

בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות

Sustainable building (Green building): General requirements

תקן זה הוכן על ידי ועדת המומחים 120417 - בנייה בת קיימה: כללי, בהרכב זה:
 רן אברהם, אורלי אינדיצקי, יהונתן אלעזר (יו"ר), רוני דניאל, אבנר לבציון, דויד פרלמוטר, אורן תבור
 כמו כן תרמו להכנת התקן: רן אברהם, סם אלפסי, עידית הוד, יפתח הררי, יקיר למדן, אילן לנגר.

תקן זה אושר על ידי הוועדה הטכנית 1204 - בנייה ידידותית לסביבה, בהרכב זה:

איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות	-	אילן ספיר
איגוד לשכות המסחר	-	שלומי רוזנברג
היחידה האזורית לאיכות הסביבה	-	אורן תבור
המשרד להגנת הסביבה	-	גלית כהן (יו"ר)
התאחדות בוני הארץ	-	אורלי אינדיצקי
התאחדות התעשיינים בישראל	-	אלי כהן
לשכת המהנדסים והאדריכלים	-	הדס וסרמן
מכון התקנים הישראלי – אגף איכות והסמכה	-	נצן איל
מינהל התכנון	-	ברכה גולן
משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים	-	אדי בית הזבדי
רשות ההסתדרות לצרכנות	-	דפנה הר-אבן

סיגל רוזנפלד ריכזה את עבודת הכנת התקן.

הודעה על רויזיה

תקן ישראלי זה בא במקום
התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 1 מיוני 2011
(וראו הערה לסעיף חלות התקן)

מילות מפתח:

בנייה, בניינים, קיימות, ניהול סביבתי, חיים (קיימות), שימור אנרגייה, ביצועים, מתחמים.

Descriptors:

construction, buildings, sustainability, environmental management, life (durability), energy conservation, performance, districts.

עדכניות התקן

התקנים הישראליים עומדים לבדיקה מזמן לזמן, ולפחות אחת לחמש שנים, כדי להתאימם להתפתחות המדע והטכנולוגיה. המשתמשים בתקנים יודאו שבידיהם המהדורה המעודכנת של התקן על גיליונות התיקון שלו. מסמך המתפרסם ברשומות כגיליון תיקון, יכול להיות גיליון תיקון נפרד או תיקון המשולב בתקן.

תוקף התקן

תקן ישראלי על עדכוניו נכנס לתוקף החל ממועד פרסומו ברשומות. יש לבדוק אם התקן רשמי או אם חלקים ממנו רשמיים. תקן רשמי או גיליון תיקון רשמי (במלואם או בחלקם) נכנסים לתוקף 60 יום מפרסום ההודעה ברשומות, אלא אם בהודעה נקבע מועד מאוחר יותר לכניסה לתוקף.

סימון בתו ירוק



כל המייצר מוצר, המתאים לדרישות התקנים הישראליים החלים עליו, רשאי, לפי היתר ממכון התקנים הישראלי, לסמנו בתו ירוק

זכויות יוצרים

© אין לצלם, להעתיק או לפרסם, בכל אמצעי שהוא, תקן זה או קטעים ממנו, ללא רשות מראש ובכתב ממכון התקנים הישראלי.

תוכן העניינים

1	הקדמה
2	1. חלות התקן
2	2. אזכורים נורמטיביים
2	3. מונחים והגדרות
4	4. בחירת התקן הרלוונטי להערכת בניין או מתחם
5	5. הערכת בניין
7	6. הערכת מתחם
7	7. ניקוד ודירוג

הקדמה

מהי סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה)?
מטרתה של סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה) היא לצמצם את השפעת הבניינים או המתחמים (ראו הגדרות להלן) על הסביבה.

חלקי סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה
סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 כוללת כמה חלקים; כל חלק קובע מאפיינים לבניין או למתחם בעל ייעוד ספציפי ואת הקריטריונים להערכתם. העמידה בקריטריונים אלה מבטיחה שיש לבניין או למתחם השפעה מופחתת על הסביבה.
חלקי הסדרה הם אלה:

- ת"י 5281 חלק 0 - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות
- ת"י 5281 חלק 1 - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבניינים שאינם בנייני מגורים
- ת"י 5281 חלק 2 - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני מגורים
- ת"י 5281 חלק 3.3⁽¹⁾ - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני גרעין ומעטפת - בנייני משרדים
- ת"י 5281 חלק 9.1 - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני תעשייה
- ת"י 5281 חלק 9.2 - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות למתחמי תעשייה קיימים

