Текст: Екатерина Гнездилова
Фото: архив CRE

Инновации приходят из Европы

4 декабря в Digital October прошла пятая Green & Sustainable Real Estate Conference, организованная IM Events. В конференции приняли участие представители девелоперских и управляющих компаний. Генеральным спонсором мероприятия выступила компания MirLand Development Corporation, основным контент-партнером – MEP Engineering.

Насколько энергоэффективные технологии действительно эффективны в российских условиях? В каких случаях стоит ждать выгоды от вложений с дорогостоящее оборудование «зеленых» технологий? На все эти вопросы постарались ответить участники конференции. Первым выступил Михаль Кус, директор компании Aedas. Он рассказал и наглядно продемонстрировал основные принципы дизайна энергоэффективных зданий. По его мнению, подобные технологии – залог благополучия в будущем, все сегодняшние вложения обязательно окупятся завтра. Его подержал Штеффен Зендлер, генеральный партнер Drees & Sommer, рассказавший об оценке «зеленых» технологий. С его точки зрения, успех объекта зависит от грамотного бизнес-планирования, четкого понимания, какая часть бюджета будет затрачена на «зеленое» строительство и каким образом сегодняшние вложения будут работать.

После выступлений участники и эксперты обсудили волнующую всех тему: как убедить клиента, не желающего тратиться на этапе строительства, использовать энергоэффективные технологии. Беседующие пришли к выводу, что проще всего будет объяснить такой очевидный факт, что, если сегодня использовать дешевые решения, то в долгосрочной перспективе придется заплатить гораздо больше при эксплуатации. Причем, в отличие от разовых вложений на этапе строительства, это будут регулярные траты, которые с износом здания будут только возрастать.

Впервые на конференции был применен формат телемоста с иностранными экспертами. Именно в таком ключе после небольшого перерыва прошла вторая сессия. Участники в прямом эфире из Баварии услышали доклад Дмитрия Каца, главного архитектора компании BPS International. По мнению эксперта, «деревянное строительство не просто большая банька – оно может быть актуальным и современным». Несмотря на то, что качественное строительство из дерева обходится гораздо дороже, европейские страны все чаще используют именно его, даже при возведении масштабных объектов, таких как бизнес-центры или супермаркеты. Как в заключение темы отметила модератор второй сессии Ксения Агапова, консультант по экологическим инновациям компании Jones Lang LaSalle, «деревянное строительство – это хорошо забытая технология будущего».

Анна Шульдешова, руководитель направления по экологии MirLand Development Corporation, рассказала о «зеленых» проектах в области жилого строительства, в частности, о получении сертификации BREEAM в ЖК «Триумф Парк» в Санкт-Петербурге. Отвечая на вопрос, насколько системы сертификации зданий адекватны нашим российским реалиям, Анна Шульдешова отметила, что, «если решение о сертификации принято на стадии разработки проекта, то, несмотря на все сложности, получить сертификат вполне реально. Но это должна быть совместная и компетентная работа проектировщиков, строителей и специалистов по "зеленому" строительству».

Финальная сессия началась с телемоста с Германией. Натали Нойхаузен, архитектор департамента по экологии Мюнхена, рассказала о районе Ackermannbogen, где был монтирован высокотехнологичный котел емкостью на 5,7 тыс. куб. м воды, аккумулирующий энергию при помощи солнечных батарей. По ее словам, «таким образом обеспечивается до 40% городских нужд в электро- и теплоснабжении, это очень перспективное направление. Однако не стоит забывать, что настолько масштабные проекты требуют серьезных капиталовложений со стороны государства или муниципальных властей». По всей Германии действует уже около 3,5 тыс. таких установок.

Закрывал конференцию гость из Финляндии Хууска Петтери, инженер по экологическому планированию города Хельсинки. Это наиболее близкая нам по климату северная страна, поэтому их опыт особенно заинтересовал участников конференции. Главный инженер продемонстрировал проект Viikki Environmental House, основанный на использовании интеллектуальных сетей, солнечной и ветряной энергии. По его данным, в результате их использования сокращение выбросов CO_2 составило 18%, а на восполняемые источники энергии теперь в Хельсинки приходится 20% потребляемой энергии в рассматриваемом районе. Свою основную задачу он видит в том, чтобы перевести весь город на энергоэффективные источники питания и тем самым снизить потребление невозобновляемых источников энергии, а также сократить выбросы углекислого газа в атмосферу до нуля. c|R|e