



CÔNG TRÌNH XANH

VÌ MỘT THẾ GIỚI VĂN MINH

www.edgebuildings.com

Edge

CHÍNH LÀ GIẢI PHÁP

Trong thế giới cạnh tranh ngày nay, các nhà đầu tư đang nỗ lực hết mình để xây dựng nên những công trình bền vững. Những công trình sử dụng tài nguyên hiệu quả đang có những tác động rõ ràng đến lợi nhuận của cả doanh nghiệp lẫn túi tiền của người mua nhà. **Nhưng làm thế nào để nhà đầu tư tính toán được chính xác ưu thế này trong khi vẫn bảo đảm uy tín thương hiệu?**



Một công trình chung cư đạt chứng chỉ EDGE tại Bangalore của VBHC.

Giải pháp chính là EDGE – một hệ thống chứng nhận công trình xanh dành cho các thị trường mới nổi của IFC, thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới. **EDGE là một công cụ định lượng giúp tối ưu hóa thiết kế**, từ đó cho ra những sản phẩm đáng để đầu tư, cũng như có tính thương mại cao. EDGE được đổi mới liên tục để bảo đảm nhà đầu tư luôn đi tiên phong trong xu thế công trình xanh hiện nay.



Phần mềm EDGE chỉ mất vài phút để cho thấy hiệu suất công trình sẽ được cải thiện ra sao khi áp dụng một số giải pháp tiết kiệm năng lượng và nước hữu hiệu với chi phí đầu tư hầu như không đáng kể. Kết quả phân tích được hiển thị ngay **trên giao diện chính sẽ cho thấy phương án đầu tư khả thi nhất để xây dựng công trình xanh.**

Quy trình cấp chứng chỉ EDGE tập trung vào những khía cạnh kỹ thuật mang lại các kết quả có ý nghĩa. Nhờ đó, nhà đầu tư dễ dàng lập một danh mục các tính năng mới nhằm thu hút khách hàng, đồng thời nâng cao giá trị thương hiệu.

“EDGE thể hiện tính bền vững qua con số, dự báo khả năng cải thiện sản phẩm vì khách hàng và môi trường.”

– Tulio Botelho Mattos,
TGD, Canopus

SGS

Các dự án EDGE được chứng nhận bởi SGS Việt Nam, một tổ chức độc lập có chức năng giám sát các chương trình chứng nhận chuyên môn và chứng nhận dự án liên quan đến công trình xanh.

Chung cư Constelacao tại Belo Horizonte, Braxin đã đạt chứng chỉ EDGE.



International
Finance Corporation
WORLD BANK GROUP

Edge

ĐƯA LẠI HIỆU QUẢ

EDGE chứng minh rằng **những công trình trong tương lai** vừa có thể nâng mức lợi nhuận, vừa giảm được mức phát thải cacbon. Để được chứng nhận, công trình mới phải đạt 20% mức giảm tiêu thụ năng lượng, nước và năng lượng hàm chứa trong vật liệu so với công trình thông thường. EDGE áp dụng cho một loạt các loại hình công trình như nhà ở, chung cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, văn phòng, cơ sở y tế, trung tâm thương mại ở hơn 100 quốc gia.



Công trình tòa nhà văn phòng FPT có chứng chỉ EDGE tại Đà Nẵng, Việt Nam.

Người thiết kế công trình **giờ đây đã có thể áp dụng một phương pháp tiếp cận định lượng** nhờ phần mềm EDGE. EDGE sẽ cho biết các số liệu về chi phí, điều kiện khí hậu của các vùng miền để cho ra kết quả cụ thể. Giao diện phần mềm còn cho phép dễ dàng xây dựng mô hình hiệu suất tối ưu **mà không phải hy sinh về mặt thiết kế kiến trúc**. EDGE có thể áp dụng cho mọi giai đoạn trong vòng đời dự án, từ giai đoạn thiết kế ý tưởng cho đến quá trình ra quyết định ngay tại công trường.



