



«Зеленые» начинают и выигрывают

Экотехнологии в строительстве — модная ныне тема. Что вполне оправданно: эффект от их применения очевиден и весьма ощутим. Да и сравнение с обычными зданиями всегда в пользу «зеленых». Вместе с нашими экспертами попытаемся разобраться в этом вопросе.

 Иван РАЗДОЛЬСКИЙ

Экотехнологии, давно и активно используемые в западном строительстве, постепенно приходят и в Россию. Однако до сих пор большая часть населения по-прежнему убеждена, что «зеленое» строительство — это разговор лишь о применении натуральных материалов. По мнению генерального директора «КБК Проект» Василия Костина, «зеленая» стройка действительно подразумевает использование экологически чистых материалов и технологий, однако этот фактор не является основополагающим. Главное

— это снижение вредного воздействия на окружающую среду на всех этапах строительства и эксплуатации объектов.

Стоит отметить, что за последние годы московским властям удалось добиться немалых успехов в этом вопросе. Так, многие предприятия стройкомплекса Москвы работают, соблюдая установленные нормы и параметры энергоэффективности и экологичности. Проведена модернизация домостроительных комбинатов, они переведены на более высокие стандарты энергопотребления и экологиче-

ЦИФРЫ

60%
экостроений
в России
приходится
на Москву

ские стандарты. Московские строители придерживаются стандартов «зеленого» строительства. В ходе реализации программы реновации при возведении жилья применяются технологические решения, которые делают дома «умнее», в том числе и с точки зрения экологии.

В ПОЛЬЗУ «ЗЕЛЕННЫХ»

История Green development отсылает нас к концу прошлого столетия. Когда в Англии и США были разработаны две ведущие системы сертификации: LEED (США) — с акцентом на энергоэффективность и инновации, уменьшение воздействия на окружающую среду, и BREEAM (Великобритания) — транспорт, энергия, безопасность, вода и прочее. Отслеживаются все этапы, то есть не только строительство, но и период эксплуатации вплоть до сноса строения.

— Тот факт, что «зеленое строительство» повышает уровень и качество жизни человека, опровергнуть невозможно. Так, использование автоматизированной системы вентиляции с рекуперацией теп-

принцип уменьшения влияния на окружающую среду, подтверждает и Олег Баранов, заместитель генерального директора компании «Метрополис».

— Здесь мы говорим как о предотвращении загрязнения среды во время строительства, так и о сокращении негативного воздействия во время эксплуатации здания и даже при его утилизации. Строительство по «зеленым» стандартам подразумевает большой комплекс мероприятий со стороны девелопера. Это не разовая акция, — убежден эксперт.

По его словам, в 2011 году у нас в стране появилась собственная система добровольной сертификации «Зеленые стандарты». Она опирается на те же принципы, что и западные аналоги, но учитывает и местные особенности, например, климатическое разнообразие России, а также полностью соответствует нашей нормативно-правовой базе.

Статистику, которая подтверждает, что в России большая часть экостроений (60%) приходится на Москву, приводит Василий Костин. Согласно данным Департамента

«Зеленая» стройка — это использование экоматериалов и технологий, снижение вредного воздействия на окружающую среду на всех этапах строительства и эксплуатации объектов.

ла позволяет поддерживать оптимальный микроклимат и контролировать уровень CO₂, напрямую влияющих на здоровье людей внутри помещения. Это только один из примеров, по стандартам LEED таких моментов насчитывается более 100. Вот почему на Западе проходят сертификацию по LEED или BREEAM не только коммерческие структуры, — рассказывает Василий Костин.

О том, что в основу всех систем «зеленой» сертификации зданий положен

природопользования и окружающей среды, по «зеленым» стандартам сертифицировано 2 миллиона квадратных метров коммерческих площадей, из них 45% площадей относятся к офисным помещениям.

О популярности «зеленой» сертификации в сегменте коммерческой недвижимости в России говорит и Олег Баранов:

— Причины такого положения дел понятны. Во-первых, она повышает инвестиционную привлекательность здания. Во-вторых, после завершения строительства коммерческого объекта собственник продолжает его эксплуатацию, извлекая прибыль. В такой ситуации он напрямую заинтересован в снижении потребления электроэнергии и воды, уменьшении количества бытовых отходов, удобстве и функциональности архитектурно-планировочных решений, которые устраивают даже самых требовательных клиентов. Кроме того, получение сертификата LEED или BREEAM позволяет привлечь в качестве арендаторов крупные международные компании.

Здание музея в виде сталагмита может появиться в Африке — еще один пример того, что архитекторы охотно подражают природе





Дом, который любит кофе:
его жизнедеятельность
обеспечивает биодизель,
полученный из кофейных
зерен



«ЗЕЛЕНЕТЬ» ВЫГОДНО

Начнем с экономии и экономики. И вновь обратимся к авторитетному мнению, которое подтверждает — «зеленеть» выгодно! Даже при увеличении проектных затрат, которые обязательно окупятся, плюсы очевидны, ведь экономия при эксплуатации объектов недвижимости составляет от 40 до 60%.

