



BREEAM, la edificación sostenible llega a España
DOSSIER DE PRESENTACIÓN
mayo 2010

Promotores y constructores valoran la certificación de BREEAM para dar a conocer los beneficios de un edificio a los potenciales compradores e inquilinos.

Los arquitectos y todos los profesionales que participan en el diseño de edificios ponderan la certificación como una herramienta para mejorar su funcionamiento y ampliar su propia experiencia en aspectos medioambientales de la sostenibilidad.

Las empresas demandan edificios que cuenten con la certificación para reducir sus gastos de funcionamiento y mejorar el rendimiento de las personas que trabajan en ellos



Embajada del Reino Unido en Berlín
Situación: Berlín, Alemania
Promotor: Ministerio Exteriores y Commonwealth
Arquitecto: Michael Wilford and Partners
Asesor: TPS Consult

¿qué es BREEAM?

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad de la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial. Gracias a él se establece el estándar para las mejores prácticas de diseño sostenible y se ha convertido en la medida fiel para describir las ventajas ambientales que ofrece un edificio.

BREEAM se corresponde con un conjunto de herramientas avanzadas y procedimientos encaminados a medir, evaluar y ponderar los niveles de sostenibilidad de una edificación, tanto en fase de diseño como en fases de ejecución y mantenimiento, contemplando las particularidades propias de cada una de las principales tipologías de uso existentes (vivienda, oficinas, edificación industrial, centros comerciales, etc.). Así, evalúa diez categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) permitiendo la certificación en las fases de diseño, ejecución y mantenimiento de acuerdo a distintos niveles de sostenibilidad, y sirviendo a la vez de referencia y guía técnica para una construcción más sostenible.

BREEAM tiene una trayectoria de más de 20 años en el mercado de la edificación sostenible, contrastado con más de 200.000 edificios certificados en todo el mundo 830.000 registrados y una red de más de 4.700 asesores independientes reconocidos.

En España, el Instituto Tecnológico de Galicia, con un bagaje de 20 años de trabajo en el desarrollo tecnológico y en la puesta en práctica de procesos de innovación, ha sido el socio elegido por BRE Global Ltd para desarrollar y adaptar el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad a la naturaleza, particularidades y normativa que rige el hecho constructivo en nuestro país

adaptar la normativa a nuestro entorno

La iniciativa tiene el objetivo de mejorar el nivel de sostenibilidad de las edificaciones mediante un método que certifica particular y ajustado a la realidad española. Se puso en marcha en la primavera de 2010. El proyecto BREEAM España se abrió al mercado para que el ajuste a las particularidades del país sean los más correctos y consensuados por todas las partes interesadas del sector de la edificación, incluyendo proyectistas, inversores, promotores, constructores, aseguradoras, fundaciones e instituciones medioambientales y Administraciones.

La iniciativa es tan ambiciosa y de tal calado que agrupa actualmente a más de 130 empresas. Ahora se trata de encontrar el máximo consenso para ponderar los niveles de sostenibilidad de la edificación en España a partir del trabajo de un consejo asesor y de diez grupos de trabajo.

- Consejo Asesor

Responsable de supervisar el desarrollo de la certificación y de contribuir a la definición de la estrategia de desarrollo de BREEAM España. Algunas de las empresas presentes en el Consejo:

Acciona • Agbar • AIDICO • ARUP • Asociación Española de Centros Comerciales • Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia • Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid • Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España • Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid • Ferrovial • Fomento de Construcciones y Contratas • ING Real Estate • Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) • Prointec Ingeniería • REDEVCO • RuizLarrea & Asociados • Sacyr & Vallehermoso • URS España • Xunta de Galicia

- Grupos de Trabajo

Existe uno por cada una de las diez áreas de evaluación o categorías contempladas por BREEAM y están formados por técnicos de reconocido prestigio. Su objetivo es contribuir a la mejor adaptación técnica del método a la realidad del hecho constructivo en España. Algunos de los integrantes de los grupos son:

