



**ASCOLTATE BENE.  
SE È EDILIZIA SOSTENIBILE,  
VI PARLERÀ DI NOI.**



**ABBIAMO PORTATO LA CERTIFICAZIONE LEED® IN ITALIA  
E NE ABBIAMO DIFFUSO LA CONOSCENZA E L'USO.  
PER QUESTO SIAMO LEADER NEL SETTORE CON IL PACCHETTO  
PIÙ COMPLETO E AFFIDABILE DI SERVIZI.**



**SPONSOR PLATINO**



**NEL SISTEMA LEED SIAMO LEADER.  
PER STORIA, COMPETENZA E PASSIONE**

Siamo la prima società italiana che offre un sistema integrato di servizi a supporto di tutti i percorsi di certificazione LEED.

I nostri servizi trasformano la sostenibilità in leva strategica per l'innovazione e lo sviluppo. Consentono l'orientamento di committenti pubblici e privati, investitori, team di progettazione e costruzione verso performance di alto livello, sviluppando strategie innovative validate da una rigorosa analisi tecnica e finanziaria e dall'ottenimento della certificazione LEED.

Questo è il motivo per cui molte aziende ed organizzazioni hanno scelto il nostro supporto ed i nostri servizi integrati per raggiungere la certificazione LEED o per competere .



## Professionisti del Green building

Siamo il Distretto Tecnologico Trentino per l'energia e l'ambiente riconosciuto dal Ministero dell'Università e della Ricerca. Supportiamo l'innovazione e lo sviluppo di filiere, creando infrastrutture innovative di mercato sviluppando progetti e offrendo servizi nei settori dell'edilizia sostenibile, l'energia e la mobilità. Tre settori chiave attorno ai quali abbiamo sviluppato la nostra attività, coordinando competenze e conoscenze allo scopo di offrire un approccio alla sostenibilità capace di portare valore, ridurre i costi, integrarsi al core business dell'azienda.

Abbiamo portato lo standard LEED in Italia, fondando come soci promotori il Green Building Council Italia.

Seguiamo in ogni sua fase il processo di certificazione LEED della maggior parte di progetti su tutto il territorio nazionale e siamo in grado di offrire supporto sull'intera gamma degli standard di certificazione LEED attualmente in vigore.



Il nostro team LEED ha supportato la prima certificazione LEED in Europa un edificio scolastico (certificazione ottenuta: LEED School 2.0 Gold - Novembre 2009 - Istituto Tecnico Commerciale Floriani, Riva del Garda) e la prima certificazione LEED EBO&M in Italia un edificio esistente (certificazione ottenuta: LEED EBO&M Gold - Agosto 2010 - Headquarter IFAD, Roma). Inoltre abbiamo ottenuto l'accettazione del 100% dei crediti che sino ad oggi sono stati sottomessi nei progetti che stiamo seguendo.

### I nostri principali clienti

- Castello SGR Progetto MUSE (Trento)
- Unipol Gruppo Finanziario  
Progetto Torre Unifimm (Bologna)
- Italcementi Group
- Ifad (agenzia dell'ONU)
- Baxter
- Morgan Stanley
- Citi Bank
- Fondazione Bruno Kessler
- Trentino Sviluppo
- Opera universitaria di Trento
- Patrimonio Trentino

# Cosa significa LEED

LEED Green Building Rating System è lo standard di certificazione energetica e di sostenibilità per la progettazione, costruzione e gestione di edifici sostenibili dal punto di vista ambientale, sociale, economico e del benessere, sviluppato negli Stati Uniti e applicato in oltre 100 paesi nel mondo. LEED è uno standard a base volontaria, aperto, trasparente, in continua evoluzione, supportato da una vasta comunità tecnico-scientifica e ampiamente riconosciuto dal mercato. L'organizzazione che definisce e promuove lo standard LEED è l'US Green Building Council, associazione no-profit nata nel 1993 e che oggi conta più di undicimila membri. In Italia, LEED è sviluppato e promosso da GBC Italia, associazione fondata e promossa da Habitech. Dal 14 aprile 2010 è entrato in vigore lo standard italiano di LEED: LEED Italia 2009 - Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni, che opera per la maggior parte con standard italiani/europei.



