

BREEAM®

**ALINEACIÓN BREEAM® ES
EN USO V6 Y GRESB 2024**

WWW.BREGROUP.COM/BREEAM
WWW.BREEAM.ES

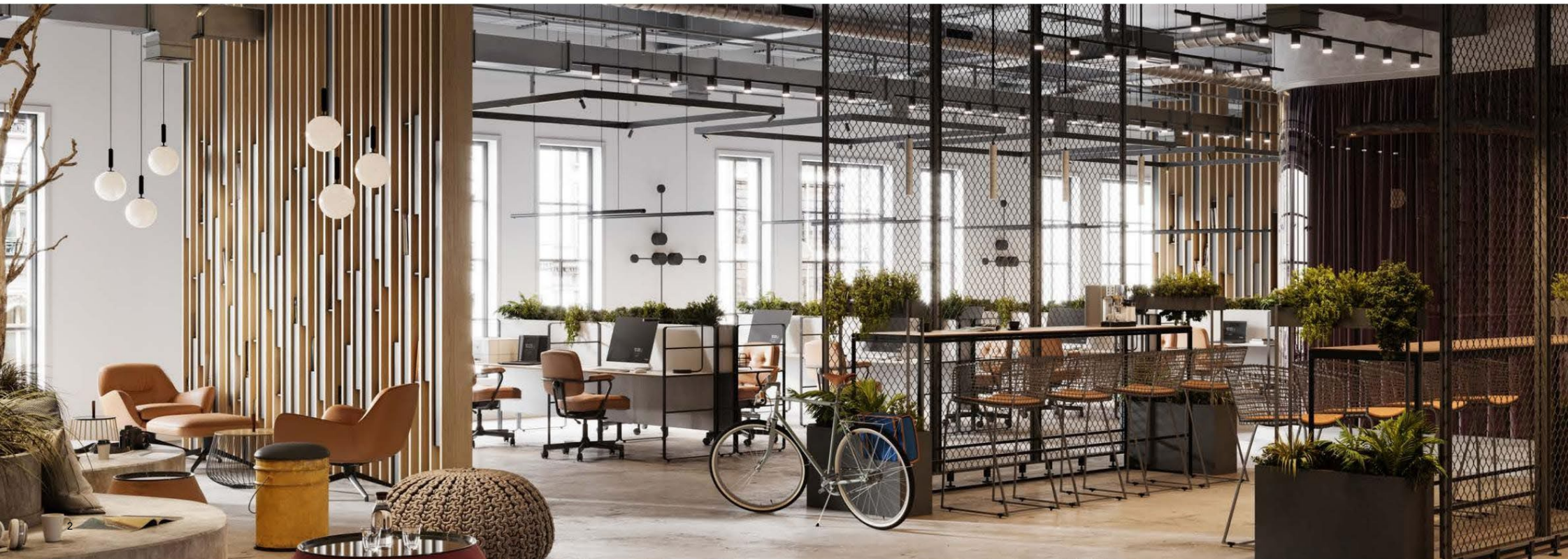
CC LAGOH
CERT. P1 Y P2 – EXCEPCIONAL / EXCEPCIONAL



Cumplir los compromisos ESG

En medio de la creciente presión para impulsar los esfuerzos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (por sus siglas en inglés ESG) dentro del entorno construido, los propietarios y operadores de Real Estate Comercial se centran cada vez más en implementar estrategias que fomenten activos y carteras saludables y sostenibles.

Como resultado, los inversores de la industria y otras partes interesadas necesitan datos de comportamiento basados en la ciencia para validar que el enfoque ESG de un edificio está teniendo un impacto significativo en los objetivos de sostenibilidad corporativa, las demandas de los inquilinos y los requisitos regulatorios.

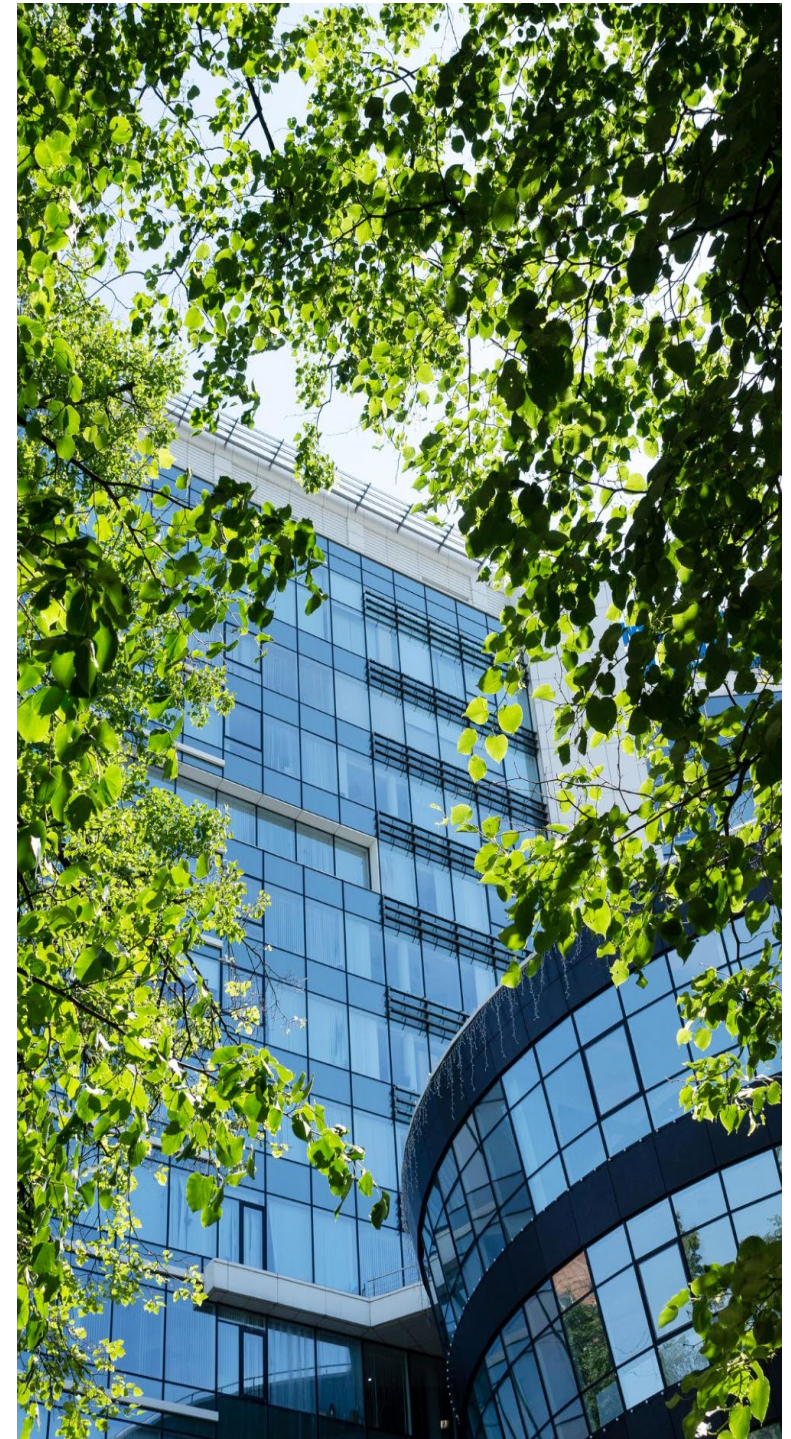


Finalidad de este documento

Este documento se centra en la alineación entre las versiones españolas de BREEAM® ES En Uso (comercial y residencial) y el Estándar y Guía de Referencia de GRESB Real Estate 2024.

La certificación de edificios representa el 11% de la puntuación de una Evaluación GRESB Real Estate 2024. Sin embargo, BREEAM® aporta mucho más valor que la simple certificación. La presente alineación permite a los propietarios de activos y operadores comprender cómo el empleo de BREEAM® ES En-Uso puede respaldar la generación de informes y los puntos conseguidos según los indicadores de la evaluación de GRESB. La intención es actualizar este documento cada año a medida que GRESB publique su guía de referencia anual.

La evaluación de la alineación entre los indicadores GRESB 2024 y los criterios BREEAM® ES En-Uso Versión 6 revela que BREEAM® ES En Uso aborda 33 indicadores GRESB en su conjunto. Esto se traduce en 48 puntos en la Parte 1 El Edificio, y 71 puntos en la Parte 2 La Gestión.



Qué es BREEAM® ES EnUso

BREEAM® ES En-Uso es un programa de certificación y evaluación comparativa disponible para edificios comerciales y residenciales existentes.

La metodología permite una evaluación independiente de dos partes: el comportamiento físico de los edificios (Parte 1) y el comportamiento de la gestión operativa (Parte 2). Dado que cada Parte se califica y evalúa de forma independiente, los propietarios, administradores y operadores de edificios pueden decidir dónde valorarían más la comprensión del comportamiento del edificio y seleccionar qué Partes desean evaluar.

