

.....

# JADARA

## Sustainable Building Program



# CONTENTS

VISION	02
PROGRAM OBJECTIVES	03
SUSTAINABLE BUILDING BENEFITS	03
PROGRAM APPROACH	04
JADARA FRAMEWORK	05
• “1-STAR” Track	06
• “2-6 STARS” Track	06
PROCESS WORKFLOW	07
GSAS ICONIC BUILDINGS	09

# VISION

Sustainable Building Program aims to position Qatar as a global leader in sustainability, aligning with Qatar National Vision 2030 that emphasizes environmental sustainability as one of its four core pillars and contributes to the materialization of the goals outlined in the Third Qatar National Development Strategy (QNDS3). The Ministry of Municipality program being its latest initiative plays a pivotal role driving forward Qatar’s commitment to a climate-resilient future. The program is a proposed collaborative initiative between the Ministry of Municipality and the Gulf Organisation for Research & Development “GORD”.

## Program Objectives

- ▶ To encourage both public and private sectors to adopt sustainable building practices.
- ▶ To foster a sustainable built environment that minimizes ecological impact while creating better living environment.
- ▶ To catalyze wider adoption of sustainability norms by introducing green buildings requirements based on the Global Sustainability Assessment System (GSAS).
- ▶ To mitigate the impacts of climate change through reduction of resource consumption via adhering to benchmarks that encourage responsible behavior.

## Sustainable Building Benefits

### Environmental Benefits

- Increase energy efficiency and reduce greenhouse gas emissions.
- Enhance and conserve biodiversity, and ecosystems.
- Improve air, land, and water quality.
- Reduce waste and material use.

### Economic Benefits

- Reduce operating and maintenance costs.
- Create new markets for green products and services.
- Improve occupant productivity.
- Increase property value and return on investment.

### Social Benefits

- Enhance human comfort and health.
- Enhance indoor air quality in buildings.
- Improve quality of life.
- Preserve cultural identity.

## Program Approach

The program adopts a comprehensive 360 approach to implement sustainable building practices following GSAS principles that has been effectively deployed over the last 15 years. This approach includes:

- **JADARA Framework**

Clearly defining the requirements, roles and responsibilities.

- **Capacity Building**

Including training programs and awareness campaigns aimed at enhancing knowledge and skills among stakeholders such as design consultants, contractors, regulatory professionals and the society at large.

- **Tools & Manuals**

Tools such as Energia Suite & Liquido Suite & GSAS Manuals are established based on best practice to support robust implementation and achievement of the desired outcomes.

- **Incentive Schemes**

Introduced for the first time to encourage the adoption of sustainable building standards and higher green buildings GSAS ratings through Floor Area Ratio (FAR) incentives for private sector projects.

- **Research & Development**

For assessing current resource consumption patterns, establishing benchmarks, and evaluating the impact of awareness campaigns on consumption behavior.