LEED introduce nel mercato il LEED Accreditate Professional (LEED AP). Si tratta di una figura altamente competente nel processo di certificazione LEED, il cui compito è quello di guidare il team di progettazione e costruzione all'ottenimento della certificazione LEED.

Nel nostro staff contiamo il più elevato numero di LEED AP in Italia.

LEED è un sistema flessibile e articolato che prevede formulazioni differenziate, pur mantenendo un'impostazione di fondo coerente tra i vari ambiti, che sono:

LEED Italia per Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni

LEED for Schools

LEED for Core and Shell

LEED for Existing Buildings: Operations and Maintenance

LEED for Neighborhood Development

LEED for Commercial Interior

Siamo gli unici ad offrire consulenza per tutti i sistemi di rating LEED

LEED suddivide in aree le caratteristiche di sostenibilità di un edificio, riconosce e valuta in punti le performance di ciascuna di esse, riflettendone il potenziale impatto ambientale.

## LEED Italia 2009 Nuove Costruzioni Ristrutturazioni

Punteggio massimo conseguibile \*\* 110\*

	SOSTENIBILITÀ DEL SITO	26
	GESTIONE DELLE ACQUE	10
	ENERGIA E ATMOSFERA	35
	MATERIALI E RISORSE	14
	QUALITÀ AMBIENTALE INTERNA	15

\* punteggio massimo conseguibile 100 punti +10 bonus

\*\* Base 40+ punti, Argento 50+ punti, Oro 60+ punti, Platino 80+ punti

	INNOVAZIONE NELLA PROGETTAZIONE	6
	PRIORITÀ REGIONALE	4

Abbiamo ottenuto l'approvazione del 100% dei crediti che abbiamo sottomesso

Il progetto raggiunge livelli diversi di certificazione secondo la somma dei punteggi delle singole aree.

I livelli di certificazione proposti da LEED sono quattro:



PLATINUM 80 punti



GOLD 60 - 79 punti



SILVER 50 - 59 punti



CERTIFIED 40 - 49 punti



## Servizi per l'edilizia sostenibile

Siamo leader nel settore con il pacchetto più completo ed affidabile di servizi per l'ottenimento della certificazione LEED e per trasformare la sostenibilità in leva strategica per l'innovazione e lo sviluppo. I nostri servizi si distinguono nelle seguenti aree:

### • Sostenibilità

Grazie alla costante presenza e conoscenza del mercato, dei target e delle tendenze attuali, supportiamo le organizzazioni nel valorizzare la propria scelta strategica verso la sostenibilità, aiutandole nell'individuazione e implementazione di strategie di sviluppo e politiche di sostenibilità. Offriamo supporto strategico nell'orientamento delle organizzazioni verso una gestione sostenibile del patrimonio immobiliare, valutando il posizionamento di progetti rispetto allo standard di certificazione LEED e offrendo un supporto per la definizione di linee guida e specifiche di sostenibilità del progetto stesso.

### • Certificazione LEED

Siamo specializzati nella consulenza e nella gestione di progetti LEED, seguendo ogni fase del processo di certificazione: dalla definizione dei requisiti di progetto, attraverso la progettazione, la definizione dei capitolati dei lavori, la costruzione sino alla promozione dei risultati e del percorso realizzato. Offriamo un team di lavoro esperto e integrato che copre tutte e tre le attività richieste all'interno del processo di certificazione LEED (LEED AP, Energy Modeling, Commissioning Authority). Coordiniamo tutti gli attori coinvolti nel progetto, offrendo assistenza al gruppo di progettazione per l'integrazione dei requisiti LEED all'interno del progetto, effettuiamo le verifiche in cantiere e ci interfacciamo con l'impresa per il rispetto dei requisiti LEED e per la gestione dei rapporti con l'Ente Certificatore (Green Building Council Institute) in tutte le fasi del processo.