Acciona • Ambisalud • ARUP • Ascensores ENOR • B/SV Arquitectos • Bureau Veritas • Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona • Cidemco-Tecnia • Centro de Investigación y Formación de Empresas - CIFESAL • Centro de Innovación y Servicios de la Madera - CIS Madeira • Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia • Construible.es • Coperfil Construcción • Corio Real Estate España • Cundall España • Chamartin Inmobiliaria • Efirenova • Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid • Federación de Empresas de Calidad Ambiental en Interiores - FEDECAI • Fernando Martos - Arquitecto • Ferrovial Agroman • Financiera Maderera - FINSA • Gobierno del País Vasco • Grupo JG • Grupo Rema • Guía Española de Aridos Reciclados • Sociedad Pública de Gestión Ambiental - IHOBE • Ingeniería de Sistemas para la Defensa de España - ISDEFE • Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña - ITEC • Instituto Tecnológico de Galicia (ITG) • Instituto Universitario de Arquitectura y Ciencias de la Construcción - IUACC • LKS Ingeniería • Luis Vidal & Asociados • Multi Mall Management Spain • Neinver • Observatorio de la Sostenibilidad en España • OSE • Plataforma Tecnológica Española de Tecnologías Ambientales • Prointec • Redevco • Solintel M&P • Sonae Sierra • Tecnomia • TYPSA ingeniería civil, arquitectura y medioambiente • Unibail Rodamco • Universidad de Alicante • Universidad de Navarra • Universidad de Sevilla • Universidad Politécnica de Madrid • Universidade da Coruña • Universidade de Santiago de Compostela • Universitat Politècnica de Catalunya • Ursa • URS España • Xunta de Galicia

¿qué evalúa BREEAM?

Los aspectos relacionados con la sostenibilidad que tiene en cuenta BREEAM España se desglosan en diez categorías: Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo y Ecología, Contaminación e Innovación. El trabajo de adaptación de la normativa pasa por la formación de grupos de trabajo en cada categoría, compuesto por expertos y representantes de todos los ámbitos interesados.

Gestión. La buena gestión de los edificios es fundamental para su comportamiento y abarca desde la primera fase de su construcción hasta el mantenimiento, la supervisión y el establecimiento de objetivos para mejorarlo. BREEAM España alienta la construcción eficaz al exigir buenas prácticas de puesta en marcha, políticas aplicadas a la gestión de la construcción, manuales de funcionamiento, y un sistema de gestión ambiental en la construcción.

- **Salud y Bienestar.** El ambiente interno de los edificios donde vivimos, trabajamos, compramos o nos relacionamos ha demostrado ser una importante contribución a nuestra calidad de vida. En esta categoría BREEAM premia el diseño orientado para maximizar el confort de los ocupantes en áreas como la calefacción, iluminación, calidad del aire o ruido.

- **Energía.** El CO₂ emitido por el funcionamiento de los edificios está ya por encima del 50% de las emisiones totales. Si se incluye el que procede de la fabricación, el transporte de materiales de construcción y el transporte de las personas, esta cifra aumenta al 75%. BREEAM promueve la reducción de las emisiones procedentes de las operaciones de construcción y para ello promueve la reducción de emisiones, la iluminación de baja energía y una eficaz medición y gestión de la energía consumida.

- **Transporte.** El objetivo es reducir al mínimo las emisiones de CO₂ procedentes de este ámbito y también los procesos de movilidad que genera un edificio. Aquí se considera principalmente la ubicación de la parcela del edificio y su acceso al transporte público.

- **Agua.** Los proyectistas y promotores pueden influir en el consumo de los recursos por los ocupantes del edificio. BREEAM mejora su evaluación si se toman, entre otras, medidas de control y medición mediante aparatos eficientes con el consumo, se emplean sistemas de detección de fugas o de reutilización de agua de lluvia.. Materiales. BREEAM prima el uso de materiales con un bajo contenido de energía, que parte o la totalidad de un edificio existente se vuelve a utilizar (es decir, proyectos de renovación), el tratamiento de los recursos materiales de forma responsable y el empleo de materiales reciclados.



ESTUDIO STRIDE TREGLOWN - CARDIFF
Situación: Cardiff Bay, Reino Unido
Promotor: Rowan Property Partnership Ltd
Arquitecto: Stride Treglown
Asesor: Stride Treglown



G PARK BLUE PLANET
Situación: Newcastle-Under-Lyme, Reino Unido
Promotor: Gazeley
Arquitecto: Chetwoods Architects
Asesor: Davis Langdon LLP

- **Residuos.** Es importante gestionar con eficiencia los residuos generados en la construcción, BREEAM premia que se reduzcan a la mínima expresión y que luego en la fase de explotación se siga esa filosofía.
- **Uso del Suelo y Ecología.** Miles de hectáreas de suelos desocupados han cambiado a suelos urbanizados. Se debe pensar con cuidado sobre la ubicación del solar para nuevas construcciones. BREEAM plantea y valora cuestiones sobre si la edificación se realiza sobre una industrial abandonada o si el terreno está contaminado, si se pueden hacer mejoras ecológicas o se ponen en peligro la protección de especies.
- **Contaminación.** Hay una serie de efectos ambientales que van desde la lluvia ácida, al agotamiento de la capa de ozono, de las inundaciones de agua. Estos efectos se pueden minimizar y BREEAM lo patrocina mediante el uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con una baja tasa de emisión, construcción en zonas de bajo riesgo de inundación y la atenuación de las escorrentías de aguas superficiales.
- **Innovación.** BREEAM siempre pretende la consecución de niveles cada vez más altos de sostenibilidad ambiental, siendo la innovación una herramienta fundamental para alcanzar mejoras en la edificación. Además, la promoción de la innovación garantiza la implementación del principio de mejora continua, en términos tecnológicos y en términos de mercado.