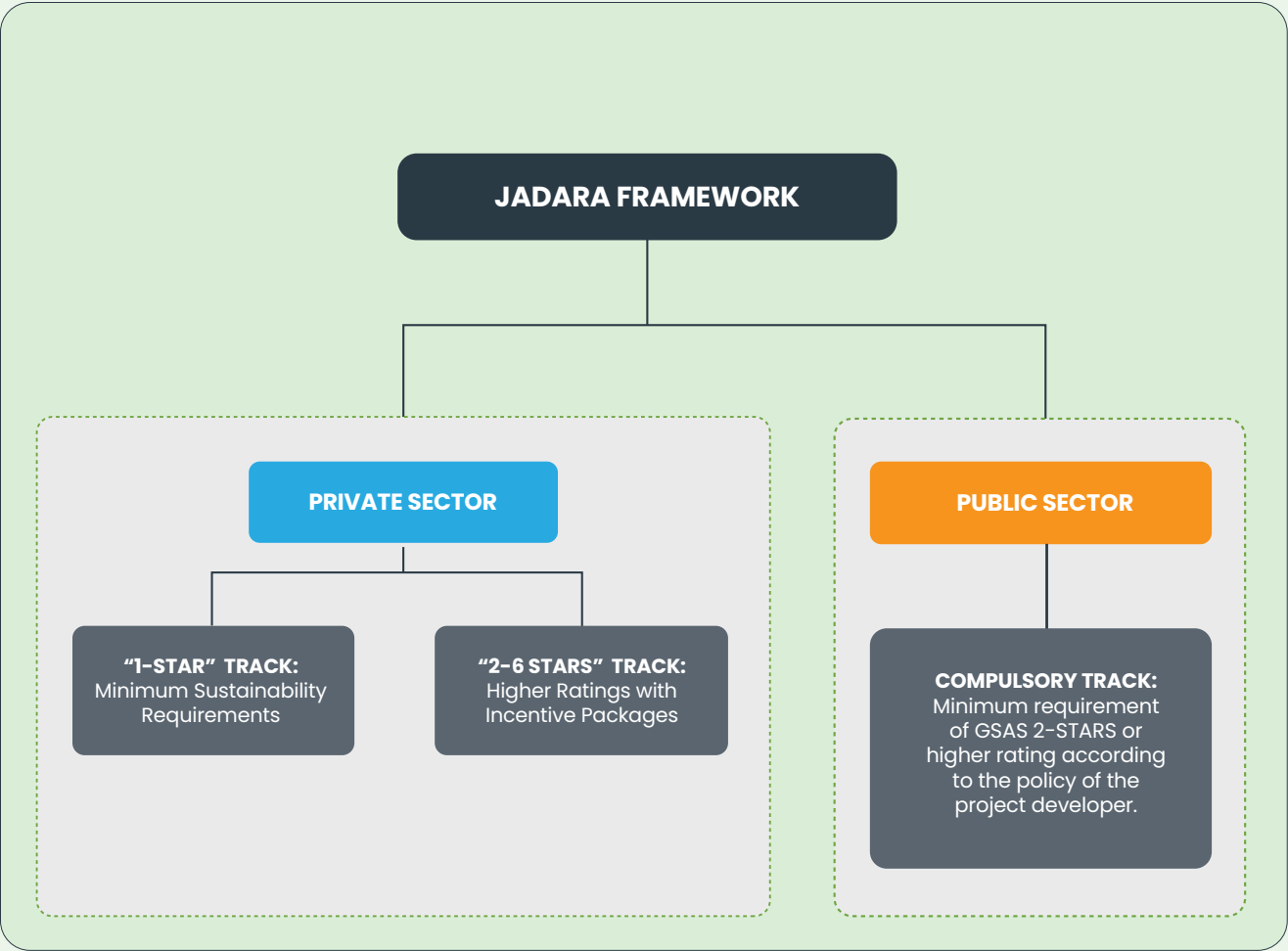




# JADARA Framework

The framework provides robust and clear structure needed for implementing sustainability standards in the building sector. The framework chart below outlines classification adopted by the program for projects, the differences between the requirements for public and private sector projects,

key performance indicators, and incentive packages. The execution of the JADARA Framework is coordinated between the Ministry of Municipality and GORD / GSAS Trust to ensure smooth and seamless assessment and certification process.



For **Private Sector** projects, there are two established tracks for implementation:

**“1-STAR” Track:** All private sector projects are encouraged to achieve at least JADARA One-Star certification by complying with the minimum prescribed water and energy efficiency measures outlined in the predefined checklist. 10% extra FAR is awarded. Refer to the table below.

**“2-6 STARS” Track:** Private sector projects pursuing higher levels of sustainability will be incentivized through a first-of-its-kind national system “JADARA” by granting additional Floor Area Ratio (FAR) based on the achieved GSAS Design & Build certification rating, ranging from 2 to 6 Stars. Villas and small buildings with a built-up area of less than 3,000 m² may opt for a prescriptive (checklist-based) assessment if targeting GSAS 2 Stars. Refer to the table below.

	“1-Star” Track	“2-6 Stars” Track
Assessment Type	Energy & Water Checklist	2 Stars Checklist, or According to GSAS Requirements
Assessment Stages	Design & Construction	Design & Construction
Assessment Fees	Free of Charge	Payable to GORD
Managed by	Ministry of Municipality	GORD / GSAS Trust
Achievement	JADARA 1 Star Certificate	GSAS 2-6 Stars Certificate
Incentive Scheme	10% extra FAR is awarded by Ministry of Municipality	14%-20% extra FAR is awarded by Ministry of Municipality

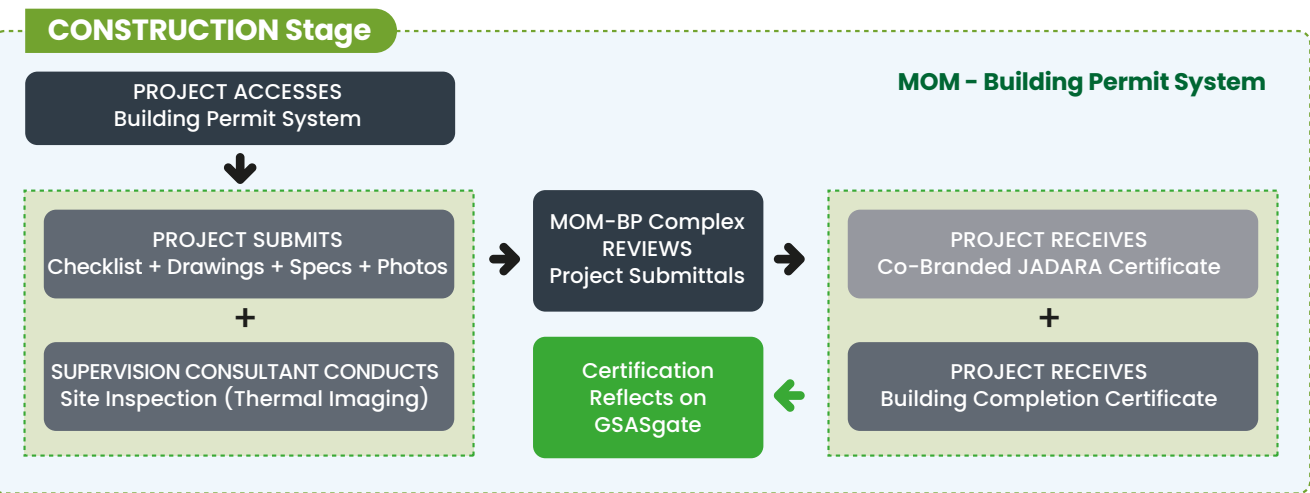
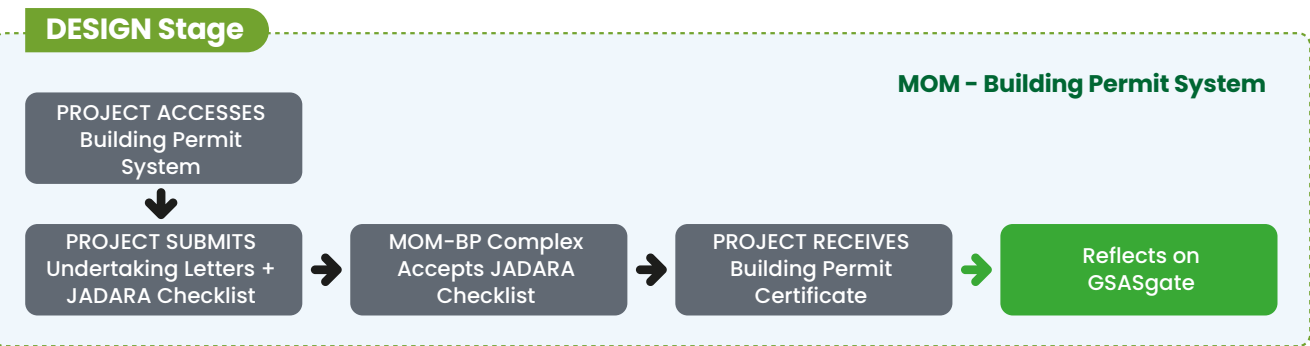
## Incentives Package Summary