### • Marketing e Comunicazione

Aiutiamo i nostri partners a raccontare il proprio percorso verso la sostenibilità e a coinvolgerli nella comunità del "green building" internazionale. Grazie alla costante presenza e conoscenza del mercato, dei target e delle tendenze attuali, supportiamo le organizzazioni nell'utilizzo di nuovi mezzi di comunicazione per comunicare in modo efficace e valorizzare la scelta strategica verso la sostenibilità.

### • Formazione

Crediamo che la formazione rappresenti un processo finalizzato allo sviluppo di competenze professionali nell'ambito della sostenibilità. Le nostre proposte formative sono varie e studiate per rispondere ai diversi bisogni di aziende e persone, e permettono di attivare un processo di apprendimento finalizzato a migliorare le proprie competenze strumentali e metodologiche per l'esercizio del proprio ruolo e delle proprie funzioni. Offriamo percorsi differenziati sul protocollo LEED: eventi di approccio, informazione e sensibilizzazione alla certificazione; formazione specifica su singoli sistemi di rating oppure su specifiche aree; formazione professionale LEED applicata allo svolgimento reale dei progetti (Training on the job).

## Lavorare con LEED con il nostro supporto

Se sei un committente, un investitore (proprietario del patrimonio immobiliare) o un'amministrazione locale: accedi all'intera offerta di servizi per l'edilizia sostenibile e valuteremo insieme quale possa essere il percorso migliore per raggiungere l'obiettivo prefissato.

### PERCORSI PERSONALIZZATI PER:

- TEAM DI PROGETTAZIONE
- GENERAL CONTRACTOR
- FORNITORI DI PRODOTTI E/O SERVIZI NELLA FILIERA DELL'EDILIZIA

### È possibile iniziare subito a lavorare su un progetto LEED grazie al pacchetto Habitech PLUG AND PLAY

Il modello Plug and Play Habitech nasce con l'obiettivo di offrire la possibilità a tutti i soggetti interessati o a coloro che si trovano a dover operare con progetti LEED®, di utilizzare i servizi e le competenze di Habitech per accedere al progetto e maturare parallelamente le competenze.

## Servizi aggiuntivi

• Supporto per la creazione di Energy Service Companies

• Consulenza per la redazione di bandi di gara basati su finanziamento tramite terzi e garanzia delle prestazioni (Energy Performance Contract)

• Supporto a Pubbliche amministrazioni nella definizione di politiche energetiche e adozione di strumenti attuativi.

# GARANZIE PER PROGETTI DI QUALITÀ

I servizi che mettiamo a disposizione di imprese, organizzazioni e persone, rendono la strada della sostenibilità un percorso concreto e credibile, fatto di risultati misurabili, valorizzati dal mercato e riconosciuti a livello locale e internazionale. Aiutiamo a rendere sostenibili:

EDIFICI NUOVI

EDIFICI ESISTENTI

INTERNI

AREE URBANE E COMUNITÀ

CONSULENZA PER AMMINISTRAZIONI LOCALI

ANALISI DI PRODOTTI E MATERIALI

I nostri servizi a supporto della certificazione sono:

- **Analisi tecnico-economica costi/benefici del progetto**
- **LEED AP e/o supporto al LEED AP**
- **estione del processo LEED (LEED Administration e Project Management)**
- **Construction Management**
- **Energy Modeling**
- **Eco- Charrette**
- **Commissioning Authority**
- **Training LEED**
- **Valutazione terza progetti LEED**
- **Supporto alla stesura dei capitolati tecnici**

## SUPPORTO ALLE AMMINISTRAZIONI LOCALI

amministrazioni@habitech.it

Accompagniamo i comuni e le pubbliche amministrazioni che interpretano la sostenibilità come elemento distintivo delle loro politiche.

In particolare supportiamo l'innovazione e lo sviluppo di filiere locali, creando infrastrutture innovative di mercato, sviluppando progetti e offrendo servizi. Siamo inoltre in grado di accompagnare nel processo di definizione di leggi, regolamenti, bandi e sistemi di incentivazione in ottica sostenibile.