— В среднем, дополнительные затраты на проектирование и строительство здания, способного пройти «зеленую» сертификацию, составляют около шести процентов от объема инвестиций в проект. Они окупаются в срок до десяти лет, — приводит цифры представитель компании «Метрополис».

Теперь к другим плюсам. «Зеленые» здания дают экономию на ресурсах и операционных расходах. От их продажи в кошелек можно положить значительно большую сумму, нежели от реализации здания, построенного с применением традиционных технологий. Да и показатель возврата инвестиций у зеленого сооружения гораздо выше.

— Основными «плюсами» экостроительства я считаю снижение энергопотребления и затрат на электроэнергию, создание более комфортного микроклимата в помещениях и сохранение природных ресурсов, — говорит Василий Костин.

ЦИФРЫ

в 2011

году в России появилась система добровольной сертификации «Зеленые стандарты»

Зачастую, этот пункт является обязательным при выборе офиса или инвестиционного объекта для транснациональной корпорации.

Что касается сферы жилой недвижимости, популярность «зеленой» сертификации несколько ниже. Инвестор не заинтересован в повышении экологичности и энергоэффективности здания, так как после завершения строительного цикла и продажи квартир он уходит с объекта. Пока «зеленая» сертификация не приобрела ценность в глазах покупателей и не стала важной составляющей имиджа проекта, застройщики будут неохотно прибегать к этому инструменту, — резюмирует эксперт.

ДОМ-КОФЕМАН И ГОСТИНИЦА-МЕДУЗА

Согласитесь, плюс в карму гарантируют экологические аспекты. Поэтому примеров сооружений с нулевым выбросом углерода, автономных зданий, не требующих подключения к сетям, становится в мире все больше. Появляются дома с нулевым потреблением энергии. В таком доме — повышенная термоизоляция, минимизация температурных мостиков, энергоэффективные окна, низкий уровень проникновения воздуха извне (инфильтрация), приточная вентиляция с рекуперацией теплоты, а также более жесткие требования по отоплению и охлаждению.

Все чаще можно встретить экологические решения, которые направлены на снижение энергопотребления, использование солнечных батарей и фильтрации воды. Архитекторы и дизайнеры призывают не только беречь природу, но и в прямом смысле подражать ей, например активнее использовать стиль Биотек. Так, появляются здания с природной пластикой, в форме пещеры, гнезда или яйца, как в Бельгии, гостиница, похожая на

«Зеленая» сертификация, существующая в мире, учитывает такие позиции, как:



Экология
и развитие
территорий



Эффективное
использование
воды



Энергоэффе-
ктивность



Выбор
материалов при
строительстве



Качество среды
внутри здания



Инновации
и дизайн



Эксплуатация + ремонт
и обслуживание зданий

ЦИФРЫ

от 40 до
60%

— экономия при
эксплуатации
«зеленых» зданий

медузу. Также большая роль отводится использованию экоматериалов, порой весьма неожиданным образом.

О доме-кофемане уже писал наш ресурс www.voms.ru. Жизнедеятельность здания обеспечивает специальное биотопливо из кофе. Американская сеть кофеен задумалась о необходимости использования кофейной гущи, оставшейся после приготовления напитков, и объединилась с высокотехнологичной компанией Blue Marble Biomaterials, чтобы создать экологичное биотопливо.

Кофейный биодизель на 80% состоит из остатков зерен и на 20% из спирта. Каждые 77 килограммов «использованного» кофе дают около четырех литров биотоплива, которое можно использовать для энергообеспечения домашних экосистем. Dunkin' Donuts не остановилась и на этом: компания заключила соглашение со строительной компанией New Frontier Tiny Homes, которая специализируется на проектировании компактных домов. Результатом сотрудничества стал транспортируемый дом площадью 25,5 квадратных метров, который работает на топливе, полученном от кофейных зерен!

ЗЕЛЕНАЯ ГЕОГРАФИЯ

Говоря о «зеленой» географии, эксперты отмечают, что сейчас в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Новосибирске, Сочи и других крупных городах России построены уже десятки объектов, прошедших сертификацию по «зеленым» стандартам. Так, Олег Баранов в столице выделяет такие проекты, как штаб-квартира концерна Siemens AG, офис Deutsche Bank, здание Oriflame, офис консалтинговой компании Jones Lang LaSalle, многофункциональный комплекс на участке 15 «Москва Сити», объекты на территории ИЦ «Сколково». Василий Костин в качестве пионера эко-строительства в жилой недвижимости называет ЖК «Триумф Парк», возведенный в Санкт-Петербурге. В Москве несколько позже аналогичным проектом стал ЖК Barkli Park, жилищный комплекс был сертифицирован по американской системе LEED. Можно прогнозировать, что в будущем число прошедших «зеленую» сертификацию объектов будет стабильно расти.

И еще. Когда мы говорим о «зеленом» строительстве, нужно не только подсчитывать выгоду, хотя это тоже важно. Следует учитывать тот факт, что в экостроениях люди перестают болеть, лучше себя чувствуют. Это те вещи, цену которым трудно измерить, но они и есть главные. 🏡