Rating	Incentives
JADARA 1 STAR	10% extra FAR
GSAS-D&B 2 STARS	14% extra FAR
GSAS-D&B 3 STARS	18% extra FAR
GSAS-D&B 4 STARS & above	20% extra FAR (Fixed)

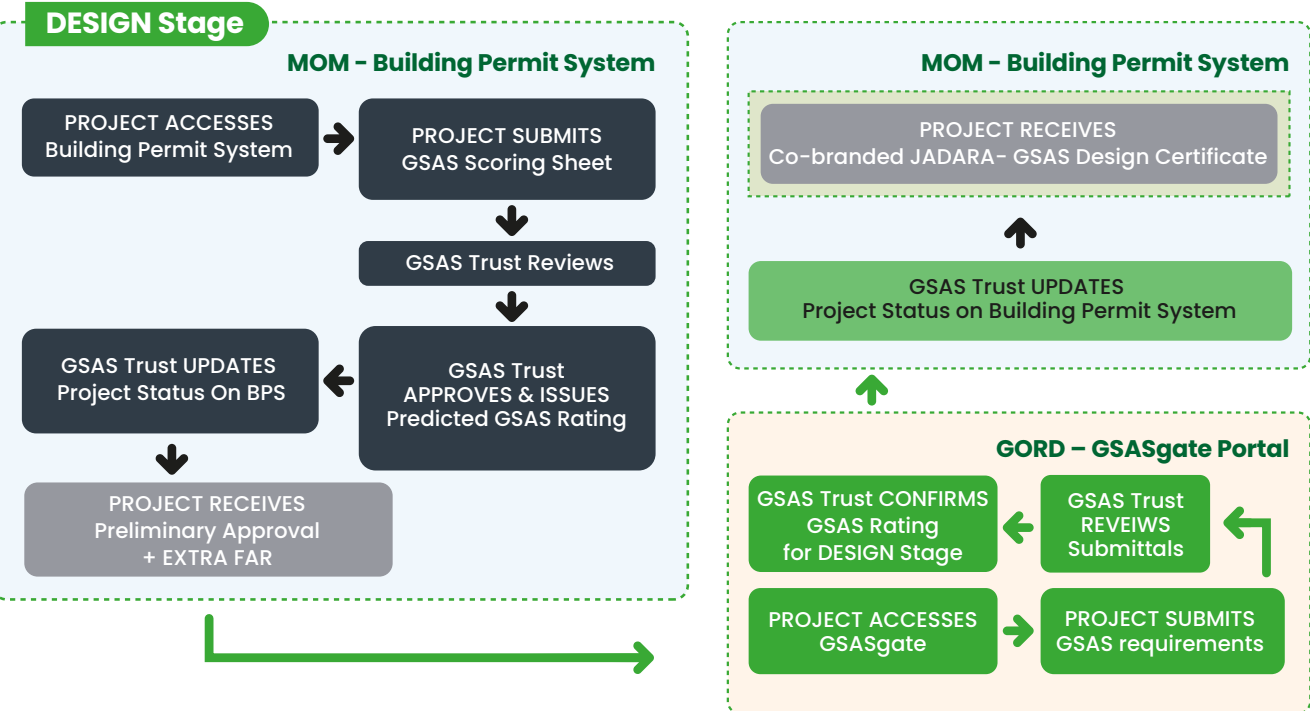
For **Public Sector**, all projects shall achieve a minimum of GSAS rating of 2-STARS following performance – based approach or higher rating according to the policy of the project developer.