Aiutiamo attraverso lo strumento della certificazione LEED le amministrazioni locali ad attivare processi di innovazione coinvolgendo l'intera filiera dell'edilizia: proprietari degli immobili e sviluppatori, progettisti, imprese e operatori che eseguono il processo di costruzione, fornitori di prodotti e servizi per l'edilizia.

Gestiamo la costituzione di "Cantieri Scuola" che permettono di attivare iniziative formative per la crescita professionale degli operatori di un intero sistema di imprese.

## EDIFICI NUOVI

SERVIZI HABITECH

PROGETTO LEED TORRE UNIFIMM - BOLOGNA - LEED NC 2.2 OBIETTIVO: GOLD

edifici\_nuovi@habitech.it



### LEED PER NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI, LEED PER LE SCUOLE E LEED PER INVOLUCRO E STRUTTURA (LEED Italia per Nuove costruzioni e Ristrutturazioni, LEED for Schools, LEED Core and Shell)

Questi sistemi di certificazione sono stati creati per il conseguimento di elevate prestazioni nella progettazione e nella costruzione di nuovi edifici e in grandi progetti di ristrutturazione. Edifici governativi, industriali, residenziali di almeno quattro piani e molte altre sono le tipologie certificabili secondo lo standard per le nuove costruzioni.

LEED per le Scuole premia nello specifico l'unicità del design e della costruzione di edifici scolastici rispondendo a necessità specifiche per questa tipologia di spazi.

Lo standard per involucro e struttura si occupa di aiutare progettisti e costruttori nell'implementare un design volto alla sostenibilità nell'iter progettuale degli elementi di base dell'edificio come la struttura, l'involucro e il sistema HVAC, e ha la peculiarità di essere complementare al sistema di certificazione per interni a cui può essere abbinato.

### VANTAGGI

- Posizionare l'immobile sullo standard internazionale di valutazione degli edifici "Green" più diffuso al mondo.
- Ridefinire il valore di mercato dell'immobile attraverso un marchio riconosciuto a livello globale.

- I costi aggiuntivi possono essere ripagati in una riduzione sostanziale dei costi operativi con un pay-back medio stimato di circa 7 anni
- Edifici certificati assumono un valore superiore stimato circa attorno al 6% in più per l'affitto e 16% in più in caso di vendita
- Vantaggio specifico per la certificazione Core And Shell: è l'unico sistema di rating che permette di precertificare l'edificio che si andrà a realizzare permettendo l'inclusione anticipata delle pratiche di sostenibilità nella progettazione e l'aumento del valore, documentato, dell'immobile in corso di realizzazione.

### IL NOSTRO INTERVENTO

Il nostro servizio di supporto per raggiungere la certificazione LEED comprende: attività di coordinamento ed integrazione di tutti gli attori coinvolti nel progetto; attività di assistenza al gruppo di progettazione per l'integrazione dei requisiti LEED all'interno del progetto; attività di verifica in cantiere e interfaccia con l'impresa per il rispetto dei requisiti LEED e gestione dei rapporti con l'Ente Certificatore (Green Building Council Institute) in tutte le fasi del processo.

### PROGETTI SIGNIFICATIVI

*Torre Unifimm - Bologna*  
*Museo di Scienze Naturali - Trento*  
*ITC LAB - Bergamo*  
*Energy Park - Vimercate*  
*Itc Floriani - Riva del Garda (Certificato LEED GOLD)*

# EDIFICI ESISTENTI

SERVIZI HABITECH

PROGETTO LEED IFAD - International Fund for Agricultural Development - ROMA - CERTIFICATO LEED® EB0&M v3 Gold

edifici\_esistenti@habitech.it



## LEED PER GLI EDIFICI ESISTENTI LEED-EB:O&M (Existing Buildings: Operations & Maintenance)

LEED per “Edifici Esistenti” costituisce un punto di riferimento per utenti e operatori relativamente alle tematiche di riqualificazione e gestione del costruito. Le misure adottate hanno l’obiettivo di massimizzare l’efficienza e minimizzare l’impatto sull’ambiente.