מבנה התקן

כל חלק בסדרת התקנים, למעט חלק זה (חלק 0), בנוי במבנה זה:

- חלות התקן;
 - מאפיינים וקריטריונים להערכתם (דרישות להתאמה לתקן).
- המאפיינים ממוינים לפי פרקים, כמפורט להלן:
1. אנרגייה
 2. קרקע
 3. מים
 4. חומרים
 5. בריאות ורווחה
 6. פסולת
 7. תחבורה
 8. ניהול אתר הבנייה
 9. חדשנות (בחלקים שקיים בהם פרק זה)
 10. תפעול (בחלקים שקיים בהם פרק זה)

⁽¹⁾ התקן בהכנה.

- לכל מאפיין ישנם המרכיבים האלה :
- * מידע על המאפיין – מספר סידורי, שם המאפיין, מספר הנקודות שניתן לצבור באמצעות המאפיין וקיומם או אי-קיומם של תנאי סף ;
- * מטרה – מטרת המאפיין ;
- * קריטריונים להערכה – דרישות להתאמה לתקן ;
- * ראיות נדרשות – דוגמות של ראיות הנדרשות מצוות התכנון או מהמזמין כדי לבדוק את ההתאמה לתקן על ידי המעריך ;
- * הערות – מידע רלוונטי נוסף הקשור למאפיין.

1. חלות התקן

תקן זה דן בבניינים ובמתחמים בני-קיימה, בהערכתם ובדירוגם לפי מידת השפעתם על הסביבה. תקן זה חל על בניינים חדשים (ראו הגדרה 3.3), על בניינים בשיפוץ (ראו הגדרה 3.4), על תוספות בנייה (ראו הגדרה 3.5), על בנייני גרעין ומעטפת (ראו הגדרה 3.6) ועל מתחמי בניינים (להלן: מתחמים, לפי הגדרה 3.7). הדרישות והקריטריונים הספציפיים מפורטים לפי העניין בסדרת התקנים הישראליים ת"י 5281.

הערה לחלות התקן:

החל מיום פרסומו ברשומות של תקן ישראלי זה, ת"י 5281 חלק 0, יהיו בתוקף במשך שנה וחצי הן תקן זה והן התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 1 במהדורתו הישנה משנת 2011, והם ישמשו במקביל. בתום תקופה זו יהיה בתוקף תקן זה בלבד (התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 0).

2. אזכורים נורמטיביים

תקנים ומסמכים המוזכרים בתקן זה (תקנים ומסמכים שאינם מתוארכים – מהדורתם האחרונה היא הקובעת):

תקנים ישראליים

ת"י 5281 על חלקיו - בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה)

3. מונחים והגדרות

מונחים והגדרות אלה כוחם יפה בתקן זה :

3.1 מעריך

גורם חיצוני ובלתי תלוי הבודק את התאמת הראיות לדרישות התקן.

3.2 תנאי סף

דרישה שחובה למלא כדי לעמוד בתקן, למעט במקרה של שיפוץ.

הערות:

א. דרישה שאי-מילויה מונע קבלת ניקוד במאפיין אך אינה נדרשת לשם עמידה בתקן, אינה תנאי סף.

ב. לעתים עמידה בתנאי סף נדרשת רק במצבים מסוימים המוגדרים במאפיין.

ג. תנאי הסף יכול לאפשר צבירת ניקוד או לא, בהתאם למוגדר במאפיין.

3.3 בניין חדש

בניין שנבנה מן היסוד, ושתפעולו או השימוש בו יתחילו לראשונה עם סיומן של עבודות הבנייה.

3.4. שיפוף

עבודות בנייה היוצרות עיצוב חדש לבניין קיים (לרבות תוספת מצומצמת לבניין קיים) או/וגם שינוי מרכיבים קיימים של מעטפת הבניין ושל השלד, והכוללות חידוש של חלק עיקרי ממערכות הבניין המשותפות ומתשתיותיו.

הערות:

- א. המונח "מרכיבים" כולל אלמנטי שלד ואלמנטי מעטפת של הבניין, כגון קירות (לרבות זיגוג), גגות (לרבות חלונות גג) ורצפות.
- ב. המונח "מערכות הבניין" כולל מערכות כגון תאורה (מלאכותית וטבעית), חימום, מתקני אוורור או קירור מכניים, מובלים, וכן מערכות מים וניקוז.

