEAM sobre los no calificados es sobre 8%.
[2]. GRESB (2018) 'GRESB and BREEAM partner to recognise responsible real estate investment': https://gresb.com/gresb-breeam-partner-recognise-responsible-real-estate-investment/

Evaluación comparativa de la sostenibilidad y garantía para todas las tipologías de edificios

BREEAM En-Uso puede utilizarse para evaluar edificios existentes comerciales y residenciales. Este Esquema cubre diversas tipologías: desde oficinas, comercios, hospitales, de ocio, distribución, logística e industria hasta edificios de viviendas.

Esto permite a los Clientes evaluar el comportamiento de sus activos utilizando un único estándar que permite comparar fácilmente el comportamiento entre las distintas tipologías.

©: Jonas, Amvest Development Real Estate

©: Ravelin Sports Centre, University of Portsmouth

©: Mersey Street Development, Falconer Chester Hall

©: Centre Point, Almacantar

¿Por qué BREEAM En-Uso?

Flexibilidad para el cliente combinada con rigor y credibilidad

La flexibilidad de la metodología permite evaluar casi cualquier edificio existente.

Los Clientes eligen qué aspectos del comportamiento quieren evaluar y si la certificación es apropiada para el activo.

La certificación requiere la presentación de evidencias para demostrar el cumplimiento y una visita de auditoría in situ al edificio por parte de un Asesor/Asesora BREEAM ES En Uso.

BREEAM En-Uso se desarrolla utilizando la investigación, la ciencia y procesos de revisión y participación en los que se tiene en cuenta la visión y las aportaciones de los Clientes, los Asesores, expertos y otras partes interesadas.

Funciona a escala

Los Clientes con grandes carteras pueden implementar y mantener las certificaciones de sus portfolios a escala utilizando nuevas estrategias por volumen de proyectos.

Centrado en los resultados del comportamiento

Mejora progresiva del comportamiento de los activos mediante niveles de referencia tangibles para obtener un mayor valor de estos, la salud y bienestar de los ocupantes y un uso sostenible de los recursos a lo largo del tiempo.

©: Floral Court, Capco

©: Hospital Infanta Sofía, Acciona

Integra salud, bienestar, comportamiento medioambiental y valor financiero

El amplio alcance de las categorías medioambientales facilita una hoja de ruta para conseguir altos rendimientos en aspectos clave empleando una metodología holística y una plataforma online.

Esto integrando la salud, el comportamiento medioambiental, junto con el valor financiero, la resiliencia a retos futuros, las mejoras del comportamiento operativo y el valor de mercado.

Proceso rentable que proporciona confianza

El bajo coste de la evaluación y la confianza que proporciona la ruta de certificación permite a los propietarios y gestores comprender y comparar el comportamiento de sus activos.

Accesible y transparente

Las cuestiones de evaluación están redactadas en un lenguaje sencillo y se apoyan en el Manual Técnico.

Liderazgo mundial

Activo desde 1990, BREEAM es el método de evaluación de la sostenibilidad para edificios y comunidades líder en el mundo, con más de 600.000 certificados emitidos y un alcance global que abarca más de 93 países.

¿Por qué BREEAM En-Uso?

Proceso fácil y fiable para comprender el comportamiento de los activos y fomentar la mejora continua

El proceso de evaluación y certificación BREEAM En-Uso funciona a través de una plataforma online para evaluar los edificios y su gestión con respecto a altos estándares de sostenibilidad de una manera rentable y rigurosa.

El Cliente necesitará los servicios de un Asesor/Asesora BREEAM ES En Uso para evaluar sus activos.

Los Clientes pueden decidir entonces continuar con el proceso y certificar su activo para obtener así el máximo valor, enviando el proyecto a través de la Plataforma online, para pasar el proceso de Garantía de Calidad de BREEAM ES, lo que confiere confianza al proceso y al resultado.

