

EDGE chính thức thể hiện sự cam kết của chủ đầu tư trong việc thực hiện các tiêu chí xanh

13:10 27/08/2018

Capital House vừa tiếp tục đón nhận chứng chỉ EDGE chính thức cho tòa nhà A1, A2 chung cư EcoLife Capitol. Ông Trịnh Tùng Bách, Giám đốc Ban Nghiên cứu & Phát triển của Capital House đã có những chia sẻ về sự khác biệt cũng như ý nghĩa của chứng chỉ EDGE chính thức so với chứng chỉ EDGE thiết kế đối với chủ đầu tư cũng như cư dân.



Ông Trịnh Tùng Bách – Giám đốc Ban R&D của Capital House

Chúc mừng ông và Capital House vừa nhận chứng chỉ EDGE chính thức cho tòa A1, A2 chung cư EcoLife Capitol. Được biết trước đây, tòa nhà cũng đã nhận chứng chỉ xanh dành cho giai đoạn thiết kế, xin ông cho biết sự khác biệt giữa chứng chỉ EDGE thiết kế và chứng chỉ EDGE chính thức?

Thực sự chúng tôi rất vinh dự khi bổ sung thêm chứng chỉ EDGE chính thức cho dự án EcoLife Capitol. Đây là một dự án rất tâm huyết của chúng tôi và hiện Capital House cũng đang đặt trụ sở chính tại tòa nhà. Trước đây, dự án EcoLife Capitol đã nhận 4 chứng chỉ xanh, trong đó có 02 chứng chỉ EDGE cho giai đoạn thiết kế. Dự án nhận thêm chứng chỉ EDGE chính thức là một bước hoàn thiện cho công trình xanh tâm huyết này.

Bất cứ chủ đầu tư nào khi muốn làm công trình xanh thì việc đầu tiên là các bản vẽ thiết kế phải đảm bảo đúng các tiêu chí xanh. Chứng chỉ xanh thiết kế chỉ là mở đầu. Trong quá trình thi công hoàn toàn có thể xảy ra chuyện chủ đầu tư thay đổi thiết kế, không làm đúng các tiêu chí công trình xanh. Chứng chỉ xanh giai đoạn hoàn công khẳng định việc chủ đầu tư có làm đúng như cam kết hay không. Đó là khác biệt lớn nhất.

Còn khác biệt nữa là trong giai đoạn thiết kế có một số hạng mục không phù hợp hoặc có những hạng mục cần cải thiện hơn, chứng chỉ xanh chính thức sẽ chứng minh cho phần việc này. Trong quá trình triển khai thực tế, chủ đầu tư có thể ứng dụng các tiêu chí xanh tốt hơn so với bản thiết kế để công trình hoàn thiện hơn.

Ví dụ với dự án EcoLife Capitol, trong thiết kế ban đầu không dùng tường cách nhiệt cho phía Tây nhưng khi thi công thấy bức tường này sẽ hấp thụ nhiệt rất lớn nên chúng tôi đã đề xuất và nghiên cứu sử dụng biện pháp cách nhiệt tường. Sự thay đổi này giúp bức tường phía Tây giảm nhiệt đi rất nhiều.

Liệu có phải chủ đầu tư đang nhận phía khó về mình không vì nếu cư dân không hiểu biết thực sự thì sẽ trở thành câu chuyện chủ đầu tư “làm sai” thiết kế ban đầu khi ký hợp đồng mua nhà?

Trong mỗi một thay đổi Capital House đều cân nhắc đến cư dân. Các biện pháp áp dụng phải giảm thiểu các tác động tới người dân, chúng tôi chỉ có làm tốt hơn, chứ không được phép làm dở hơn. Tôi thấy khách hàng sẽ không phản đối nếu được cung cấp đầy đủ thông tin. Bây giờ khách hàng rất thông thái, họ biết cái gì tốt, cái gì không tốt.

