



BREEAM & WELL

Sinergias y casos de éxito

WELLTM
MARKET
PARTNER

itg
instituto
tecnológico
de galicia



BREEAM alrededor del mundo

Nuestro valor diferencial

1. LIDERAZGO INTERNACIONAL:

Desde 1990

+571.000 Certificados

85 países

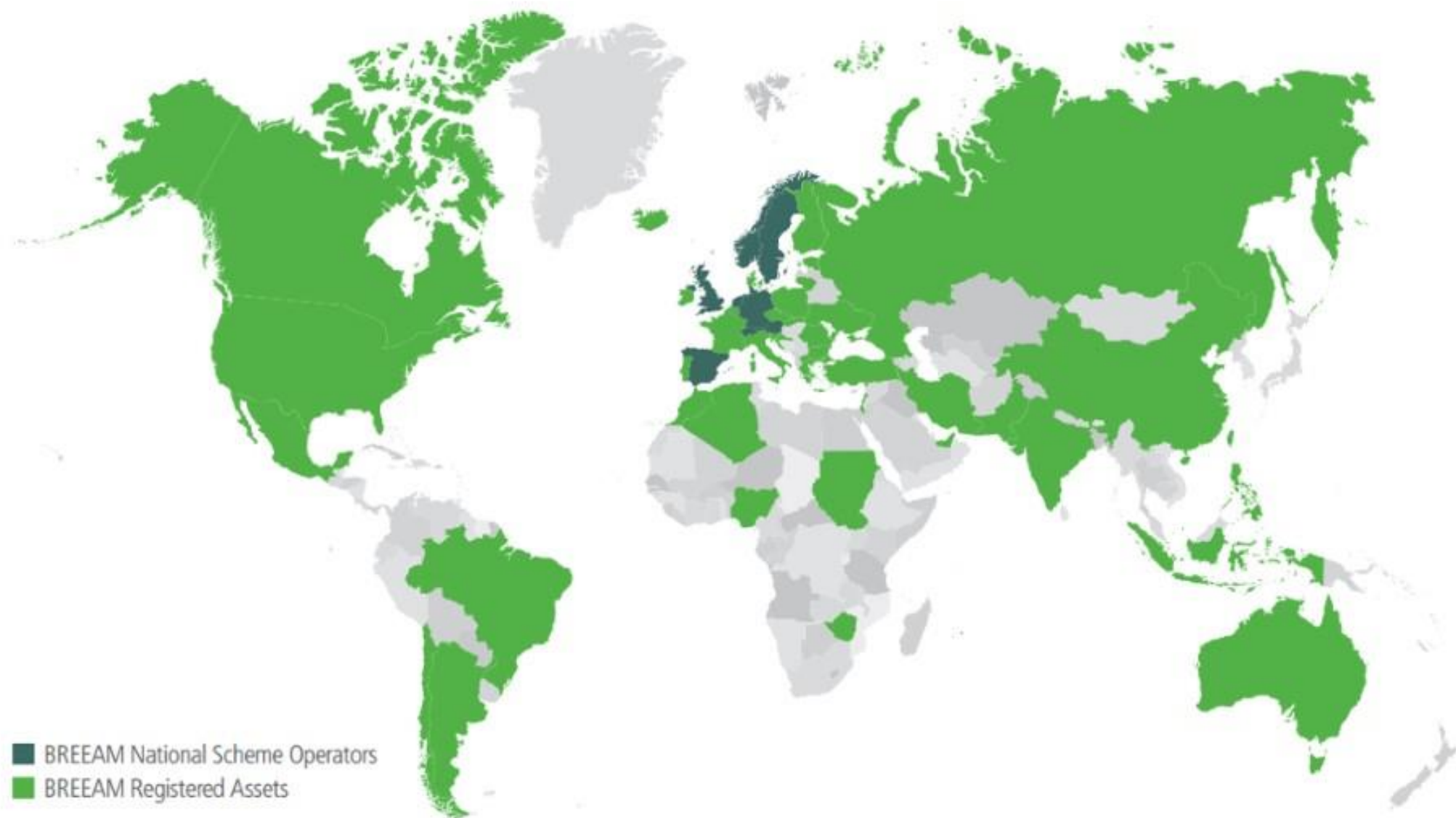
2. ADAPTACIÓN LOCAL:

Pensar Global, Actuar Local

3. EL ASESOR BREEAM

Independencia y rigor

Norma UNE-EN ISO/IEC 17024





El **99%** de los proyectos **BREEAM** finalizan con un certificado.

El Asesor **BREEAM** garantiza la independencia y rigor del proceso de certificación tras superar un riguroso proceso acreditado por **ENAC**.