Tale sistema è rivolto non solo all’edificio ma anche ai processi che avvengono al suo interno, incluse tutte le questioni relative alla manutenzione dello stesso, ai programmi di riciclaggio dei rifiuti prodotti e agli interventi di miglioramento effettuabili. LEED per “Edifici Esistenti” indica e promuove l’adozione di politiche di sostenibilità in tutte le attività svolte all’interno dell’edificio. Il sistema di certificazione è applicabile sia a edifici esistenti mancanti di precedente certificazione LEED sia a edifici certificati precedentemente attraverso LEED “New Construction”, “Schools” o “Core & Shell”.

Il sistema di valutazione LEED® per edifici esistenti: Operations & Maintenance è un insieme di norme di efficienza per la certificazione delle operazioni in corso e della manutenzione di edifici esistenti.

## VANTAGGI

- Ridurre i costi operativi
- Limitare le bollette energetiche
- Ridurre al minimo l’uso di risorse
- Ridurre le emissioni di anidride carbonica
- Miglioramento della qualità ambientale interna
- Miglioramento comfort, benessere e produttività per gli utenti

## IL NOSTRO INTERVENTO

Supportiamo l’intero processo di certificazione e offriamo soluzioni specifiche per questo sistema di certificazione. In particolare:

- Analisi comparativa delle prestazioni nei confronti delle norme internazionali
- Linee guida per la gestione sostenibile degli impianti
- Linee guida per gli appalti verdi
- Revisione dei rifiuti stream
- Energy audit
- Inventario Co2 e pianificazione di riduzione delle emissioni

## PROGETTI SIGNIFICATIVI

*Sede Ifad - International Fund for Agricultural Development - Certificato LEED Gold nel 2010 - Roma*  
*Edificio direzionale Baxter Spa - Roma*  
*Campus Fondazione Bruno Kessler - Trento*

# INTERNI

SERVIZI HABITECH

PROGETTO LEED IFAD - International Fund for Agricultural Development - ROMA

interni@habitech.it



## LEED PER INTERNI - LEED ID + C (Interior Design and Construction)

Il sistema di certificazione LEED “Interior Design and Construction” è un punto di riferimento per coloro che vogliono potenziare e migliorare attraverso scelte sostenibili le sistemazioni interne del proprio spazio commerciale. “Interior Design and Construction” costituisce un sistema riconosciuto per la certificazione di interni sostenibili ad alte prestazioni ambientali, che risultano essere spazi con un elevato comfort interno e dunque salutari e piacevoli mantenendo un basso costo di mantenimento e un impatto ambientale ridotto.

## VANTAGGI

- Valorizzare direttamente la sostenibilità come parte dell’esperienza e del servizio offerto agli utenti degli spazi
- Garantire un elevato confort abitativo interno pur ottenendo una riduzione dei costi di gestione.
- Posizionare l’immobile sullo standard internazionale di valutazione di edifici “green”.
- Ridefinire il valore di mercato dell’immobile attraverso un marchio riconosciuto a livello globale.
- In caso di molteplicità di immobili commerciali (punti vendita, agenzie, etc.) Leed offre la possibilità di definire le linee guida per un numero più esteso degli stessi (Volume) e offre la possibilità di ottenere attraverso un determinato programma la pre-certificazione, sfruttando dunque economie progettuali e diminuendo i tempi di certificazione.