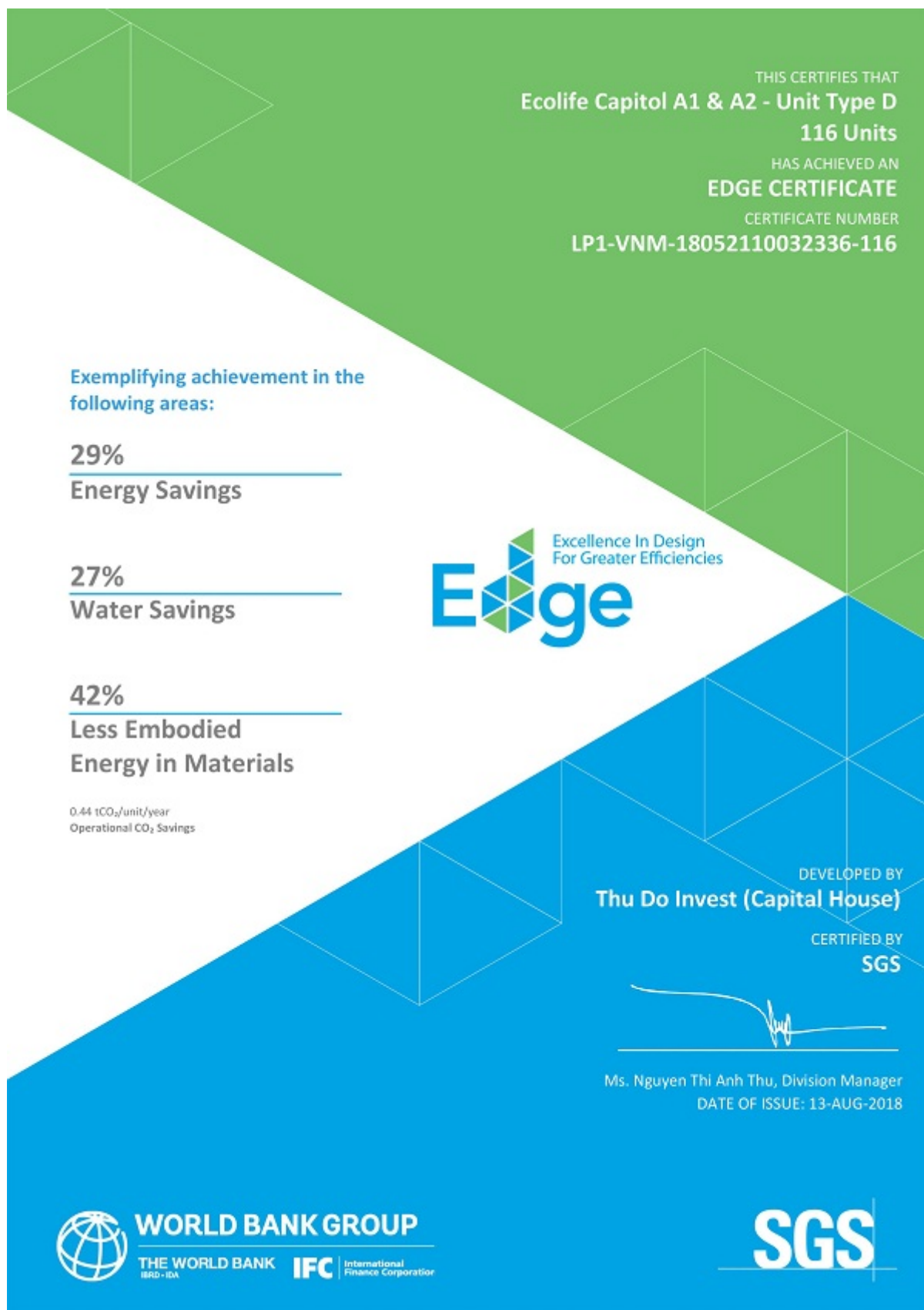
Các căn hộ tòa A2 của EcoLife Capitol phía Tây hứng nắng nhiều, chúng tôi đã quyết định bỏ thêm hơn 3 triệu đồng làm biện pháp cách nhiệt cho mỗi căn hộ. Nếu làm một phép tính đơn giản, tập đoàn đã bị đội thêm một chi phí không nhỏ khi áp dụng tường này cho 34 tầng. Hay như mật độ diện tích sử dụng ở EcoLife Capitol chỉ 38,5%, thấp hơn so với quy định là 40%. Thực sự, muốn làm được CTX thì chủ đầu tư phải hy sinh ở một mức nào đó.

Như vậy, với chứng chỉ EDGE chính thức, cư dân có thể yên tâm là sẽ được thưởng thức “miếng bánh thật” chứ không chỉ trên bản vẽ. Đây có phải là chứng chỉ chính thức đầu tiên của Capital House? Với tập đoàn, chứng chỉ EDGE chính thức có ý nghĩa thế nào, thưa ông?