135



Costes

“ Alcanzar un alto nivel de sostenibilidad BREEAM® puede suponer un coste adicional del 2% que es recuperable en 2-5 años con el ahorro en consumos
Informe Sweett Group, Agosto 2014



“ Oficinas: Entre 0 y 1,7 %
Centro Salud: Entre 0 y 5,5 %
Informe Sweett Group, Agosto 2014



“ Alcanzar un BREEAM® Muy Bueno partiendo de nuestro coste de construcción medio de 850 €/m2, supone incrementar dicho coste de ejecución de un 2,12%
Instituto Catalán del Suelo (Incasòl)
Generalitat de Catalunya, Enero 2019



- Dato basado en el estudio de costes de una promoción real de Incasòl
- Referencia para llegar de su estándar actual hasta BREEAM Muy Bueno



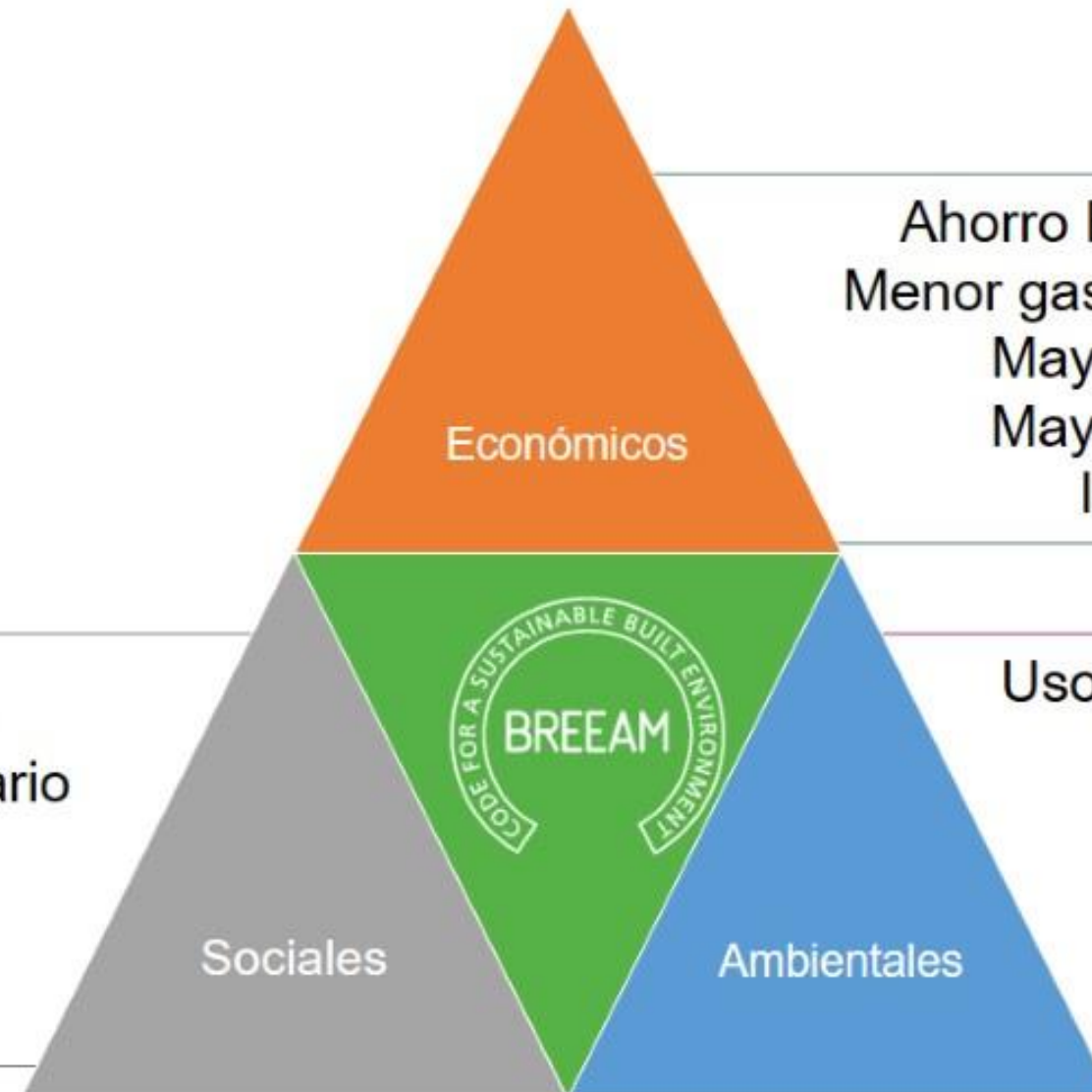
Beneficios

PROMOTOR

Elemento DIFERENCIADOR
Acceso a FINANCIACIÓN
MÉTODO claro y actualizado
Respeto AMBIENTAL