La certificación la lleva a cabo una tercera parte independiente, el Asesor/a BREEAM® ES, y se puede aplicar a todo el edificio o a una parte del edificio, como las áreas comunes. GRESB reconoce la superficie del edificio certificada independientemente de si se trata de una parte o de ambas.



Acerca de GRESB

GRESB evalúa y compara el comportamiento ESG de activos, ofreciendo datos estandarizados y validados a los mercados de capitales. Las evaluaciones GRESB recogen información sobre el comportamiento ESG y las mejores prácticas de sostenibilidad para empresas, fondos y activos inmobiliarios y de infraestructuras en todo el mundo. Las Evaluaciones se guían por lo que los inversores y la industria consideran cuestiones materiales en el comportamiento de sostenibilidad de las inversiones en activos y están alineadas con los marcos de presentación de informes internacionales, como GRI, PRI, SASB, DJSI, recomendaciones de TCFD, el Acuerdo Climático de París, ODS de la ONU, directrices de divulgación específicas para cada región y país.

Acerca de BREEAM®

BREEAM® evalúa el comportamiento de sostenibilidad a nivel de activos de nuevos desarrollos, edificios existentes y renovaciones. Lanzado en 1990, BREEAM® es el primer sistema de calificación de edificios "verdes" del mundo y el más utilizado, con más de 600.000 certificados emitidos para activos en 89 países. La evaluación y la certificación facilita a los propietarios de activos la oportunidad de medir y mejorar su comportamiento mientras utilizan la certificación para brindar transparencia de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Cuando BREEAM® se utiliza en múltiples activos dentro de una cartera, el poder de la evaluación comparativa y la certificación para aumentar y proteger el valor de los activos individuales y la cartera crece significativamente. El liderazgo de BREEAM® en el mercado de BREEAM® se debe a que es el único estándar del mundo evaluado por terceros y con base científica.

La calificación GRESB es una medida general sobre la correcta integración de las cuestiones ESG en la gestión y las prácticas de las empresas y fondos de inversión. La Calificación GRESB se calcula en relación con el comportamiento global de todas las entidades informantes. Por lo tanto, la calificación GRESB ofrece a los inversores una diferenciación en el comportamiento ESG general del sector inmobiliario global. Si determinadas regiones obtienen sistemáticamente mejores resultados, en promedio tendrán empresas y fondos con calificaciones más altas. La calificación GRESB (de 1 a 5 estrellas) es, por lo tanto, una medida relativa del comportamiento ESG, no una medida absoluta.

El enfoque holístico de BREEAM® va más allá de lo "verde" para centrarse en la sostenibilidad. Cuando se consideran en conjunto los factores ambientales, sociales y financieros, las soluciones también se vuelven más holísticas e impulsan el valor empresarial. Nuestro enfoque escalable, flexible y basado en datos significa que la evaluación comparativa y la certificación del comportamiento de los activos con BREEAM® ofrece no solo transparencia en el rendimiento a través de una certificación creíble, rigurosa y reconocida internacionalmente, sino que también traduce los datos a nivel de activos en conocimientos para impulsar el rendimiento a nivel de activos y cartera. Nuestros estándares respaldados por la ciencia, junto con la reconocida calificación GRESB, forman una asociación industrial de vanguardia que continuará impulsando las iniciativas ESG dentro del sector inmobiliario comercial



Programas BREEAM® aceptados por GRESB

En su forma más directa, GRESB otorga puntos por la certificación BREEAM® en función del porcentaje de la superficie certificada de la entidad informante. GRESB reconoce muchos programas de certificación en todo el mundo y otorga puntos completos o parciales según la amplitud y el rigor del programa de certificación.

Todos los estándares BREEAM® cuentan con el reconocimiento completo de GRESB.

Esto incluye los programas BREEAM® En-Uso:

- BREEAM® ES Internacional | En Uso Comercial
- BREEAM® ES Internacional | En Uso Residencial
- BREEAM® Internacional | In Use Commercial
- BREEAM® Internacional | In Use Residential
- BREEAM® USA | In Use Commercial
- BREEAM® USA | In Use Residential
- BREEAM® USA | In Use Residential Plus



Alineación

BREEAM® ES En Uso (comercial y residencial) y el Estándar y Guía de referencia de GRESB Real Estate 2024

GESTIÓN: POLÍTICAS

Indicador GRESB 2024

PO1 Política en materia ambiental

¿Cuenta la entidad con una política en materia ambiental?

- Biodiversidad y hábitat
- Adaptación al clima/cambio climático
- Consumo de energía
- Emisiones de gases de efecto invernadero
- Calidad ambiental interior
- Aprovisionamiento de materiales
- Prevención de la contaminación
- Energía renovable
- Resiliencia ante catástrofes/desastres
- Adquisición sostenible
- Gestión de residuos
- Consumo de agua

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rsl 03 Evaluación de riesgos naturales

Los puntos se otorgan cuando la política/estrategia de riesgos de amenazas naturales, incluye:

- Evidencias de la competencia de la organización o Especialista en evaluación de riesgos naturales
- Nombre de los individuos en los que se ha delegado la responsabilidad.
- Evidencias de que se ha comunicado adecuadamente a los usuarios de los edificios.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Gst 03 Políticas y procedimientos de mantenimiento

Los puntos se otorgan cuando

- hay disponible un conjunto completo de manuales de O&M que cubren sistemas de calefacción y refrigeración, distribución de agua, ventilación, iluminación, sombreado exterior, detalles de construcción/especificaciones para la envolvente del edificio y tecnologías renovables y bajas en carbono cuando estén presentes
- existe una política/procedimiento de mantenimiento proactivo para las zonas exteriores
- existe una política/procedimiento de mantenimiento proactivo para la envolvente del edificio
- existe una política/procedimiento de mantenimiento proactivo para los sistemas de calefacción, ventilación y refrigeración, ACS
- existe una política/procedimiento de mantenimiento proactivo para la iluminación - hay una revisión periódica del sistema BMS del edificio (al menos 6 meses) por personal debidamente cualificado del equipo interno de gestión de las instalaciones (FM)

Gst 04 Políticas y procedimientos ambientales

Los puntos se otorgan cuando

- La organización de gestión del edificio ha desarrollado e implementado una política/plan medioambiental
- La política/plan de gestión medioambiental ha sido acreditada por la UNE-ENISO 14001:2015 o normas equivalentes
- Se han establecido objetivos de mejora para energía, agua y residuos/reciclaje

Hay disponibles puntos de nivel ejemplar:

- Cuando la política o plan de gestión ambiental aborda la resiliencia y riesgos climáticos

Rcs 05 Aprovisionamiento sostenible

Un edificio que busca una calificación de Aprobado o superior debe demostrar que la organización que gestiona el edificio tiene una política de aprovisionamiento que, como mínimo, exige que toda la madera y productos de madera empleados durante la gestión del edificio sea madera aprovechada y comercializada legalmente

Los puntos se conceden cuando el plan de la organización que gestiona el edificio:

- Aborda los trabajos de mantenimiento, reparación, sustitución y renovación del edificio
 - Aborda la compra de consumibles y equipos
-

Hay puntos adicionales disponibles cuando se otorgan esos puntos y también se aplican uno o más de los siguientes:

- El plan de aprovisionamiento sostenible se utiliza para la compra directa por parte de la organización que gestiona el edificio
- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para las compras por parte de los contratistas que realizan trabajos en el edificio O, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las políticas/plan de aprovisionamiento del propio contratista

Hay puntos de nivel ejemplar disponibles para cada uno de los siguientes :

- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para la compra por parte del ocupante(s). O bien, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las propias políticas/ plan de aprovisionamiento del ocupante
- La organización que gestiona el edificio tiene un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado por un tercero según ISO 14001:2015 (u otro tipo de certificación/garantía que sea aceptada a nivel nacional como una alternativa aceptable). El plan de aprovisionamiento sostenibles se coordina con el SGA

Cont 07 Inspección de elementos de prevención de la contaminación de los cursos del agua

Los puntos se otorgan cuando la política de mantenimiento cubre:

- la inspección y el mantenimiento de las áreas de contención
- Los separadores de líquidos ligeros y se realiza una inspección y mantenimiento detallada
- Los separadores de grasa y se realiza una inspección y mantenimiento detallada

PO2 Política sobre cuestiones sociales

¿Tiene la entidad una política en materia social?

- Trabajo infantil
- Desarrollo comunitario
- La satisfacción del cliente
- Compromiso de los empleados
- Salud y bienestar de los empleados
- Remuneración de los empleados
- Trabajo forzoso u obligatorio
- Libertad de asociación
- Salud y seguridad: comunidad
- Salud y seguridad: contratistas
- Salud y seguridad: empleados
- Salud y seguridad: inquilinos/clientes
- Derechos humanos
- Diversidad, equidad e inclusión
- Normas laborales y condiciones de trabajo.
- Empresa social
- Relaciones con las partes interesadas

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Los puntos se otorgan cuando hay un compromiso proactivo con los vecinos y la comunidad, incluido un procedimiento para abordar las quejas de los vecinos y donde se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales)

GESTIÓN: GESTIÓN DE RIESGOS

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

RM1 Sistema de Gestión Ambiental (SGA)

¿La entidad cuenta con un sistema de gestión ambiental?

