

Сертификат сменился, цвет остался

С 1 ноября в России начал действовать собственный национальный стандарт «зеленого» строительства Green Zoom в многоквартирных жилых домах. Однако пока внедрение энергоэффективных технологий, как правило, ограничивается теми рамками, которые девелоперам предписывают нормативы. Есть ли будущее у «зеленого» строительства, разобралась Ирина Кутовая.

Дом, возведенный по «зеленым стандартам», — это объект, строительство и эксплуатация которого оказывают минимально возможное негативное воздействие на окружающую среду. Чаще всего речь идет о сокращении потребления энергии, снижении выброса парниковых газов.

Мария Черная, генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург», говорит: «Помимо энергоэффективности, нужно обращать внимание на использование экологически безопасных отделочных материалов, не просто соответствующих ГОСТам, а имеющих дополнительные экомаркировки, которые подтверждают минимальное воздействие на окружающую среду. У нас этот показатель в среднем 32%. Показатель использования сертифицированной древесины составляет 53%, а локализация строительных материалов, способствующая сокращению эмиссии углерода и сокращению затрат на транспортировку материалов, — в среднем 93%».

С оглядкой на Запад

О внедрении «зеленых» стандартов в строительство девелоперы заговорили около 15 лет назад. Чаще всего вопросами энергоэффективности были озабочены либо западные девелоперы, работающие на российском рынке, либо компании, строящие объекты для зарубежного заказчика. Вопросы энергоэффективности строительства для европейских компаний стоят гораздо более остро из-за дороговизны энергии. Поэтому в России, как говорят эксперты, «зеленое» строительство получило развитие в коммерческом секторе: там доля зарубежных покупателей или арендаторов выше, чем в жилом строительстве. Внедрение «зеленых» стандартов в жилом секторе было часто маркетинговой «фишкой», ведь вопросы экономии энергии в России стоят не так остро. А на фоне удорожания строительства желающих приобрести непременно жилье, имеющие «зеленые» сертификаты, было не так много. Как правило, речь шла о единичных объектах. Казалось бы, теперь, после ухода значительной части западных компаний с рынка аренды офисов и торговых помещений «зеленая» сертификация становится неактуальной и в этом секторе. Тем не менее большинство опрошенных экспертов говорят, что тенденция на энергоэффективность зданий сохраняется.

Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», считает, что энергосберегающие и энергоэффективные технологии сегодня востребованы и застройщиками, и покупателями. Все больше людей с каждым годом начинает осознавать важность бережного отношения к природе, заботы об окружающей среде.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости NikoIiers, замечает: «Зарубежный опыт показывает, что энергоэффективные технологии могут снизить годовые затраты на эксплуатацию здания (в части энергоресурсов) на 20%. Кроме уменьшения затрат, снижение потребляемых энергетических мощностей приводит к улучшению экологической ситуации в локации, однако «зеленое» строительство обходится девелоперу дороже на 10–20% за счет более высокой стоимости инженерного оборудования и материалов».

Она указывает, что на фоне современных масштабов российского строительства вряд ли можно говорить о массовости применения «зеленых» технологий, однако точечные проекты уже есть. «Например, петербургский „Триумф Парк“ — самый большой „зеленый“ жилой квартал в Европе, сертифицированный по BREEAM, а



ПЕТЕРБУРГСКИЙ «ТРИУМФ ПАРК» — САМЫЙ БОЛЬШОЙ «ЗЕЛЕНЫЙ» ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В ЕВРОПЕ, СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ПО BREEAM

ФОТО ЕВГЕНИЯ ПАВЛЕНКО

„Лахта-центр“ — самый высокий в Европе небоскреб, который соответствует LEED, — отмечает госпожа Конвей. — Что касается жилой недвижимости, то многие девелоперы еще не готовы нести дополнительные расходы на проектирование, технологии, сертификацию, эксплуатацию здания, которым впоследствии не будут управлять. Также покупатели в России при покупке квартиры не задумываются о том, что дешевое строительство и низкая цена часто предполагают дорогую эксплуатацию. В условиях ограниченной платежеспособности главными приоритетами остаются цена и расположение проекта». Госпожа Конвей полагает, что информация о потенциальной экономии на коммунальных платежах может стать дополнительным аргументом к покупке, но не решающим. Она говорит, что на данный момент в Петербурге есть ряд девелоперов, продвигающих в своих проектах идею «зеленого» строительства и имеющих сертификат Green Zoom: Bonava (ЖК Botanica, ЖК Magnifika, ЖК Grona Lund, ЖК Skandi Klubb), Bau City (ЖК BauHaus), ЛСР (ЖК Neva Haus), RBI (ЖК Ultra City), Docklands (апарт-отель Docklands).

Александр Моторин, коммерческий директор компании «Сателлит Девелопмент», считает, что энергоэффективное жилье позволяет сократить расходы на эксплуатацию на 20–30%. «Учитывая постоянное повышение тарифов, конечный пользователь, то есть владелец квартиры, при планировании покупки нового жилья все чаще обращает внимание на будущие ежемесячные платежи за энергоносители. Поэтому застройщики жилых комплексов классов бизнес и элит уделяют особое

внимание энергосберегающим технологиям и всячески подчеркивают класс энергоэффективности в рекламе. В более низких классах жилья на первый план у потенциальных покупателей пока выходят другие параметры», — признает эксперт.

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» (выпуск Санкт-Петербург, Business Guide «Энергетика»)

Владимир Желонкин — генеральный директор АО «Коммерсантъ», главный редактор
Анатолий Гусев — автор дизайн-макета
Андрей Ершов — главный редактор СПб страниц
Александр Коряков — бильд-редактор
Валерий Грибанов — выпускающий редактор
Марина Шевченко — корректор
Мария Громова — верстка
Любовь Элконина — рекламная служба

Адрес редакции и издателя: 123112, г. Москва, Пресненская наб., д. 10 этаж 35. Тел. (495) 797-6970. Адрес редакции в Санкт-Петербурге: 191024, Харьковская ул., д. 8А, лит А. Тел. (812) 324-6949

Учредитель: АО «Коммерсантъ». Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ», зарегистрировано Роскомнадзором, регистрационный номер и дата принятия решения о регистрации ПИ №ФС77-76923 от 11.10.2019 года

Типография: ООО «РосБалт», юридический и почтовый адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4

Тираж: 9000
Распространяется бесплатно.
16+

Графика на обложке: Арсений Блинов