PROCESS WORKFLOW

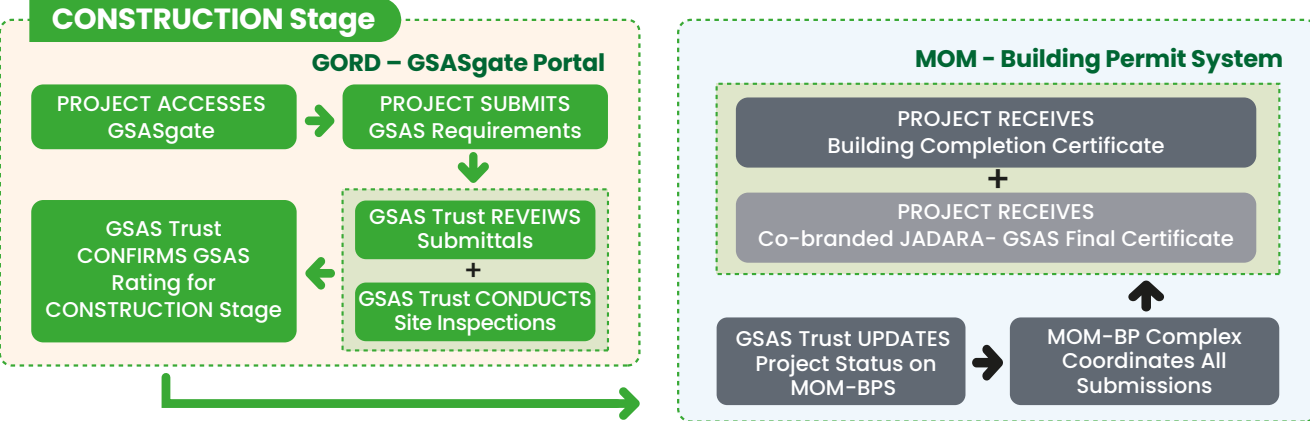
PRIVATE SECTOR • JADARA 1 Star Track



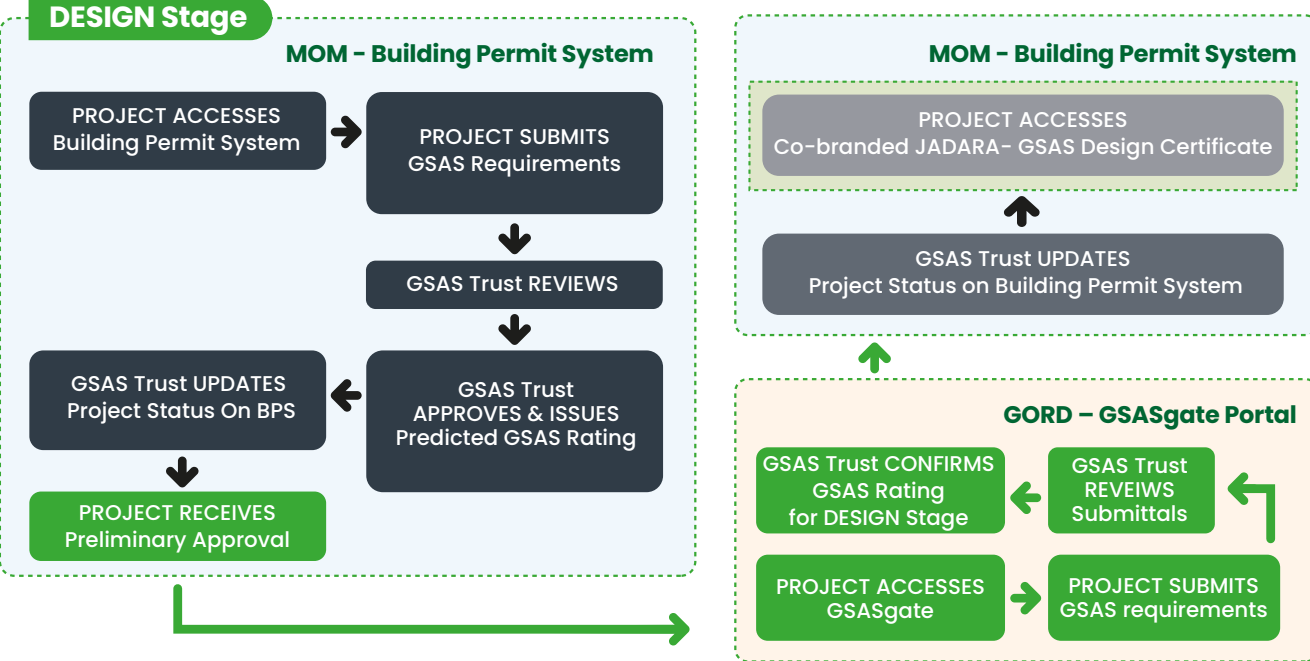
PRIVATE SECTOR • JADARA GSAS 2-6 Stars Track



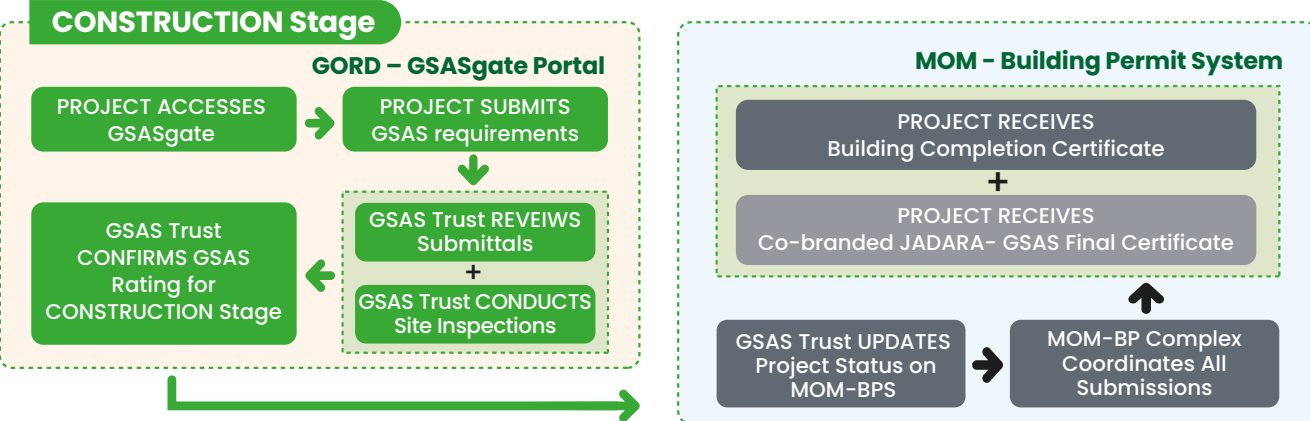
PRIVATE SECTOR • JADARA GSAS 2-6 Stars Track