- La entidad cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental alineado con la norma ISO 14001
- La entidad cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental alineado con EMAS
- El SGA está certificado externamente por un tercero independiente utilizando la norma ISO 14001
- El SGA está certificado externamente por un tercero independiente utilizando EMAS

Gst 04 Políticas y procedimientos ambientales

Los puntos se otorgan cuando la política o plan de gestión ambiental de la organización que gestiona el edificio se ha certificado según la norma ISO 14001 o equivalente.

Rsc 5 Aprovechamiento Sostenible

Los puntos se conceden cuando el plan de la organización que gestiona el edificio:

- Aborda los trabajos de mantenimiento, reparación, sustitución y renovación del edificio.
- Aborda la compra de consumibles y equipos

En el caso de las instalaciones, el plan de aprovisionamiento sostenible dará preferencia a las organizaciones proveedoras que cuenten con un sistema de gestión medioambiental certificado por terceros según UNE EN ISO 14001:2015

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la organización que gestiona el edificio tiene un sistema de gestión ambiental certificado por un tercero según ISO 14001 o equivalente.

RM3.1 Evaluación de Riesgos Sociales

¿La entidad ha realizado evaluaciones de riesgo social en los últimos 3 años?

- Trabajo infantil
 - Desarrollo comunitario
 - La satisfacción del cliente
 - Compromiso de los empleados
 - Salud y bienestar de los empleados
 - Remuneración de los empleados
 - Trabajo forzoso u obligatorio
 - Libertad de asociación
 - Salud y seguridad: comunidad
 - Salud y seguridad: contratistas
 - Salud y seguridad: empleados
 - Salud y seguridad: inquilinos/clientes
 - Derechos humanos
 - Diversidad, equidad e inclusión
 - Normas laborales y condiciones de trabajo
 - Empresa social
 - Relaciones con las partes interesadas
-

Rsl 08 Riesgos y oportunidades sociales

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado en cuanto a los riesgos y oportunidades sociales y ha divulgado externamente los indicadores utilizados por el edificio para evaluar esos riesgos y oportunidades

Indicador GRESB 2024

RM5 Resiliencia climática

¿La estrategia climática de la entidad incorpora resiliencia?

¿El proceso de evaluación de la resiliencia de la estrategia de la entidad implica el uso de análisis de escenarios?

Escenarios de transición:

- CRREM 2C
- CRREM 1.5C
- IEA SDS
- IEA B2DS
- EA NZE2050
- DPI FPS
- NFGS Políticas actuales
- NGFS Contribuciones determinadas a nivel nacional
- NGFS escenario 2C Inmediato con CDR
- NGFS escenario 2C Inmediato con CDR limitada
- NGFS escenario 1,5C Inmediato con CDR
- NGFS escenario 1,5C Inmediato con CDR limitada
- NGFS escenario 2C retrasado con CDR
- NGFS escenario 2C retrasado con CDR limitada
- SBTi
- SSP1-1.9
- SSP1-2.6
- SSP4-3.4
- SSP5-3.40S
- SSP2-4.5
- SSP4-6.0
- SSP3-7.0
- SSP5-8.5
- TPI

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rsl 01 Evaluación del riesgo de inundación

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la Evaluación del Riesgo de Inundación (ERI) contiene un ajuste relativo al cambio climático, específicamente un escenario de emisiones medias o altas de un modelo climático robusto y que cubre un período de tiempo razonable para el edificio, como la década de 2050 o más.

Rsl 03 Evaluación de riesgos naturales

Los puntos se otorgan cuando se ha llevado a cabo una evaluación de riesgos para comprender la exposición del edificio a las amenazas naturales actuales (algunas de las cuales se verán agravadas por el cambio climático) y se han desarrollado planes de emergencia para responder a ellas.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Rsl 06 Planes de emergencia y riesgos físicos relacionados con el clima

Los puntos se otorgan según el alcance del plan de emergencia, con puntos otorgados por proteger la propiedad y, además, cuando protege el medio ambiente. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando el edificio proporciona un espacio comunitario para emergencias y demuestra cómo se coordina con la comunidad. Se encuentran disponibles puntos ejemplares adicionales cuando el edificio ha sido evaluado en busca de riesgos físicos relacionados con el clima y se han identificado los riesgos para el valor del edificio y la comunidad.

Rsl 07 Riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado para determinar su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática a través de un proceso de evaluación de riesgos que ofrece puntos adicionales cuando el edificio ha divulgado externamente los indicadores utilizados

Indicador GRESB 2024**BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios****BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios**

Escenarios físicos:

- RCP2.6
 - RCP4.5
 - RCP6.0
 - RCP8.5
 - SSP1-1.9
 - SSP4-3.4
 - SSP5-3.40S
 - Energía SSP3-7.0
-

RM6.1 Identificando riesgos de transición

¿ Tiene la entidad un proceso sistemático para identificar riesgos de transición que podrían tener un impacto financiero material en la entidad?

Política y legal

- Precio creciente de las emisiones de GEI
- Mejorar las obligaciones de declaración de emisiones
- Mandatos y regulación de productos existentes y servicios
- Exposición a litigios

Tecnología

- Sustitución de productos y servicios existentes por opciones de menores emisiones.
- Inversión fallida en nuevas tecnologías.
- Costes de la transición a una tecnología con menores emisiones

Mercado

- Cambiar el comportamiento del cliente
- Incertidumbre en las señales del mercado
- Aumento del coste de las materias primas.

Reputación

- Cambios en las preferencias de los consumidores
- Estigmatización del sector
- Mayor preocupación de las partes interesadas o feedback negativo de parte interesada

Rsl 07 Riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado para determinar su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática a través de un proceso de evaluación de riesgos que ofrece puntos adicionales cuando el edificio ha divulgado externamente los indicadores utilizados

RM6.2 Evaluación del impacto del riesgo de transición

¿Tiene la entidad un proceso sistemático para evaluar el impacto financiero material de los riesgos de transición en el negocio y/o la planificación financiera de la entidad?

Política y legal

- Precio creciente de las emisiones de GEI
- Mejorar las obligaciones de declaración de emisiones
- Mandatos y regulación de productos existentes y servicios
- Exposición a litigios

Tecnología

- Sustitución de productos y servicios existentes por opciones de menores emisiones.
- Inversión fallida en nuevas tecnologías.
- Costos de la transición a una tecnología con menores emisiones

Mercado

- Cambiar el comportamiento del cliente.
- Incertidumbre en las señales del mercado.
- Aumento del coste de las materias primas.

Reputación

- Cambios en las preferencias de los consumidores
- Estigmatización del sector
- Mayor preocupación de las partes interesadas o feedback negativo de las partes interesadas

Rsl 07 Riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática

Puntos otorgados cuando el edificio ha sido evaluado para determinar su exposición a riesgos y oportunidades de transición relacionados con el clima a través de un proceso de evaluación de riesgos que ofrece puntos adicionales disponibles cuando el edificio ha revelado externamente las métricas utilizadas.

Indicador GRESB 2024

RM6.3 Identificación de riesgos físicos

¿Tiene la entidad un proceso sistemático para identificar riesgos físicos que podría tener un impacto financiero material en la entidad?

Peligros agudos

- Tormenta extratropical
- Inundación repentina
- Granizo
- Inundación del río
- Marejada ciclónica
- Ciclón tropical

Estresores crónicos

- Estrés por sequía
- Estrés climático por incendio
- Estrés por calor
- Estrés por precipitaciones
- Aumento de las temperaturas medias
- Aumento del nivel del mar

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rsl 01 Evaluación del riesgo de inundación

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la Evaluación del Riesgo de Inundación (ERI) contiene un ajuste relativo al cambio climático, específicamente un escenario de emisiones medias o altas de un modelo climático robusto y que cubre un período de tiempo razonable para el edificio, como la década de 2050 o más.

Rsl 03 Evaluación de riesgos naturales

Los puntos se otorgan cuando se ha llevado a cabo una evaluación de riesgos para comprender la exposición del edificio a las amenazas naturales actuales (algunas de las cuales se verán agravadas por el cambio climático) y se han desarrollado planes de emergencia para responder a ellas.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Rsl 06 Planes de emergencia y riesgos físicos relacionados con el clima

Los puntos se otorgan según el alcance del plan de emergencia, con puntos otorgados por proteger la propiedad y, además, cuando protege el medio ambiente. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando el edificio proporciona un espacio comunitario para emergencias y demuestra cómo se coordina con la comunidad. Se encuentran disponibles puntos ejemplares adicionales cuando el edificio ha sido evaluado en busca de riesgos físicos relacionados con el clima y se han identificado los riesgos para el valor del edificio y la comunidad.

