

Certyfikacja HQE



Partner na rzecz
bezpiecznego świata

Witamy w DEKRA



DEKRA w Polsce jest częścią międzynarodowego koncernu DEKRA SE z siedzibą w Stuttgarcie - **światowego lidera** w dziedzinie usług dla przemysłu, badań wyrobów, odbiorów technicznych, rzeczoznawstwa, nadzorów inwestycyjnych oraz certyfikacji systemów zarządzania i rozwoju personelu.

Od blisko 20 lat, spółki DEKRA działają w Polsce, łącząc **doświadczenie** ok. 800 ekspertów, inżynierów, rzeczoznawców i audytorów różnych branż i dziedzin.

Szeroka i aktualna **wiedza specjalistów DEKRA** oraz umiejętności zdobyte podczas realizacji największych inwestycji ostatnich lat w Polsce, pozwalają nam oferować Państwu **kompleksowe usługi eksperckie** na każdym etapie rozwoju inwestycji.



Współpraca na rzecz zrównoważonego budownictwa



(Haute Qualité Environnementale) jest międzynarodowym standardem zarządzania jakością środowiska w budownictwie.

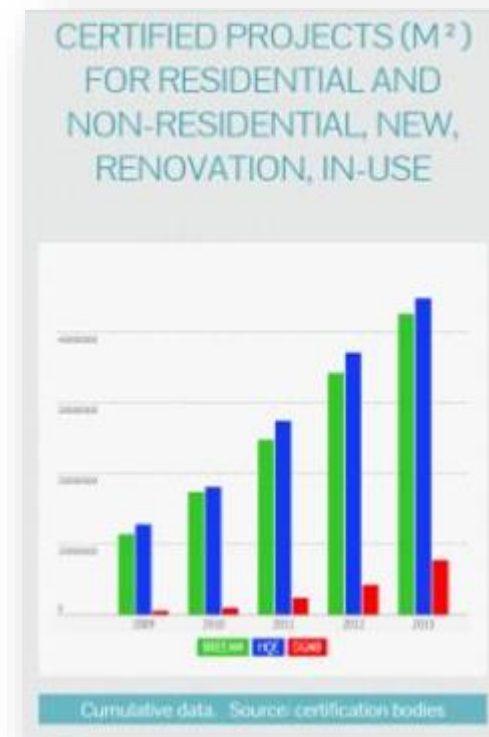
HQE to pierwszy międzynarodowy certyfikat posiadający **schemat dedykowany dla budynków mieszkalnych** – ponad 20 lat doświadczenia.

Certyfikat uzyskało już 59 mln m² w 380 tys. projektów.

Za zarządzanie schematem odpowiada operator – **Cerway**.

DEKRA, jako wyłączny przedstawiciel Cerway na terenie Polski oferuje certyfikację Państwa inwestycji w zakresie:

- ✓ całościowego zarządzania procesem certyfikacji:
- zarządzanie aplikacjami,
- kontraktowanie,
- organizowanie i przeprowadzanie audytów,
- przygotowywanie raportów wraz z rekomendacją do Cerway,
- ✓ szkoleń i akredytacji specjalistów zaangażowanych w projekty certyfikowane z HQE (Referentów i Audytorów HQE).



Źródło: SBA (2013)

HQE w Polsce

Certyfikowane projekty:

Nazwa:

Accent Vert , Accent Eco, Melodie 1, Melodie 2

Inwestor:

Bouygues Immobilier Polska

Schemat certyfikacji: **HQE - Budynki nowe i modernizowane**

Rok certyfikacji:

- 2015: Accent Vert, Accent Eco - Etap projektowy
- 2016: Accent Vert - Etap powykonawczy
- 2016: Melodie 1, Melodie 2 - Etap wstępny

Wynik certyfikatów:

HQE Very Good



Główne zalety certyfikacji HQE

Schemat ukierunkowany na człowieka

Zdrowie i komfort użytkowników stanowią 50% celów HQE:

- ✓ *Odpowiednia orientacja mieszkań*
- ✓ *Optymalizacja ilości światła dziennego i widoków*
- ✓ *Zastosowanie antyalergicznym materiałów*
- ✓ *Polepszone parametry izolacji termicznej i akustycznej mieszkań*
- ✓ *Nacisk na jakość przestrzeni, jakość powietrza i komfort zapachowy*
- ✓ *Rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo mieszkańców*
- ✓ *Zagospodarowanie działki zapewniające przyjazne środowisko życia*