Cụm tháp Citra của PT Ciputra tại Kemayoran, Jakarta đã đạt chứng chỉ EDGE.

THIẾT KẾ

CHỨNG NHẬN

HIỆU QUẢ
TÀI NGUYÊN

Edge

HỖ TRỢ QUÁ TRÌNH RA QUYẾT ĐỊNH

Chưa bao giờ các nhà thiết kế công trình lại có thể lựa chọn các hệ thống, giải pháp dễ dàng và nhanh đến thế, đồng thời có thể ngay lập tức biết được mức tác động về tài chính, môi trường. Phần mềm hỗ trợ của EDGE được đăng tải tại **www.edgebuildings.com**

***“EDGE nâng tầm cuộc chơi...
tôi chỉ tốn 30 phút là đã có
thể thiết kế dự án đầu tiên
của tôi.”***

– DevelopingSmartCities.org



edgebuildings.com

THÔNG MINH

Ans dưới giao diện giản tiện là một cỗ máy đầy sức mạnh có khả năng hiểu được các điều kiện khí hậu địa phương cũng như cách thức sử dụng công trình của người sử dụng.

NHANH CHÓNG

Khám phá gói giải pháp lý tưởng cho mức lợi suất đầu tư tối ưu trong thời gian chỉ tính bằng phút.

CHI PHÍ THẤP

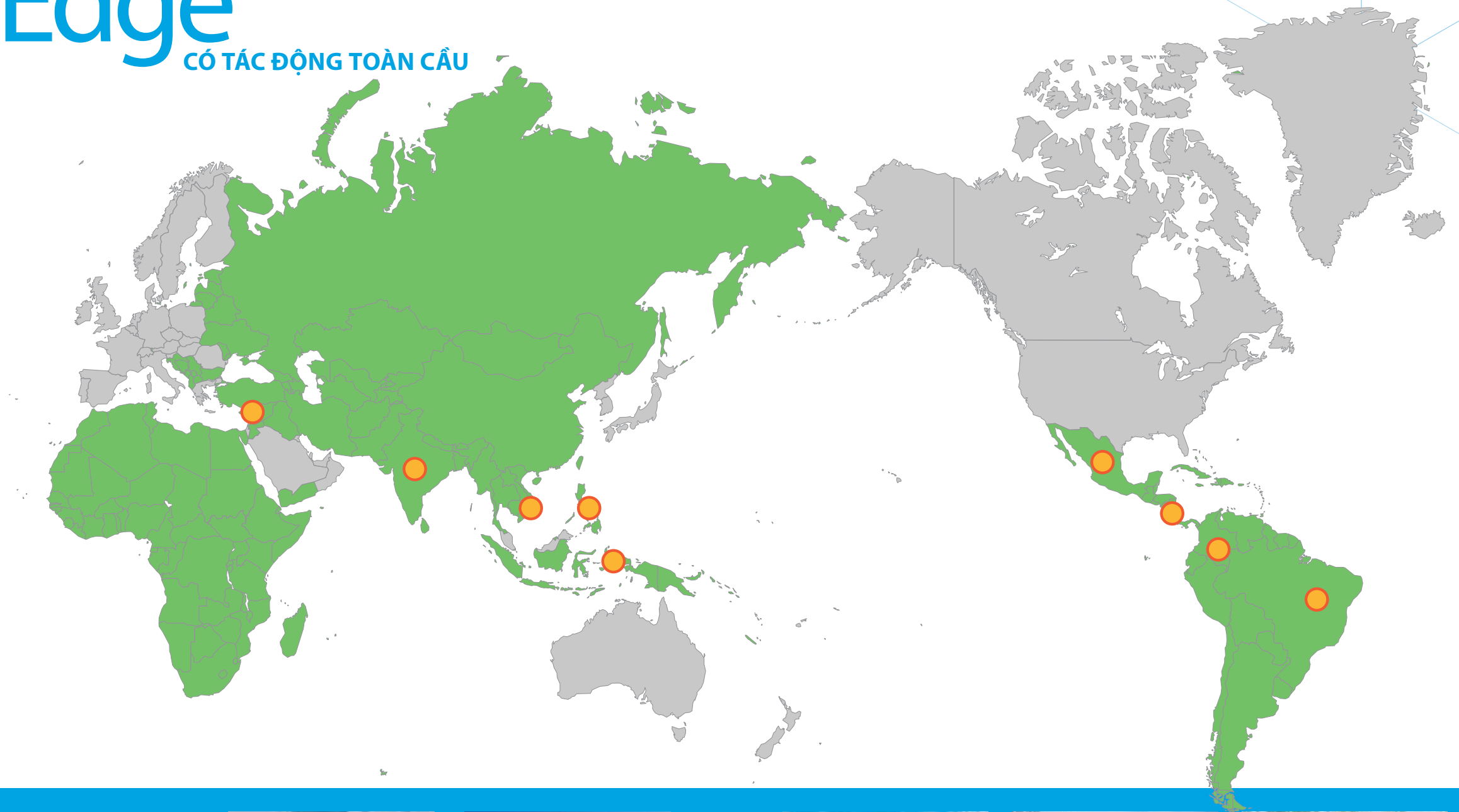
Miễn phí sử dụng phần mềm EDGE.
Phí cấp chứng chỉ hợp lý.