Indicador GRESB 2024

RM6.4 Identificación del riesgo físico

¿Tiene la entidad un proceso sistemático para la evaluación del impacto financiero material de los riesgos climáticos físicos en el negocio y/o la planificación financiera de la entidad?

Impactos directos: si el proceso ha concluido?
¿existen Impactos materiales para la entidad?
- Mayores costos de capital

Impactos indirectos: si el proceso ha concluido
¿existen ¿Impactos materiales para la entidad?
- Estrés por sequía
- Aumento de las primas de seguros y posibilidad de una menor disponibilidad de seguros para activos de 'alto riesgo'
- Aumento de los costos operativos
- Reducción de ingresos y mayores costos debido al impacto negativo en la fuerza laboral
- Reducción de ingresos debido a la disminución de la capacidad de producción
- Ingresos reducidos debido a menores ventas/producción
- Amortizaciones y amortizaciones anticipadas de activos existentes

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rsl 01 Evaluación del riesgo de inundación

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la Evaluación del Riesgo de Inundación (ERI) contiene un ajuste relativo al cambio climático, específicamente un escenario de emisiones medias o altas de un modelo climático robusto y que cubre un período de tiempo razonable para el edificio, como la década de 2050 o más.

Rsl 03 Evaluación de riesgos naturales

Los puntos se otorgan cuando se ha llevado a cabo una evaluación de riesgos para comprender la exposición del edificio a las amenazas naturales actuales (algunas de las cuales se verán agravadas por el cambio climático) y se han desarrollado planes de emergencia para responder a ellas.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Rsl 06 Planes de emergencia y riesgos físicos relacionados con el clima

Los puntos se otorgan según el alcance del plan de emergencia, con puntos otorgados por proteger la propiedad y, además, cuando protege el medio ambiente. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando el edificio proporciona un espacio comunitario para emergencias y demuestra cómo se coordina con la comunidad. Se encuentran disponibles puntos ejemplares adicionales cuando el edificio ha sido evaluado en busca de riesgos físicos relacionados con el clima y se han identificado los riesgos para el valor del edificio y la comunidad.

GESTIÓN : PARTICIPACIÓN DE LAS PARTES INTERESADAS

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

SE1 Formación de empleados

¿La entidad proporciona capacitación y desarrollo a los empleados?

- Entrenamiento personal
- Formación específica ESG

Gst 01 Guía del usuario del edificio

Los puntos se otorgan cuando la guía del usuario del edificio se ha puesto a disposición de todos los usuarios del edificio, incluido el personal de administración del edificio, y les ayuda a acceder, comprender y operar el edificio de manera eficiente y de acuerdo con la intención del diseño original. Esto incluye la responsabilidad sobre la estrategia medioambiental del edificio

SE6 Programa de participación en la cadena de suministro

¿La entidad incluye requisitos específicos de ESG en sus procesos de adquisición?

- Elementos del programa de participación en la cadena de suministro
- Desarrollar o aplicar políticas de ESG
- Planificación y preparación para el compromiso
- Desarrollo de un plan de acción
- Implementación del plan de compromiso
- Capacitación
- Revisión y evaluación del programa
- Sesiones de retroalimentación con las partes interesadas

Rsc 05 Aprovechamiento sostenible

Un edificio que busca una calificación de Aprobado o superior debe demostrar que la organización que gestiona el edificio tiene una política de aprovisionamiento que, como mínimo, exige que toda la madera y productos de madera empleados durante la gestión del edificio sea madera aprovechada y comercializada legalmente

Los puntos se conceden cuando el plan de la organización que gestiona el edificio:

- Aborda los trabajos de mantenimiento, reparación, sustitución y renovación del edificio
- Aborda la compra de consumibles y equipos

Todos los temas incluidos

- Ética de negocios
- Trabajo infantil
- Estándares de procesos ambientales
- Normas medioambientales de productos
- Salud y seguridad: empleados
- Salud y Bienestar
- Normas y productos basados en la salud humana
- Derechos humanos
- Normas laborales y condiciones de trabajo

Partes externas a quienes se aplican

- Contratistas
- Proveedor
- Cadena de suministros (más allá de contratistas y proveedores de primer nivel)

Hay puntos adicionales disponibles cuando se otorgan esos puntos y también se aplican uno o más de los siguientes:

- El plan de aprovisionamiento sostenible se utiliza para la compra directa por parte de la organización que gestiona el edificio
- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para las compras por parte de los contratistas que realizan trabajos en el edificio O, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las políticas/plan de aprovisionamiento del propio contratista

Hay puntos de nivel ejemplar disponibles para cada uno de los siguientes:

- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para la compra por parte del ocupante(s). O bien, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las propias políticas/ plan de aprovisionamiento del ocupante
- La organización que gestiona el edificio tiene un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado por un tercero según ISO 14001:2015 (u otro tipo de certificación/garantía que sea aceptada a nivel nacional como una alternativa aceptable). El plan de aprovisionamiento sostenibles se coordina con el SGA

Rsl 08 Riesgos y oportunidades sociales

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado en cuanto a los riesgos y oportunidades sociales y ha divulgado externamente los indicadores utilizados por el edificio para evaluar esos riesgos y oportunidades

SE 7.1 Monitorización de gestores de propiedad/activos

¿La entidad supervisa el cumplimiento por parte de los gestores de propiedades/activos de los requisitos específicos de ESG vigentes para esta entidad?

Monitorización del cumplimiento para:

- Gestores internos de propiedades/activos
- Gestores externos de propiedades/activos
- Gestores de propiedades/activos tanto internos como externos

Todos los métodos utilizados

- Comprobaciones realizadas por terceros independientes
- Formación ESG del gestor
- Autoevaluaciones del gestor
- Reuniones periódicas y/o controles realizados por los empleados de la entidad
- Requerir la alineación de los gestores externos de propiedades/activos con un estándar profesional

La obtención de la certificación BREEAM® ES En-Uso puede actuar como un control para garantizar que se cumplan los requisitos ESG establecidos por los propietarios y/o por la organización que gestiona el edificio y que se están implementando durante la operación del mismo. La certificación BREEAM requiere la presencia de un Asesor BREEAM ES, capacitado y autorizado por BREEAM ES pero designado por el cliente, para realizar una auditoría independiente y demostrar que el edificio está ofreciendo el comportamiento pretendido.

SE7.2 Seguimiento de proveedores de servicios externos

¿La entidad monitoriza a otros proveedores externos directos y/o el cumplimiento por parte de los proveedores de servicios de los requisitos específicos de ESG vigentes para esta entidad?

- Comprobaciones realizadas por terceros independientes
- Formación ESG del gestor de propiedades/activos
- Autoevaluaciones del gestor de propiedades/activos
- Reuniones periódicas y/o controles realizados por los empleados de la entidad
- Reuniones periódicas y/o controles realizados por administradores externos a la entidad
- Requerir la alineación de gestores externos de propiedades/activos con un estándar profesional

Rsc 05 Aprovisionamiento sostenible

Un edificio que busca una calificación de Aprobado o superior debe demostrar que la organización que gestiona el edificio tiene una política de aprovisionamiento que, como mínimo, exige que toda la madera y productos de madera empleados durante la gestión del edificio sea madera aprovechada y comercializada legalmente. Los puntos se conceden cuando el plan de la organización que gestiona el edificio:

- Aborda los trabajos de mantenimiento, reparación, sustitución y renovación del edificio
- Aborda la compra de consumibles y equipos

Hay puntos adicionales disponibles cuando se otorgan esos puntos y también se aplican uno o más de los siguientes:

- El plan de aprovisionamiento sostenible se utiliza para la compra directa por parte de la organización que gestiona el edificio
- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para las compras por parte de los contratistas que realizan trabajos en el edificio. Las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las políticas/plan de aprovisionamiento del propio contratista

Hay puntos de nivel ejemplar disponibles para cada uno de los siguientes:

- La organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de aprovisionamiento sostenible para la compra por parte del ocupante(s). O bien, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las propias políticas/ plan de aprovisionamiento del ocupante
- La organización que gestiona el edificio tiene un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado por un tercero según ISO 14001:2015 (u otro tipo de certificación/garantía que sea aceptada a nivel nacional como una alternativa aceptable). El plan de aprovisionamiento sostenibles se coordina con el SGA

SE8 Proceso de quejas de las partes interesadas

¿Existe un proceso formal para que las partes interesadas comuniquen sus quejas?

