

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА.

РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ГОРОД ЧУДЕС

Давно известно, что как корабль назовешь, так он и поплывет. Но современная концепция позиционирования иногда выискивает такие конкурентные преимущества, которые вызывают неподдельное изумление. Вот, к примеру, нарождающийся бальнеологический курорт в одном из пригородов Петербурга. Да, император там жил, дворцы-парки строились, но чтобы минеральные воды из-под земли били... Но скоро забудут — они там, оказывается, всегда текли подземными реками среди ценных доисторических глин, которым тоже, само собой, найдется применение. Ну что ж, «мы рождены, чтоб сказку сделать былью, преодолеть пространство и простор». Импортозамещение в сфере туризма — тоже неплохой ход. Вот если бы еще привить соответствующий сервис — и тогда новым конгломератам в индустрии отдыха со своими водами, грязями и исключительной экологичностью цены бы не было.

Кстати, об экологии. Экологичные городские кварталы растут и ширятся пока еще робко, но, похоже, у них большое будущее в Петербурге, еще три года назад официально признанном одним из самых загрязненных городов России. Вредные выбросы в воздух составляют почти 500 тыс. тонн в год, а в Неву каждый год попадает более 80 тыс. тонн всякой грязи. Средний показатель шума тоже больше нормы: Петербург занимает пятое место среди самых шумных мегаполисов мира. И в таком контексте — о чудо — появляются жилые комплексы и даже целые экологичные кварталы. Продвиженцы при этом делают упор на энергосберегающие технологии. Хотя в разных источниках можно найти описание таких принципов экологичного жилья: автономный дом с участком земли и автономными же ресурсосберегающими системами жизнеобеспечения, переработка и утилизация всех видов отходов, неагрессивное отношение к природной среде (загадочный пункт и для строителей, и для жителей). Возможно такое в Петербурге? Остается только верить.

Невольно подслушала разговор парочки в кафе. Она говорила, что присмотрела квартиру в Юнтолово. Он снисходительно сострил: «Почему не в Албании?» В Албании тоже, конечно, неважно с экологией. Там много коз, сжигающих все вокруг, отчего почва неудержимо лысеет. В этом смысле что наш центр, что окраины гораздо лучше.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ ДЕЛАЕТ ПЕРВЫЕ ШАГИ

ЗАБОТА ОБ ЭКОЛОГИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО «ЗЕЛЕННЫХ» ЗДАНИЙ — МИРОВОЙ ТРЕНД В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ НА ПРОТЯЖЕНИИ ПОСЛЕДНИХ НЕСКОЛЬКИХ ЛЕТ. ДЛЯ РОССИИ ПРИНЦИП «ЗЕЛЕННОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА — ПОКА НОВШЕСТВО, КОТОРОЕ ПРИЖИВАЕТСЯ С БОЛЬШИМИ СЛОЖНОСТЯМИ В УСЛОВИЯХ ДЕШЕВЫХ РЕСУРСОВ И ОТСУТСТВИЯ ПРИВЫЧКИ ЗАБОТИТЬСЯ ОБ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Под «зеленым» строительством в мировой практике подразумевается вид строительства с минимальным воздействием на окружающую среду. Забота об экологии, желание жить и работать в комфортной среде — уже несколько десятков лет популярные принципы европейского и американского девелопмента. Большинство девелоперов, реализующих «зеленые» проекты в России в целом и в Санкт-Петербурге в частности, — иностранные компании.

Основными целями «зеленого» строительства являются в первую очередь повышение эффективности (экономия) использования ресурсов как материальных, так и энергетических, а также снижение негативного влияния на окружающую среду и здоровье людей в течение всего жизненного цикла здания.

НАЧАЛЬНЫЙ ЭТАП В России экодевелопмент пока делает первые шаги. В нашей стране «зеленое» строительство началось в 2010 году. И если раньше экоздания возводились по проектам западных инженеров, то сейчас отечественные специалисты активно участвуют в этом сегменте и предлагают свои идеи.

«Зеленые» стандарты появились в мире в 1990-х годах на волне переосмысления отношения к окружающей среде и изменениям климата. Одним из первых был разработан британский стандарт BREEAM в начале 1990-х годов. В 1998 году появился американский LEED, в 2007-м — немецкий DGNB.

Российский стандарт Green Zoom разработан в 2014 году. По данным на май 2016 года, в Петербурге и Ленинградской области сертификаты получили конгрессно-выставочный центр «Экспофорум», ЖК Skandi Klubb, ЖК «Сокол», ЖК «Триумф Парк», БЦ «Невская ратуша», БЦ Eightedges.

Для отелей, кемпингов, баз отдыха существует система добровольной сертификации Green Key. Она была создана в 1994 году и оценивает не столько экологичность зданий, а то, насколько эко-технологии и экоматериалы внедрены в сервис гостиницы. По данным на 2016 год, сертифицировано 2400 средств размещения в 52 странах мира, включая Петербург (отели сети Rezidor Hotel Group).

По данным Maris Ipart of the CBRE Affiliate Network, в Петербурге девять действующих офисных центров имеют сертификат, подтверждающий использование «зеленых» принципов при стро-



ЖК «ТРИУМФ ПАРК» СООТВЕТСТВУЕТ РОССИЙСКОМУ СТАНДАРТУ GREEN ZOOM

ительстве зданий. Среди них только один (БЦ «Альпийский») относится к классу В, остальные — к классу А.

«Зеленые» офисы более востребованы на рынке со стороны крупных иностранных и ведущих российских компаний. У ряда иностранных компаний — это часть корпоративной политики, которая подразумевает выбор офиса в пользу сертифицированного по «зеленым» стандартам здания. Другой аспект — материальный. У сертифицированного объекта существенно ниже потребление ресурсов (воды, тепла, электроэнергии). Достигается это за счет использования энергоэффективного инженерного оборудования (кондиционеров, холодильного оборудования, лифтов), за счет установки всевозможных датчиков движения (на освещение, на подачу воды в санузлах), за счет использования светодиодных светильников и грамотной регулировки режимов освещенности в офисах, за счет использования определенного вида остекления. «В таких объектах экономия на эксплуатационных расходах, которые ложатся на плечи арендаторов, может составить миллионы рублей в год, и эта цифра с каждым годом растет за счет повышения тарифов ресурсоснаб-

жающих организаций», — рассказывает Елена Валуева, директор по маркетингу Mirland Development Corporation.

ТОРГОВАЯ РЕДКОСТЬ «Зеленые» торговые центры в Петербурге — еще большая редкость, чем офисы. В 2014 году торговый центр «Жемчужная Плаза» (девелопер — SRV Group) стал первым среди российских торговых центров, получивших сертификат LEED Silver. В торговом центре удалось на 40% уменьшить объем потребляемой воды, большая часть территории озеленена, ведется отдельный сбор мусора. Строящийся торговый центр «Охта Молл» (девелопер — SRV Group), открытие которого запланировано на ближайшее время, будет сертифицирован по международному стандарту LEED Gold.

«Применение „зеленых“ технологий в торговых центрах повышает как производительность труда сотрудников, так и продажи в магазинах. Один из крупнейших мировых ритейлеров провел исследование о влиянии естественного и искусственного света на продажи. Одна половина магазина была освещена естественным светом, а вторая — искусственным. → 16

ТЕНДЕНЦИИ