



«ЗЕЛЕНОЕ» ДОМОСТРОЕНИЕ и место сертифицированной древесины в нем

Е. Куликова, WWF России

Маленькая революция

В последние годы под влиянием таких глобальных причин и факторов, как рост численности населения, истощаемость природных ресурсов, изменение климата, чрезмерная эксплуатация земель, в мире существенно стало изменяться отношение к домостроению. На первый план вышли следующие характеристики жилья: экологичность, экономичность, обеспечение здорового образа жизни и комфортность, энергоэффективность. Можно сказать, что в строительном секторе сейчас происходит маленькая революция под названием ««зеленое» домостроение».

«Зеленое» домостроение — это практика повышения эффективности использования ресурсов (энергия, вода, строительные материалы) в домостроении и в то же время снижение воздействия сооружений на здоровье человека и окружающую среду в течение срока их эксплуатации посредством применения лучших методов размещения, дизайна, строительства, эксплуатации и ликвидации.

На разных континентах и в разных странах все отчетливее прослеживаются тенденции поддержки идеологии «зеленого» строительства не только на уровне частного сектора, но и на государственном уровне. Например, в Евросоюзе разработаны и приняты многочисленные директивы, устанавливающие специальные энергетические стандарты, которые должны применяться для строительства и ремонта сооружений, соответствующая комиссия ЕС разрабатывает стратегию повсеместного снижения энергетического и углеродного «экологического следа» до 2015 г. В Норвегии, Финляндии и Люксембурге на государственном уровне предъявляются требования к экологическим качествам строительных материалов и их энергоэффективности, в Швейцарии, Словении, Чешской Республике и Лихтенштейне усиливается роль сертификации материалов, используемых в строительном секторе, в Великобритании и Германии идет подготовка нового законодательства об энергоэффективности и экологичности строительных материалов, в Италии вышел закон, поддерживающий практику энергосбережения при строительстве сооружений.

В Северной Америке, США и Канаде широко распространены такие системы оценки качества строительных со-



оружений, как LEED и GBC, включающие в себя целый набор «зеленых» требований. В США требования «зеленого» строительства применяются почти исключительно при сооружении правительственных зданий. Практика «зеленого» домостроения в сфере строительства жилых помещений и неправительственных сооружений является добровольной и зависит от решения застройщика. Однако с введением в 2007 г. системы сертификации LEED доля «зеленого» домостроения на рынке жилья заметно возросла, несмотря на всеобщий спад строительства в США.

Устойчивое развитие и «зеленое» домостроение

Концепция устойчивого развития является составной частью «зеленого» домостроения, основными целями которой стали:

- экономическая эффективность — снижение расходов, повышение производительности, уменьшение объемов использования энергии и воды;
- социальные выгоды — улучшение здоровья жителей и обеспечение здорового образа жизни, комфортность жилья;
- природоохранный эффект — снижение воздействия на окружающую среду.

Особое место отдается вопросам энергоэффективности. Кроме того, часто идеологов и практиков «зеленого»

строительства волнует не только, как обеспечить экологичность строений, но и как достичь эстетической гармонии между сооружениями и окружающей средой.

В настоящее время возросли и возможности удовлетворения таких требований. В «зеленом» домостроении применяются следующие новшества: естественное освещение, вентиляция и утилизация отходов, современные изоляционные материалы, использование силы ветра и энергии солнца, термальные коллекторы воды и т. д.

Одним из главных показателей в «зеленом» домостроении является энергия, затрачиваемая на производство материалов. Чем ниже энергозатраты, тем лучше материал для использования. Сталь, пластик, цемент относятся к наиболее энергозатратным строительным материалам, древесина — к наименее энергозатратным.

Стандарты, применяемые в «зеленом» строительстве

В 12 странах действуют так называемые Советы по «зеленому» домостроению (Green Building Councils), в пяти стра-





Источник: PE International



Рис. 1. Советы по «зеленому» домостроению в странах мира

нах ведется подготовка к их созданию (рис. 1). В 47 странах зарегистрированы инициативы или проводятся мероприятия по «зеленому» домостроению. К сожалению, Россия пока не относится к их числу.

Советы по «зеленому» домостроению занимаются разработкой и внедрением соответствующих стандартов. В разных странах такие стандарты именуются по-разному: в Великобритании — BREEAM, во Франции — Demarche HQE, в США — LEED, в Дании — EcoProfile, в Германии — German Sustainable Building Council (DGNB), в Японии — CASBEE. Однако объединяющим все эти системы является то, что они обязательно включают в себя оценку использования ресурсов, особое внимание, уделяемое показателю энергоэффективности, рассмотрение социально-экономических факторов, присвоение общей оценки в соответствии с градуированной шкалой, «взвешивание» отдельных показателей при выведении оценки. Интересно, что проведение оценки — дорогостоящее мероприятие, осуществляемое за счет клиента, но ее результаты широко используются в маркетинге и играют значительную роль на рынке.