## IL NOSTRO INTERVENTO

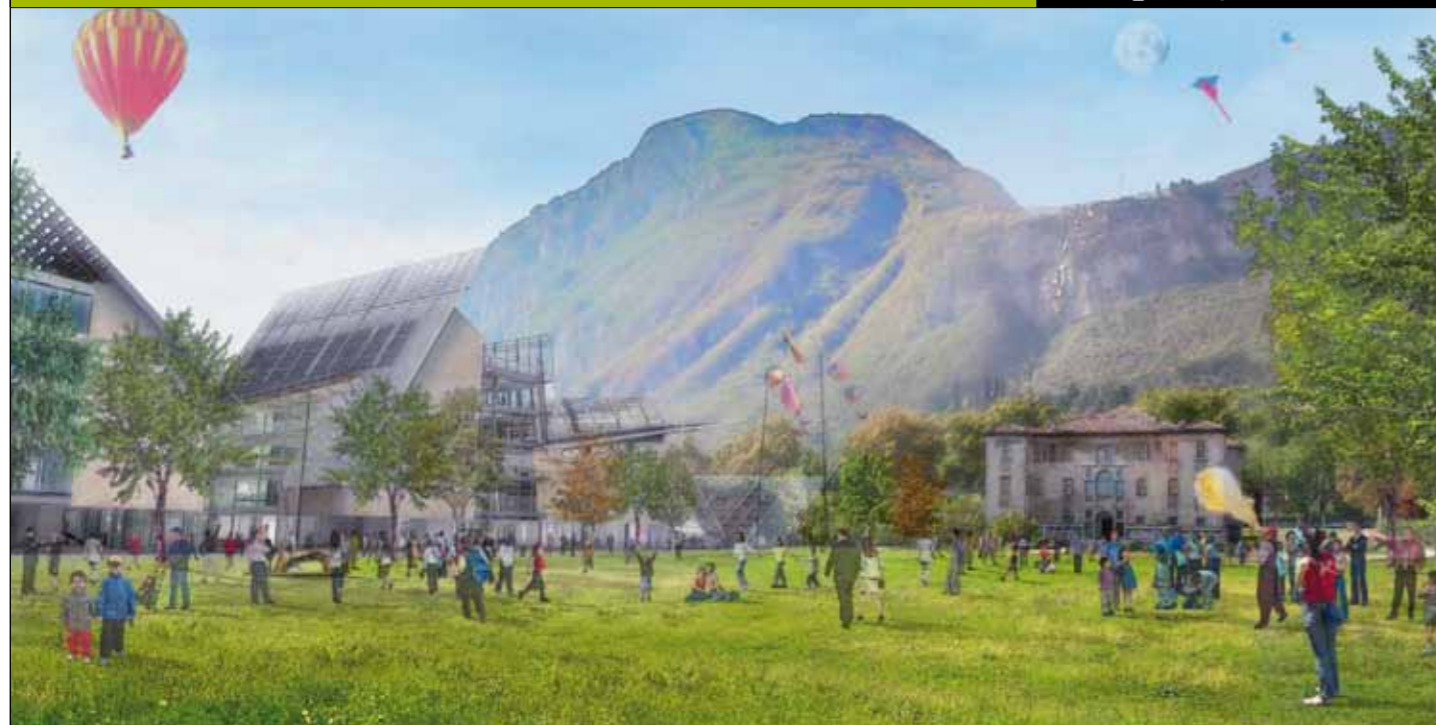
Offriamo soluzioni specifiche per questo sistema di certificazione offrendo supporto nella definizione delle linee guida sino alla possibile realizzazione di programmi di “LEED VOLUME” per la certificazione di molteplicità di immobili.

# AREE URBANE E COMUNITÀ

SERVIZI **HABITECH**

PROGETTO LEED MUSEO DELLA SCIENZA MUSE - TRENTO

aree\_urbane@habitech.it



## LEED PER AREE URBANE E COMUNITA' (Neighborhood Development)

Questo sistema di certificazione integra i principi di crescita intelligente in campo urbanistico e di edilizia sostenibile nel primo programma di progettazione verde a livello territoriale.

LEED® ND pone l'accento sulla scelta del sito, sulla progettazione, sulla costruzione e sugli elementi che portano gli edifici e le infrastrutture insieme a creare il quartiere e a connetterlo al suo paesaggio, nonché al suo contesto locale e regionale.

Questo sistema di valutazione è stato progettato principalmente per la pianificazione e lo sviluppo di quartieri verdi, sia luoghi di riempimento, sia nuovi sviluppi con usi diversi, con connessioni accanto a terreni precedentemente sviluppati.

## OGGETTO D'INTERVENTO

Offriamo gli strumenti necessari per l'adozione di scelte sostenibili da parte di sviluppatori, progettisti, architetti e altri soggetti coinvolti in progetti di sviluppo di quartiere.