COMPRADOR

Garantía de CALIDAD
AHORRO de energía y agua
SALUD y calidad de VIDA
Mayor VALOR de la vivienda



Ahorro Energético y de Agua
Menor gasto de mantenimiento
Mayor valor del inmueble
Mayor tasa de ocupación
Incrementa las rentas

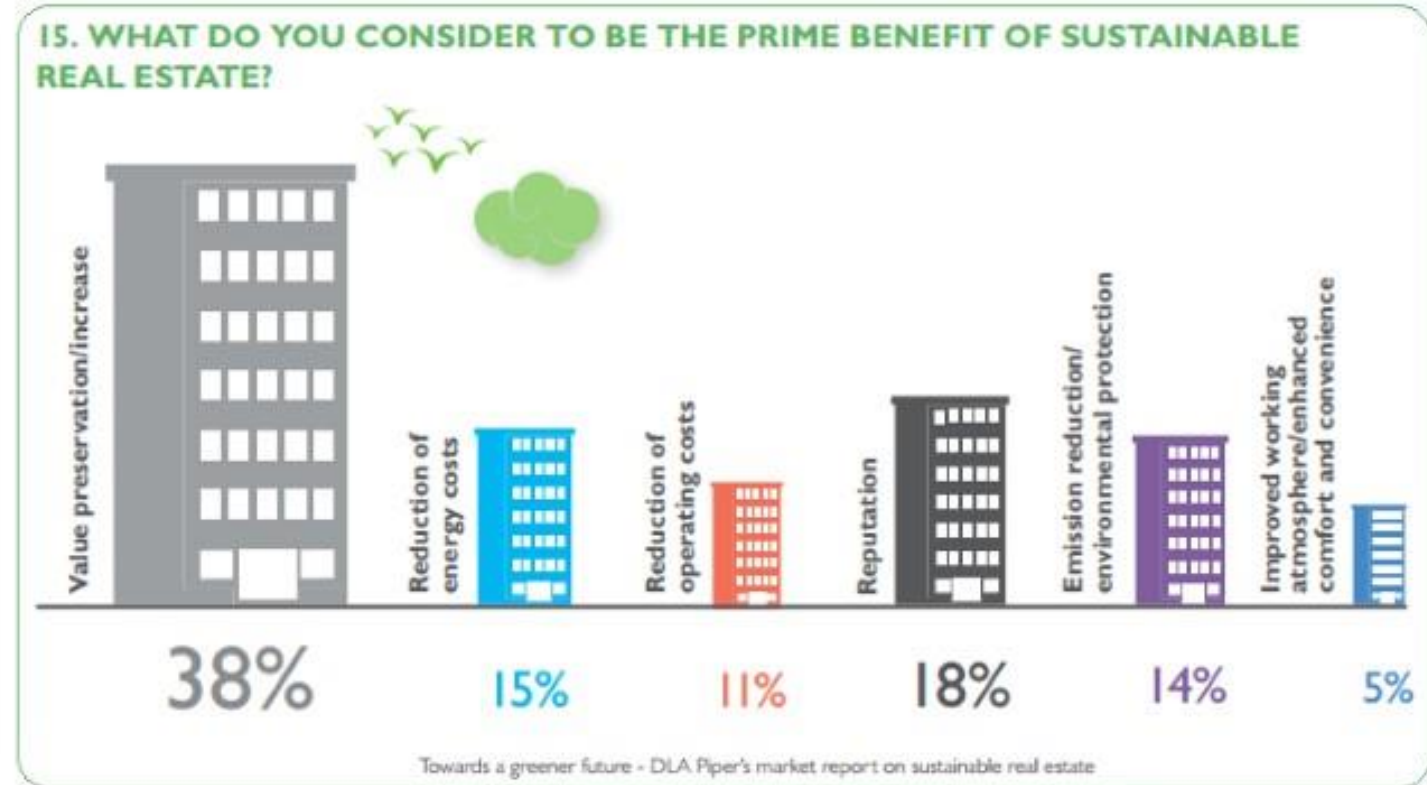
Calidad de vida
Confort del usuario
Seguridad
Salud
Participación

Uso del suelo y Ecología
Salud y Bienestar
Contaminación
Agua · Transporte
Energía · Materiales
Residuos · Gestión



Beneficios

“ El 38% de los inversores inmobiliarios creen que incrementa el valor del inmueble
Informe [DLA Piper](#),
Marzo 2014



