

## NT 28 – Proceso de Pre-Aprobación BREEAM ES [v1.0] octubre 2021

### Esquema BREEAM ES aplicable

URBANISMO		NUEVA CONSTRUCCIÓN	X	VIVIENDA	X	EN USO	
-----------	--	--------------------	---	----------	---	--------	--

### ¿En qué consiste la Pre-Aprobación?

Las evaluaciones realizadas de acuerdo con los esquemas BREEAM ES se basan en evidencias para demostrar el cumplimiento de los criterios de evaluación pertinentes. Estas evidencias generalmente se relacionan solo con un proyecto específico (por ejemplo, un edificio individual de obra nueva o un proyecto de rehabilitación) porque los aspectos clave del diseño, la especificación de materiales e instalaciones y el proceso de construcción son exclusivos de ese proyecto. BREEAM ES realiza al final del proceso la verificación de Garantía de Calidad. Sin embargo, cuando varios edificios comparten elementos de diseño o especificaciones estándar, BREEAM ES puede realizar una verificación previa basada en un conjunto de evidencias estándar. Este proceso se denomina "Pre-Aprobación".


La Pre-Aprobación proporciona una mayor eficiencia en el proceso de evaluación y una mayor garantía para el cliente de las puntuaciones y clasificaciones finales que se pueden conseguir. Es importante tener en cuenta que la Pre-Aprobación no sustituye las evaluaciones individuales a nivel de edificio o las verificaciones de BREEAM ES.


Se puede solicitar una Pre-Aprobación en los esquemas de:

- Nueva Construcción 2015
- Vivienda 2020

El proceso de Pre-Aprobación solo se puede aplicar cuando la/s evidencia/s demuestran el cumplimiento de criterios relacionados con la obtención de puntos completos, no de criterios individuales dentro de secciones que otorgan puntos. El objetivo de este proceso es ahorrar tiempo y recursos en la evaluación y una aprobación parcial de criterios no cumpliría con esto.

Ejemplo para el Requisito "ENE 03 Iluminación Externa" del Manual de Vivienda 2020, suponiendo que los edificios dispondrán de iluminación externa:

Criterios	Evidencias que es necesario entregar	
<b>Un punto</b> 2. La eficacia luminosa media inicial de las luminarias en la zona de obras es mayor o igual a 60 lúmenes/vatio.  3. Todas las luminarias externas están controladas de forma automática para evitar que se encuentren en funcionamiento durante el día y se instalan detectores de presencia en zonas de tránsito peatonal intermitente.	Las especificaciones que demuestren los tipos de luminarias, sus controles y los detectores de presencia Y los planos de diseño.	
4. La calificación energética en cualquier instalación de alumbrado exterior será como mínimo B siguiendo lo marcado en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEA).	Los cálculos del equipo de diseño que demuestren la categoría B.	

Criterios	Evidencias que es necesario entregar	
<b>Un punto</b> 2. La eficacia luminosa media inicial de las luminarias en la zona de obras es mayor o igual a 60 lúmenes/vatio.  3. Todas las luminarias externas están controladas de forma automática para evitar que se encuentren en funcionamiento durante el día y se instalan detectores de presencia en zonas de tránsito peatonal intermitente.	Las especificaciones que demuestren los tipos de luminarias, sus controles y los detectores de presencia Y los planos de diseño.	
4. La calificación energética en cualquier instalación de alumbrado exterior será como mínimo B siguiendo lo marcado en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEA).	Las evidencias para demostrar el cumplimiento del Criterio 4 se entregarán de forma específica por proyecto	

## NT 28 – Proceso de Pre-Aprobación BREEAM ES [v1.0] octubre 2021

### ¿Cuál es el proceso?

A continuación, se detalla el proceso (ver figura 1 al final del documento).

#### 1. Solicitud

El primer paso en el proceso es que cada Asesor o Asesora complete y firme el formulario de solicitud de Pre-Aprobación y lo remita a [breeam@breeam.com](mailto:breeam@breeam.com).

En el formulario de solicitud se recopila la siguiente información:

- relación de criterios propuestos para su inclusión en la Pre-Aprobación,
- información general sobre el personal Asesor, el Cliente y los proyectos pertinentes,
- la aceptación de los Términos y Condiciones de BREEAM ES.

Una vez revisada la solicitud, BREEAM ES podrá responder de la/s siguientes maneras:

1. Confirmando que los criterios solicitados son aceptables para la Pre-Aprobación.
2. Solicitando información más detallada o la justificación de algún criterio en particular
3. Confirmando que la solicitud no es apta para la Pre-Aprobación (en este caso no se cobra ninguna tarifa)

Para las solicitudes que son aceptadas (de acuerdo con '1' arriba), BREEAM ES invitará al Asesor o Asesora a enviar el conjunto de evidencias estándar que confirman el cumplimiento de los criterios solicitados. En este momento también se emitirá una factura por el proceso de Pre-Aprobación.

Las evidencias deben ser proporcionadas dentro de los seis meses posteriores a la aceptación de BREEAM ES.

Todos los procedimientos estándar de BREEAM ES con respecto a los plazos y la validez de los registros siguen siendo aplicables y no se alterarán debido a que una Pre-Aprobación esté siendo evaluada o aceptada por BREEAM ES.