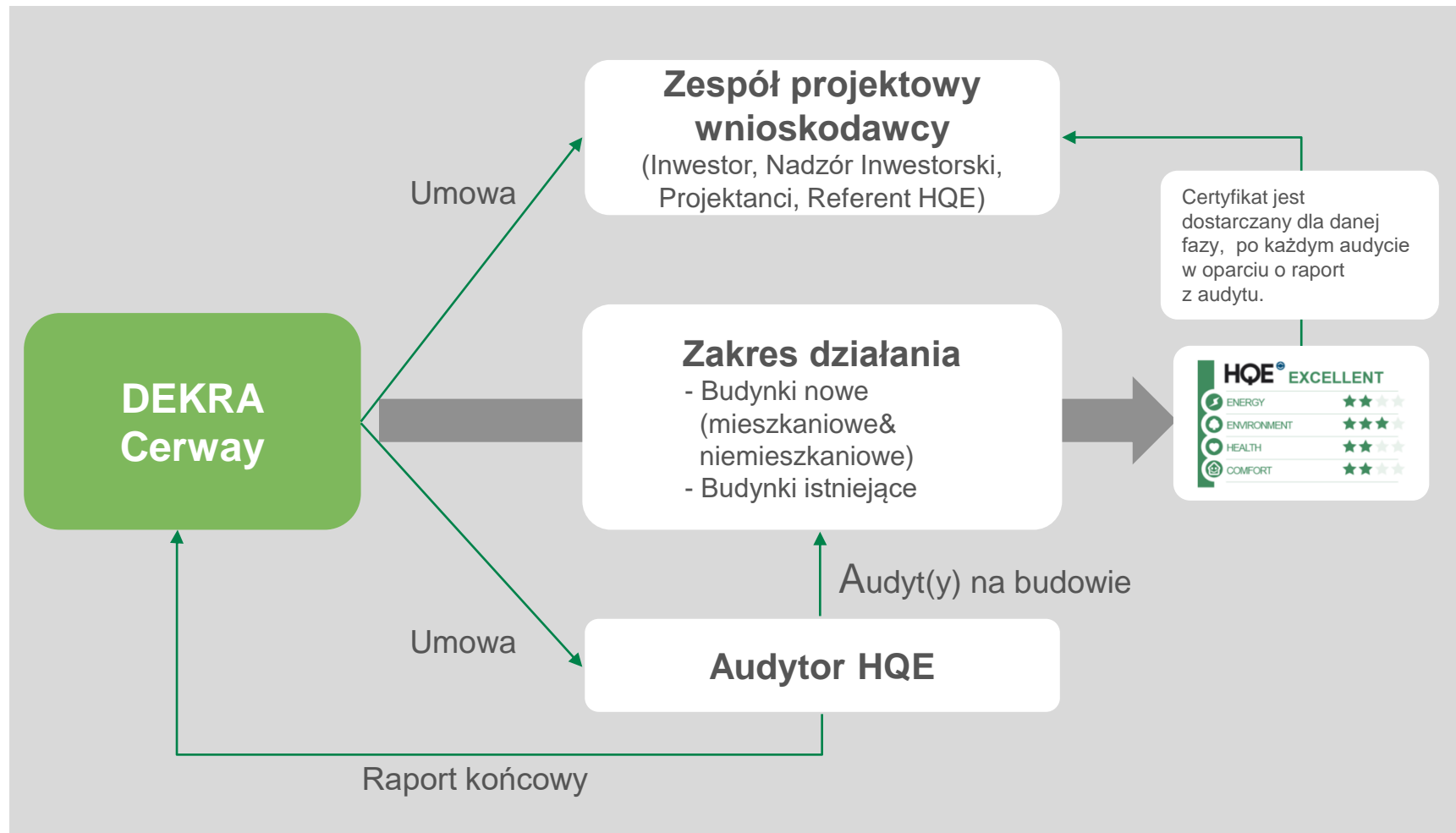
Schemat ukierunkowany na efektywność środowiskową

- ✓ *Zmniejszone zapotrzebowanie na energię, energooszczędne rozwiązania*
- ✓ *Rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne zapewniające zrównoważony budynek – niższe koszty utrzymania dla użytkowników (prąd, woda, ogrzewanie)*

