



## «Зеленый офис. Зеленый город»

«» 30.11.2017

**«МЫ И ЕСТЬ ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД», - К ЭТОМУ ВЫВОДУ ПРИШЛИ УЧАСТНИКИ III МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «ЗЕЛЕНый ОФИС. ЗЕЛЕНый ГОРОД» «ПЕРЕХОД НА ЗЕЛЕНУЮ ЭКОНОМИКУ: ОТ ЗЕЛЕНОГО ОФИСА К ЗЕЛЕНОМУ ГОРОДУ», КОТОРАЯ ПРОШЛА В ТЕХНОПАРКЕ СКОЛКОВО**

23 ноября в Технопарке Сколково на Третьей Международной конференции «Зеленый офис. Зеленый город» «Переход на зеленую экономику: от зеленого офиса к зеленому городу» обсудили широкий круг вопросов - от экономической и экологической эффективности зеленого офиса, как концепции управления жизнедеятельностью компании до внедрения зеленых стандартов и преимуществ зеленой сертификации объектов коммерческой недвижимости, проблем влияния экосистемы на здоровье человека и производительности труда, целесообразности разработки стратегии управления большими массивами данных, связанных с функционированием бизнес центров и другие вопросы. На заключительной дискуссии с участием Ника Бриджа, специального представителя Министра иностранных дел Великобритании по вопросам изменения климата, Гэвина Данна, директора по строительной работе Научно-исследовательского института строительства Великобритании BRE Global Ltd. и руководителя брендов BRE BREEAM, CEEQUAL, YellowJacket и SMARTWaste, Валерия Теличенко, президента Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ), профессора, заслуженного деятеля науки РФ и академика РААСН, Гая Имза, соучредителя и председателя Правления Совета по экологическому строительству (RuGBC) были подведены первые итоги реализации совместного проекта НИУ МГСУ, BRE Global Ltd. и RuGBC по адаптации международного стандарта BREEAM в России - «BREEAM RUS».

Конференцию открыли эксперты сессии «Зеленый офис, как первый шаг к устойчивому бизнесу и предпосылка для создания зеленых городов». Екатерина Кузнецова, генеральный директор ООО «Зеленый офис», руководитель Клуба и Лаборатории Зеленых офисов поделилась своим видением возможностей перехода от текущего состояния к зеленой экономике. Именно зеленые офисы компаний - это первые шаги на пути к зеленой экономике. Применение зеленых стандартов для офиса предполагает

уникальные возможности для бизнеса компаний: дополнительная экономия за счет сокращения потребления ресурсов – оптимизация расходов; рост уровня вовлеченности сотрудников и повышение лояльности к компании – повышение продуктивности и имиджа компании, экопросвещение сотрудников – формирование экоосознанного потребителя российских городов, благодаря которым будет складываться не только рынок настоящей зеленой или эко недвижимости, но и эко-товаров и услуг повседневного спроса. Наличие запроса от компаний, арендующих офисные площади в обычных бизнес центрах на соответствие зеленым стандартам, в будущем приведет к тому, что многие владельцы бизнес центров будут повышать свой уровень экологичности.



**Алексей Бирюков, генеральный директор ГУП "Государственный природоохранный центр", подведомственный Департаменту природопользования и охраны окружающей среды города Москвы,** рассказал о применении зеленых стандартов в Москве, привёл примеры уже существующих зданий и предложил рассмотреть на Конференции возможность внедрения зеленых стандартов для государственных объектов, социально-значимых зданий, что позволит повысить их энергоэффективность, ресурсосбережение, экологическую составляющую и создаст комфортную среду внутри. Сохранение окружающей среды, устойчивое развитие городского пространства невозможно без активного участия государственных структур, без их поддержки и понимания. Зеленые здания представляют собой высокое качество строительства, а зеленые стандарты призваны ускорить переход от традиционного проектирования и строительства зданий к экологически безопасному и ресурсосберегающему. И здесь очень будет полезен опыт коллег из Великобритании, их наработки в области стимулирования и развития законодательства.

**О примере экологичного управления бизнес центром** рассказал еще один спикер Конференции - **Томас Хатцельманн, управляющий Химки Бизнес Парк,** сертифицированных в соответствии со стандартом BREEAM In-Use (оператор бизнес центра и якорный арендатор – компания IKEA). Наряду с IKEA, другие крупные международные компании, такие как Porsche, Ford, Schueco, Volvo, IVECO, арендующие свои офисы в Бизнес парке, также разделяют принципы устойчивого развития и принимают самое активное участие в реализации совместных экологических инициатив. На территории парка организована вело- и

мотопарковка, гостевая парковка и схема для каршеринговых автомобилей, работают бесплатные станции для зарядки электромобилей. Осуществляется раздельный сбор мусора. Транспортировка сотрудников Бизнес парка производится на автобусах, оборудованных экологичным двигателем на метане. Аргументируя свою позицию в части экологической ответственности, Хатцельманн прокомментировал: «Мы - IKEA, если мы не будем первыми, кто тогда будет?».



