

Особенности применения «зеленых» технологий в проектах КОТ (на примере ЖК «Силы природы»)

Колот Виталий,
руководитель проекта
O2 Development

ВЫБОР
МЕЖДУНАРОДНОГО
ИНСТИТУТА



breeam



Применение критериев BREEAM к ЖК «Силы Природы»

Описание	Стоимость меры
Переработанный щебень	-225 000
Естественное освещение	без затрат
Вид из окон	без затрат
Солнцезащита	без затрат
Зонирование освещения	без затрат
Естественная вентиляция	без затрат
Качество микроклимата	без затрат
Летучие органические соединения	без затрат
Частные дворики	без затрат
Уровни воздухообмена	без затрат
Адаптивное проектирование	без затрат
Ограждающие конструкции	без затрат
Освещение – жилые помещения	без затрат
Доступность общественного транспорта	без затрат
Доступность инфраструктуры	без затрат
Маневрирование грузового транспорта	без затрат
Основные строительные элементы в здании (строительные методы)	без затрат
Материалы для благоустройства	без затрат
Повторное использование фасадов здания	без затрат
Повторное использование структуры здания	без затрат
Ответственные поставщики материалов	без затрат
Теплоизоляция	без затрат
Воздействие материалов на ОС	без затрат
Ответственные поставщики материалов – основные элементы здания	без затрат

Описание	Стоимость меры
Ответственные поставщики материалов – отделка	без затрат
Место для хранения перерабатываемых отходов (домовладельцы)	без затрат
Повторное использование участка	без затрат
Рекультивация	без затрат
Экологическая ценность участка и защита ценных видов	без затрат
Сокращение пятен застройки	без затрат
Индекс потенциала глобального потепления хладагента (инженерные системы)	без затрат
Хладагенты с низким потенциалом разрушения озонового слоя	без затрат
Наружное освещение	50
Водосчетчики	500
Место для сушки одежды	500
Этический и экологический код подрядчика	2 000
Сокращение светового загрязнения ночью	1 000
План по управлению отходами на строительном объекте	3 000
Места хранения перерабатываемых отходов	1 000
Воздействие площадки на ОС	5 000
Домашний офис	1 000
Микробное заражение	1 000

Применение критериев BREEAM к ЖК «Силы Природы»

Описание	Стоимость меры
Запрет курения	1 000
Снижение потребления воды	4 460
Приборы учета для различных арендаторов / зон с различной нагрузкой	1 000
Энергоэффективность	35 000
Уровень эмиссий CO2 для жилых домов	35 000
Долгосрочное управление биоразнообразием	5 000
Риски наводнений	7 000
Руководство пользователей здания (для домовладельцев)	5 000
Акустический комфорт	2 000
Ввод в эксплуатацию	6 000
Шумовое загрязнение	3 000
Транспортный план	3 000
Энергоэффективная бытовая техника	2 000
Компенсация потери биоразнообразия	25 000
Руководство пользователей здания	5 000
Консультации	10 000
Экологические системы очистки вод	10 000
Уровни внутреннего и наружного искусственного освещения	5 000
Термальный комфорт	10 000
Лифты	10 000

Описание	Стоимость меры
Оценка стоимости полного цикла жизни объекта	20 000
Автоматическое отключение воды	7 805
Обнаружение прорывов водопровода	10 000
Альтернативные виды транспорта	23 000
Информация о транспорте	15 000
Освещение – общественные зоны	10 000
Проектирование на долговечность	10 000
ЭПРА	15 000
Термальное зонирование	17 840
Минимизация загрязнения водных бассейнов	26 000
Предотвращение протечек хладагента	100 000
Компостирование домашних органических отходов	50 000
Приборы учета по различным видам энергопотребления	32 200
NOx эмиссии от котельной (источника отопления)	300 000
Звукоизоляция	500 000
Повторное использование воды	289 355
Альтернативные источники энергии	750 000
Оценка стоимости полного цикла жизни объекта	20 000

Увеличение общей себестоимости объекта составит порядка 3-5%

Меры, связанные с разработкой экологической политики компании



Разрабатываются меры по организации дополнительного транспорта до объекта



Ведется работа по проведению консультаций с местными жителями и заинтересованными группами (публичные слушания)



Проведение тендеров среди поставщиков и подрядчиков с условием соблюдения общей экологической политики проекта (включение штрафных санкций в договора)



Разрабатывается подробное руководство пользования зданием



На стадии ввода в эксплуатацию здания будут разработаны памятки для будущих домовладельцев и закреплены приложением к договору



Разработан целый комплекс мер непосредственно для строительной площадки (снижение водопотребления, приняты меры по снижению пыления на площадке, снижение энергопотребления на стройплощадке)



Снижение шума на строительной площадке (не ведутся шумные работы в ночное время)



Использование вторичного щебня (перерабатываются срубленные фундаментные сваи на щебень и металлолом)



В команде задействован квалифицированный эколог, который подготовил и защитил подробный отчет о влиянии объекта на окружающую среду

Меры, которые будут внедряться при реализации последующих стадий проекта



Разработка проекта наружного светового освещения для снижения светового загрязнения ночью

Разработка проекта освещения общественных зон

Разработка проекта зонированного освещения

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ВНЕДРЕНИЯ ДАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Снижение негативного
воздействия зданий
на окружающую среду

Получение достоверной
оценки уровня
экологичности здания

Стимулирование спроса
на экологичные здания

РЕЗУЛЬТАТЫ

Дополнительные вложения в «зеленые» технологии
(увеличение себестоимости на 3-5%),
позиционирование проекта как «эко-квартал»

Пять
месяцев
продаж

Реализация 70% квартир,
находящихся в продаже

Спасибо за внимание!

191015, г. Санкт-Петербург

Парадная ул., д.7

+7 (812) 333-48-88

www.o2.ru