Características incluidas:

- Accesible y fácil de entender
- Anónimo
- Basado en el diálogo
- Equitativo y compatible con derechos
- Basado en mejora

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Los puntos se otorgan cuando hay un compromiso proactivo con los vecinos y la comunidad, incluido un procedimiento para abordar las quejas de los vecinos y donde se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales)

- Legítimo y seguro
- Predecible
- Prohibitivo contra represalias.
- Transparente

Partes interesadas a las que se aplica

- Contratistas
 - Proveedores
 - Cadena de suministro (más allá de proveedores y contratistas de nivel 1)
 - Clientes/Compradores
 - Comunidad/Público
 - Empleados
 - Inversores/Accionistas
 - Reguladores/Gobierno
 - Grupos de intereses especiales (ONG, sindicatos, etc.)
-

COMPORTAMIENTO: EVALUACIÓN DE RIESGOS

Indicador GRESB 2024

RA1 Evaluaciones de riesgo realizadas sobre la cartera de inversiones permanente

¿La entidad ha realizado evaluaciones de riesgo ambiental y/o social a nivel de activos de sus inversiones permanentes durante los últimos tres años?

- Biodiversidad y hábitat
- Seguridad en la construcción y materiales.
- Adaptación al clima/cambio climático
- Tierra contaminada
- Eficiencia energética
- Proveedor de energía
- Inundación
- Emisiones de GEI
- Salud y Bienestar
- Calidad ambiental interior
- Peligros Naturales
- Regulatorio
- Resiliencia
- Socio-económico
- Transporte
- Gestión de residuos
- Eficiencia de agua.
- Suministro de agua
- Alineado con un estándar de terceros

- ISO 3100
- Otro

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rsc 01 Inspección del estado del edificio

Los puntos se otorgan cuando se ha realizado una inspección del estado del edificio en los últimos 5 años y se pueden conseguir más puntos cuando la inspección se ha realizado según procedimientos aprobados por un tercero o se ha realizado por un tercero independiente de la organización que gestiona el edificio.

Rsc 03 Inventario de recursos

Los puntos se otorgan cuando se ha realizado un inventario de recursos y el número de puntos ofrecidos depende de la profundidad del inventario.

Rsc 04 Adaptación futura

Los puntos se otorgan cuando el diseño del edificio permite una adaptación futura para satisfacer demandas cambiantes de uso y funcionalidad. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando se ha realizado un estudio de estrategia de adaptación funcional específico para el edificio.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Rsl 06 Planes de emergencia y riesgos físicos relacionados con el clima

Los puntos se otorgan según el alcance del plan de emergencia, con puntos otorgados por proteger la propiedad y, además, cuando protege el medio ambiente. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando el edificio proporciona un espacio comunitario para emergencias y demuestra cómo se coordina con la comunidad. Se encuentran disponibles puntos ejemplares adicionales cuando el edificio ha sido evaluado en busca de riesgos físicos relacionados con el clima y se han identificado los riesgos para el valor del edificio y la comunidad.

Rsl 07 Riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado para determinar su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con la transición climática a través de un proceso de evaluación de riesgos que ofrece puntos adicionales cuando el edificio ha divulgado externamente los indicadores utilizados

Rsl 01 Evaluación del riesgo de inundación

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la Evaluación del Riesgo de Inundación (ERI) contiene un ajuste relativo al cambio climático, específicamente un escenario de emisiones medias o altas de un modelo climático robusto y que cubre un período de tiempo razonable para el edificio, como la década de 2050 o más.

Rsl 03 Evaluación de riesgos naturales

Los puntos se otorgan cuando se ha llevado a cabo una evaluación de riesgos para comprender la exposición del edificio a las amenazas naturales actuales (algunas de las cuales se verán agravadas por el cambio climático) y se han desarrollado planes de emergencia para responder a ellas.

Rsl 08 Riesgos y oportunidades sociales

Los puntos se otorgan cuando el edificio ha sido evaluado en cuanto a los riesgos y oportunidades sociales y ha divulgado externamente los indicadores utilizados por el edificio para evaluar esos riesgos y oportunidades

RA2 Evaluaciones técnicas de edificación

Evaluaciones técnicas de edificación realizadas durante los últimos tres años:

- Energía
- Agua
- Residuos

Ene 22 Auditoría energética

Los puntos se otorgan cuando se ha realizado una auditoría energética con puntos adicionales cuando se implementan medidas teniendo en cuenta el plazo de retorno de la inversión

RA3 Medidas de Eficiencia Energética (últimos 3 años-número de activos y % de cobertura de la cartera)

- Lecturas automáticas de medidores (AMR)
- Actualizaciones/reemplazos del sistema de automatización
- Actualizaciones/reemplazos del Sistema de Gestión
- Instalación de equipos y electrodomésticos de alta eficiencia
- Instalación de energía renovable in situ
- Participación de los ocupantes / tecnologías de la información
- Puesta en servicio o retro-comisionamiento de sistemas
- Redes inteligentes / tecnologías de edificios inteligentes
- Aislamiento de paredes/ cubiertas
- Reemplazos de ventanas

La Calculadora de Energía de la Parte 1 (incluidos Ene 01 – 09) tiene en cuenta los siguientes aspectos de la eficiencia energética:

- Ene 03 Comportamiento de la envolvente
 - Ene 04 Permeabilidad al aire de la envolvente.
 - Ene 05 Refrigeración
 - Ene 06 Calefacción
 - Ene 07 Iluminación interior
 - Ene 08 Ventilación
 - Ene 09 Agua Caliente Sanitaria
- Además, todos los demás requisitos dentro de la categoría Energía contribuyen:
- Ene 10 Gestión demanda (DSM) de electricidad
 - Ene 11 Controles instalados
 - Ene 12 Calificación Energética del Edificio
 - Ene 13 Paneles solares fotovoltaicos (FV)
 - Ene 14 Paneles solares térmicos
 - Ene 15 Monitorización de energía
 - Ene 16 Monitorización de zonas arrendadas
 - Ene 17 Iluminación externa
 - Ene 18 Sistemas transporte energéti. eficientes

El resultado del comportamiento de este tipo de medidas se reconoce a través de Ene 19 Consumo de energía, que calcula el consumo anual de energía de todas las fuentes y la convierte en emisiones de carbono. Ene 21 Electricidad renovable generada in situ reconoce toda la energía generada in situ y forma parte del cálculo del comportamiento global de carbono del edificio.

Indicador GRESB 2024

RA4 Medidas de eficiencia hídrica (últimos 3 años: número de activos y porcentaje de cobertura de la cartera)

- Lecturas automáticas de medidores (AMR)
- Torre de enfriamiento
- Riego por goteo/inteligente
- Tolerante a la sequía / paisajismo nativo
- Alta eficiencia/accesorios secos
- Sistema de detección de fugas
- Medición de subsistemas de agua.
- Tratamiento de aguas residuales in situ.
- Reutilización de aguas pluviales y/o aguas grises

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Ag 01 Monitorización del consumo de agua, aborda la medición del agua y se ofrecen más puntos cuanto más específica sea la monitorización (emplazamiento, edificio, sistemas con un alto consumo).

Se reconocen accesorios de alta eficiencia para inodoros (**Ag 02**), urinarios (**Ag 03**), grifos de lavabos (**Ag 04**), duchas (**Ag 05**) y electrodomésticos (**Ag 06**).

La prevención de fugas de agua se aborda en

- Ag 07 Sistema de detección de fugas**
- Ag 08 Prevención de fugas**
- Ag 09 Válvulas de corte**

Ag 10 Reducción del consumo de agua suministrada por la Compañía de Agua fomenta la recolección y reutilización de aguas grises y de lluvia.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Ag 11 Consumo de agua informa del consumo anual de agua del edificio suministrada por la Compañía de agua

Ag 12 Reciclaje de agua informa del consumo anual de agua del edificio procedente de suministros alternativos, incluidas fuentes tratadas o no tratadas de aguas grises y de lluvia reconocidas.

Ag 13 Informe sobre consumo de agua otorga puntos en función de cómo el edificio utiliza los datos de consumo de agua.

Ag 14 Estrategia de agua otorga puntos cuando existe una estrategia de agua para impulsar la eficiencia del agua y la reducción de residuos específicamente en aparatos y accesorios. Con puntos adicionales disponibles cuando se combina con una política de mantenimiento proactiva para los sistemas de agua instalados.

Indicador GRESB 2024

RA5 Medidas de gestión de residuos (últimos 3 años-número de activos y % de cobertura de la cartera)

- Compostaje de residuos para jardinería
- Monitorización continua del comportamiento de los residuos
- Reciclaje
- Gestión del flujo de residuos
- Auditoría del flujo de residuos

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

Rcs 02 Instalaciones de reutilización y reciclaje

Los puntos se conceden cuando se dispone de un espacio adecuado para segregar, almacenar y recoger residuos de la organización que gestiona el edificio y consiguiendo puntos adicionales cuando incorpora también los residuos de los ocupantes. Se ofrecen puntos de nivel ejemplar cuando se clasifican, almacenan y recogen residuos de la construcción y, además, si existe un espacio de almacenamiento para productos de construcción reutilizables.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Rcs 06 Optimización del uso, reutilización y reciclaje de recursos

Puntos otorgados en dos aspectos

- **Recogida de datos:** el registro de datos de residuos como mínimo para la organización que gestiona el edificio y con puntos adicionales disponibles si también se registran los residuos generados por los ocupantes.
- **Se centra en la reducción, la reutilización y el reciclaje de residuos:** la reutilización y el reciclaje de los residuos del edificio se optimizan mediante el establecimiento de objetivos y el fomento de la participación de los ocupantes.

