



# «ЗЕЛЕНое СТРОИТЕЛЬСТВО» В РОССИИ: ШАНС ПРОЯВИТЬ ДАЛЬНОВИДНОСТЬ

Член Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс»,  
председатель Комитета по информационной политике Национального объединения проектировщиков

Антон Мороз

*Жизнь в современном мире подобна ходьбе вверх по эскалатору, идущему вниз: чтобы просто остаться на месте, необходимо все время идти. Если же вы хотите двигаться вперед, эти усилия нужно удвоить. Вот почему слово «модернизация» сегодня все чаще употребляется в политическом обиходе, на различных совещаниях и конференциях, в разговорах представителей власти, бизнеса, научного сообщества.*

Не обойтись без модернизации и строителям. Одно из самых перспективных и выгодных направлений в этой области – так называемое «зеленое строительство», отвечающее самым передовым экологическим и энергосберегающим стандартам. По общему мнению, внедрение технологий «зеленого строительства» способствует скорейшей окупаемости арендных площадей и большей лояльности арендаторов. «Зеленые» здания способствуют сохранению здоровья работающих в них людей, что снижает потери от выплат по медицинской страховке. Поэтому наметилась новая тенденция: инвесторы рассматривают строительство обычных зданий, не ориентированных на строгие стандарты энергоэффективности и экологичности, как увеличение своих рисков. К тому же, принципы «зеленого строительства» соответствуют ожидаемому ужесточению законодательства в данной области.

Важнейший фактор, зачастую препятствующий внедрению самых прогрессивных начинаний – финансовый; однако сегодня «зеленые» здания обходятся всего лишь на 10% дороже обычных, к тому же разница в цене обычно компенсируется в течение первых 3-5 лет за счет снижения эксплуатационных издержек. Актуальность и стратегическая

перспективность экологических и энергоэффективных зданий очевидна. Однако на сегодня единственным, пожалуй, примером проекта с применением инновационных технологий и требований системы LEED по экологии и энергоэффективности, который реализуется в нашем городе, является «Офисный центр на Обводном канале».

Необходимо сказать несколько слов о системах экологических и энергосберегающих стандартов, используемых в мировой практике. Общепризнанными и наиболее проработанными на данный момент являются стандарты LEED и BREEAM.

В 1990 году британской компанией BRE Global был разработан метод экологической оценки зданий BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), используемый ныне на всех континентах. На сегодняшний день в мире сертифицировано более 110 000 строений, примерно 500 тысяч зданий предстоит пройти этот процесс. Специалисты BREEAM проводят сертификацию на стадии проектирования здания и после окончания строительства. Здания различных категорий – торговых комплексах, офисах, жилым строениям, больницам, школам, университетам и даже тюрьмам – присваивается определенный рейтинг: «удовлетворительно», «хорошо», «очень хорошо», «отлично» и, наконец, «вельяколенно». Баллы, набранные проектом в различных оценочных категориях, умножаются на коэффициент, отражающий актуальность определенной категории для данного конкретного места застройки. Система добровольной сертификации BREEAM – хороший пример эффективной концепции охраны окружающей среды без привлечения международного или местного права в качестве карательного инструмента.

Система LEED – Leadership in Energy and Environmental Design – была разработана Американским советом по экологическому строительству в 1998 году. LEED работает по балльной системе, показатель в 40-49 баллов является минимально необходимым для получения сертификата. Более высокие показатели оцениваются «серебряными», «золотыми» или «платиновыми» сертификатами. Оценка проводится по следующим пунктам:

- экология места. Включает в себя множество характеристик: в частности, доступность здания для общественного транспорта, велосипедов; наличие велосипедных парковок и т. д.; сбережение воды (например, очистка дождевой воды и использование ее для нужд здания);





- энергия и атмосфера. Речь идет о сбережении энергии и уменьшении выбросов углекислого газа, что напрямую зависит от теплоизоляции, применения энергосберегающего оборудования (в частности, ламп), интенсивности дневного освещения, наличия солнечных батарей и т. д.;
- материалы и ресурсы. Акцент делается на применении материалов, которые можно использовать повторно. Уделяется внимание и вторичному использованию строительного мусора, а также использованию возобновляемых ресурсов, например дерева. Учитывается и то, насколько близко находятся заводы поставщиков строительных материалов; рекомендуемое расстояние – до 800 километров;
- качество воздуха (контроль содержания химических веществ, табачного дыма, спор плесени; антибактериальные устройства в кондиционерах и т. д.).