3.5. תוספת

עבודת בנייה משמעותית, שהיקפה גדול מ-50% משטח הבניין הקיים אך אינו גדול מסך השטח העיקרי שלו, המתווספת לבניין קיים (לרבות מבנה הנבנה מעל מבנה קיים) ויוצרת בו חלק המתפקד באופן נפרד או באופן תלוי בבניין הקיים, ושגבולותיה ניתנים להגדרה באופן ברור.

הערה:

למעט תוספת לבניין לפי תוכנית המתאר הארצית (תמ"א) 1-38.

3.6. בניין גרעין ומעטפת

בניין רב-קומות שבנייתו אושרה אף שלא הושלמו בהכרח כל עבודות הגמר הפנימיות, חלוקות המשנה הקומתיות והתקנת המערכות הנדרשות לצורך אכלוסו הסופי (כגון: תאורה, חלוקת חשמל משנית, מערכות מיזוג אוויר), אך הושלמו בו העבודות והאלמנטים האלה לפחות:

- אלמנטי בניין לתנועה אנכית, לרבות פירי מעליות וגרמי מדרגות;
- מרחבים מוגנים;
- חניות, על-קרקעיות או תת-קרקעיות;
- שלד ומעטפת חיצונית;
- קומת כניסה, מבואות קומתיות וכלל השטחים המשותפים עד לרמת גמר;
- הכנות למערכות או/וגם מערכות משותפות הנדרשות לתפקודו המלא של הבניין;
- מתקני תברואה;
- פונקציות הנדרשות לשירותו של כלל הבניין (כגון: חדרים טכניים, מלתחות, מתקני אשפה, מערכות מרכזיות אחרות) וחללים למטרות משותפות (כגון מסעדה או אולמות);
- פיתוח החצרות ושטחי החוץ בתחומי המגרש;
- כלל ההכנות המאפשרות אכלוס של קומות המשנה לאחר ביצוע התאמות פנימיות.

3.7. מתחם

שטח שיש בו מכלול של בניינים, המשרתים אחד מן הייעודים הכלולים בחלקי סדרת תקנים זו או שילוב שלהם, לרבות השירותים הנלווים אליהם והשטחים הפתוחים שביניהם.

4. בחירת התקן הרלוונטי להערכת בניין או מתחם

סדרת תקנים זו קובעת דירוג לבניינים ולמתחמים שמבוצעות בהם עבודות בנייה במסגרת הגבולות הפיזיים של היתר הבנייה, לרבות התשתיות המשותפות הרלוונטיות להיתר. כדי לקבוע איזה חלק מתוך סדרת תקנים זו (ת"י 5281) מתאים לבניין או למתחם העומדים להערכה, יקבע המעריך, בהתייעצות עם נציג היזם, את סוג הבניין או המתחם, על סמך ייעודו. כדי לקבוע דירוג של בניין בעל ייעוד מעורב (כלומר, המשמש לכמה ייעודים שונים), יקבע המעריך מהו החלק היחסי בבניין של כל ייעוד משטח הבניין (מעל הקרקע), ובהתאם לכך יוערך הבניין לפי טבלה 1. הציונים לכל הייעודים בבניין ישוקללו לכדי ציון אחד.

טבלה 1 – אפשרויות להערכת בניינים בעלי ייעוד מעורב הנבנים באותו זמן ("בהינף אחד")

האפשרות	תיאור המצב	פתרון מוצע	הערות
א	בניין או מגרש הכולל כמה בניינים ^(א) , אשר יש לו שימושים אחרים הנלווים ^(ב) לשימוש העיקרי	חל רק תקן אחד, לפי השימוש העיקרי	<ul style="list-style-type: none"> הבניין כולו נבדק לפי התקן לשימוש העיקרי (לרבות האזורים לשימושים האחרים); לפי שיקול דעת המעריך, ניתן להשתמש בקריטריונים מתוך תקני הסדרה האחרים הרלוונטיים. הניקוד יינתן, במידת האפשר, לפי השימוש העיקרי; תינתן תעודה לבניין כולו.
ב	בניין או מגרש עם כמה בניינים ^(א) , אשר פחות מ-15% או מ-500 מ"ר מהשטח לשימוש העיקרי ^(ב) בו (הקטן מביניהם) משמש לשימושים אחרים ^(ג) וגם שימושים אחרים אלה אינם נלווים לשימוש העיקרי	חל רק תקן אחד, לפי השימוש העיקרי	<ul style="list-style-type: none"> הבניין כולו נבדק לפי התקן לשימוש העיקרי (לרבות האזורים לשימושים האחרים); לפי שיקול דעת המעריך, ניתן להשתמש בקריטריונים מתוך תקני הסדרה האחרים הרלוונטיים. הניקוד יינתן, במידת האפשר, לפי השימוש העיקרי; תינתן תעודה לבניין כולו; ניתן לבחור באפשרות ג שלהלן.