Đây có thể gọi là chứng chỉ EDGE chính thức đầu tiên mà Capital House nhận được. Trước đây, chúng tôi đã nhận được chứng chỉ Công trình Xanh chính thức cho các dự án Văn phòng và Sales Centre thuộc hệ thống LOTUS của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam. Có thể nói, chứng chỉ EDGE giai đoạn thiết kế đã là rất tốt nhưng nó sẽ chỉ mang ý nghĩa marketing nếu chủ đầu tư không làm thật. Chứng chỉ chính thức là câu trả lời có làm đúng cam kết hay không. Cuối cùng, sản phẩm như thế nào sẽ thể hiện bản chất thật khi cư dân sử dụng, trải nghiệm. Chứng chỉ này có ý nghĩa rất thiết thực với cư dân và thể hiện trách nhiệm xã hội của chủ đầu tư.

Chứng chỉ công trình xanh chính thức thực sự có ý nghĩa rất lớn vì tại thời điểm hiện tại, chưa nhiều người hiểu hết về công trình xanh. Nó giúp củng cố niềm tin của cư dân với chủ đầu tư.

Thực ra chứng chỉ không phải là mục đích chính mà chúng tôi hướng đến. Chứng chỉ chỉ là bằng chứng để chứng tỏ chúng tôi làm thật và khẳng định lần nữa con đường Capital House đã chọn và kiên định với con đường ấy.



Chứng chỉ EDGE final (Giai đoạn hoàn công)

Capital House có gặp khó khăn gì khi thực hiện Chứng chỉ EDGE chính thức này không, thưa ông? Qua đây, ông có thể chia sẻ một vài kinh nghiệm với các chủ đầu tư khác trong việc lấy chứng chỉ chính thức?

Chúng tôi luôn tuân thủ hoàn toàn theo thiết kế xanh trước đó để đạt những chỉ tiêu. Chúng tôi chỉ có thêm chứ không muốn bớt điều gì cả. Điều này giúp giai đoạn hoàn công chuẩn chỉ hơn. Chủ đầu tư chỉ việc thu thập đầy đủ hồ sơ, bản vẽ... Sau đó, đơn vị thẩm định sẽ tới kiểm tra cụ thể từng chi tiết như loại kính này có phải là kính low-e 2 lớp, bức tường có chuẩn gạch không nung, từng vò nước có đạt lưu lượng thiết kế... Trong đợt này, 50/680 căn hộ được chọn mẫu để kiểm tra ngẫu nhiên.

Giai đoạn thiết kế đạt xanh thì giai đoạn hoàn công sẽ thuận lợi hơn nhiều, đừng để tới lúc xong mới làm thì rất khó. Tôi nghĩ đơn giản cứ làm thật thì chúng ta sẽ đạt được các tiêu chí và chứng chỉ chính thức sẽ là kết quả tất yếu và không có gì khó khăn.

Được biết đến là chủ đầu tư kiên định với slogan “Kiến tạo cuộc sống xanh”, trong thời gian sắp tới, Capital House sẽ còn những kế hoạch xanh hóa nào nữa, thưa ông?

Xanh là điều không thể tách rời của Capital House. Chúng tôi đang phát triển mạnh hệ thống giáo dục xanh. Ngoài ra, trong kế hoạch phát triển còn tập trung dòng nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội, phát triển khu đô thị xanh. Trong khu đô thị xanh sẽ không chỉ xanh từ quy hoạch thiết kế hay bản thân đơn lẻ công trình mà còn cả môi trường sống.

Đặc biệt, tập đoàn còn có kế hoạch triển khai cả dự án nhà ở xanh cho công nhân với giá bán chỉ khoảng 6-7 triệu/m². Ở Việt Nam chưa có khu nhà ở cho công nhân xanh thực sự. Họ là những người trực tiếp làm ra sản phẩm, tạo nhiều của cải vật chất cho xã hội nhưng cuộc sống lại gặp nhiều khó khăn. Hiện cũng chưa có nhiều chủ đầu tư quan tâm tới phân khúc nhà ở cho công nhân và đặc biệt là các yếu tố về Công trình Xanh cho phân khúc này.

Cuối cùng, tôi vẫn muốn khẳng định lại với công trình xanh, chứng chỉ là phần vỏ, còn để tạo ra công trình xanh thực sự thì tất cả các yếu tố, cuộc sống trong đó, đặc biệt là yếu tố con người, vận hành thế nào, ý thức ra sao mới tạo ra được một cuộc sống xanh thực sự.

Xin cảm ơn ông!

PV