COMPORTAMIENTO: OBJETIVOS

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

T1.1 Objetivos de mejora de la cartera

¿La entidad ha establecido objetivos de mejora del comportamiento a largo plazo?

- Consumo de energía
- Uso de energías renovables
- Emisiones de GEI
- Consumo de agua
- Residuos desviados del vertedero
- Certificaciones de construcción
- Cobertura de datos

Gst 04 Políticas y procedimientos ambientales

Los puntos se otorgan cuando

- La organización de gestión del edificio ha desarrollado e implementado una política/plan medioambiental
- La política/plan de gestión medioambiental ha sido acreditada por la UNE-ENISO 14001:2015 o normas equivalentes

- Se han establecido objetivos de mejora para energía, agua y residuos/reciclaje

Hay disponibles puntos de nivel ejemplar:

- Cuando la política o plan de gestión ambiental aborda la resiliencia y riesgos climáticos

Gst 05 Contrato verde

Los puntos se otorgan en función del porcentaje de inquilinos que incluyen la difusión de datos ambientales. Se otorgan puntos adicionales cuando se combinan con objetivos de reducción de energía, agua y residuos.

Ene 23 Uso de los datos de consumo de energía

Los puntos están disponibles cuando se registra el consumo de energía y se compara con los objetivos, con puntos adicionales disponibles dependiendo de si esos datos se comunican interna o externamente.

Ene 24 Reducción de las emisiones de carbono

Los puntos están disponibles en función del promedio de reducción anual de las emisiones de carbono del edificio durante los últimos 3 años, a partir del 5 % y se ofrecen el máximo de puntos para reducciones del 15 % o más.

Ag 11 Consumo de agua informa del consumo anual de agua del edificio suministrada por la Compañía de agua

Ag 14 Estrategia de agua otorga puntos cuando existe una estrategia de agua para impulsar la eficiencia del agua y la reducción de residuos específicamente en aparatos y accesorios. Con puntos adicionales disponibles cuando se combina con una política de mantenimiento proactiva para los sistemas de agua instalados.

Rcs 06 Optimización del uso, reutilización y reciclaje de recursos

Puntos otorgados en dos aspectos

- **Recogida de datos:** el registro de datos de residuos como mínimo para la organización que gestiona el edificio y con puntos adicionales disponibles si también se registran los residuos generados por los ocupantes.
 - **Se centra en la reducción, la reutilización y el reciclaje de residuos:** la reutilización y el reciclaje de los residuos del edificio se optimizan mediante el establecimiento de objetivos y el fomento de la participación de los ocupantes.
-

T1.2 Objetivos Net Zero

¿La entidad ha establecido objetivos de reducción de GEI alineados con Net Zero?

- Alcance objetivo
 - ¿Incluye carbono incorporado?
 - Año de referencia
 - Año intermedio
 - Objetivo provisional (%)
 - Año final
 - Porcentaje de cartera cubierta
 - ¿Está el objetivo alineado con el establecimiento de objetivos Net Zero? ¿estructura?
 - ¿El objetivo tiene base científica?
 - ¿El objetivo está validado por un tercero?
 - ¿Se comunica públicamente el objetivo?
-

Los estándares BREEAM® permiten comprender si los edificios de la entidad cumplen los objetivos establecidos. No hay requisitos que fomenten específicamente el establecimiento de un objetivo Net Zero para el carbono incorporado u operativo, pero cuanto más cerca de Net Zero Carbono este el consumo de energía del edificio evaluado, más puntuación se otorgará.

COMPORTAMIENTO: INQUILINOS Y COMUNIDAD

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

TC1 Programa de participación de inquilinos

¿Cuenta la entidad con un programa de participación de inquilinos que incluya cuestiones ESG específicas?

- Comunicación edificio/activo
- Sesiones de feedback con inquilinos individuales.
- Proporcionar a los inquilinos comentarios sobre el consumo de energía/agua.
- Redes sociales/plataforma en línea
- Reuniones de participación de inquilinos
- Guía ESG para inquilinos
- Formación ESG para inquilinos
- Eventos para inquilinos centrados en aumentar la conciencia ESG

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Se otorgan puntos por cada una de las siguientes actividades proactivas de participación de los inquilinos:

- Comunicaciones formales entre la empresa que gestiona el edificio y los usuarios del edificio.
- Reuniones periódicas entre la empresa que gestiona el edificio y los usuarios del edificio
- Los usuarios del edificio reciben información relativa a las políticas medioambientales y el comportamiento del edificio.

TC2.1 Encuesta de satisfacción de inquilinos

¿Ha realizado la entidad encuestas de satisfacción de los inquilinos en los últimos tres años?

- Internamente
- Por un tercero independiente
- Incluye métricas cuantitativas.
 - Puntuación neta del promotor
 - Puntuación de satisfacción general
 - Satisfacción con la comunicación.

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Los puntos se otorgan cuando se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales). Se requiere que el proceso de encuesta cubra, como mínimo:

- Condiciones ambientales internas
- Controles ambientales internos
- Acondicionamiento interior y contenidos.
- Instalaciones comunes en el edificio.

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

- Satisfacción con la gestión de la propiedad.
- Satisfacción con la capacidad de respuesta.
- Comprender las necesidades de los inquilinos.
- Relación calidad-precio

Se deben establecer objetivos para todos los temas sobre los cuales los ocupantes del edificio han puesto cuestiones en relieve. Los resultados y objetivos deben difundirse a todos los usuarios del edificio. El progreso hacia los objetivos debe revisarse anualmente.

TC2.2 Programa de mejora de la satisfacción de los inquilinos

¿Cuenta la entidad con un programa para mejorar la satisfacción de los inquilinos basado en los resultados de la encuesta mencionada en TC2.1?

- Desarrollo de un plan de acción específico para el activo
- Sesiones de feedback con administradores/propietarios de activos
- Sesiones de feedback con inquilinos individuales

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Se otorgan puntos por cada una de las siguientes actividades proactivas de participación de los inquilinos:

- Comunicaciones formales entre la administración del edificio y los usuarios del edificio.
 - Reuniones periódicas entre la dirección del edificio y los usuarios del mismo.
 - Los usuarios del edificio reciben información relativa a las políticas medioambientales y el comportamiento del edificio.
- Los puntos se otorgan cuando se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales). Se requiere que el proceso de encuesta cubra como mínimo
- Condiciones ambientales internas
 - Controles ambientales internos
 - Acondicionamiento interior y contenidos.
 - Instalaciones comunes en el edificio.

TC3 Programa de acondicionamiento y rehabilitación para inquilinos en ESG

¿Cuenta la entidad con un programa de acondicionamiento y rehabilitación para inquilinos que incluya cuestiones ESG específicas?

- Asistencia de acondicionamiento y remodelación para cumplir con los estándares mínimos de acondicionamiento.
- Guías de acondicionamiento para inquilinos
- Se prescriben estándares mínimos de acondicionamiento.
- Asistencia en adquisiciones para inquilinos

Rcs 03 Inventario de recursos

Los puntos se otorgan cuando se ha realizado un inventario de recursos y el número de puntos ofrecidos depende de la profundidad del inventario. Para el inventario de recursos extenso, se requiere la siguiente información para cada recurso importante:

- Orientación sobre el mantenimiento del valor mediante el mantenimiento planificado, la reparación, la sustitución (de los componentes integrantes) y las obras de renovación.
- Orientación sobre el mantenimiento del valor durante las obras de desmontaje y demolición durante o al final de la vida útil del edificio (dependiendo de la vida útil restante estimada del recurso y de la vida restante estimada del edificio).

Se deben establecer objetivos para todos los temas sobre los cuales los ocupantes del edificio han puesto cuestiones en relieve. Los resultados y objetivos deben difundirse a todos los usuarios del edificio. El progreso hacia los objetivos debe revisarse anualmente

Syb 16 Gestión de la calidad del aire interior

Puntos disponibles cuando se apliquen procedimientos o planes que minimicen los impactos en la calidad del aire interior del edificio durante el mantenimiento, redecoración, remodelación o mejoras del inquilino en el edificio.

Ag 14 Estrategia de agua proporciona puntos cuando existe una estrategia de agua para impulsar la eficiencia del agua y la reducción de residuos específicamente en aparatos durante la renovación.

Rsc 05 Aprovechamiento sostenible

Los puntos de nivel ejemplar están disponibles cuando la organización que gestiona el edificio requiere el uso del plan de adquisiciones sostenible para la compra por parte de los ocupantes. O bien, las necesidades del plan de aprovisionamiento sostenible están cubiertas por las políticas/plan de adquisiciones del propio ocupante.