Registro online
Registra tu edificio o cartera de edificios

Introducción de datos
Responde el cuestionario sobre tu edificio

Puntuación dinámica
Recibe al instante el resultado obtenido en cada parte (1 y/o 2)

Verifica con confianza
Envía el proyecto a BREEAM ES a través de la plataforma online y pasará el proceso de Garantía de Calidad para obtener el Certificado

Mejora continua
El acceso a la plataforma online favorece la mejora contínua al poder hacer simulaciones ilimitadas con los cambios que se puedan producir en los activos

El Certificado refleja el resultado obtenido por un activo evaluado con respecto a altos estándares de comportamiento operativo y medioambiental

BREEAM® ES

Estándar en Construcción Sostenible
www.breeam.es
www.breeam.com

BREEAM ES En-Uso
Este documento certifica que:

EDIFICIO EJEMPLO
Gran Vía 1
28080, Madrid

ha sido evaluado según:
BREEAM ES En Uso 2022
por un Asesor para:
PROMOTORA EJEMPLO

Código del Certificado: 1234 Edición del Certificado 01

Edificio (Parte 1): 25,03%
Bueno

Gestión del edificio (Parte 2):
Correcto

Organización Autorizada Ejemplo, S.A.
Organización Autorizada
Asesor Ejemplo
Asesor BREEAM ES
000000
Código Licencia
Carlos Calvo, Director General ITG
Javier Torralba, Director BREEAM ES
01 de Enero de 2022
Fecha de expedición
01 de Enero de 2025
Fecha de caducidad

Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no exime del cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la comprobación de su autenticidad, por favor consulte www.greenbooklive.com/check, www.breeam.es o póngase en contacto con BREEAM España.
Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña. España
Tel. 981 173 223 | breeam@breeam.es | www.breeam.es

instituto tecnológico de galicia
NATIONAL SCHEME OPERATOR
greenbooklive.com
License Number IC-ES-01

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04 Página 1 de 2 © BRE Global Ltd., 01 de Enero de 2022

BREEAM® ES

Estándar en Construcción Sostenible
www.breeam.es
www.breeam.com

BREEAM ES En Uso 2022

EDIFICIO EJEMPLO
Gran Vía 1
28080, Madrid

PROMOTORA EJEMPLO

1234
Código del Certificado
01
Edición del Certificado
Organización Autorizada
Organización Autorizada
Asesor Ejemplo
Asesor BREEAM ES
000000
Código de Licencia
Carlos Calvo, Director General ITG
Javier Torralba, Director BREEAM ES
01 de Enero de 2022
Fecha de expedición
01 de Enero de 2025
Fecha de caducidad

Edificio
Bueno 25,03%

Categoría	
Salud y Bienestar	62
Energía	61
Transporte	40
Agua	33
Materiales	71
Residuos	75
Uso del Suelo y Ecología	8
Contaminación	34

Gestión del edificio
Correcto 35,03%

Categoría	
Gestión	30
Salud y Bienestar	40
Energía	50
Agua	70
Materiales	90
Uso del Suelo y Ecología	35
Contaminación	75

Certificado expedido por BREEAM España para el Asesor arriba citado, en base a su Informe de Evaluación. Este certificado es propiedad de la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) y está sujeto a sus términos y condiciones. La obtención del presente certificado no exime del cumplimiento de los requisitos legalmente aplicables al proyecto certificado. Para la comprobación de su autenticidad, por favor consulte www.greenbooklive.com/check, www.breeam.es o póngase en contacto con BREEAM España.
Cantón Grande 9, planta 3ª, 15003 - A Coruña. España
Tel. 981 173 223 | breeam@breeam.es | www.breeam.es

instituto tecnológico de galicia
NATIONAL SCHEME OPERATOR
greenbooklive.com
License Number IC-ES-01

Código: F-PC-BREEAM-03-16-A ED 04 Página 2 de 2 © BRE Global Ltd., 01 de Enero de 2022

¿Por qué BREEAM En-Uso?

El proceso de BREEAM En-Uso evalúa el comportamiento medioambiental en dos partes:

Parte 1: El edificio – características del edificio en sí mismo y sus instalaciones.