“ El 50% de los promotores consideran que **BREEAM®** facilita la venta y alquiler de inmuebles. El 43% lo elige por la disminución de costes de mantenimiento, y el 59% porque mejora la satisfacción de los usuarios

Informe "[The Value of BREEAM](#)", 09/2012



“ La rentabilidad de los activos con certificado **BREEAM® Good y Very Good** es entre 7 y 11 puntos superior a los activos no certificados en el período 2013-2016

Jose Luis Pérez, Director Técnico de Inmobiliaria Colonial [\[ver tabla\]](#)

 **Colonial**



Beneficios

“ Las zonas con edificios **BREEAM®** revalorizan un 1,5% los arrendamientos y un 6% el precio de compra-venta
Informe [RICS Research](#), Marzo 2012



“ Aprendizaje de los Juegos Olímpicos de 2012, donde todas las sedes obtuvieron el certificado **BREEAM®**



Acceso a la financiación: Hipotecas Verdes

“ Bankia mejora sus hipotecas a los compradores de viviendas con certificado BREEAM®

Bankia

- El interés aplicado será **entre 0,10 y 0,20 puntos inferior** para aquellos proyectos que busquen una de las cuatro máximas puntuaciones BREEAM®, quedando descartado el nivel de Correcto.
- Esta medida **favorece tanto al promotor como comprador final de la vivienda**, ya que el préstamo promotor será subrogable, con bonificación, a hipotecas minoristas.

“ Triodos Bank.

Triodos Bank

- Pionero en hipotecas verdes, valora el nivel de emisiones de CO2 de la vivienda, sus consumos y eficiencia energética a la hora de establecer el diferencial en la hipoteca.

“ Otras entidades que apoyan la edificación sostenible con diferentes líneas de financiación e hipotecas verdes.