(המשך הטבלה בעמוד הבא)

טבלה 1 – אפשרויות להערכת בניינים בעלי ייעוד מעורב הנבנים באותו זמן ("בהינף אחד")
(המשך)

האפשרות	תיאור המצב	פתרון מוצע	הערות
ג	בניין או מגרש עם כמה בניינים ^(א) , שבו לפחות 15% או 500 מ"ר מהשטח לשימוש העיקרי (הקטן מביניהם) משמש לשימושים אחרים וגם שימושים אחרים אלה אינם נלווים לשימוש העיקרי	<ul style="list-style-type: none"> על כל חלק מהבניין חל התקן הרלוונטי לפי השימוש שלו 	<ul style="list-style-type: none"> כל חלק בניין יקבל דירוג בנפרד (הבניין כולו יקבל ציון משוקלל בהתאם לשטח היחסי^(ב) של כל ייעוד); כל אחד מחלקי הבניין צריך לעמוד בדרישות תנאי הסף והניקוד המינימלי הרלוונטי עבורו.
<p>הערות לטבלה:</p> <p>(א) אף אם הבניינים נפרדים פיזית.</p> <p>(ב) שטחים המוזכרים בסעיף "חלות התקן" בתקן הרלוונטי מסדרת התקנים, או העונים על שני התנאים האלה יחד: באותה בעלות או הנהלה, ושיש אליהם גישה לכל המשתמשים בבניין.</p> <p>(ג) בכל מקום בתקן שמוזכר בו המושג "שטח לשימוש עיקרי", הכוונה לשטח המשמש לייעודו העיקרי של הבניין שהתקן הרלוונטי בסדרת התקנים חל עליו.</p> <p>(ד) שימוש השונה מהשימוש העיקרי.</p> <p>(ה) הכולל שטח עיקרי + שטחי שירות (על קרקעי).</p>			

5. הערכת בניין

5.1 מסלולים להערכת הבניין

בכל עבודת בנייה יש אפשרות בחירה בין המסלולים המפורטים להלן. הבניין יעמוד בדרישות ובבדיקות המתאימות, כמפורט בטבלה 2:

טבלה 2 – מסלולי הערכה לבניינים

מסלול ההערכה	ניקוד מינימלי ותנאי סף נדרשים	מה יוערך	אישור יינתן עבור:
בניין חדש	<ul style="list-style-type: none"> 55 עמידה בתנאי הסף 	כלל השטח הנכלל בהיתר	כלל השטח הנכלל בהיתר
שיפוץ ^(א)	<ul style="list-style-type: none"> 40 פטור מעמידה בתנאי הסף 	כלל השטח הנכלל בהיתר	כלל השטח הנכלל בהיתר
תוספת ^(ב)	<ul style="list-style-type: none"> 55 פטור מעמידה בתנאי הסף, למעט עמידה בדרישות מאפיין 1.1.4 (דירוג אנרגטי) 	<ul style="list-style-type: none"> שטח התוספת מערכות משותפות רלוונטיות 	התוספת בלבד (בתנאי שניתן להגדיר באופן ברור ופשוט את גבולות התוספת)
<p>הערות לטבלה:</p> <p>(א) לרבות מקרים של תוספת מצומצמת לבניין.</p> <p>(ב) נציג היזם רשאי לבקש שינוי בקריטריונים עבור תוספת.</p>			

5.2. שלבי ההערכה של הבניין

הערכת בניינים בני-קיימה תיעשה ב-2 או ב-3 שלבים, כמפורט להלן:

• **שלב מקדמי (אופציונלי)** – הערכה של **האסטרטגיה** שנבחרה לעמידה בדרישות התקן, תוך שימוש בתוכניות, בהצהרות המתכננים ובמסמכים נוספים, הכול כמפורט על ידי המעריך. שלב זה מתקיים בדרך כלל לפני קבלת היתר הבנייה. התוצאה תהיה דירוג זמני של הבניין.