Parte 2: La gestión – políticas, procedimientos y prácticas de gestión implementados en el edificio.

Cada Parte se evalúa de forma independiente y cada una recibirá su Puntuación, detectando áreas de potencial mejora con respecto a las mejores prácticas. Esto permite a los Clientes elegir qué aspectos evaluar en función de lo que consideren más valioso.

Certificación del comportamiento

La certificación es una garantía del comportamiento de los activos. El Esquema BREEAM En-Uso requiere evidencias del comportamiento, así como una visita de auditoría in situ al edificio por un Asesor BREEAM ES En-Uso autorizado, para evaluar el comportamiento del inmueble. Esto da a las partes interesadas – *inversores, propietarios, gestores, ocupantes* – confianza en la certificación.

Valores de referencia BREEAM En-Uso

Clasificación	Estrellas
Aprobado	★
Correcto	★★
Bueno	★★★
Muy Bueno	★★★★
Excelente	★★★★★
Excepcional	★★★★★★

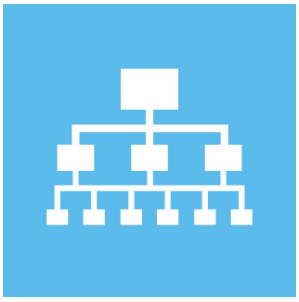
Escala de puntuación

Insignia de reconocimiento

© Otto Sverdrups Plass 4 AS / Entra ASA

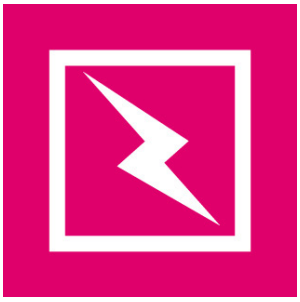
Liderando el camino en aspectos clave (KPIs)

Las Clasificaciones BREEAM se obtienen en función de las categorías medioambientales, que proporcionan una evaluación integral de lo que constituye un activo de alto rendimiento



GESTIÓN

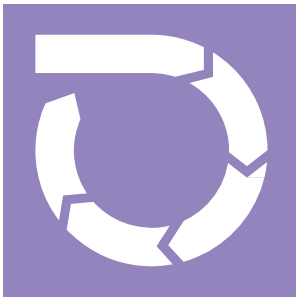
SALUD Y BIENESTAR



ENERGÍA

TRANSPORTE

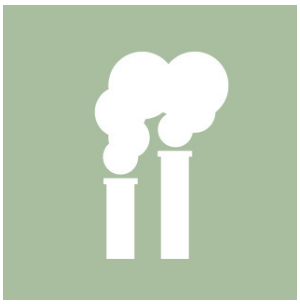
AGUA



RECURSOS

RESILIENCIA

USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA



CONTAMINACIÓN

Cada una de estas Categorías contiene cuestiones de evaluación que abordan los aspectos más influyentes de los impactos del activo. Las Categorías y las Ponderaciones de cada Parte, junto con los criterios de cada cuestión, se publican en la versión de Comercial y Residencial del Manual Técnico de BREEAM ES En Uso Internacional V6. El acceso a los manuales completos está disponible para su descarga gratuita en nuestra web.

¿Cómo empezar?

Visita nuestra web para obtener más información sobre los procesos y tasas correspondientes, así como recursos útiles para ayudarte a mejorar tus edificios con BREEAM En-Uso: ***www.breeam.es***

Para certificar tu(s) activo(s) visita nuestra web donde podrás encontrar un listado de los Asesores BREEAM autorizados.

También puedes convertirte en un Asesor BREEAM autorizado para ayudar a tus Clientes a conseguir la certificación, siguiendo nuestra formación.
Si tienes alguna pregunta, por favor no dudes en contactar con nosotros, estaremos encantados de ayudarte:
breeam@breeam.es

BREEAM® ES

Cantón Grande 9, 3ª Planta
15003, A Coruña

981 173 223
654 858 202

breeam@breeam.es
www.breeam.es