e|a
engenharia
arquitetura

SISTEMAS PREDIAIS

ISSN 1981-4240
www.engenhariaearquitetura.com.br

CERTIFICAÇÕES: SELO CASA AZUL CAIXA, LEED, BREEAM E SKA RATING

RELATO DE CASO: CIDADE PEDRA BRANCA

GUIA DE PRODUTOS SUSTENTÁVEIS

COBERTURAS E DESEMPENHO TÉRMICO E ACÚSTICO DAS EDIFICAÇÕES

SISTEMAS PREDIAIS – ENGENHARIA ARQUITETURA EDIÇÃO 41 ANO IX – 2014 R$ 20,00

Divulgação: Mariana Orsi

LUSH SPA, em São Paulo (SP)

SKA RATING

Histórico:

Há uma série de considerações importantes quando se reforma, por exemplo, um escritório comercial ou uma loja de varejo, uma delas é a Sustentabilidade. O SKA Rating é uma ferramenta de avaliação ambiental que auxilia organizações, proprietários e inquilinos a mensurar com precisão o quão sustentável a sua reforma pode ser, de acordo com parâmetros internacionais de boas práticas ambientais. Ele foi desenvolvido como resultado da pesquisa iniciada em 2005 pelas organizações Skansen, RICS e AECOM visando identificar o impacto ambiental das reformas interiores comerciais em edifícios existentes. A avaliação é realizada pela equipe técnica da organização RICS Royal Institution of Chartered Surveyors, do Reino Unido, com a assessoria de um auditor certificado e credenciado. A RICS, fundada em 1868, é uma organização global estabelecida no Reino Unido e está presente em 146 países e possui 30 escritórios ao redor do mundo; em 2011 se estabeleceu no Brasil. Trabalha em cooperação com membros e entidades nacionais, mantendo assim a excelência dos padrões profissionais das atividades que compõem o ciclo imobiliário. No Brasil, a RICS, alinhada com o crescimento do mercado imobiliário e apoio de investimentos internacionais, forma parcerias com as principais associações como, ABRAFAC, SECOVI, IBAPE.

Requisitos para obter a certificação:

A metodologia da certificação SKA Rating é simples e a plataforma online é gratuita. É requisito obrigatório a contratação de um auditor certificado e credenciado ao RICS (SKA Assessor), de modo que a qualidade da gestão do processo seja garantida. Os projetos de reformas em projetos comerciais podem atingir classificações de Bronze, Prata ou Ouro, baseados no atendimento a uma percentagem de medidas relevantes para o escopo do projeto e obras. Na fase de concepção do projeto a equipe responsável segue as orientações do auditor para o desenvolvimento de um projeto mais sustentável, com eficiência energética, uso racional da água, especificação de materiais sustentáveis, e conforto e qualidade do ambiente interno. Durante a fase de construção há uma seleção de documentos comprovando e demonstrando o que foi especificado no projeto e executado em obra, acompanhado de uma auditoria presencial. Após um ano de ocupação há a opção de monitoramento da performance do empreendimento.

O processo e o sistema de pontuação:

O sistema considera as boas práticas do escopo do projeto; as boas práticas a serem documentados na fase do projeto e construção pelo cliente, equipe de projeto e obra; e as boas práticas que foram atendidas na conclusão da reforma e que determinarão o nível alcançado: Bronze, Prata ou Ouro. O auditor contratado estabelece as boas práticas aplicáveis, como escopo, de acordo com as características da reforma na fase do projeto. Em seguida, o auditor determina, em parceria com o cliente, equipe de projeto e obra, às boas práticas a serem documentadas como o objetivo na fase do projeto e construção. Com a conclusão da obra ocorre a inspeção presencial de responsabilidade do auditor e o envio final da documentação comprobatória através da plataforma online à equipe técnica da RICS Reino Unido, que informará as boas práticas atendidas e o nível da certificação SKA Rating alcançado a todos. O

número de boas práticas identificadas determinará o número de boas práticas atendidas para a obtenção da certificação nível bronze, prata ou ouro.

Categorias:

O SKA Rating Retail é composto de 109 boas práticas que consistem em nove categorias que são: Energy, (Eficiência Energética); Energy & CO^2, (Emissões de CO^2); Pollution, (Poluição); Waste, (Gestão de Resíduos); Materials, (Materiais e Recursos Naturais); Project Delivery, (Licenciamentos); Transport, (Transporte); Water (Gestão do uso racional da água); Well Being (Bem estar do usuário).

Formação/credenciamento dos auditores:

A certificação britânica é auditada, segundo o modelo atual, por assessores devidamente certificados no Reino Unido. Em outros países, como agora no Brasil, temos projetos-piloto que necessitam de adequação até que uma versão específica para o país seja lançada. O curso "Ska rating one day foundation" compreende a filosofia e metodologia do sistema de classificação SKA. Ele fornece uma visão geral de alto nível de todas as questões de sustentabilidade relacionadas a fit-outs não residencial. É a primeira parte de um programa de treinamento que capacita a pessoa a se tornar um assessor credenciado, quer seja para propriedades comerciais, como para varejo. Os profissionais que desejem tornar-se um assessor credenciado são obrigados a realizar um treinamento adicional online. Existem duas opções: Comercial SKA ou Varejo SKA. Após a conclusão do exame online, o candidato deve se registar como assessor, conforme as seguintes informações: assinar a declaração de compromisso com as regras relativas à classificação RICS SKA e pagar a taxa de inscrição. Feito isso o profissional será registrado como um avaliador credenciado classificação SKA para o regime adequado (Comercial e/ou Varejo). Os benefícios da acreditação são: visibilidade de seus dados, de contato, para clientes no registro classificação SKA de avaliadores credenciados; acesso exclusivo à comunidade virtual online de assessor classificação SKA; e licença exclusiva para certificar fit-outs através da ferramenta online.

Embora existam ferramentas estabelecidas desde 1990 avaliando o impacto ambiental de edificações sustentáveis – greenbuildings, como BREEAM e LEED, a certificação SKA Rating aborda um nicho de mercado específico: reforma interiores comerciais sustentáveis de acordo com parâmetros internacionais de boas práticas ambientais.

Empreendimentos certificados:

O projeto piloto SKA Rating no Brasil já foi concluído e está em análise pela equipe técnica da RICS Reino Unido.

Número de auditores SKA Rating Assessors : 316

Número de projetos registrados proponentes à certificação SKA Rating: 3943

Número de projetos certificados e concluídos: Lojas de Varejo + Escritórios: 854

Número de projetos certificados e concluídos: Lojas de Varejo: 232

Certificados Bronze: 37

Certificados Prata: 120

Certificados Ouro: 75

Lourdes Cristina Delmonte Printes,
Diretora Técnica da
LCP Engenharia e Construções Ltda

Marcia Ferrari,
Country Manager da
RICS Brasil & Engenheira

Cristina Hana Shoji,
Arquiteta e Diretora Técnica
de Sustentabilidade da
Green Design Consultoria
Sustentável Ltda