CENTRUM GALERIE. DRESDEN
 Cliente – Multi Veste Dresden GmbH
 Promotor – Multi Development Germany GmbH
 Asesor BREEAM – Drees and Sommer
 Arquitecto – Peter Kulka Architektur



La llegada de BREEAM a España abre sin duda un nuevo escenario en el sector de la construcción. No sólo ayudará a certificar y propiciar la eficiencia de las nuevas edificaciones tanto de uso residencial como industrial, comercial o planificación del territorio sino que permitirá optimizar las que ya están en pie o las que pueden ser objeto de rehabilitación.

La evaluación de la aplicación de la metodología BREEAM se realiza por asesores encargados de realizar las evaluaciones de los edificios que soliciten la certificación. Para ello se conformará un elenco de técnicos independientes y reconocidos para realizar procesos de consultoría y auditoría desde la fase de proyecto hasta su ejecución y posterior mantenimiento.



SANDERSTEAD ROAD, CROYDON

Cliente y Promotor – Metropolitan Housing Trust
 Contratista – Mansell Construction Services
 Arquitecto – AHP Architects & Surveyors Limited
 Asesor BREEAM – AHP Architects & Surveyors

En los edificios residenciales el valor en el mercado de los inmuebles certificados **no redanda en un incremento significativo de precio para el usuario, que acaba además por demandar a los promotores** edificios que integren el elemento diferenciador de la certificación BREEAM, como reconocimiento de buenas prácticas y sello que se identifique con la calidad y el respeto al medio

objetivos

- Reducción de impactos ambientales de los edificios
- Mejorar las condiciones interiores para sus usuarios
- Permitir una comparación transparente entre edificios
- Definir y promocionar las mejores prácticas en el mercado
- Desafiar el mercado para adopción de prácticas innovadoras
- Estimular la demanda de edificios sostenibles

beneficios

- Demostrar la responsabilidad corporativa de las organizaciones
- Mejorar la funcionalidad, flexibilidad y durabilidad de los edificios
- Aumentar la satisfacción de los usuarios del edificio
- Más valor de los inmuebles (entre el 7,5 y 16%) y rentas (entre el 3 y el 32%)
- Reducir gastos de funcionamiento y mantenimiento (7 a 8%*)

Fuentes para los porcentajes:

* McGraw-Hill Construction, Key Trends in Europe & US. Construction Market Place, SmartMarket report, 2008

** McGraw-Hill Construction, Greening of Corporate America, SmartMarket report, 2008 ***RICS Research "Doing well by doing good?", Marzo 2009

primeros edificios que han solicitado la certificación

INDUSTRIAL

Centro de Distribución, Villanueva de Gallego. (Zaragoza)

OFICINAS

Edificio de oficinas en Villaverde (Madrid) Edificio de oficinas el Polígono Julián Camarillo (Madrid)

COMERCIAL

Espacio Coruña - Parcela 11 Valladolid - Centro Comercial Factory (Culleredo, A Coruña) - Centro Comercial Inspira Deco (Torrejón De Ardoz, Madrid) - Badajoz Shopping Center

una alianza solvente

BRE Global Limited es una organización independiente que desde Gran Bretaña ofrece certificaciones en seguridad y sostenibilidad a nivel internacional. El Green Building Council holandés se acaba de decantar por la adopción y adaptación de BREEAM y este mismo año BRE Global firmó en Francia un memorando de entendimiento para trabajar con el objetivo de alinear y homogenizar el sistema de certificación francés HQE y BREEAM.

BRE Global, con sus socios de CSTB, también ha formado una nueva y poderosa entente –Sustainable Building Alliance para proporcionar la dirección y el liderazgo que promueva la homogeneización y determinación de unos estándares de sostenibilidad internacionales.

La Fundación Instituto Tecnológico de Galicia es una fundación sin ánimo de lucro constituida en 1991, certificada en su Sistema de Gestión de Calidad y de I+D+i y específicamente orientada a la investigación en el ámbito de la sostenibilidad, la eficiencia energética y las nuevas tecnologías. Su trabajo está avalado por un patronato del que forman parte la Xunta, las tres universidades gallegas, la Confederación de Empresarios de Galicia y los colegios oficiales de arquitectos e ingenieros

www.breeam.es

www.bre.co.uk

www.breeam.org

www.itg.es

breeam es

itg
instituto
tecnológico
de galicia

Más información:

Fundación Instituto Tecnológico de Galicia
Tel. +34 981 173 206
bream@bream.es

