

МЫ ДОЛЖНЫ СОЗДАТЬ РОССИЙСКУЮ ШКОЛУ ЗЕЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДМИТРИЙ БЕРЕЗУЦКИЙ

Член президиума Совета по экологическому строительству RuGBC, председатель Ассоциации «GreenСтрой»



Обстановка в мире так или иначе затрагивает все сферы – изменения неизбежно коснулись и рынка недвижимости. В условиях турбулентности встает вопрос сертификации, особенно международной. Член президиума RuGBC, председатель Ассоциации «GreenСтрой» Дмитрий Березуцкий рассказывает о развитии сертификации объектов строительства и недвижимости по зеленым стандартам в России.

ПОСТАВИЛИ НА ПАУЗУ

В 2021 году в России был зафиксирован мощный рост рынка зеленого строительства – он увеличился в 2,5 раза. Один из ключевых признаков такого строительства – это соответствие стандартам, в том числе и международным. В их числе – BREEAM, LEED, WELL, Fitwel, DGNB и другие. Площадь сертифицированных по этим системам зданий в России, по данным ведущих оценщиков, за год составила 1,4 млн квадратных метров. Кстати, тема зеленого строительства до сих пор остается узкой, и это при том, что большую часть времени люди проводят в различных зданиях и, конечно, хотят, чтобы они были экологичными, безопасными и надежными. Мы рассчитывали, что в 2022 году рынок продолжит расти, но из-за текущей геополитической обстановки многие процессы сейчас заторможены, если не приостановлены вовсе.

BREEAM – ВСЕМУ ГОЛОВА

Примером международной зеленой сертификации служит разработанный в 1990 году британской компанией BRE Global метод оценки экологической эффективности зданий BREEAM. Он признается и используется в

большом количестве стран и является на сегодняшний день самым популярным. Стандарт BREEAM в России успели освоить многие – и оценщики, и заказчики, и, конечно, владельцы зданий. Очень важно, что ему доверяют инвесторы и арендаторы зданий – в первую очередь из числа западных компаний, которые, правда, сейчас приостанавливают свою деятельность в России.

В прошлом году Совет по экологическому строительству RuGBC получил статус чемпиона в системе BREEAM – мы стали единственной в России организацией-партнером создателей стандарта. Это дало Совету, да и стране в целом, огромное подспорье в работе – доступ к многочисленным курсам, разработкам, участие авторов стандарта в развитии системы. Но теперь все изменилось, и мы больше не можем сотрудничать так же плотно, как делали это раньше.

Тем не менее, мы остаемся в контакте с администраторами BREEAM. Это взаимодействие сейчас остро необходимо – десятки компаний на российском рынке подключились к сертификации, провели большую подготовительную работу, прошли процедуру оценки, но пока не получили

признание в форме сертификата. Поэтому Совет пытается помочь довести начатые процессы до конца.

Сейчас уже очевидно, что турбулентность в обозримом будущем вряд ли исчезнет, так что нам стоит готовиться к созданию своих систем сертификации.

РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ

Совет по экологическому строительству RuGBC начал создавать стандарты – как добровольные, так и ГОСТы, еще в 2016 году. С нашим участием был учрежден Технический комитет по стандартизации «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция» (ТК 366). А в феврале 2022 года под председательством сооснователя Совета, профессора Юрий Андреевича Табунщикова был создан Технический комитет по стандартизации «Экологические требования к объектам недвижимости» (ТК 474). Также мы приступили к разработке стандарта в сфере зеленого туризма.

Наряду с RuGBC работу по созданию национальных зеленых стандартов в недвижимости проводит целый ряд организаций.

Что мы ожидаем в 2022 году? До конца года должен появиться ГОСТ Р «Зеленые»

стандарты. «Зелёные» многоквартирные жилые здания. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» от ДОМ.РФ. К числу ожидаемых новинок можно отнести национальный стандарт экологической сертификации недвижимости ESG CORE – это инициатива оценщиков, которые самостоятельно разработали стандарт. Скорее всего, он будет похож на BREEAM и WELL. Появится еще один стандарт от O1 Properties – это зеленый стандарт отделки, реконструкции бизнес-центров. Также Гильдия управляющих и девелоперов разрабатывает зеленый стандарт коворкингов, а Rybakov PlaySchool – зеленый стандарт зданий для образовательных учреждений.

Чтобы в сфере зеленой стандартизации и сертификации не только выстоять в сложное время, но и преуспеть в дальнейшем, нам нужен диалог. У RuGBC остался доступ к мировым базам данных, мы сотрудничаем с большим количеством экспертов, в том числе и зарубежных. Сейчас перед нами стоит важнейшая задача по созданию своей школы зеленого строительства. Поэтому мы предлагаем всем экспертам объединяться с Советом RuGBC – только так мы сможем сформировать сильную российскую систему стандартизации и сертификации.