



ЭКСПЕРТЫ ПОЛАГАЮТ, ЧТО ПРИМЕНЕНИЕ ОСНОВНЫХ МЕР ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ВЕДЕТ К УДОРОЖАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА НА 6-8%

«В марте 2023 года система „Клевер“ и „зеленые“ стандарты, соответствующие требованиям 162-ФЗ, были включены в качестве критерия таксономии „зеленых“ проектов, что дает возможность привлекать финансирование посредством выпуска специальных ESG-облигаций или займов. Среди преимуществ прохождения добровольной „зеленой“ сертификации можно также отметить повышение привлекательности и конкурентоспособности в качестве ответственного застройщика, увеличение коммерческой стоимости объектов, снижение эксплуатационных затрат, создание комфортных условий при минимизации воздействия на окружающую среду. Стоимость сертификации зависит от площади и сложности объекта и рассчитывается под определенный проект», — рассказала она.

Алексей Медведев, директор по качеству компании «Главстрой Санкт-Петербург», замечает, что получение маркировки «зеленого» здания по ГОСТ Р 70346 от «Дом.РФ» осуществляется бесплатно, информация о наличии у компании «зеленых» объектов размещается на официальном сайте «Дом.РФ». Прохождение сертификации Green Zoom, которая была также сформирована по европейскому образцу, но с учетом особенностей РФ, — платное. «По результатам прохождения проверок объект может получить сертификат одного из уровней: бронзовый, серебряный, золотой, платиновый. Объектом маркировки выступают не только жилые многоквартирные дома, но и коммерческие и туристические объекты», — отмечает он.

Сертификация «Клевер» осуществляется при поддержке ВЭБ.РФ. Объектами сертификации является нежилая недвижимость: коммерческая (офисные здания, склады, ритейл, гостиницы, МФК) и некоммерческая (больницы, школы, спортивные сооружения, общественные здания, производство). Сертификация также является платной. «Поскольку система получила при-

знание на законодательном уровне, 11 марта 2023 года правительство РФ внесло „Клевер“ в таксономию устойчивых проектов, то при наличии сертифицированных объектов возможно получение финансовой поддержки для дальнейшей реализации проектов „зеленого“ строительства», — обращает внимание господин Медведев.

Стоимость сертификации, надо заметить, не символическая. «Максимально обобщенно зданию площадью до 15 тыс. кв. м сертификация „под ключ“ обойдется в 0,9–1,5 млн рублей», — говорит госпожа Петрова.

Она отмечает, что сертифицироваться или нет, раньше перед девелоперами (особенно офисных зданий) вопрос даже не стоял: международные арендаторы прописывали наличие сертификации по устойчивому развитию в своих ТЗ. «На самом деле, как это ни странно, данный запрос начал все более часто встречаться и у российских арендаторов, даже у околосударственных компаний. В первую очередь он вызван заботой о кадрах и способами их удержания и привлечения. Если обратиться к теории поколений, то поколение Z достаточно сильно погружено в тему устойчивого развития, а также комфорта среды. Поэтому работодатели часто вынуждены принимать те или иные меры для удовлетворения пожеланий своего персонала. А собственники и девелоперы должны подстраиваться», — поясняет госпожа Петрова.

Как полагают в агентстве «Эксперт РА», ключевыми тенденциями «зеленого» строительства на ближайшие годы станут: фокус на здоровье человека и качество воздуха в помещениях; устойчивость зданий к экстремальным погодным явлениям (прочные, долговечные строительные материалы и конструктивные особенности); использование возобновляемых источников энергии (солнечные панели, ветряные установки, тепловые насосы). Также будет расти популярность строительства, соответствующего принципам экономики

замкнутого цикла (например, повышение эффективности использования пространства в здании, технология 3D-печати, использование строительных материалов из переработанного сырья, возобновляемых ресурсов и которые можно легко отремонтировать или использовать повторно).

**МНОЖЕСТВО ТЕХНОЛОГИЙ** Алексей Медведев говорит: «Существует множество технологий, которые помогают повысить энергоэффективность зданий. Перечислим самые распространенные. Утепление. Использование высококачественных утеплителей для стен, крыши и пола помогает снизить теплопотери здания и уменьшить расходы на отопление. Энергосберегающие окна и двери. Установка окон и дверей с высокой теплоизоляцией и низким коэффициентом теплопроводности позволяет сократить теплопотери через остекление. Системы отопления и кондиционирования. Использование энергоэффективных систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха позволяет оптимизировать потребление энергии. Солнечные панели и тепловые насосы. Установка солнечных панелей для производства электроэнергии и тепловых насосов для обогрева помещений позволяет использовать возобновляемые источники энергии. „Умные“ системы управления. Использование систем „умного дома“ для автоматизации отопления, освещения, кондиционирования и других систем позволяет оптимизировать потребление энергии в здании. „Зеленые“ кровли и стены. Установка „зеленых“ кровель и стен помогает улучшить теплоизоляцию, защитить здание от перегрева летом и создать благоприятную микроклиматическую среду. Системы захвата и использования дождевой воды. Установка систем для сбора и очистки дождевой воды позволяет использовать ее для полива, орошения и других нужд, снижая расходы на водоснабжение».

«Прогресс не останавливается, и сейчас уже наши клиенты на этапе проектирования делают все виды моделирования (тепло- и энерго-), создают цифровые двойники зданий, чтобы предусмотреть все и понять, как будет функционировать здание с заданными характеристиками, в том числе в разных климатических условиях. Не секрет, что те же белые кровли не всегда дают нужный эффект, все очень зависит от проекта», — указывает госпожа Петрова.

Господин Медведев обращает внимание, что в вопросах энергоэффективности российские девелоперы получают большую поддержку со стороны банков. Так, банк «Центр-Инвест» и Сбербанк запустили программы «зеленых» ипотек, которые позволяют снизить процент при покупке квартир в жилых домах с классом энергоэффективности А, А+, А++. «При дальнейшем развитии систем сертификации „зеленого“ строительства и запуске новых мер поддержки со стороны государства (налоговые преференции и „зеленое“ проектное финансирование) сохранится тенденция по устойчивому планированию городов, которое включает в себя создание экологически устойчивых районов, развитие общественного транспорта, увеличение зеленых зон и снижение выбросов загрязняющих веществ», — говорит эксперт.

Дарья Петрова также отмечает, что российская «зеленая» таксономия сейчас претерпевает ряд изменений и существует высокая вероятность введения различных льгот и законодательных инициатив (для крупных собственников и девелоперов), регулирующих ESG-показатели компаний из сферы строительства и ЖКХ. «Не зря была утверждена Стратегия низкоуглеродного развития РФ. В лоббировании данных мер активно участвует Ассоциация игроков рынка коммерческой недвижимости», — резюмирует она. ■