ЗЕЛЕНАЯ ТЕНДЕНЦИЯ

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ СТАЛ ОДНОЙ ИЗ ГЛАВНЫХ ТЕМ, ОБСУЖДАВШИХСЯ В ХОДЕ ПРОХОДИВШЕГО В СЕНТЯБРЕ МЕЖДУНАРОДНОГО ФОРУМА ПО НЕДВИЖИМОСТИ PROESTATE. КАК УВЕРЯЮТ УЧАСТНИКИ РЫНКА, НЕСМОТРЯ НА КАЖУЩУЮСЯ СЛОЖНОСТЬ ВЕДЕНИЯ ПОДОБНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОЛУЧИВШИЕ НАЗВАНИЕ «ЗЕЛЕНЫЕ ДОМА», ПОЗВОЛЯЮТ ЭКОНОМИТЬ НА РАСХОДАХ НА ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ. РОМАН РУСАКОВ

На Западе экодевелопмент называют по-другому — sustainable development, в результате которого получают green building. Суть понятия „sustainable“ в данном случае в том, что интенсивность воздействия девелопмента и функционирования здания на окружающую среду оказывается меньше интенсивности самовосстановления среды. В частности, здание «потребляет» сопоставимо меньше энергии (электро-, тепловой), воды, воздуха; производя меньше сточных вод, твердых отходов. Например, добиваются, чтобы окна позволяли включать электрический свет на минимальное время, правильно их ориентируя и делая достаточными по площади.

ЕВГЕНИЙ ДУДИН

ФИНСКИЕ ИССЛЕДОВАТЕЛИ ПОДСЧИТАЛИ, ЧТО ДОМ, В КОТОРОМ ОДНА СТЕНА ПОЛНОСТЬЮ ОСТЕКЛЕНА, БУДЕТ ТРАТИТЬ МЕНЬШЕ ВСЕГО ТЕПЛА, ЕСЛИ ЭТА ОСТЕКЛЕННАЯ СТОРОНА БУДЕТ ПОВЕРНУТА НА ЗАПАД

При этом теплопотери снижают изоляцией внутренней среды здания; используют ветровые потоки для вентиляции, определенным образом улавливая их; используют в технических целях т. н. greywater — отработанную воду из стиральных и посудомоечных машин, например, для мойки автомобилей и подпочвенного орошения; максимально используют ветровую, солнечную энергию, получают тепло из компоста, сберегают дневной нагрев поверхностей для обогрева ночью, применяя теплоемкие и теплопроводные материалы в разных композициях и т. д.

«Насколько мне известно, такие здания экономят в первую очередь расходы на эксплуатацию, а не затраты на строительство, хотя это тоже случается. Понятно почему: проектирование тут часто сложнее — не обойтись привязкой типового проекта, требуются высокотехнологичные материалы и т. п. По моим сведениям, зеленое строительство тем менее экономически оправдано, чем выше широта места — соответственно, тем меньше солнечной энергии удается аккумулировать при длинных зимах и больших расходах на отопление, требуются более толстые и дорогие стены, так как такой отток энергии не скомпенсировать без дополнительных затрат и воздействия на среду. Таким образом, в высоких широтах главная проблема — обогрев. Напротив, под Лондоном, например, есть целые бизнес-парки, которые не надо отапливать, но Лондон на 8 градусов южнее Петербурга. Возможно, удачные технологические решения для северных стран (в южном полушарии в таких широтах не живет никто) — дело будущего», — рассуждает Светлана Шалаева, MRICS, директор по исследованиям и консалтингу в недвижимости группы компаний «Аверс».

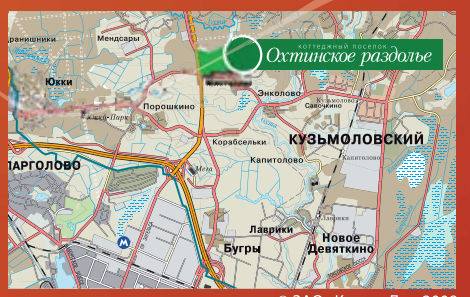
ВСЕ ДЕЛО В МЕНТАЛИТЕТЕ По мнению Сергея Цветкова, генерального директора компании «МИР недвижимости», расходы на эксплуатацию «зеленых зданий» можно сократить в 1,5–2 раза. При этом он указывает, что и себестоимость проектирования и строительства увеличится примерно на столько же.

Сергей Цветков считает, что нераспространенность экодевелопмента в России обусловлена, в первую очередь, менталитетом. «Наши люди привыкли жить на широкую ногу, не заботиться о ресурсах и собственном здоровье. Кроме того, в России очень низкие расходы на эксплуатацию недвижимости относительно других стран, но высокая эластичность спроса по стоимости покупки. Покупатели очень большое внимание уделяют цене, ищут более дешевые варианты и совсем ➔

коттеджный поселок
Охтинское раздолье

Работай в мегаполисе, живи за городом – в собственном доме. Мы создаем для этого все условия. Участки от 14 до 60 соток с полной инженерной подготовкой. Развитая социальная инфраструктура: детский сад, магазины, спортивный комплекс, зоны отдыха, ресторан, пункт медицинской помощи

участки под коттеджную застройку «Охтинское раздолье»
пос. Мистолово, Всеволожский район



© ЗАО «Карта» Лтд, 2008

от 14 соток
собственность
ИЖС
электроснабжение (10 кВт)
газоснабжение
водоснабжение
канализация
дороги

Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под коттеджную застройку
Общая площадь поселка	140 га
Общее количество участков	350-360
Участков в продаже по состоянию на 01/2009	96
Размеры участков	от 14 соток до 60 соток
Купив участок вы также получаете	асфальтированные дороги
ТУ на подключение и точки подключения:	электричество от10 кВт/380V магистральный газ центральное водоснабжение и канализация

ипотека

Санкт-Петербургский акционерный банк "Таврический" (ОАО)

БАНК ТАВРИЧЕСКИЙ

СПЛАВ™
инвестиционно-строительная группа

Отдел продаж: +7 812.441.37.73 +7 812.983.37.73
e-mail: sales@land-invest.ru www.land-invest.ru

РЕКЛАМА