Jakość i przejrzystość

- ✓ *Niezależny, akredytowany audytor działający zgodnie z najwyższymi europejskimi standardami potwierdza jakość i efektywność środowiskową budynku.*

Schemat zależności pomiędzy uczestnikami projektu



Schemat certyfikacji HQE



**BUDYNKI NOWE
I MODERNIZOWANE**
Budynki mieszkalne
oraz niemieszkalne



**BUDYNKI
ISTNIEJĄCE**
Budynki niemieszkalne
w eksploatacji



**ZRÓWNOWAŻONE
PLANOWANIE**

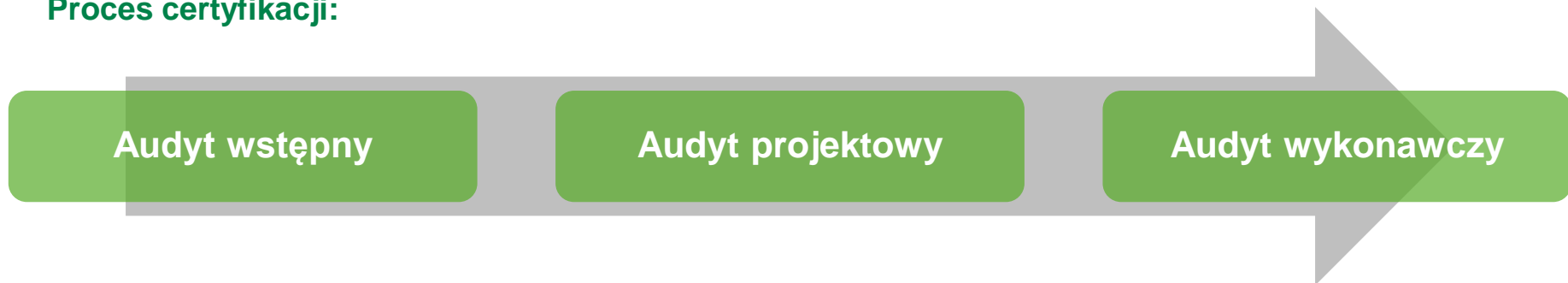
Schemat dla budownictwa mieszkaniowego

Certyfikat – Budowa i Modernizacja

Zakres certyfikacji:

Wszystkie rodzaje budynków **mieszkalnych**, handlowych, biurowych lub usługowych **w trakcie budowy** bądź w przebudowie.

Proces certyfikacji:



Dla projektów w zaawansowanej fazie rozwoju możliwe jest przeprowadzenie jedynie audytów dwóch ostatnich faz.

Struktura schematu:

- schemat wymagań dla **Project's Environmental Management** (Zarządzanie Środowiskiem) obiektów w trakcie budowy,
- schemat oceny dla **Environmental Performance of the Building** (Efektywność Środowiskowa Budynku): 14 celów podzielonych na 4 tematy oceniane w skali do 4 gwiazdek.

Zestawienie 14 celów podzielonych na 4 obszary:

- ✓ **Jakość przestrzeni** (ekspozycja elektromagnetyczna, specjalne warunki zdrowotne)
- ✓ **Jakość wody** (projektowanie sieci, temperatura)
- ✓ **Jakość powietrza** (wentylacja, klimatyzacja, LZO)



Rys. Na podstawie schematu dla budynków mieszkaniowych.

- ✓ **Położenie** (zagospodarowanie działki, tereny zewnętrzne, wpływ na lokalnych mieszkańców)
- ✓ **Materiały** (zrównoważoność, wpływ materiałów z uwagi na trwałość, użytkowanie, możliwość adaptacji)
- ✓ **Plac budowy** (zarządzanie odpadami, zużycie mediów, niedogodności)
- ✓ **Odpady** (recykling, ograniczanie ilości)

- ✓ **Komfort ciepłno-wilgotnościowy** (wpływ klimatyzacji i wentylacji na komfort termiczny użytkowników)
- ✓ **Komfort akustyczny** (wewnętrzna i zewnętrzna akustyka, hałas urządzeń)
- ✓ **Komfort wizualny** (dostęp do naturalnego i sztucznego oświetlenia)
- ✓ **Komfort zapachowy** (kontrola i niwelowanie źródeł dyskomfortu)

- ✓ **Energia** (zmniejszenie zapotrzebowania, zużycia, emisji)
- ✓ **Woda** (zużycie, wykorzystanie wody deszczowej, gospodarka wodno-ściekowa)
- ✓ **Utrzymanie** (projekt uwzględniający uproszczone utrzymanie)

Przejrzysta i łatwa do adaptacji punktacja

Krok 1: ocena spełniania każdego z celów

3 poziomy efektywności, od poziomu podstawowego do wysokiego.