**Компания Adidas** в лице Веры Щербаковой - старшего менеджера административно-хозяйственного подразделения Adidas Group и Катерины Кольбе - тренера Adidas Academy с энтузиазмом поделились идеей экологичного корпоративного подхода на примере своей компании. У компании Adidas экологическая политика начинается с сертификации своего офисного здания по зеленому стандарту (LEED), что уже включает в себя сокращение потребления ресурсов, повышенную энергоэффективность, экологичные материалы и мебель и распространяется на выпускаемую продукцию (кроссовки из собранного на берегу океана выброшенного пластикового мусора). Немаловажным элементом для соответствия принципам устойчивого развития среди самих сотрудников компании оказалось стремление к здоровому образу жизни: ведь невозможно быть здоровым на больной планете! Спорт, активность, устойчивость - от культуры потребления к культуре созидания - вот девиз, которым поделилась компания Adidas с участниками Конференции.

**Еще одной немаловажной причиной, почему компании предпочитают находиться в экологических помещениях является здоровье людей.** Об этом рассказал Алексей Данилов, руководитель Ассоциации междисциплинарной медицины. Он считает, что основным фактором возникновения «офисного синдрома» является стресс и 8-часовой или более рабочий день за компьютером в неподвижной позе. Образ жизни человека и та среда, которая его окружает на работе или дома, оказывает 70% влияния на его здоровье и ощущение комфорта. Внедрение современных материалов, технологий и подходов к организации офисного пространства в сочетании с экологичной обстановкой города, без преувеличения, являются определяющими факторами здоровья человека и его эффективности в работе.

**Одним из главных направлений в зеленом офисе/здании является наличие**

**экологически ответственной политики закупок, в том числе оборудования. Александр Горявенко, ведущий эксперт компании Dyson,** производителя сушилок для рук, светильников, фена для волос и климатической техники, рассказал о преимуществах энергоэффективных сушилок для рук компании Dyson по сравнению с другими аналогами и бумажными полотенцами. Сравнительные исследования по выбросам CO<sub>2</sub> между использованием сушилок Dyson и ежемесячными закупками бумажных полотенец говорят несомненно в пользу первых, как и существенная экономия при использовании сушилок данной компании, основанная на сокращении ежемесячных закупок бумажных полотенец и энергоэффективности сушилки.

Сушилка для рук Dyson Airblade V потребляет всего около 1 кВт, а скорость движения выходящего из нее воздуха составляет 690 км/ч, что позволяет высушить руки всего за 12 секунд. Еще одним преимуществом Dyson Airblade является оснащение его фильтрами HEPA, которые улавливают 99,95% бактерий из воздуха туалетной комнаты и высушивают руки с помощью очищенного воздуха. Плоские потоки воздуха проходят через фильтры HEPA со скоростью 690 км/ч и «срезают» воду с рук, высушивая их быстро и гигиенично.

**Гермиона Грейс, директор по развитию бизнеса компании Purrmetrix, посвятила свое выступление вопросам использования больших массивов данных для улучшения процесса управления объектами коммерческой недвижимости.** По мнению Грейс, основной источник массивов данных приходится на здания, где применяются современные зеленые технологии, в первую очередь, класса «А». Тремя основными источниками данных являются: различные приборы учета потребления; система управления зданием (Building Management System), которая позволяет определить функционирует ли здание в соответствии с теми характеристиками, которые были ему присвоены на этапе проектирования, и наконец, показатели влияния здания на окружающую среду. Объединив данные из вышеперечисленных источников, можно спрогнозировать спрос на те или иные виды услуг, а также точки роста и развития бизнеса, просчитать расходы на реализацию проектов и выявить другие возможности. Грейс отметила, что если первые два показателя, как правило, представлены на должном уровне, то информации, которая касается влияния на окружающую среду, не достаточно. Имея доступ к таким большим массивам данных, важно разработать грамотную стратегию управления и использования этих данных для оптимизации работы коммерческой недвижимости, причем не только класса «А», но и класса «В» и ниже.