Как полагают эксперты, система LEED наиболее подходит для реалий нашей страны. С учетом ее принципов будут разработаны и российские «зеленые» стандарты. Уже сегодня Минприроды России рекомендует при строительстве инновационного центра «Сколково» применять разработанные в этом министерстве при участии строительных, проектных, экологических и общественных организаций «зеленые стандарты». «Зеленая» экспертиза предписана также олимпийским объектам, ее порядок определяет соглашение, подписанное между НП «Центр экологической сертификации – ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ» и ГК «Ближстрой». Стоит добавить, что прогнозируемый ежегодный прирост рынка «зе-

ленных» строительных материалов – около 5%: от 455 млрд. долл. в 2008 к 571 млрд. долл. к 2013. Большинство крупнейших строительных компаний мира к этому времени планируют заключать не менее половины всех своих контрактов с учетом «зеленых» стандартов.

Существенный вклад в принятие и эффективное продвижение инновационных технологий призван внести институт саморегулирования, прогрессивные принципы которого находят сегодня применение во всех новых сферах экономики. В частности, в рамках некоммерческих партнерств «Балтийский строительный комплекс» и «Балтийское объединение проектировщиков» ведется работа по созданию стандартов СРО, которые учитывают современные требования энергоэффективности и экологической безопасности и могут быть рекомендованы к применению членам саморегулируемой организации.

Кроме того, специалисты компаний, входящих в некоммерческое партнерство «БалтЭнергоЭффект», обеспечивают выполнение закона об энергосбережении, целью которого является экономия энергоресурсов за счет инновационных энергосберегающих технологий, и как следствие, улучшение экологической обстановки в стране. Таким образом, чтобы не создавать себе в будущем проблем, которые, по печальному российскому обыкновению, нам придется преодолевать ценой героических усилий, необходимо уже сейчас обратить на перспективы «зеленого строительства» в нашей стране самое пристальное внимание. Дальновидность и стратегически, и экономически гораздо выгоднее костицы, и сегодня нельзя упустить шанс проявить ее.

ООО РИА «Архитектурные сезоны» 2011 г.

Редакция альманаха

Главный редактор: Елена Гуляева

Редактор отдела информации: Наталья Ловецкая

Корректор: Любовь Бросалина

Бухгалтер: Ольга Устинова

Корреспонденты: Ольга Литвинкина, Ксения Лукина

Александр Вайл

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА: Андрей Шехватов

Санкт-Петербург, Фонтанка, 59. Интернет-версия: [www.archiseasons.ru](http://www.archiseasons.ru) E-mail: [gelena804@mail.ru](mailto:gelena804@mail.ru), [archiseasons@gmail.ru](mailto:archiseasons@gmail.ru)

Альманах отпечатан в типографии «Премьер-Пресс». Передача листов, и иллюстраций допускается только с письменного разрешения редакции.

Общественный редакционный совет:

В.В. Семенов (Комитет по строительству)

Ю.К. Митяев (ИГА СПб)

Л.В. Канунникова (ИГА СПб)

В.Л. Быков (СРО НП «БСК»)

Н.И. Явейн (Союз архитекторов СПб)

С.С. Романов (Союз архитекторов СПб)

В.Л. Давыдов (СРБГАСУ)

В.М. Кириллов (НИИГА)

Р.А. Манжушев (СРБГАСУ)