Krok 2: ocena każdego z obszarów

Efektywność osiągnięta dla poszczególnych obszarów jest punktowana od 0 do 4.

Krok 3: wynik całkowity

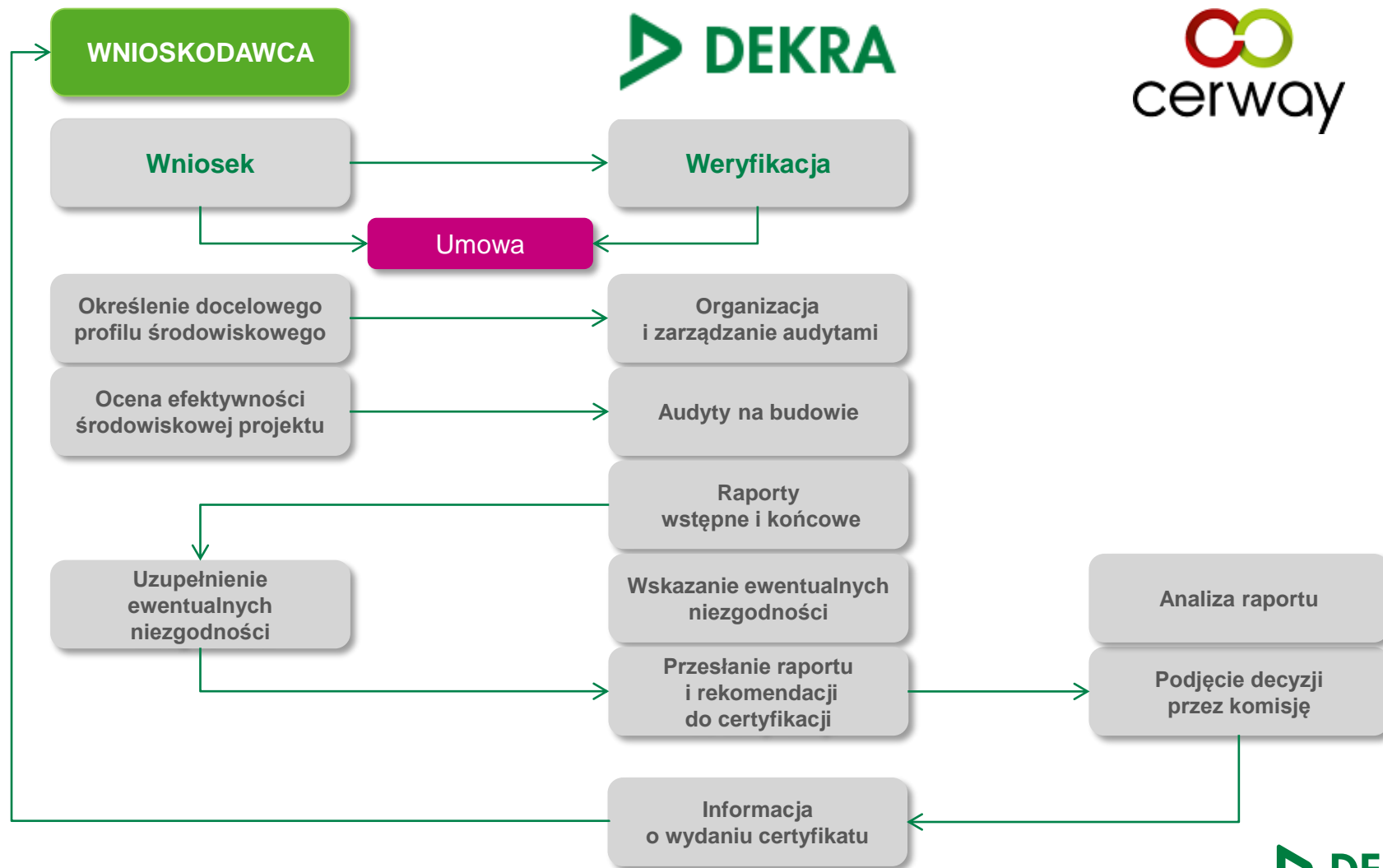
W oparciu o liczbę gwiazdek dla poszczególnych obszarów:

- HQE Pass: wszystkie obowiązkowe (PR)
- HQE Good: 1 do 4 gwiazdki
- HQE Very Good: 5 do 8 gwiazdek
- HQE Excellent: 9 do 11 gwiazdek
- HQE Exceptional: ≥ 12 gwiazdek

POZIOM	PUNKTACJA
PODSTAWOWY	Spełnienie WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH
EFEKTYWNY	Spełnienie WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH $\geq XX\%$ OBOWIĄZUJĄCYCH Punktów
WYSOKO EFEKTYWNY	Spełnienie WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH $\geq XX\%$ OBOWIĄZUJĄCYCH Punktów



Podsumowanie – proces certyfikacji całościowo



Korzyści z certyfikacji

Dla inwestora

- Poprawa wizerunku
- Przyczynianie się do globalnego zrównoważonego rozwoju
- Wartość dodana – certyfikat rozpoznawany na poziomie międzynarodowym

- Zwiększenie zwrotu z inwestycji
- Wzrost cen sprzedaży/wartości
- Dłuższa trwałość techniczna budynku
- Potwierdzenie zgodności z dobrymi praktykami w budownictwie

Dla wynajmującego

- Szybsza komercjalizacja
- Wzrost cen wynajmu
- Wzrost konkurencyjności
- Redukcja kosztów operacyjnych i zużycia mediów
- Polepszenie samopoczucia użytkowników
- Zapewnienie zdrowego środowiska życia
- Gwarancja jakości budynku
- Zmniejszenie kosztów napraw i utrzymania
- Zmniejszenie kosztów modernizacji

Dla użytkowników

Koszty certyfikacji

Koszty certyfikacji (w oparciu o przykładowe obiekty we Francji):

- ✓ wzrost kosztów inwestycji: średnio pomiędzy 0,5 a 0,9 % kosztów budowy:
 - koszty pośrednie (organizacja, proces) dla właściciela obiektu: pomiędzy 0,2 a 0,4% kosztów budowy,
 - koszty certyfikacji: średnio 0,3% kosztów budowy.

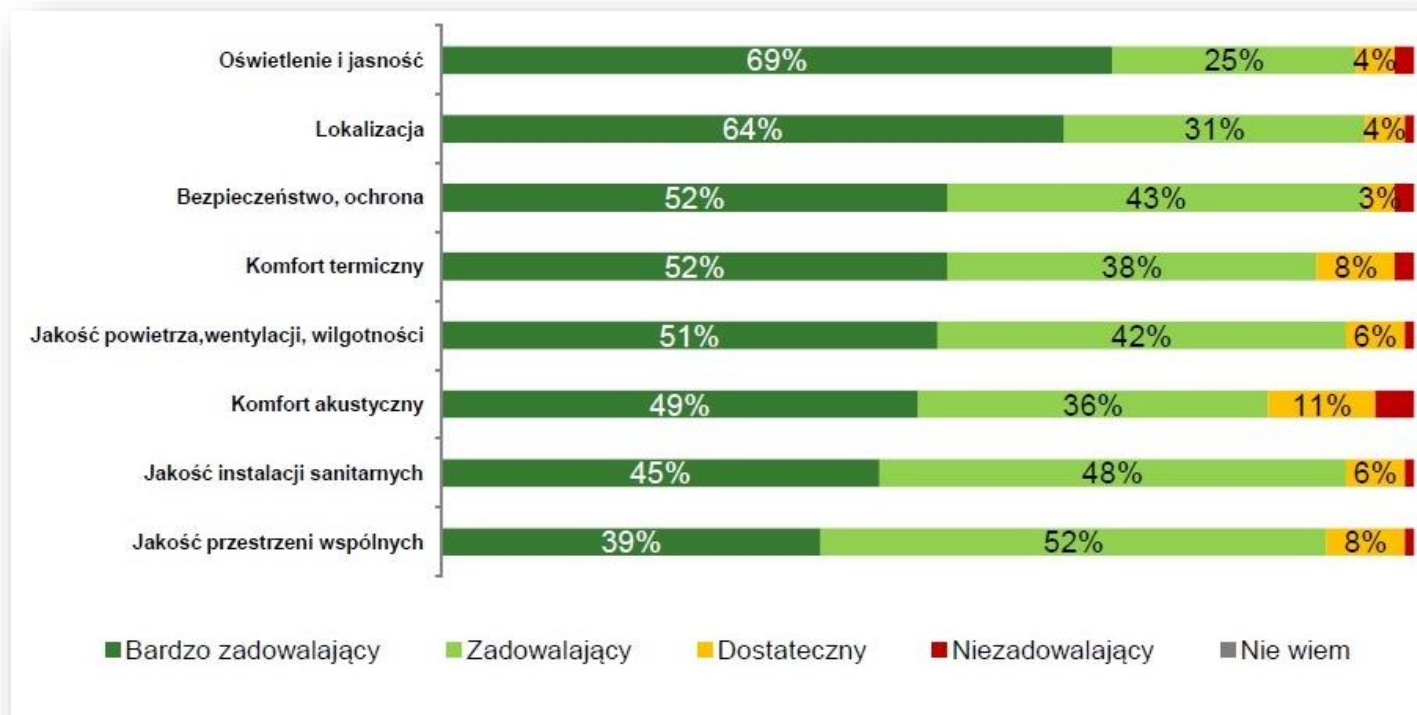
Zielona wartość certyfikowanych obiektów mieszkalnych:

- ✓ budynki wielorodzinne:
 - wartość rynkowa jest średnio od 2,8% do 9,6%,
 - wyższa niż budynków niecertyfikowanych,
 - wartość wynajmu jest średnio 6% wyższa,
- ✓ budynki jednorodzinne:
 - wartość rynkowa jest pomiędzy 7 a 18% wyższa.



Dlaczego certyfikować obiekty mieszkalne?

Podniesienie satysfakcji klientów i zwiększenie sprzedaży



Źródło: Ankieta satysfakcji przeprowadzana przez Cerway

Referent HQE

Korzyści ze współpracy z Referentem HQE:

- ✓ zapewnienie specjalisty z potwierdzoną wiedzą i umiejętnościami w zakresie certyfikacji HQE – DEKRA prowadzi stały nadzór nad kompetencjami Referentów,
- ✓ objaśnienie procesu certyfikacji uczestnikom projektu, pomoc w zrozumieniu założeń, określeniu celów,
- ✓ obniżenie kosztów procesu certyfikacji.



Ważne:

- Korzystanie z usług Referenta HQE jest **opcjonalne**.
- Referent HQE może uczestniczyć w procesie projektowy budowie obiektu, ale pod żadnym pozorem **nie może być audytorem** tego projektu.

Pozostałe usługi DEKRA dla budownictwa:

- ✓ Analiza założeń techniczno-ekonomicznych
- ✓ Stworzenie programu realizacji inwestycji
- ✓ Wdrożenie procedur zapewnienia bezpieczeństwa i jakości
- ✓ Organizacja przetargów, negocjacje i wybór wykonawców
- ✓ Pozwolenia (koordynacja dokumentacji)

- ✓ Kontrole i audyty techniczna
- ✓ Przeglądy okresowe
- ✓ Kontrola BHP
- ✓ Ekspertyzy techniczne
- ✓ Usługi Due Diligence



- ✓ Koordynacja i nadzór BHP
- ✓ Kontrola jakości
- ✓ Odbiory robót
- ✓ Przekazanie obiektu do użytkownika
- ✓ Nadzór (monitor) bankowy

- ✓ Przygotowanie budżetu
- ✓ Optymalizacja kosztów
- ✓ Bieżące rozliczanie inwestycji
- ✓ Zarządzanie roszczeniami
- ✓ Sporządzanie raportów finansowych
- ✓ Końcowe rozliczenie inwestycji

Zapraszamy do kontaktu!

Agnieszka Surma

Koordynator ds. certyfikacji HQE / Audytor HQE

+48.664-404-751

agnieszka.surma@dekra.com

Michał Kmieciak

Project Manager

+48.692-033-144

michal.kmieciak@dekra.com

www.budownictwo.DEKRA.pl



Dziękujemy!



ZAPEWNIAMY
BEZPIECZEŃSTWO