**Панельная сессия «Зеленое здание как основной элемент перехода к зеленому городу и созданию комфортной городской среды» была посвящена непосредственно зеленым решениям и технологиям, которые помогают зданиям становиться более экологичными, а также системам эко-сертификации зданий, таким как BREEAM, как инструментам, благодаря использованию которых объект недвижимости комплексно повышает свое соответствие принципам устойчивого развития.** Центральным выступлением сессии стала презентация Гэвина Данна, директора по строительной работе BRE Global Ltd, руководителя брендов BREEAM, CEEQUAL, YellowJacket и SMARTWaste из Великобритании. Он рассказал об истории создания BRE Global Ltd. в 1921 г. по инициативе небольшого количества исследователей. Они занимались изучением материалов и технологий для строительства современных на тот момент зданий и сооружений. За ограниченный период времени организация существенно выросла, была создана специальная исследовательская лаборатория, где на тот момент разрабатывались стандарты тех или иных материалов и подходов, применяемых в строительстве. На сегодняшний день в соответствии со стандартом BREEAM было сертифицировано свыше 540 000 объектов строительства и около 2,26 млн. зданий в 80 странах мира на стадии оценки. Его популярность в мире обусловлена тем, что стандарт является оптимальным с точки зрения затрат и устойчивого развития инструментом, способствует тому, чтобы инвесторы, девелоперы, архитекторы и строители могли эффективнее использовать природные ресурсы. Данн считает, что зеленые стандарты – это инструмент изменения строительной отрасли. Данный опыт был актуален для целого ряда европейских стран, он также может быть актуален и для России. Напомним, что в 2016 г. был подписан меморандум между НИУ МГСУ, BRE Global Ltd. и RuGBC о переводе и полной адаптации британского стандарта BREEAM в соответствии с российскими нормами – «BREEAM RUS». Среди преимуществ применения данного стандарта в России – гибкий подход к использованию национальных норм, использование современных технологий и переход на новый уровень развития отрасли; формирование спроса на инновационные товары и услуги в строительной отрасли, которые способны стать катализатором для развития российской промышленности и стимулом для производства конкурентоспособной продукции для применения в России и экспорта за рубеж.

**Пори О. Хаган, сооснователь Assael Architecture International, рассказал об оптимизации процессов проектирования строительных объектов и преимуществах применения модульных конструкций.**

Модульные здания собираются из стандартных блоков и могут применяться при реализации типовых зданий, в том числе жилого назначения. Благодаря тому, что данные блоки производятся в промышленных условиях, а на строительной площадке они лишь устанавливаются, применение модульных зданий имеет целый ряд преимуществ: время реализации проектов (позволяет сокращать сроки реализации до 6 месяцев), сокращение строительных отходов и потребления энергии, повышение качества строительства (потребители получают дома с готовой отделкой) и другие преимущества. Хаган считает, что процесс проектирования имеет гораздо больше общего с промышленным производством, чем кажется на первый взгляд. Вопросы сокращения издержек и влияния на окружающую среду, а также сроков реализации проектов более, чем актуальны сегодня для архитектурных бюро и строительных компаний.

**В заключении конференции состоялась панельная дискуссия, посвященная вопросам трансформации строительной отрасли России.**

**Модератором дискуссии выступил Рашид Исмаилов, руководитель рабочей группы по экологии Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации.**

**В дискуссии приняли участие:**

- **Ник Бридж**, специальный представитель Министра иностранных дел Великобритании по вопросам изменения климата.
- **Доктор Гэвин Данн**, директор по строительной работе BRE.
- **Валерий Теличенко**, президент НИУ МГСУ, профессор, заслуженный деятель науки РФ, д.т.н., академик РААСН.
- **Максим Шефель**, вице-президент Сколково.
- **Гай Имз**, соучредитель и председатель правления Совета по экологическому строительству.

Открыл дискуссию **Ник Бридж**. Он говорил о том, что усилия, направленные на формирование чистой энергетики (clean energy) являются также и стимулом для оптимизации процессов и развития экономики. Он привел пример установки ветряных турбин в рамках реализации одного из проектов в Великобритании: «Если на установку первой турбины потребовалось 6 недель, то 5 лет спустя на установку последней турбины в рамках данной программы этот процесс занял не более 12 часов. Это отличный пример оптимизации процессов и стремления к формированию более дружественной для человека среды обитания». Он также рассказал о том, что сегодня мы имеем переведенный на русский язык и адаптированный к российским реалиям стандарт «BREEAM RUS», результат совместного проекта НИУ МГСУ, BRE Global Ltd. и RuGBC.

Продолжил дискуссию **Гэвин Данн**: «В настоящее время мы можем применять самые современные технологии в строительстве отдельных зданий и при проектировании целых городов. При этом, основным вызовом, который сегодня стоит перед участниками строительной отрасли, является вопрос организации работы в профильной сфере в соответствии с новыми требованиями времени для раскрытия потенциала и уникальных возможностей строительной отрасли».

**Валерий Теличенко** упомянул о том, что 98% российского населения не знает, что такое зеленые стандарты и зеленое строительство. «Необходимо понимать, что те технологии, которые еще вчера рассматривались как инновационные сегодня являются традиционными. То же самое произойдет и с теми технологиями, которые мы сегодня называем зелеными. Таким образом, мы и есть движение вперед, движение, которое предполагает применение современных подходов и технологий, соответствующих нашим возможностям и современному уровню технического и технологического прогресса», - сказал Теличенко. Для оценки современности тех или иных подходов и создана рейтинговая система такая как BREEAM.