PHỔ CẬP

EDGE đem công trình xanh đến với mọi người.

Edge

CÓ TÁC ĐỘNG TOÀN CẦU



Một số doanh nghiệp đã
tích hợp chứng chỉ EDGE
vào mô hình kinh doanh:



Edge

DÀNH CHO NHÀ Ở

Những người mua nhà thông minh hiểu được những lợi thế rõ ràng của việc sở hữu một ngôi nhà xanh. Nhà đầu tư sẽ đáp ứng nhu cầu của những khách hàng muốn có **không gian sống tiện nghi, đủ mức độ thông thoáng và nhiều ánh sáng trời với giá thành phù hợp** bằng những giải pháp hợp lý như sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, kính cản nhiệt, thiết bị tiết kiệm nước.



Công trình nhà ở chứng nhận EDGE thu hút những khách hàng tiềm năng **hiểu được giá trị lâu dài của khoản đầu tư bỏ vào ngôi nhà xanh**, nhờ giảm chi phí điện nước, đồng thời giữ được giá nhà khi bán lại. Người mua nhà cũng sẽ hài lòng khi đã có một quyết định đúng đắn. Nhà đầu tư có thể tận dụng những lợi thế này nhằm thu hút khách hàng mới và nâng cao giá trị thương hiệu.

Vì sao người mua nhà ưa chuộng công trình xanh




- ▶ Giảm chi phí điện nước, bảo trì, sửa chữa.
- ▶ Nhà giữ giá khi bán lại.
- ▶ Cho cuộc sống tiện nghi hơn.
- ▶ Đem lại sự tự hào cho chủ nhà.
- ▶ Bảo vệ môi trường.



Nhà ở của Imperial Homes ở gần Manila được cấp chứng nhận EDGE.

VÍ DỤ VỀ CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Công trình nhà ở tại Philipin

GIẢI PHÁP	MỨC TIẾT KIỆM
Năng lượng  <ul style="list-style-type: none">▶ Giảm hệ số cửa sổ trên tường▶ Dùng đèn LED▶ Dùng pin năng lượng mặt trời	42%
Nước  <ul style="list-style-type: none">▶ Dùng vòi sen lưu lượng thấp▶ Dùng vòi bếp lưu lượng thấp▶ Dùng vòi chậu rửa lưu lượng thấp	20%
Vật liệu  <ul style="list-style-type: none">▶ Lợp mái bằng tấm kẽm sóng,▶ Tường bao đổ bê tông▶ Tường ngăn có tấm bê tông gia cố	26%
KẾT QUẢ	
Mức tiết kiệm Chi phí điện nước(\$/tháng/hộ) Năng lượng (kWh/tháng/hộ) Nước (1.000 lít/tháng/hộ) Năng lượng hàm chứa (MJ/hộ)	11 135 2,4 1.320
Lợi ích đối với môi trường Giảm khí nhà kính (tCO ₂ /năm/hộ)	0,4