TC4 Requisitos específicos de ESG en contratos de arrendamiento (arrendamientos verdes)

¿La entidad incluye requisitos específicos de ESG en sus contratos de arrendamiento estándar?

Cooperación y obras.

- Iniciativas medioambientales
- Habilitación trabajos de actualización
- Colaboración en la gestión ESG
- Diseño de locales para el desempeño.
- Gestión de residuos de obras.
- Iniciativas sociales

Gestión y Consumo

- Gestión energética
- Gestión del agua
- Gestión de residuos
- Gestión de la calidad ambiental interior
- Adquisición sostenible
- Servicios públicos sostenibles
- Transporte sostenible
- Limpieza sostenible

Informes y estándares

- Intercambio de información
- Clasificación de comportamiento
- Calificación de diseño/desarrollo
- Estándares de comportamiento
- Medición
- Confort

Gst 05 Contrato verde

Los puntos se otorgan en función del porcentaje de inquilinos que incluyen la difusión de datos ambientales. Se otorgan puntos adicionales cuando se combinan con objetivos de reducción de energía, agua y residuos.

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

TC5.1 Programa de salud y bienestar del inquilino

¿Tiene la entidad un programa para promover la salud y el bienestar de los inquilinos, clientes y comunidades locales circundantes?

- Evaluación de necesidades
- Establecimiento de metas
- Acción
- Supervisión

Las actuaciones y el seguimiento de la salud y el bienestar de los inquilinos se pueden evaluar en los siguientes ámbitos:

- Syb 03 Iluminación interna y externa**
- Syb 04 Control de la iluminación**
- Syb 07 Control del confort del usuario**
- Syb 09 Sensores de dióxido de carbono.**
- Syb 10 Detección de monóxido de carbono**

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Los puntos se otorgan cuando se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales).

Se requiere que el proceso de encuesta cubra como mínimo:

- Condiciones ambientales internas
- Controles ambientales internos
- Acondicionamiento interior y contenidos
- Instalaciones comunes en el edificio.

Se deben establecer objetivos para todos los temas sobre los cuales los ocupantes del edificio han puesto cuestiones en relieve. Los resultados y objetivos deben difundirse a todos los usuarios del edificio. El progreso de los objetivos debe revisarse anualmente

TC5.2 Medidas de salud y bienestar de los inquilinos

¿La entidad toma medidas para incorporar el programa de salud y bienestar para inquilinos y comunidades locales descrito en TC5.1?

La categoría Salud y Bienestar cubre los siguientes requisitos:

- **Syb 01 Iluminación natural** para garantizar que los usuarios de edificios tengan acceso a buenos niveles de luz natural
- **Syb 02 Control del deslumbramiento** para reconocer elementos que controlan el deslumbramiento en espacios ocupados

Gst 02 Compromiso de la dirección y feedback

Se otorgan puntos por cada una de las siguientes actividades proactivas de participación de los inquilinos:

- Comunicaciones formales entre la administración del edificio y los usuarios del edificio.

Indicador GRESB 2024

Evaluación de necesidades

- Encuesta de inquilinos
- Participación de la comunidad
- Uso de datos secundarios
- Establecimiento de metas
- Acción
- Supervisión

Creación de objetivos a abordar.

- Salud mental y bienestar
- Salud física y bienestar
- Salud y bienestar social

Acciones para promover la salud a través de:

- Confort acústico
- Diseño biofílico
- Desarrollo comunitario
- Actividad física
- Alimentación saludable
- Organizar actividades relacionadas con la salud para la comunidad circundante.
- Mejora de la infraestructura en las zonas circundantes a los activos.
- Diseño inclusivo
- Calidad del aire interior
- Controles de iluminación y/o luz natural.
- Acceso a atención sanitaria física y/o mental.
- Interacción y conexión social.

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

- **Syb 03 Iluminación interna y externa** para garantizar que se proporcione la iluminación adecuada para permitir a los usuarios de edificios realizar tareas visuales de manera eficiente y precisa.
- **Syb 04 Control de la iluminación** fomenta la provisión de iluminación que permita a los usuarios de los edificios tener un nivel de control adecuado.
- **Syb 05 Minimizar el parpadeo del sistema de iluminación** fomenta la instalación de sistemas de iluminación que minimicen el impacto del parpadeo en los usuarios de los edificios.
- **Syb 06 Vistas al exterior** para permitir a los usuarios de edificios la oportunidad de la relajación que ofrece un cambio de escena y un cambio de un enfoque constante en los puestos de trabajo.
- **Syb 07 Control del confort del usuario** para reconocer la provisión de controles de edificios que permiten a los usuarios optimizar sus niveles de confort
- **Syb 08 Entradas y salidas de aire del sistema de ventilación** para garantizar que el sistema de ventilación del edificio minimice la entrada de fuentes externas de contaminación del aire.

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

- Reuniones periódicas entre la dirección del edificio y los usuarios del mismo.
- Los usuarios del edificio proporcionaron información relativa a las Políticas ambientales y comportamiento del edificio.
- Los puntos se otorgan cuando se realizan encuestas de satisfacción de los ocupantes al menos una vez cada tres años (y las realizadas por un tercero obtienen puntos adicionales). Se requiere que el proceso de encuesta cubra como mínimo
- Condiciones ambientales internas
- Controles ambientales internos
- Acondicionamiento interior y contenidos.
- Instalaciones comunes en el edificio.
- Se deben establecer objetivos para todos los temas sobre los cuales los ocupantes del edificio han puesto cuestiones en relieve. Los resultados y objetivos deben difundirse a todos los usuarios del edificio. El progreso de los objetivos debe revisarse anualmente

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

- Confort térmico
- Regeneración urbana
- Calidad del agua

Monitorización de los resultados mediante el seguimiento

- Calidad del medio ambiente
- Rendimiento del programa
- Experiencia y opiniones de la población.

- **Syb 09 Sensores de dióxido de carbono y Syb 10 Sensores de monóxido de carbono** para monitorizar las condiciones internas y proteger a los usuarios de efectos nocivos.
- **Syb 11 Provisión de áreas de descanso** para tomar descansos fuera de las áreas de trabajo
- **Syb 12 Diseño inclusivo** para reconocer y fomentar edificios que tienen en cuenta las necesidades de los usuarios a través de los principios del Diseño Universal.
- **Syb 13 Provisión de agua** potable para garantizar que se proporcionen fuentes de agua potable limpias y frescas para los usuarios del edificio.
- **Tra 01 Modos de transporte alternativo** fomenta el ciclismo

Además, la categoría Salud y Bienestar cubre los siguientes temas:

- **Syb 14 Confort térmico** para garantizar que los usuarios estén cómodos
- **Syb 16 Gestión de la calidad del aire** interior para fomentar y apoyar ambientes internos saludables
- **Syb 17 Condiciones acústicas** para garantizar el confort del usuario.
- **Syb 18 Gestión del riesgo de Legionela** para garantizar que los sistemas de agua se gestionen para minimizar los riesgos de Legionela.
- **Syb 19 Gestión del agua potable** para asegurar la el número y ubicación de los dispensadores de agua potable para que satisfagan las necesidades de los usuarios del edificio.

TC6.1 Programa de participación comunitaria

¿Cuenta la entidad con un programa de participación comunitaria que incluya cuestiones ESG específicas?

- Salud y bienestar de la comunidad.
- Comunicación y proceso efectivos para abordar las preocupaciones de la comunidad.
- Programas de mejora de espacios públicos.
- Creación de empleo en las comunidades locales.
- Actividades de investigación y redes.
- Resiliencia, incluida la asistencia o el apoyo en caso de desastre
- Apoyar a organizaciones benéficas y grupos comunitarios.

Rsl 06 Planes de emergencia y riesgos físicos relacionados con el clima

Los puntos se otorgan según el alcance del plan de emergencia, con puntos otorgados por proteger la propiedad y, además, cuando protege el medio ambiente. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles cuando el edificio proporciona un espacio comunitario para emergencias y demuestra cómo se coordinan con la comunidad. Se encuentran disponibles puntos ejemplares adicionales cuando el edificio ha sido evaluado en busca de riesgos físicos relacionados con el clima y se han identificado los riesgos relacionados con el valor del edificio y la comunidad.

COMPORTAMIENTO: ENERGÍA

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

EN1 Consumo de energía

Consumo total de energía de la cartera

Todo el edificio – Controlado por el propietario

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Todo el edificio – Controlado por el inquilino

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Edificio Base – Áreas Comunes

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Edificio Base – Instalaciones compartidas

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Espacios inquilinos: controlados por el propietario

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Espacios inquilinos: controlados por el inquilino

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Ene 19 – 21 La calculadora de energía operativa calcula las emisiones de carbono del área evaluada durante los últimos 11 a 13 meses y otorga puntos en función del comportamiento en kgCO₂eq/m² del edificio comparado con un edificio promedio de su tipo y ubicación. Los puntos máximos se otorgan cuando se logra cero emisiones de carbono. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles para un comportamiento neto positivo en materia de carbono.