• **שלב א** – הערכה של **תכנון הבניין** וסביבתו בגבולות הפיזיים של היתר הבנייה, לרבות תשתיות משותפות הרלוונטיות להיתר הבנייה, תוך שימוש בתוכניות עבודה, במפרטים טכניים ובהיתרי בנייה. שלב זה מתקיים בדרך כלל לפני תחילת הבנייה באתר, ובכל מקרה, לפני ביקור המעריך באתר. התוצאה תהיה דירוג זמני של הבניין.

• **שלב ב** – הערכה של **הבניין הגמור** שמטרתה לקבוע את הדירוג, כלומר, לאשר שעבודות הבנייה והפיתוח בוצעו ושהן עומדות בדרישות התקן. התוצאה תהיה דירוג סופי של הבניין.

ניתן לעשות הערכה משותפת לכמה בניינים הנבנים יחד, אם מתקיימים התנאים האלה⁽²⁾:

- תוכניות הבניינים זהות או דומות במידה רבה;
- כיווני חזיתות הבניינים ("הפניות") זהים או דומים במידה רבה;
- הבניינים הם באותה בעלות;
- הבניינים נבנים בסמיכות זמן ("בהינף אחד");
- הבניינים נבנים במגרשים סמוכים.

5.3. שיטת ההערכה של הבניין

ההערכה תיעשה כמפורט להלן:

- א. ימונו המעריך ונציג היזם.
- ב. נציג היזם יגיש למעריך לצורך ההערכה את מסמכי התכנון, לפי הנדרש בתקן (ניתן להיעזר בסעיף "ראיות נדרשות" בחלק המתאים של סדרת התקנים).

שלב מקדמי (אסטרטגיה) ושלב א (תכנון הבניין)

ג. המעריך יאסוף את כלל המסמכים והמידע ויערוך בדיקה מדגמית של אמינות המידע על ידי אימות תוצאות הבדיקות שנמסרו.

ד. המעריך יקבע אם תכנון הבניין עומד בדרישות המאפיינים לפי החלק המתאים של סדרת התקנים.

ה. המעריך יקבע את הניקוד ואת הדירוג המותנה (הזמני) של הבניין לפי טבלה 3 או טבלה 4.

ו. נציג היזם יגיש למעריך דוח, שיכלול את הפרטים האלה לפחות:

- שם הלקוח ומענו;
- שם האדריכל, שם מהנדס הבניין ושמות חברי צוות התכנון;
- פירוט הניקוד המותנה שניתן לכל מאפיין שנבדק;
- תאריך הדוח.

שלב ב (הבניין הגמור - התאמה בין הביצוע לתכנון)

ז. המעריך יגיע לאתר הבנייה לביקור אחד לפחות בשלב השלד ולביקור נוסף בשלב הגמר, כדי לוודא שהביצוע נעשה לפי התכנון.

⁽²⁾ במקרה כזה ייבחנו הבניינים ביחד ובנפרד לפי הרלוונטי לכל מאפיין. במאפיינים שנמצאה בהם שונות בתוצאות הערכת הבניינים, יינתן הניקוד לפי הערך הנמוך.

נציג היזם אחראי להעביר למעריך לפני הביקור את כל המידע הנדרש לבדיקה, ולתאם את הגעת המעריך בהתאם לראיות הנדרשות בשלבי הבנייה השונים, בחלק המתאים של סדרת התקנים.

ח. המעריך יקבע אם עבודות הבנייה והפיתוח של הבניין הגמור מתאימות לדרישות התקן.

ט. בסיום ההערכה יכין המעריך דוח, הכולל טבלת ניקוד מלאה על בסיס בדיקת המסמכים שהוגשו על ידי נציג היזם, וכן את הפרטים שבדוח נציג היזם (ראו סעיף משנה ו).

6. הערכת מתחם

6.1. כללי

הערכה של מתחם תכלול את כלל הבניינים הנמצאים בתחום תפעולו. אין לבצע הערכה רק לחלק מהבניינים באותו המתחם.

עבור בניינים קיימים במתחם, תיעשה ההערכה לפי ראיות המבוססות על מאפייני הבניין ומערכותיו, ועל תפקודו בפועל לפי הראיות הנדרשות בכל מאפיין (כלומר, ההערכה אינה נעשית ב-3 שלבים כמפורט בסעיף 5 לעיל).