“Chẳng bao lâu nữa mọi người đều sẽ sống trong những ngôi nhà sử dụng năng lượng mặt trời, vì đây là giải pháp tối ưu cho cả chủ đầu tư và người mua nhà. EDGE sẽ giúp hiện thực hóa điều đó.”

– Emma Imperial
Chủ tịch HĐQT, Imperial Homes

Edge

DÀNH CHO CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI

Có nhiều lý do để chọn công trình thương mại sử dụng tài nguyên tiết kiệm. Khi đó cả khách thuê và khách đến mua sắm đều sẽ **cảm nhận rõ giá trị của việc giảm chi phí vận hành công trình**. Tỷ lệ khách thuê các gian hàng sẽ tăng lên, chủ đầu tư sẽ không phải lo lắng khi thị trường biến động và sẽ vững vàng hơn về tài chính.



"Bruck" nhà thiết kế thụ động của Landsea tại Trường Hưng có tham vọng đạt chứng chỉ EDGE.

Phần mềm EDGE cho phép xem xét nhiều phương án kỹ thuật cùng các mức chi phí đầu tư và giá trị vận hành tiết kiệm được. Chỉ với mức tăng đầu tư lên 2%, công trình có thể tiết kiệm được một giá trị cao hơn gấp 10 lần vốn đầu tư ban đầu cho xây dựng xanh. Ngoài ra, **bản thân công trình cũng sẽ có giá trị thị trường cao hơn** nhờ có ưu thế về hiệu suất vận hành.

Những lý do chính để sở hữu Công trình có chứng nhận EDGE




- ▶ Gửi đi tín hiệu tích cực đến nhà đầu tư.
- ▶ Lợi nhuận tăng, tạo điều kiện mở rộng hoạt động đầu tư.
- ▶ Nâng cao giá trị công trình.
- ▶ Bảo đảm kiểm soát chi phí, sự đồng bộ giữa các công trình.
- ▶ Tăng năng suất xây dựng và lao động.
- ▶ Góp phần xây dựng thương hiệu doanh nghiệp bền vững.



Khách sạn City Express mong muốn có chứng nhận EDGE cho toàn bộ các công trình sắp tới.

VÍ DỤ VỀ CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI

Công trình khách sạn tại Mêhicô

GIẢI PHÁP	MỨC TIẾT KIỂM
Năng lượng  <ul style="list-style-type: none">▶ Giảm hệ số cửa sổ trên tường,▶ Sử dụng kết cấu che nắng,▶ Sử dụng chiller giải nhiệt nước,▶ Sử dụng kính tráng cản nhiệt,▶ Sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện,▶ Cách nhiệt cho mái và tường	51%
Nước  <ul style="list-style-type: none">▶ Sử dụng vòi sen lưu lượng thấp,▶ Sử dụng bồn cầu có hai chế độ xả,▶ Sử dụng bồn tiểu tiết kiệm nước	32%
Vật liệu  <ul style="list-style-type: none">▶ Sử dụng tấm bê tông cho sàn, trần▶ Sử dụng khối gạch lỗ trọng lượng vừa▶ Sàn bê tông hoàn thiện▶ Sử dụng khung cửa sổ uPVC	44%
KẾT QUẢ	
Chi phí phụ trội và thời gian hoàn vốn Giải pháp xanh (\$) Thời gian hoàn vốn (Năm)	56.000 0,6
Mức tiết kiệm Chi phí điện nước (\$/tháng) Năng lượng (kWh/tháng) Nước (lít/phòng/đêm) Năng lượng để sản xuất nguyên vật liệu (MJ/m ²)	7.634 90.028 121 744
Lợi ích môi trường Giảm khí nhà kính (tCO ₂ /năm)	497

"Chúng tôi luôn đề cao vấn đề trách nhiệm doanh nghiệp. EDGE giúp chúng tôi biến mong muốn đó thành hiện thực theo cách mà các nhà đầu tư của chúng tôi có thể thấu hiểu."