El área evaluada puede incluir o no áreas de inquilinos dependiendo de cómo se defina el límite de la evaluación.

Ene 19 recoge todo el consumo de combustible.

Tipos de combustible registrados:

- Electricidad.
- Gas natural
- Queroseno
- Gas oil
- Gasolina
- Diésel
- Petróleo
- GLP
- Otros gases de petróleo
- Carbón
- Biodiésel
- Gas de vertedero
- Otros biogás
- Madera

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

Espacios inquilinos: controlados por el propietario

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Espacios inquilinos: controlados por el propietario

- Combustibles
- Calefacción y refrigeración urbanas
- Electricidad

Exterior/Áreas exteriores/parking - controlados por el propietario

- Combustibles
- Electricidad

Exterior /Áreas exteriores/parking - controlados por el inquilino

- Combustibles
- Electricidad

-Fuente de calor o refrigeración renovable

-Red urbana de calor

-Red urbana de frío

COMPORTAMIENTO: GEI

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

GH1 Emisiones de GEI

Emisión total de GEI de la cartera

- Todo el edificio – Alcance 1 (toneladas)
- Todo el edificio– Alcance 2 (toneladas)
 - Basado en la localización (toneladas)
 - Basado en el mercado (toneladas)
- Todo el edificio– Alcance 3 (toneladas)

- Exterior/Áreas exteriores/parking– Alcance 1 (toneladas)
- Exterior/Áreas exteriores/parking– Alcance 2 (toneladas)
 - Basado en la localización (toneladas)
 - Basado en el mercado (toneladas)
- Exterior/Áreas exteriores/parking– Alcance 3 (toneladas)

Cobertura total de datos de la cartera.

Ene 19 – 21 la calculadora de energía operativa calcula las emisiones de carbono del área evaluada durante los últimos 11 a 13 meses y otorga puntos en función del comportamiento en kgCO₂eq/m² del edificio comparado con un edificio promedio de su tipo y ubicación. Los puntos máximos se otorgan cuando se logra cero emisiones de carbono. Hay puntos de nivel ejemplar disponibles para un comportamiento neto positivo en materia de carbono. El área evaluada puede incluir o no áreas de inquilinos dependiendo de cómo se definió el límite de la evaluación.

COMPORTAMIENTO : AGUA

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

WT1 Uso del agua

Consumo total de agua de la cartera

- Todo el edificio - Controlados por propietario (m3)
- Todo el edificio - Controlados por inquilino (m3)
- Áreas comunes - Controladas por propietario (m3)
- Servicios compartidos – Controlados por propietario (m3)
- Espacios inquilinos – Controlados por propietario (m3)
- Espacios inquilinos – Controlados por Inquilino (m3)

Cobertura total de datos de la cartera.

Agua reutilizada y reciclada

- Reutilización de agua en sitio (m3)
- Captación de agua en sitio (m3)
- Extracción de agua en sitio (m3)
- Comprada fuera del sitio (m3)

Ag 11 Consumo de agua informa del consumo anual de agua del edificio suministrada por la Compañía de agua

Ag 12 Reciclaje de agua informa del consumo anual de agua del edificio procedente de suministros alternativos, incluidas fuentes tratadas o no tratadas de aguas grises y de lluvia reconocidas.

COMPORTAMIENTO : RESIDUOS

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

WS1 Gestión residuos

Registro residuos

-No Peligroso

-Todo el edificio – Controlado por el propietario (toneladas)

-Todo el edificio – Controlado por el inquilino (toneladas)

-Peligroso

-Todo el edificio – Controlado por el propietario (toneladas)

-Todo el edificio – Controlado por el inquilino (toneladas)

-Vertedero

-Incineración

-Desviado – reutilización

-Desviado- valorización energética

-Desviado – reciclaje

-Otro / Desconocido

Rcs 06 Optimización del uso, reutilización y reciclaje de recursos

Puntos otorgados en dos aspectos

- **Recogida de datos:** el registro de datos de residuos como mínimo para la organización que gestiona el edificio y con puntos adicionales disponibles si también se registran los residuos generados por los ocupantes.

- **Se centra en la reducción, la reutilización y el reciclaje de residuos:** la reutilización y el reciclaje de los residuos del edificio se optimizan mediante el establecimiento de objetivos y el fomento de la participación de los ocupantes.

Es necesario desglosar los datos en peligrosos y no peligrosos y luego por destino final (vertedero, incineración, reutilización, valorización **energética**, reciclaje).

COMPORTAMIENTO: MONITORIZACIÓN Y REVISIÓN DE DATOS

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

MR1 Revisión externa de datos energéticos

¿Los datos de consumo de energía reportados en EN1 han sido revisados por un tercero independiente?

- Comprobado externamente
- Verificado externamente
- Externamente asegurado

La Parte 1 aborda la eficiencia de la envolvente energética del edificio, sistemas instalados y la capacidad de generación de energía renovable en el sitio y la capacidad de monitorización y gestión de energía.

Esto influye en la gestión del consumo del edificio, pero la recopilación y medición de datos de energía se encuentran en la Parte 2

Los edificios deben utilizar un Asesor BREEAM® ES licenciado que revise los datos, realice una visita in situ para verificar que los datos sean precisos y conceda o deniegue los puntos solicitados. La evaluación del Asesor (evaluación) se envía a BREEAM® ES, donde se somete a una revisión de Garantía de Calidad que selecciona aleatoriamente los requisitos, garantizando que los informes sean de alta calidad.

La presentación de datos energéticos no es requisito para la certificación en BREEAM®. Sin embargo, sin proporcionar estos datos, la puntuación general BREEAM® del edificio se verá significativamente limitada debido a la metodología de puntuación.

MR2 Revisión externa de datos de GEI

¿Los datos de GEI de la entidad reportados en GH1 han sido revisados por un tercero independiente?

- Comprobado externamente
- Verificado externamente
- Eternamente asegurado

Los datos enviados a BREEAM® a menudo conforman sólo una parte de los datos de GEI que componen los informes completos de una entidad. BREEAM® apoya este proceso, proporcionando control y verificación de al menos una parte de los datos.

MR3 Revisión externa de datos de agua

¿Los datos de agua de la entidad reportados en WT1 han sido revisados por un tercero independiente?

- Comprobado externamente
- Verificado externamente
- Externamente asegurado

Los edificios deben utilizar un Asesor BREEAM® ES licenciado que revise los datos, realice una visita in situ para verificar que los datos sean precisos y conceda o deniegue los puntos solicitados. La evaluación del Asesor (evaluación) se envía a BREEAM® ES, donde se somete a una revisión de Garantía de Calidad que selecciona aleatoriamente los requisitos, garantizando que los informes sean de alta calidad.

La presentación de datos de agua no es un requisito para la certificación en BREEAM®. Sin embargo, sin proporcionar estos datos, la puntuación general BREEAM® del edificio se verá significativamente limitada debido a la metodología de puntuación.

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

MR4 Revisión externa de datos sobre residuos

¿Han sido revisados por un tercero independiente los datos de residuos de la entidad reportados en WS1?

- Comprobado externamente
- Verificado externamente
- Externamente asegurado

Los edificios deben utilizar un Asesor BREEAM® ES licenciado que revise los datos, realice una visita in situ para verificar que los datos sean precisos y conceda o deniegue los puntos solicitados. La evaluación del Asesor (evaluación) se envía a BREEAM® ES, donde se somete a una revisión de Garantía de Calidad que selecciona aleatoriamente los requisitos, garantizando que los informes sean de alta calidad.

La presentación de datos de residuos no es un requisito para la certificación en BREEAM®. Sin embargo, sin proporcionar estos datos, la puntuación general BREEAM® del edificio se verá significativamente limitada debido a la metodología de puntuación.

COMPORTAMIENTO: CERTIFICACIONES DEL EDIFICIO

Indicador GRESB 2024

BREEAM® ES En Uso Parte 1 Criterios

BREEAM® ES En Uso Parte 2 Criterios

BC1.2 Certificaciones de edificios en funcionamiento

Inversiones permanentes que posean un certificado de construcción verde en funcionamiento vigente.

Los certificados de construcción para edificios en funcionamiento emitidos en los últimos tres años reciben pleno reconocimiento. Los certificados de construcción para edificios en funcionamiento emitidos hace cuatro años reciben una ponderación del 50% y los de cinco años o más no reciben puntos.

GRESB proporciona puntos completos por el área evaluada certificada según BREEAM® ES En-Uso, ya sea una o ambas Partes y en cualquier nivel de certificación.

Además, los certificados BREEAM® ES En-Uso, son válidos por tres años, lo que proporciona pleno reconocimiento y validez durante su duración