PUBLIC SECTOR- COMPULSORY Track • JADARA GSAS 2 - 6 Stars



PUBLIC SECTOR- COMPULSORY Track • JADARA GSAS 2 - 6 Stars





GSAS Iconic Buildings

المباني الأيقونية الحاصلة على شهادة “جي ساس”



KATARA TOWERS



SIDRA MEDICINE - QATAR



AL JANOUB STADIUM - QATAR



QF HQ BUILDING

DESIGN & BUILD



AL BAYT STADIUM

AL BIDDA TOWER



CONSTRUCTION  
MANAGEMENT



METRO STATIONS

LUSAIL MARINA YACHT CLUB



UDC TOWERS

OPERATIONS



STADIUM 974



UMM SALAL HEALTH CENTER



HEALTHCARE CENTER



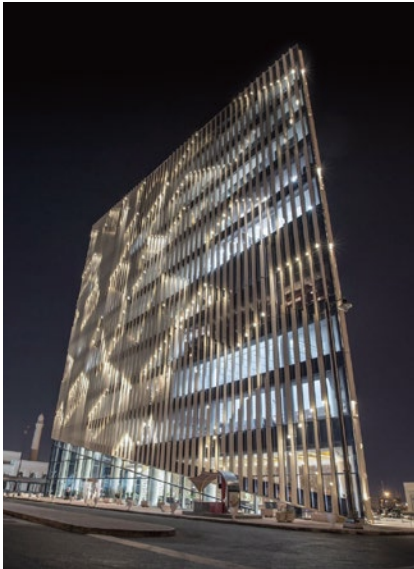
NATIONAL MUSEUM OF QATAR

QATAR FREE ZONES



LUSAIL STADIUM

MWANI BUILDING - HAMAD PORT



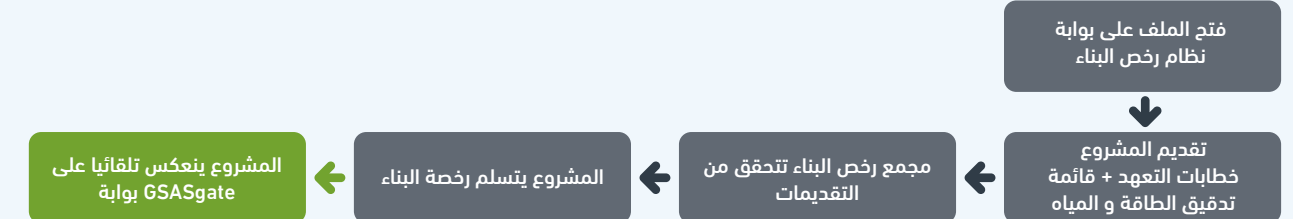
QATAR NATIONAL LIBRARY



## فئة القطاع الخاص • جدارة نجمة واحدة

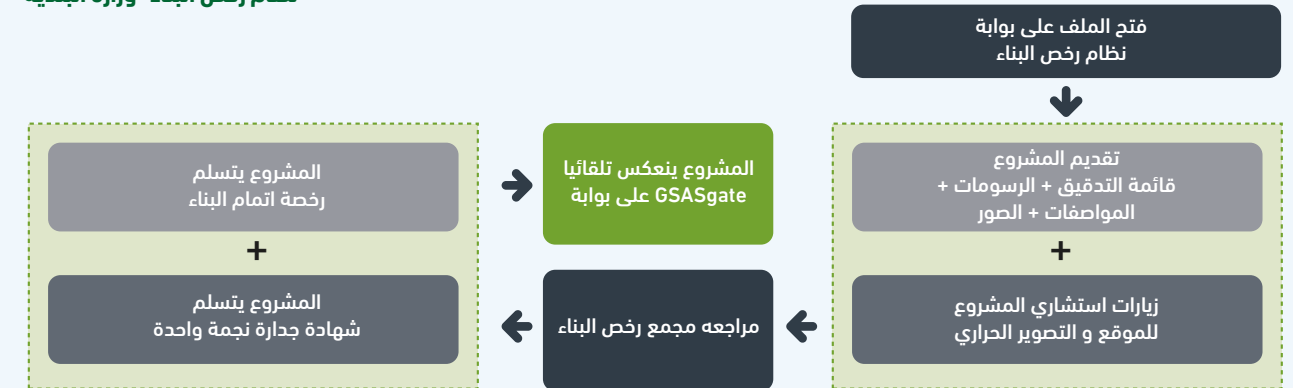
## مرحلة التصميم

## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



## مرحلة الانشاء

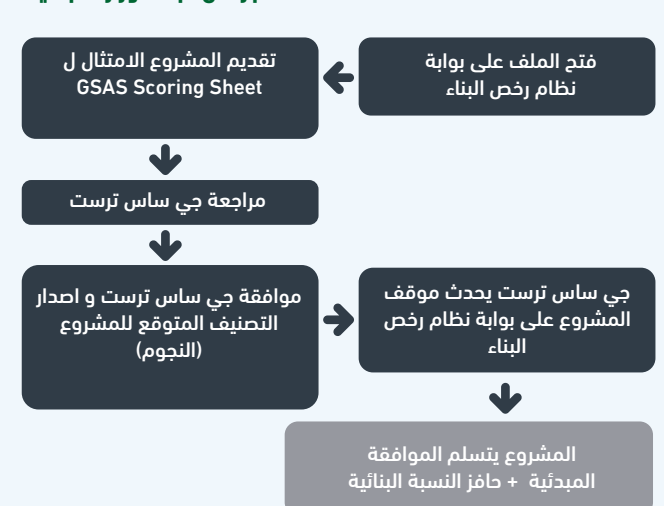
## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