Советы по-разному оценивают устойчивость. Например, североамериканский стандарт LEED рассматривает прежде всего качество воздуха, энергоэффективность, потребление воды, материалы, характер использования земель, устойчивость ландшафта; английский BREEAM дополнительно к этому — вопросы транспорта, управления, здоровья, загрязнения окружающей среды; немецкий DGNB в равной степени отдает предпочтение вопросам окружающей среды, снижения стоимости строительства, социально-культурным аспектам, техническому качеству строительства.

Древесина — основа «зеленого» дома

Во всех странах развитого «зеленого» домостроения древесина признана одним из самых экологически приемлемых продуктов. По данным статистики, до 60 % производимой в мире лесопильной продукции используется в домостроении. «Зеленое» домостроение становится важным катализатором рынка, а древесина может расширять рыночные перспективы застройщиков и девелоперов.

В разных странах доля деревянного домостроения в общем объеме строительного рынка различна. В Австралии, Финляндии, Норвегии, Швеции она составляет около 90 %, у наших латвийских и эстонских соседей — около 30–40, в Западной Европе — около 20 %.

Вместе с тем стратегически важным является то, что предпочтение отдается сертифицированной древесине, в первую

очередь сертифицированной по схеме FSC. Так, в США, по данным Центра по международной торговле лесоматериалами (CINTRAFOR) Вашингтонского университета, значительное количество застройщиков уже использует FSC-сертифицированную древесину при строительстве домов. Ожидается, что в дальнейшем объем ее использования возрастет. От 40 до 60 % крупных застройщиков считают, что их заказчики готовы выплачивать ценовые премии за использование FSC-сертифицированной древесины. О наличии экологической сертифицированной древесины осведомлены 60 % девелоперов США, из которых 65 % уже использовали сертифицированную древесину в своих проектах.

РЫНОК И ИНВЕСТИЦИИ

По данным недавнего исследования компании «Эрнст и Янг» (Ernst & Young Real Estate), к «зеленому» домостроению проявили интерес 82 % инвесторов в недвижимость и 73 % продавцов (рис. 2). В Великобритании 24 % опрошенных девелоперов испытывают к нему низкий, 58 % средний, а 18 % высокий интерес. В то же время в будущем более половины девелоперов планируют заняться «зеленым» домостроением.

Источник: Ernst & Young Real Estate

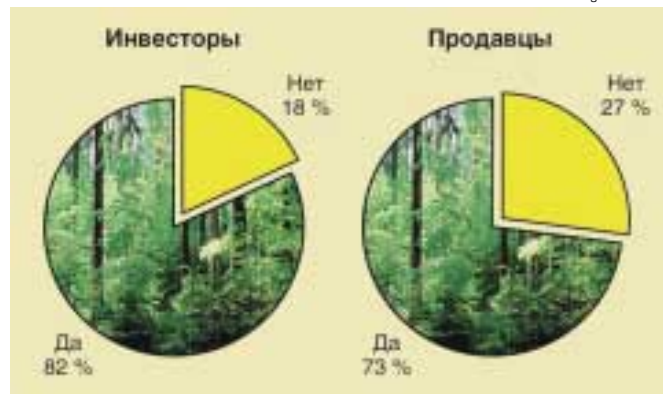


Рис. 2. Отношение к «зеленому» домостроению инвесторов в недвижимость и продавцов

В мире отмечается возрастание количества домовладений и поселков, официально зарегистрированных и сертифицированных в соответствии с «зелеными» стандартами. Известно, например, что начиная с 2007 г. рынок жилищного строительства в Великобритании был в стагнации, в то время как рынок «зеленого» домостроения стремительно развивался. За последние 3 года ежегодный темп роста составлял в среднем 30–40 %. Рынок «зеленого» домостроения в США (LEED) растет еще быстрее, опять же несмотря на стагнацию и ипотечный кризис в этой стране.

Несомненно, сертифицированная древесина может составить основу «зеленого» домостроения в России. Это позволит резко активизировать спрос на такую продукцию. Однако развитие рынка «зеленого» домостроения сдерживается недостатком знаний и информации. На первом этапе необходимо начать работу с ведущими архитекторами и дизайнерами, на втором — с девелоперами и клиентами. Государство может внести свой вклад, особенно в части требований к застройке специальных объектов, например олимпийских или больших инфраструктурных (аэропортов), а также спортивных сооружений. В первую очередь следует создать совет по «зеленому» домостроению, который бы сформулировал основные стандарты застройки в России.