לצורך הערכה זו, בניין שקיבל היתר בנייה ייחשב בניין קיים במתחם. עבור בניין קיים במתחם שטרם חלפה שנה מיום אישור אכלוסו, היזם יכול לבחור אם לעמוד גם בדרישות החלק הרלוונטי של סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281, לפי ייעודו, נוסף על היותו מוערך כחלק מהמתחם.

6.2. שיטת ההערכה של המתחם

שיטת ההערכה תהיה כמפורט להלן:

- א. ימונו המעריך ונציג היזם.
- ב. נציג היזם יגיש למעריך לצורך ההערכה את מסמכי התכנון, לפי הנדרש בתקן (ניתן להיעזר בסעיף "ראיות נדרשות" בחלק המתאים של סדרת התקנים).
- ג. המעריך יקבע אם התכנון עומד בדרישות המאפיינים לפי החלק המתאים של סדרת התקנים.
- ד. המעריך יקבע את הניקוד ואת הדירוג של המתחם לפי טבלה 5.
- ה. נציג היזם יגיש למעריך דוח, שיכלול את הפרטים האלה לפחות:
 - שם הלקוח ומענו;
 - השמות של אחראי התפעול והבניין (אם יש), האדריכל/ים, מהנדס הבניין וחברי צוות התכנון;
 - פירוט הניקוד שניתן לכל מאפיין שנבדק;
 - תאריך הדוח.

7. ניקוד ודירוג

רוב המאפיינים ניתנים להמרה ביניהם, כלומר: צוות התכנון או הלקוח יכולים לבחור מאפיינים שונים מבין אלה שהבניין או המתחם נדרש לעמוד בהם כדי להגיע לניקוד הכולל. יחד עם זאת, כמה מאפיינים כוללים תנאי סף, שחובה לעמוד בהם לצורך התעדת הבניין או המתחם כ"בר-קיימה" לפי התקן.

תנאי סף אלה אינם חלים על שיפוץ או על תוספת (למעט תנאי הסף במאפיין 1.1.4 [דירוג אנרגטי], החלים על תוספת). גם במאפיין שקיימת בו דרישה סטטוטורית החופפת את דרישותיו, יוענק הניקוד בהתאם לכתוב במאפיין.

הערה:

ככלל, התקן אינו כולל דרישות סטטוטוריות (של חוק או תקנה), המחייבות ממילא, למעט במקרים בודדים.

הבניין או המתחם יצבור ניקוד לפי כל אחד מהפרקים שבתקן הרלוונטי בסדרת התקנים, לפי הייעוד. בפרק החדשנות ניתן לצבור ניקוד רק אם הפרויקט צבר מינימום נקודות (כוכב אחד) לפחות במאפייני התקן שאינם חדשנות. המעריך יקבע לפי שיקול דעתו מה נחשב חדשנות וכיצד להעריך אותה (במסגרת הניקוד המרבי בפרק החדשנות). לא ניתן לצבור כפל ניקוד במאפייני חדשנות עבור רכיב חדשני אחד, גם אם הוא ממלא כמה פונקציות. לעומת זאת, אם פעולת החדשנות הצליחה גם להשיג את מטרות המאפיין לשביעות רצון המעריך וגם להוסיף ערך חדשני או סביבתי מוסף, יינתן ניקוד הן על עמידה במאפיין והן על החדשנות.

טבלה 3 – דירוג בניינים בני-קיימה – בנייה חדשה או תוספת

ניקוד כולל מינימלי	דירוג בניינים בני-קיימה
55	בניין ירוק כוכב אחד
65	בניין ירוק שני כוכבים
75	בניין ירוק שלושה כוכבים
83	בניין ירוק ארבעה כוכבים
90	בניין ירוק חמישה כוכבים

טבלה 4 – דירוג בניינים בני-קיימה – שיפוץ

ניקוד כולל מינימלי	דירוג בניינים בני-קיימה
40	בניין ירוק כוכב אחד
50	בניין ירוק שני כוכבים
60	בניין ירוק שלושה כוכבים
68	בניין ירוק ארבעה כוכבים
75	בניין ירוק חמישה כוכבים

טבלה 5 – דירוג מתחמים בני-קיימה

ניקוד כולל מינימלי	דירוג מתחמים בני-קיימה
55	מתחם ירוק כוכב אחד
65	מתחם ירוק שני כוכבים
75	מתחם ירוק שלושה כוכבים
83	מתחם ירוק ארבעה כוכבים
90	מתחם ירוק חמישה כוכבים