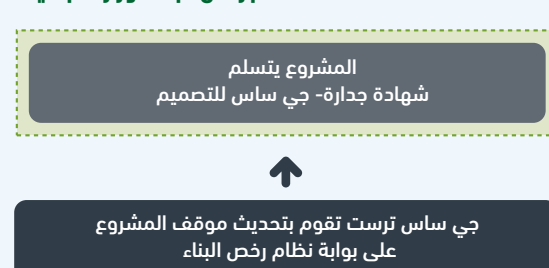
## فئة القطاع الخاص • جدارة جي ساس 2- 6 نجوم

## مرحلة التصميم

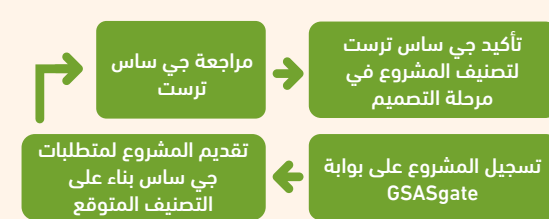
## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



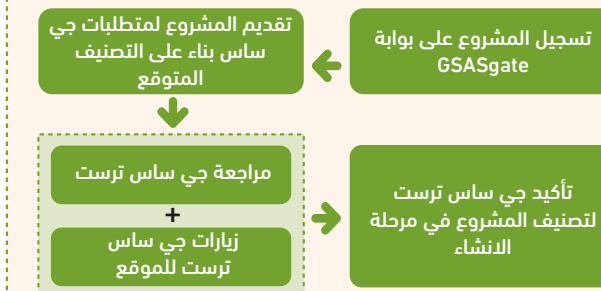
## بوابة GSASgate



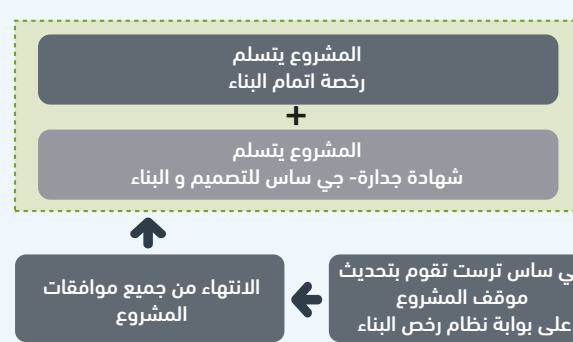
## فئة القطاع الخاص • جدارة جي ساس 2- 6 نجوم

## مرحلة الانشاء

## بوابة GSASgate



## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



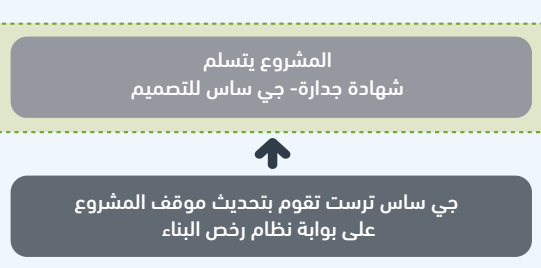
## فئة القطاع العام • المسار الالزامي • جدارة جي ساس 2 - 6 نجوم

## مرحلة التصميم

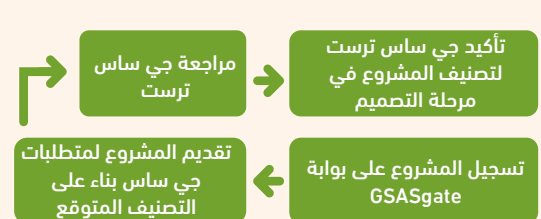
## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



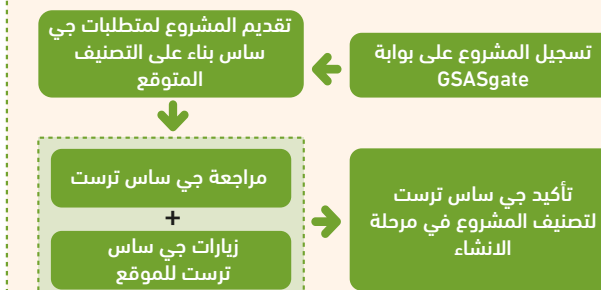
## بوابة GSASgate



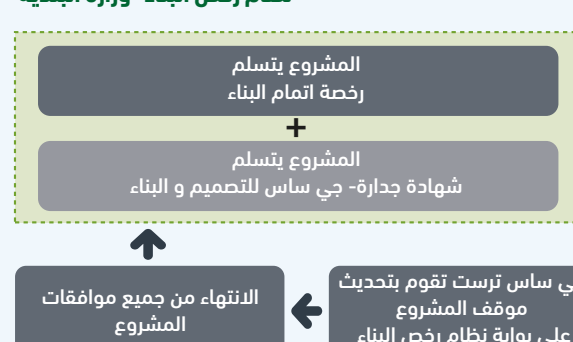
## فئة القطاع العام • المسار الالزامي • جدارة جي ساس 2 - 6 نجوم

## مرحلة الانشاء

## بوابة GSASgate



## نظام رخص البناء- وزارة البلدية



## إطار جدارة

يوفر الإطار التنظيمي للبرنامج هيكلية واضحة لتطبيق معايير الاستدامة في قطاع البناء. يوضح المخطط أدناه الفرق بين المتطلبات الخاصة لمشاريع القطاعين العام والخاص، كما يوضح مؤشرات الأداء الرئيسية و برنامج الحوافز.