BBVA

Santander

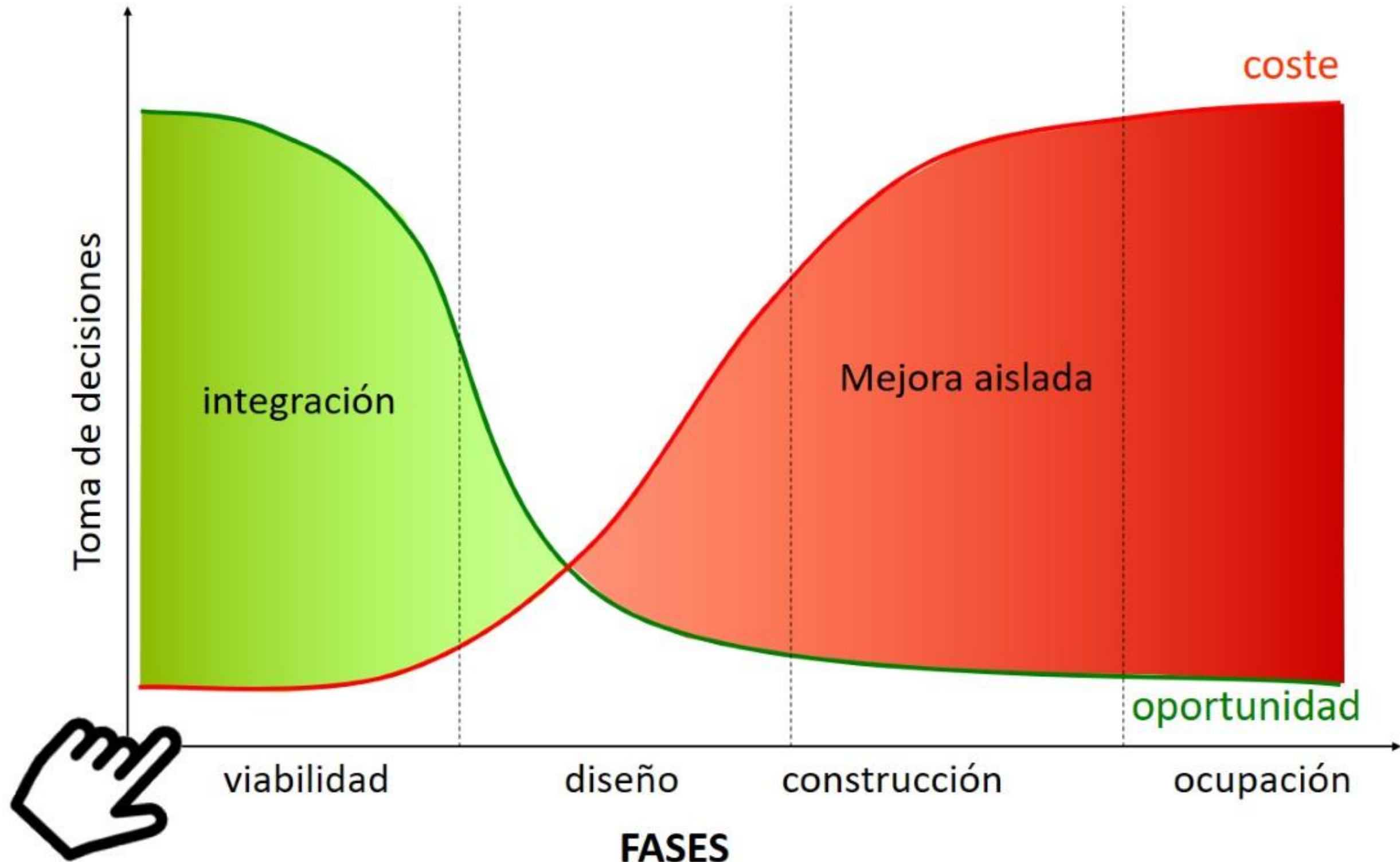


UCI.





¿Cuándo introducir BREEAM® en el proyecto?





BREEAM alineado con los ODS

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	BREEAM's Overarching Contribution to Sustainable Development Goals	Building Standards BREEAM Delivered by BRE	Communities Standard BREEAM Delivered by BRE	Infrastructure Standard CEEQUAL Delivered by BRE	Shelter and Settlement Tool QSAND
1 NO POBREZA End poverty in all its forms everywhere	Encourages the delivery of assets that are resilient and that use resources efficiently in order to reduce operational costs connected to the built environment (e.g. helping to alleviate fuel poverty, maintenance costs, access to affordable transport)	■	■	■	■
2 HAMBRE CERO End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture	Encourages the delivery of assets that use land and resources efficiently, thereby maximising opportunities for self-help and relieving pressure on agricultural land and resources	□	□	□	□
3 SALUD Y BIENESTAR Ensure healthy lives and promote wellbeing for all at all ages	Encourages the provision of comfortable, healthy and safe internal and external environments for asset users and others within the vicinity	■	■	■	■
4 EDUCACIÓN DE CALIDAD Ensure inclusive and quality education for all and promote lifelong learning	Encourages the provision of education and training opportunities to local communities, plus encourages ongoing learning through training and development courses for trades and professionals	■	■	■	■
5 IGUALDAD DE GÉNERO Achieve gender equality and empower all women and girls	Encourages responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	□	□	□	□
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO Ensure access to water and sanitation for all	Encourages the provision of water efficient solutions, systems and equipment that minimise water consumption, whilst maintaining a clean and reliable supply	■	■	■	■
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all	Encourages the provision of energy efficient solutions, systems and equipment that minimise energy consumption and carbon dioxide emissions, whilst maintaining a reliable supply	■	■	■	■
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO Promote inclusive and sustainable economic growth, employment and decent work for all	Encourages measures that result in a positive economic impact and provision of training and skills to the local community	□	□	□	□
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA Build resilient infrastructure, promote sustainable industrialisation and foster innovation	Promotes the delivery of sustainable and resilient buildings and infrastructure, and encourages and recognises innovations that improve the sustainability performance of assets and provides learning opportunities for wider dissemination	■	■	■	■

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	BREEAM's Overarching Contribution to Sustainable Development Goals	Building Standards BREEAM Delivered by BRE	Communities Standard BREEAM Delivered by BRE	Infrastructure Standard CEEQUAL Delivered by BRE	Shelter and Settlement Tool QSAND
10 REDUCIR DESIGUALDADES Reduce inequality within and among countries	Encourages measures that result in a positive social impact and inclusivity, as well as encouraging responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	□	■	■	■
11 CIUDADES INCLUIDAS, SEGURAS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES Make cities inclusive, safe, resilient and sustainable	Promotes the development of sustainable communities and encourages access to sustainable transport, delivery of affordable and safe homes, implementation of flood resilience measures, minimisation of air pollution, and access to public and green space	■	■	■	■
12 CONSUMO RESPONSABLE Y PRODUCCIÓN RESPONSABLE Ensure sustainable consumption and production patterns	Encourages the sustainable procurement and use of construction materials by recognising materials that are reused or recycled, are used in an efficient manner, have a low environmental impact, are sourced in a responsible way, and are durable and resilient	■	■	■	■
13 ACCIÓN POR EL CLIMA Take urgent action to combat climate change and its impacts	Encourages the sustainable use of energy, minimisation of greenhouse gas emissions, and implementation of climate change adaptation and flood resilience measures in one of the biggest contributing sectors globally	■	■	■	■
14 VIDA SUBMARINA Conserve and sustainably use the oceans, seas and marine resources	Encourages the prevention and control of pollution and surface water runoff associated with the location and use of assets	□	□	□	□
15 VIDA EN LA TIERRA Sustainably manage forests, combat desertification, halt and reverse land degradation, halt biodiversity loss	Encourages sustainable land use, protection and creation of ecological features, and improvement of long term biodiversity for asset sites and surrounding land	■	■	■	■
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS Promote just, peaceful and inclusive societies	Encourages responsible sourcing and procurement principles in construction material supply chains	□	□	□	□
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS Revitalise the global partnership for sustainable development	Encourages the creation of strong international partnerships and relationships across policy, property, infrastructure and the supply chain to deliver and manage sustainable assets and communities	■	■	■	■