#### 2. Entrega de documentación

El Asesor o Asesora debe enviar el Informe de Evaluación, la Herramienta de Evaluación y el conjunto de evidencias estándar, completados con todos los detalles pertinentes para todos los criterios solicitados en la Pre-Aprobación. Una vez recibida la documentación, BREEAM ES realizará una verificación de Garantía de calidad de acuerdo con el mismo proceso utilizado para las evaluaciones estándar. Aunque, se revisarán todos los criterios solicitados y sus evidencias.

Al igual que en cualquier proceso estándar de BREEAM ES, en el caso de que se detecten No Conformidades, el Asesor o Asesora puede volver a enviar evidencias o justificaciones adicionales para subsanar dichas No Conformidades.

Los criterios siguen siendo negociables y, por lo tanto, el Asesor o Asesora puede optar por eliminar cualquier punto de la Pre-Aprobación en cualquier momento. Cuando todos los criterios y por ende puntos solicitados, incluidos en la Pre-Aprobación hayan sido verificados y no existan No Conformidades ni Observaciones pendientes, BREEAM ES proporcionará una carta confirmando los puntos/criterios incluidos en la Pre-Aprobación y la relación de las referencias del conjunto de evidencias estándar.

#### 3. Uso de la Pre-Aprobación

Para cada proyecto que utilice la Pre-Aprobación, el personal Asesor realizará su evaluación de la manera habitual, incluida la referenciación de las evidencias. Cuando se envía una evaluación con la intención de certificar, el personal Asesor debe notificar a BREEAM ES que está utilizando el proceso de Pre-Aprobación. Cuando el proyecto logra el cumplimiento de un punto particular utilizando la Pre-Aprobación, se debe indicar que se aplica la Pre-Aprobación. De este modo, el Asesor o Asesora confirma que no requiere una evaluación adicional, y la Pre-Aprobación confirma el cumplimiento de todos los criterios aplicables al desarrollo individual. Todos los criterios siguen siendo negociables,

## NT 28 – Proceso de Pre-Aprobación BREEAM ES [v1.0] octubre 2021

por lo que cada proyecto no tiene que utilizar todos los criterios pre-aprobados. Esto aporta flexibilidad para aquellos elementos específicos o únicos de un proyecto en particular, donde los criterios pre-aprobados pueden ser retenidos o conseguidos a través de evidencias y justificaciones alternativas.

Cabe señalar que el proceso de Pre-Aprobación no implica ningún cambio en el proceso de Garantía de Calidad, la frecuencia o el tipo de verificación realizada en las evaluaciones de cada Asesor o Asesora.

### 4. Período de validez de la Pre-Aprobación

La Pre-Aprobación se puede utilizar durante los tres años siguientes a su concesión y en un máximo de 100 evaluaciones BREEAM ES.

La Pre-Aprobación hará referencia a una versión de esquema específica a la que se aplica, por ejemplo, BREEAM ES Nueva Construcción 2015 ED 02, y se podrá utilizar con versiones posteriores del esquema siempre y cuando se haya revisado. Es responsabilidad del personal Asesor asegurarse de que la evidencia de Pre-Aprobación demuestre el cumplimiento de cualquier requisito/criterio modificado en la versión posterior del esquema. Se pueden plantear No Conformidades cuando el conjunto de evidencias estándar no demuestre el cumplimiento de un criterio revisado/actualizado del esquema.

### 5. Revisiones de Esquema BREEAM o las evidencias de Pre-Aprobación

Cuando los cambios en el Documento del Esquema o las aclaraciones que resulten de la actualización de un esquema afecten a los puntos pre-aprobados, o cuando un Cliente realice cambios en la evidencia de la Pre-Aprobación, el Asesor o Asesora gestionará el impacto resultante ya sea:

1. No utilizar la Pre-Aprobación para los puntos afectados. Los puntos aún se pueden otorgar cuando la evidencia específica del desarrollo muestre el cumplimiento.
2. Contactar con BREEAM ES para solicitar una corrección a la Pre-Aprobación. Si se acepta, el Asesor o Asesora evaluará los cambios de las evidencias y las enviará a BREEAM ES para su verificación. La tarifa por este trabajo se detalla en la sección Tarifas a continuación.

#### Tarifas

La tarifa se aplica a cada solicitud y debe ser abonada cuando se emita la factura en concepto de confirmación de cuáles son los criterios propuestos para la Pre-Aprobación.

Tarifa estándar	8.000 €
Tipo (s) de especificación adicional, correcciones a una Pre-Aprobación otorgada por BREEAM ES, cuando se requiere una ampliación más allá de los tres años iniciales o cuando la Pre-Aprobación se utilizará en más de 100 evaluaciones	1.200 € cada uno

### Propiedad de la Pre-Aprobación

BREEAM España conservará la propiedad de todos los documentos de Pre-Aprobación y otorgará al cliente el derecho de utilizarlos (a través de un Asesor o Asesora con la licencia vigente) en sus proyectos. Por lo tanto, el Cliente tiene derecho a compartir la Pre-Aprobación con cualquier Organización Autorizada con el fin de realizar evaluaciones de los proyectos pertinentes.

BREEAM España conservará copias de los documentos preaprobados. Solo se facilitarán a un tercero mediante solicitud o solicitud por escrito del Cliente.

## NT 28 – Proceso de Pre-Aprobación BREEAM ES [v1.0] octubre 2021

Figura 1- Proceso Pre-Aprobación