– Abelardo Loscos
Giám đốc Tài chính Doanh nghiệp & Quan hệ Đầu tư
Khách sạn City Express

Chứng chỉ Edge

QUY TRÌNH

Quy trình chứng nhận bắt đầu ngay từ giai đoạn thiết kế, với việc nhập thông số dự án vào phần mềm EDGE và lựa chọn các giải pháp xanh. Dự án đạt tiêu chuẩn EDGE phải cải thiện được ít nhất 20% mức tiêu thụ năng lượng, nước, vật liệu so với công trình điển hình tại tỉnh/thành phố đó. Nếu đạt được mức cải thiện này thì dự án sẽ đủ điều kiện để đăng ký cấp chứng chỉ.



Lãnh đạo dự án FPT và Nam Long tại buổi lễ trao chứng chỉ EDGE.

Trong quá trình chứng nhận, khách hàng sẽ nộp hồ sơ để các kiểm toán viên, những người đã được tập huấn về EDGE kiểm tra tại các bước thiết kế, xây dựng, đồng thời cũng sẽ tiến hành kiểm tra thực địa. Những dự án đạt tiêu chuẩn EDGE sẽ được cấp chứng chỉ.

QUY TRÌNH CHỨNG NHẬN EDGE



SGS

ĐỐI TÁC CHỨNG CHỈ EDGE

IFC hợp tác với các đối tác hàng đầu để tăng cường phát triển mô hình công trình xanh cho các nền kinh tế mới nổi.

Tập đoàn SGS là một tổ chức hàng đầu thế giới trong lĩnh vực giám định, thử nghiệm và thẩm tra. SGS được công nhận như biểu tượng toàn cầu cho chất lượng và sự chính trực. SGS có chức năng giám sát các chương trình chứng nhận chuyên môn và chứng nhận dự án EDGE. SGS công nhận những giải pháp xanh và nâng cao hiệu quả công trình thông qua việc cấp chứng chỉ EDGE tại Việt Nam.

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với:

- Ông Trần Khánh Tùng Email: tung.tran@sgs.com - Điện thoại: + 84 8 3935 1920
- Bà Nguyễn Thu Nhân Email: nnhan@ifc.org - Điện thoại: +84 4 3937 8736

EDGE

Là một sản phẩm của IFC, EDGE tạo cầu nối giữa các nhà đầu tư, chủ công trình, ngân hàng, chính phủ, người mua nhà, nhằm giúp nâng cao nhận thức về lợi ích tài chính mà các bên đều được hưởng khi xây dựng công trình xanh. Với các giải pháp bao gồm cả thúc đẩy thị trường tuân thủ các quy định bắt buộc trong khi khuyến khích áp dụng chứng chỉ tự nguyện, EDGE góp phần đẩy mạnh áp dụng mô hình công trình xanh nhằm ứng phó biến đổi khí hậu.

IFC

IFC là một thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới, tập trung phát triển kinh tế tư nhân. IFC có đối tác tại hơn 100 thị trường mới nổi, qua đó thực hiện đầu tư, tư vấn, huy động nguồn lực, mang lại cơ hội mới cho khách hàng trong một loạt các ngành nghề, lĩnh vực. Là cầu nối giữa nhà nước và tư nhân, IFC đem đến các giải pháp định hướng thị trường nhằm giải quyết các vấn đề về tăng trưởng kinh tế ít phức tạp.

www.edgebuildings.com



AN INNOVATION OF

IFC

**International
Finance Corporation**
WORLD BANK GROUP