KEY ■ Significant contribution to meeting the UN goals and targets □ Some contribution to meeting the UN goals and targets □ Limited or indirect contribution to meeting the UN goals and targets



Pasamos el **80% del tiempo** en el interior de edificios que a su vez son responsables del **45% de las emisiones de CO2**



Los edificios donde vivimos, trabajamos, aprendemos y nos relajamos tienen un profundo impacto en nuestra **SALUD, BIENESTAR Y PRODUCTIVIDAD**





PERSONAS & PLANETA



BREEAM y WELL
colaboran a nivel global
para mejorar el impacto
de los edificios en las
personas y en el
medioambiente



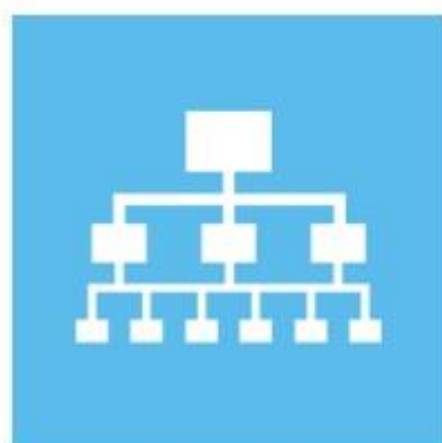
**ALIANZA
INTERNACIONAL**

**BRE
IWBI**



BREEAM Standard: Energía y mucho más

El **BREEAM Standard** se compone de **49 requisitos** organizados en **10 categorías**