تنفيذ إطار عمل البرنامج يتم بالتنسيق بين مجمع رخص البناء في وزارة البلدية ومنصة (GSASgate) التابعة لـ "جورد" لضمان تحقيق درجة عالية من السلاسة والمرونة في عمليات التقييم وإصدار الشهادات.

بالنسبة لمشاريع **القطاع الخاص**، هناك مساران معتمدان للتنفيذ:

**مسار "نجمة واحدة":** تتسنى لجميع مشاريع القطاع الخاص الحصول على شهادة "جدارة" بتصنيف نجمة واحدة، وذلك من خلال تطبيق الحد الأدنى من متطلبات كفاءة استهلاك الطاقة والمياه وفق القائمة المحددة مسبقاً. تُمنح 10 % حوافز إضافية في نسبة المساحة البنائية.

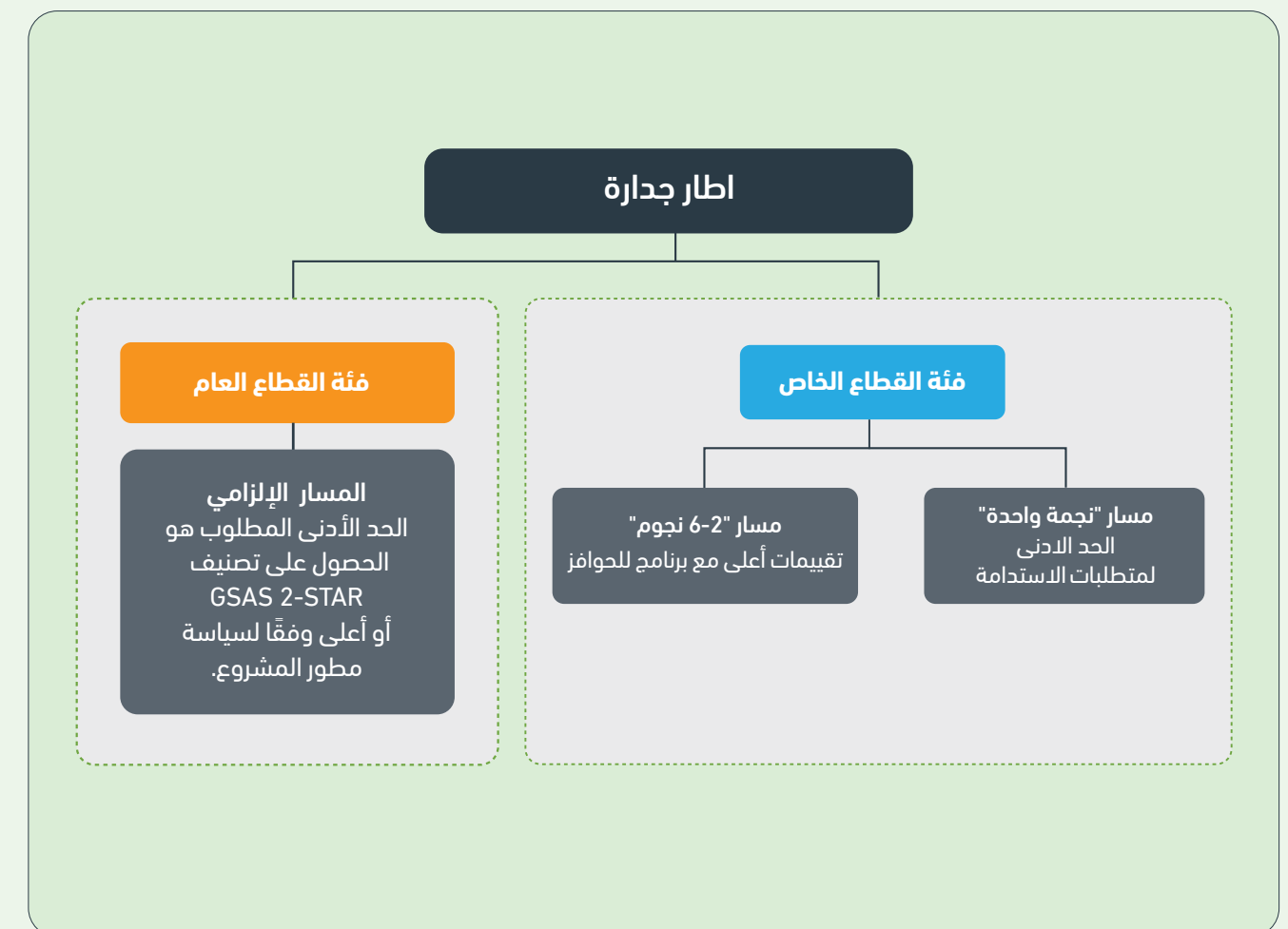
**مسار "2-6 نجوم":** مشاريع القطاع الخاص الطامحة لتحقيق مستويات أعلى من الاستدامة ستحصل على حوافز من خلال النظام الوطني الفريد "جدارة" عبر منح نسبة بناء إضافية للمبنى، وفقاً لتصنيف شهادة جي ساس للتصميم والبناء الحاصل عليها المشروع، والتي تتراوح بين نجمتين إلى 6 نجوم. كما أن الفيلات والمباني الصغيرة التي تقل مساحتها البنائية عن 3,000 متر مربع يمكنها تحقيق تصنيف نجمتين باتباع قائمة متطلبات محددة. راجع الجدول أدناه.