**Максим Шефель** рассказал о том, что Инновационный центр «Сколково» проектировался как инновационный город будущего, где применяются самые современные достижения в сфере экологического строительства: целый ряд зданий сертифицирован в соответствии с международными стандартами BREEAM и LEED. При проектировании объекта большое внимание уделялось пешеходам, затем велосипедам и общественному транспорту. На территории инновационного центра планируется ограничить доступ транспортных средств с двигателем внутреннего сгорания.

**Рашид Исмаилов**, один из активных лидеров экологического строительства, прокомментировал: «За этот год Рабочей группой сделано немало шагов по развитию зеленой экономики. Один из наших кейсов – это зеленые стандарты. Кроме этого, надеемся, что предложенные нами инициативы по зеленому банку и зеленым госзакупкам дадут новый импульс по применению Зеленых стандартов у нас в стране».

В завершении конференции **Гай Имз**, соучредитель и председатель правления Совета по экологическому строительству сказал: «Важно понимать, что за последние 9 лет с момента, когда стало известно о проведении зимних олимпийских игр в Сочи рынок экологического строительства в России получил новый виток в развитии. Здесь появились сотни специалистов и компаний, так или иначе вовлеченных в сферу экологического строительства. Лидеры рынка приняли решение в пользу применения современных подходов в строительстве на основе результатов экономических расчетов. Это практически уникальная ситуация для больших экономик. Как только государство предпримет дополнительные шаги для стимулирования рынка экологического строительства мы ожидаем, что нынешние 250 сертифицированных объектов трансформируются в тысячи. Мы знакомы с технологией и знаем те вызовы, с которыми нам придется столкнуться. Сейчас, мы – пионеры экологического строительства, должны совместными усилиями добиться того, чтобы применение данных стандартов стало нормой в самой большой стране мира. Это позволит России не только сэкономить, без преувеличения, миллиарды рублей, но также создать благоприятные условия для развития современных производств на базе собственного сырья».

**Участники конференции пришли к выводу о том**, что цепочка «зеленый офис – зеленое здание – зеленый город – зеленая экономика» – наиболее оптимальная концепция при реализации перехода на зеленую экономику, так как в процесс вовлечены все уровни участников: потребители (сотрудники), бизнес («зеленые офисы/здания») и государство («зеленый город»). Важным аспектом является именно добровольность применения зеленых стандартов, как при экологизации офиса, так и здания. Поскольку законодательная база для стимулирования и поддержки отрасли зеленого строительства еще только развивается, то именно наличие добровольных инициатив, таких как спрос снизу, ускорит принятие необходимых решений на законодательном уровне, которые сейчас активно обсуждаются в профильных министерствах и ведомствах.

**Среди спикеров Конференции были** также представители компаний Haworth, 3M, WWF, Дельта Контролс, Saint Gobain и др.

## **КОНТАКТЫ ДЛЯ СМИ**

Анна Свердлова, Управляющий партнер

Консалтинговая практика «Герань и Партнеры»

Моб. +7-903-151-6264

Эл. почта: [anna.sverdlova@geranandpartners.com](mailto:anna.sverdlova@geranandpartners.com)

-

## **ОРГАНИЗАТОРЫ**

-

## **КЛУБ ЗЕЛЕННЫХ ОФИСОВ**

**Клуб Зеленых офисов** - это общественное движение зеленых офисов России, цель которого сократить негативное воздействие на окружающую среду при эксплуатации своих офисов и повысить экологическую осознанность сотрудников. **Лаборатория Зеленых офисов** - это услуги, призванные помочь повысить экологичность, энергоэффективность офисных зданий и помещений, а также повысить корпоративную экологическую ответственность компании. Более подробная информация на сайте: <https://www.ecogreenoffice.club/>

## **СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ (RuGBC)**

**Российский совет по экологическому строительству** - профессиональная ассоциация, деятельность которой направлена на развитие устойчивого строительства в России. Совет объединяет специалистов, работающих в архитектурно-строительной сфере, производстве и поставке материально-технических ресурсов, консалтинге и сертификации. С момента образования в 2009 году, в Совет поступило более 400 заявлений о вступлении от компаний и частных лиц. Более подробная информация на сайте: <http://www.rugbc.org/ru>

-

## **ГУП «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИРОДООХРАННЫЙ ЦЕНТР»**

**ГУП «Государственный природоохранный центр»** является подведомственной организацией Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы. Он оказывает широкий спектр услуг природоохранного назначения. Более подробная информация на сайте: <http://www.mosecocentr.ru/>