GESTIÓN



RESIDUOS



ENERGÍA



TRANSPORTE



AGUA



MATERIALES



SALUD Y BIENESTAR



USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA



CONTAMINACIÓN

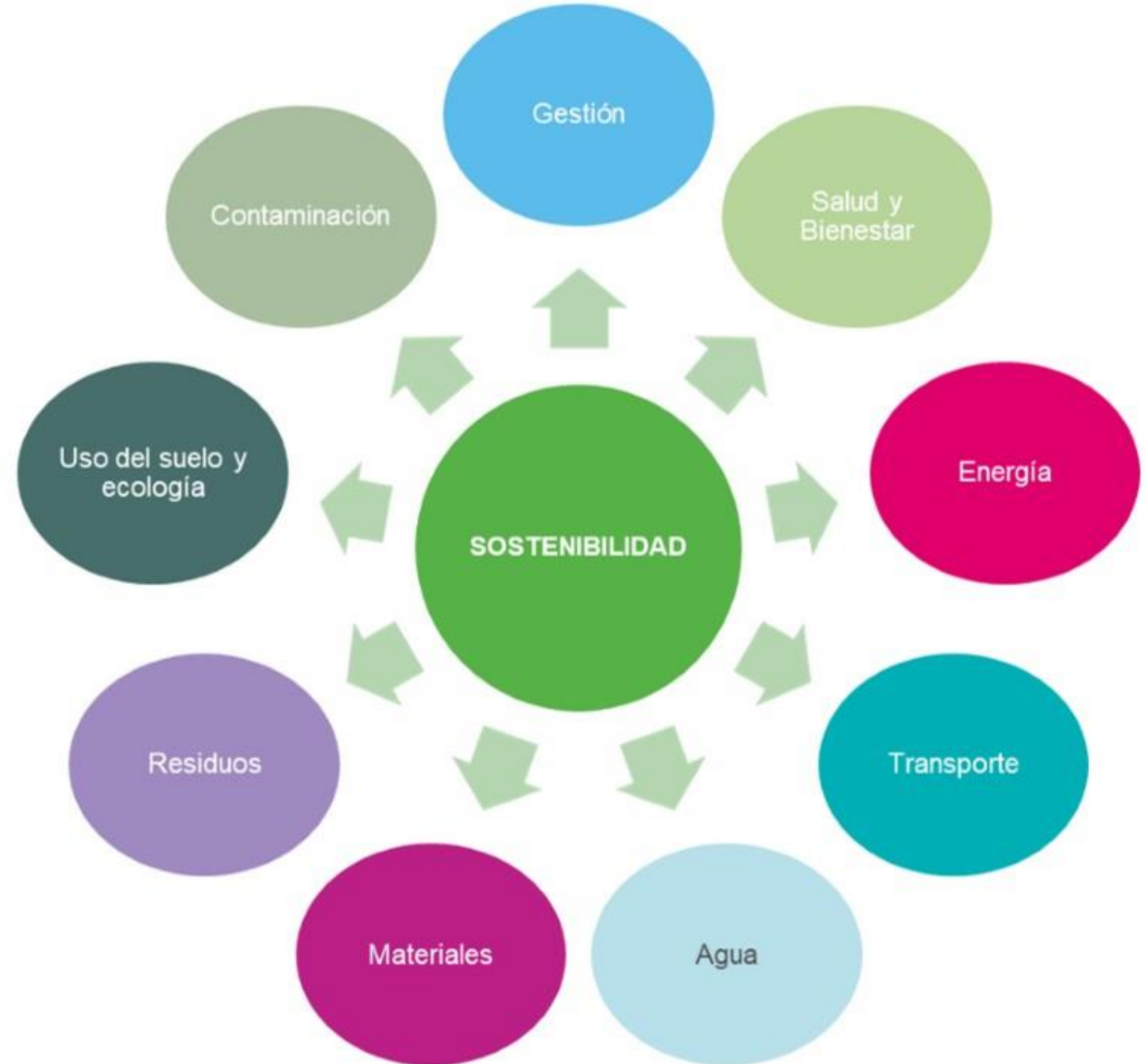


INNOVACIÓN



Ponderación ambiental

Categoría	%
Gestión	11,50
Salud y Bienestar	14,00
Energía	18,00
Transporte	8,00
Agua	10,50
Materiales	12,00
Residuos	7,00
Uso de Suelo y Ecología	9,50
Contaminación	9,50
Innovación	10,00





WELL Building Standard

El **WELL Building Standard** se compone de **112 medidas** organizadas en **10 conceptos**



AIRE



AGUA



ALIMENTACIÓN



ILUMINACIÓN



MOVIMIENTO



CONFORT
TÉRMICO



SONIDO



MATERIALES



MENTE



COMUNIDAD



PEOPLE + PLANET

APPLYING BREEAM AND THE WELL BUILDING STANDARD™

Strategies for interiors, new buildings and existing buildings seeking dual certification



BREEAM & WELL v2

1

CROSSWALK BREEAM – WELL v2 pilot

BREEAM UK New Construction 2018
BREEAM UK New Construction 2014
BREEAM International New Construction 2016