نوع التقييم	مسار "نجمة واحدة"	مسار "2-6 نجوم"
قائمة تحقق الطاقة والمياه	قائمة "نجمتين" أو وفقاً لمتطلبات نظام جي ساس	
مراحل التقييم	التصميم والبناء	التصميم والبناء
رسوم التقييم	مجاًناً	مدفوعة لجورد GORD
الجهة المسؤولة	وزارة البلدية	جورد/ جي ساس ترست GORD/ GSAS Trust
الإنجاز	شهادة جدارة - نجمة واحدة	شهادة جي ساس من نجمتين إلى 6 نجوم
برنامج الحوافز	10% حوافز إضافية في نسبة المساحة البنائية تُمنح من وزارة البلدية	14% - 20% حوافز إضافية في نسبة المساحة البنائية تُمنح من وزارة البلدية

### ملخص حزمة الحوافز

التصنيف	الحوافز
"جدارة" نجمة واحدة	10 % زيادة في مساحة البناء
"جي ساس" للتصميم والبناء نجمتين	14 % زيادة في مساحة البناء
"جي ساس" للتصميم والبناء 3 نجوم	18 % زيادة في مساحة البناء
"جي ساس" للتصميم والبناء 4 نجوم فما فوق	20 % زيادة في مساحة البناء (نسبة ثابتة)

مشاريع **القطاع العام** تلتزم بالحصول كحد أدنى على شهادة جي ساس بتصنيف نجمتين من خلال الوفاء بمتطلبات جي ساس وفق معايير الاداء الموضوعي أو الحصول على تصنيف اعلى وفقاً لسياسة الجهة المطورة.





## أهداف البرنامج

- تشجيع القطاعين العام والخاص على تبني ممارسات البناء المستدام وفقاً لأفضل الممارسات الدولية.
- تعزيز بيئة بناء مستدامة تحافظ على التوازن بين متطلبات التنمية العمرانية وحماية البيئة وتعزيز الجودة الحياتية.
- تحفيز تبني معايير الاستدامة على نطاق أوسع من خلال إدخال متطلبات البناء الأخضر و التي تستند إلى المنظومة العالمية لتقييم الاستدامة "جي ساس".
- التخفيف من آثار تغير المناخ من خلال الحد من استهلاك الموارد و الالتزام بالمعايير التي تشجع السلوك المسؤول.

## فوائد البناء المستدام

### الفوائد الاجتماعية

- تعزيز راحة وصحة الإنسان.
- تحسين جودة الهواء الداخلي في المباني.
- رفع جودة الحياة
- الحفاظ على الهوية الثقافية.

### الفوائد الاقتصادية

- تقليل تكاليف التشغيل والصيانة.
- خلق أسواق جديدة للمنتجات والخدمات الخضراء.
- تحسين إنتاجية شاغلي المباني.
- زيادة قيمة العقار والعائد على الاستثمار.

### الفوائد البيئية

- زيادة كفاءة الطاقة وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة.
- تعزيز التنوع البيولوجي والحفاظ على النظم البيئية.
- تحسين جودة الهواء والأرض والمياه وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة.
- تقليل النفايات واستهلاك المواد.

## نهج البرنامج

يتبنى البرنامج نهجاً شاملاً (360) درجة لتطبيق ممارسات البناء المستدام وفقاً لمبادئ "جي ساس" التي تم تطبيقها بفعالية في دولة قطر على مدار السنوات الخمس عشرة الماضية. يتضمن هذا النهج ما يلي:

### • اطار جدارة

يحدد بوضوح المتطلبات الفنية وكيفية الامتثال والأدوار والمسؤوليات.

### • الورش التدريبية والتوعوية

تستهدف تعزيز الوعي وصقل المهارات لدى أصحاب المصلحة كاستشاريي التصميم والاشراف والمقاولين والمهنيين وفئات المجتمع المختلفة.

### • الوسائل والأدلة

تتألف من الحزم البرمجية مثل (Energia Suite) و (Liquido Suite) و أدلة البناء الأخضر مثل GSAS Manuals و تساهم في دعم تنفيذ المتطلبات وضمان تحقيق النتائج المرجوة.

### • حزمة الحوافز

يقدم البرنامج لأول مرة حافز تشجيعي للمطورين من القطاع الخاص لتشجيعهم تبني متطلبات الاستدامة و شهادات "جي ساس" للمباني الخضراء من خلال إعطاء زيادة في نسبة المساحة البنائية وفقاً لعدد النجوم المحققة.

### • البحث والتطوير

تستهدف تقييم أنماط الاستجابة لمتطلبات البرنامج، وتقييم تأثير حملات التوعية على مدى الاستفادة من البرنامج .

# الرؤية

يهدف برنامج البناء المستدام إلى وضع قطر في مكانة رائدة عالمياً في مجال الاستدامة، بما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030 التي تؤكد على الاستدامة البيئية كواحدة من ركائزها الأربع الأساسية وتساهم في تجسيد الأهداف الموضحة في استراتيجية التنمية الوطنية الثالثة لدولة قطر (QNDS3). يعد البرنامج التابع لوزارة البلدية أحدث مبادراتها ويلعب دوراً محورياً في دفع التزام قطر بمستقبل مقاوم للتغير المناخي. نظام البرنامج يعتبر مبادرة مشتركة بين وزارة البلدية والمنظمة الخليجية للبحث والتطوير "جورد".

الرؤية	٠٢
أهداف البرنامج	٠٣
فوائد البناء المستدام	٠٣
نهج البرنامج	٠٤
إطار جدارة	٠٥
• مسار "نجمة واحدة"	٠٦
• مسار "2-6 نجوم"	٠٦
آلية العمل	٠٧
المباني الأيقونية الحاصلة على شهادة "جي ساس"	٠٩





# جدارة برنامج البناء المستدام