## VANTAGGI

- Adottare uno strumento per definire programmi di sviluppo per comunità sostenibili
- Miglioramento nella qualità del comfort e dell'integrazione tra le componenti delle comunità
- Tutela nell'utilizzo di acqua e altre risorse naturali
- Valorizzare direttamente la sostenibilità come parte dell'esperienza e dei servizi offerti agli utenti di interesse.
- Ridefinire il valore di mercato degli immobili presenti all'interno di aree attraverso un marchio riconosciuto a livello globale.

# PRODOTTI E MATERIALI

SERVIZI **HABITECH**

mappaturaprodotti@habitech.it

Offriamo un'analisi dei singoli prodotti e servizi offerti da un'azienda in termini di sostenibilità energetica e ambientale e, in particolare, rispetto allo standard LEED, che richiede specifiche prestazioni e caratteristiche dei prodotti per l'edilizia.

La certificazione LEED è una certificazione di edificio.

La certificazione LEED viene rilasciata all'edificio, non al singolo prodotto, ma è facile intuire il fondamentale ruolo che il prodotto gioca ai fini dell'ottenimento del punteggio finale attribuito all'edificio.



## VERIFICA CONFORMITÀ PRODOTTI RISPETTO A LEED

Per "mappatura dei prodotti" si intende un'analisi dei singoli prodotti offerti da un'azienda in termini di sostenibilità energetica e ambientale e, in particolare, rispetto allo standard LEED, che richiede specifiche prestazioni e caratteristiche dei prodotti per l'edilizia.

## IL SERVIZIO

Tale servizio è rivolto a tutte le aziende produttrici di materiali/servizi per l'edilizia che desiderano trovarsi preparate di fronte a un mercato nel quale LEED è riconosciuto come lo standard internazionale più completo. L'azienda, attraverso il servizio di consulenza, sarà così in grado di individuare a quali crediti LEED i propri prodotti possono contribuire e di rispondere adeguatamente alle richieste dei soggetti coinvolti in un progetto LEED.

## VANTAGGI

L'azienda, pronta a rispondere ai requisiti richiesti, avrà il vantaggio di essere più competitiva sul mercato, nel quale lo standard LEED si sta sviluppando in modo rilevante. Con il servizio di mappatura l'azienda ha la concreta opportunità di innovarsi e innovare i propri prodotti, aumentando il valore aggiunto sul mercato, e di migliorarsi avvicinandosi ad un sistema di produzione sempre più spinto verso la sostenibilità e il risparmio energetico.

## CONSULENZA

Il nostro servizio di consulenza consiste nelle seguenti attività:

- Introduzione allo standard LEED.
- Supporto e accompagnamento nella verifica della conformità e dei possibili contributi dei prodotti o delle attività svolte rispetto allo standard LEED.
- Stesura delle linee guida con le associazioni di categoria.
- Analisi dei prerequisiti e dei crediti LEED ai quali i prodotti o i servizi possono contribuire.
- Analisi specifica dei requisiti richiesti dai crediti dello standard LEED in ottica di sviluppo e innovazione del prodotto in termini di sostenibilità.
- Indicazione della modalità di comunicazione (Policy USGBC) del possibile contributo dei prodotti rispetto ai crediti e allo standard.

## RISULTATI

In seguito a tale attività l'azienda avrà acquisito le competenze sufficienti per rispondere autonomamente alle richieste del costruttore, grazie ai documenti che avrà prodotto. Verrà rilasciato un report nel quale saranno sintetizzate tutte le attività svolte dall'azienda, i prerequisiti e i crediti ai quali i prodotti possono contribuire e la documentazione che l'azienda sarà chiamata ad esibire per un progetto LEED. In sintesi il servizio di mappatura darà all'azienda un valore aggiunto in termini di competitività, visibilità sul mercato, innovazione, apertura e preparazione nei confronti del mercato LEED.





**HABITECH**

Via Fortunato Zeni, 8 - 38068 Rovereto, TN - Italia

T. +39 0464 443450, F. +39 0464 443460

info@habitech.it www.habitech.it



SPONSOR PLATINO



Prodotto realizzato impiegando carta naturale  
totalmente riciclata e certificata Ecolabel