2

CROSSWALK BREEAM – WELL v1

BREEAM In-Use International 2015



**Synergies
Guideline**
BREEAM® ES & WELL

Guía preliminar al Crosswalk:
Sinergias entre BREEAM ES y WELL v2 Pilot

BREEAM® ES
al certificado de la construcción sostenible

BREEAM ES & WELL

1

**Synergies Guideline
BREEAM ES – WELL v2 Pilot**

BREEAM ES Nueva Construcción 2015
BREEAM ES En Uso 2014

2

**CROSSWALK
BREEAM ES – WELL v2**

BREEAM ES Nueva Construcción
BREEAM ES En Uso
2020



PROYECTOS BREEAM & WELL





PROYECTOS CERTIFICADOS BREEAM & WELL

1

THE CROWN STATE HQ St James market

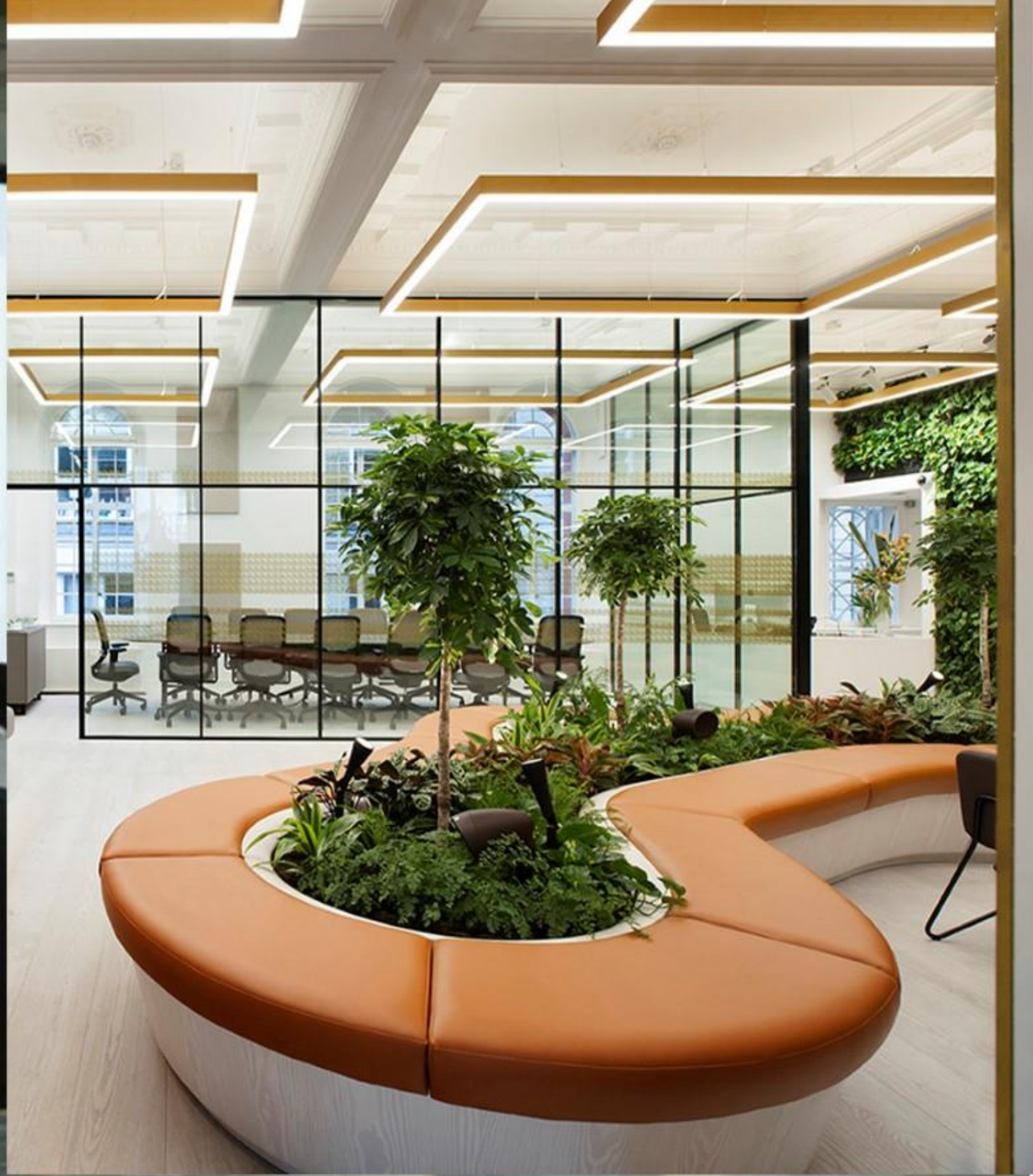
- WELL V2 – BREEAM NC
- 4.500 m²
- PRIMER PROYECTO WELL PLATINO EN EUROPA
- CERTIFICADO EN 2018



BREEAM[®]



Excellent



PROYECTOS CERTIFICADOS BREEAM & WELL

2

DELOITTE 1 new street square

- WELL V2 – BREEAM NC
- 25.000 m2
- CENTRAL OFFICE DE DELOITTE EN LONDRES
- CERTIFICADO EN 2018



BREEAM®



Excellent



PROYECTOS CERTIFICADOS BREEAM & WELL

3

CUNDALL One carter lane

- WELL V1 – BREEAM RFO
- 1.500 m2
- REHABILITACIÓN OFICINA
- CERTIFICADO EN 2017



BREEAM®



Excellent



PROYECTOS EN CURSO BREEAM & WELL

1

TORRE PONENT BCN FIRA DISTRICT

- WELL V2 – BREEAM ES NC
- IBERDROLA INMOBILIARIA
- ASESOR: GREEN LIVING PROJECTS
- 25.000 m²
- EN CURSO



PROYECTOS EN CURSO BREEAM - WELL

2

A2 PLAZA

- WELL V2 – BREEAM ES NC
- CLIENTE: IBERDROLA INMOBILIARIA
- ASESOR: DEVELOP INDEX AMBIENTAL
- 25.000 m²
- BREEAM ES NC EXCELENTE FASE DISEÑO
- OBRA EN CURSO

BREEAM[®]
★★★★☆
Excellent



PROYECTOS EN CURSO BREEAM & WELL

3 SEVILLA FASHION OUTLET Oficinas

- WELL V2 – BREEAM ES NC
- VIA OUTLETS SEVILLA SLU
- ASESOR: ECOPENTA SL
- 400 m2
- EN CURSO





Tú lo haces sostenible 😊