

#ECOGREENOFFICE

*Система добровольной сертификации.*

*Регистрационный № РОСС RU.31963.0430Ф0*

*(<https://www.rst.gov.ru/>)*

#ECOGREENHOTEL

*СТО ЗЕЛЕНый ОТЕЛЬ. ECOGREENHOTEL 02.09.1 - 2018*

#BREEAM

#LEED

## «Зеленые стандарты строительства и эксплуатации офиса/зданий» -

повышение рейтинга ESG для компании, забота о физическом и психологическом состоянии сотрудников.

Повышение ESG-рейтинга через комплекс соответствий технологий, решений, практики зеленого строительства.

Кузнецова Екатерина

*ООО «Зеленый Офис»*

*(GBCG / Ecogreenoffice System /*

*Ecogreenhotel System / Green Office Club)*

- [ecogreenoffice.club](https://ecogreenoffice.club)
- [z-of.ru](https://z-of.ru)
- [ecogreenstandard.ru](https://ecogreenstandard.ru)
- [ecogreenofficocity.ru](https://ecogreenofficocity.ru)

## ОБ ЭКСПЕРТЕ



Екатерина Кузнецова,  
руководитель Green Office Club  
(GBCG), эксперт по международным  
зеленым стандартам строительства  
и эксплуатации, эксперт по  
сертификации, эксперт по  
экологизации офисных помещений  
и созданию здоровых, устойчивых  
пространств, создатель и  
разработчик стандарта  
EcoGreenOffice, BREEAM AG (NC),  
член комитета по  
энергоэффективности РГУД и др.



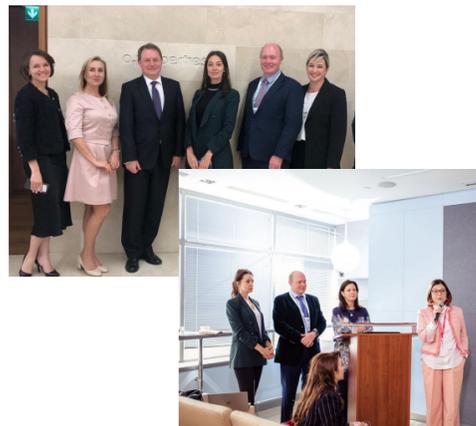
С 2016 года проведение ежемесячных  
просветительских мероприятий в рамках  
Green Office Club  
(см. [ecogreenoffice.club/blog-novosti](http://ecogreenoffice.club/blog-novosti))



2018 год - получение премии  
лучших экологических проектов от  
Правительства Москвы.  
В номинации «Лучший эколого-  
образовательный и эколого-  
просветительский проект» «Клуб  
и лаборатория "Зеленый офис"»  
Екатерины Кузнецовой заняли  
почетное место.



С 2016 года экспертное участие в Акции Зеленый  
офис ДПИиОС, помощь в разработке критериев  
акций и номинаций.  
(см. [ecogreenoffice.club/blog-novosti](http://ecogreenoffice.club/blog-novosti))



Развитие взаимодействия рынка  
недвижимости с западными примерами  
"зеленой" стандартизации.

- Декабрь 2017 - мероприятие с BRE GLOBAL (BREEAM)
- Июль 2019 - мероприятие с BRE GLOBAL (BREEAM)
- Июль 2019 - мероприятие с Международным институтом строительства WELL (IWBI)



С 2016 года проводится ежегодная  
конференция "Зеленый офис. Зеленый город"  
при поддержке ДПИиОС и ДИТ  
(см. [ecogreenofficecity.ru](http://ecogreenofficecity.ru))



Член жюри престижных премий недвижимости:

- Green Awards Pro Estate
- Green Brick (Зеленый кирпич) от CRE (разработка номинации и критериев оценки).
- Green Property Awards



Участие в топовых профильных мероприятиях  
Москвы и др. городов:

- Климатический форум 2018
- Акция Зеленый офис ДПИиОС - образовательный контент (2016-2019)
- Архитектурное биенале 2021 (Татарстан)
- Конференции от CRE
- и др.

# ОБЗОР КОМПЕТЕНЦИЙ И НАПРАВЛЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПАРТНЕРА

- [www.z-of.ru](http://www.z-of.ru) - Группа компаний Green Building Company Group (GBCG) является экспертом по сертификации объектов недвижимости по зеленым стандартам строительства, также оказывает консалтинговые услуги в сфере “зеленого” строительства, прикладные услуги для повышения экологичности и энергоэффективности объектов, занимается исследовательской деятельностью, направленной на анализ экономической и экологической эффективности от внедрения зеленых технологий на объектах, в городах, регионах, разрабатывает экологические стандарты. Компания обладает большим списком профильных партнеров, эксперты компании принимают участие во всех ведущих мероприятиях. С помощью Green Building Company Group (GBCG) создается "зеленое" здания от "А до Я".
- [www.ecogreenoffice.club](http://www.ecogreenoffice.club) - Лаборатория и Клуб офисов экологически-ответственных компаний, собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, девелоперов, а также экологически-ориентированных специалистов и профессионалов в области управления объектами недвижимости и их жизнеобеспечения, дизайна и проектирования. Участие в клубе помогает создать объект недвижимости по международным "зеленым стандартам строительства /эксплуатации и повысить соответствие целям устойчивого развития процессы компании. Клуб с 2016 года является конгломерацией экологически-ответственных компаний Москвы (и др. городов), является партнером Акции "Зеленый офис" от Департамента природопользования, ежемесячно с 2016 г проводит просветительские мероприятий для компаний с "зелеными" офисами.
- [www.ecogreenstandard.ru](http://www.ecogreenstandard.ru) - сайт системы добровольной сертификации, зарегистрированной в Росстандарте и функционирующей согласно законодательству "Зеленый офис" (EcoGreenOffice) . Система сертификации призвана независимо оценивать соответствие офисных объектов перечню критериев, созданных на основе международных принципов для объектов недвижимости, а также включает в себя оценку процессов жизнеобеспечения объекта и расширенную оценку качества и безопасности внутренней среды, что ее качественно отличает от западных стандартов для объектов недвижимости. Также система сертификации адаптирована к российским нормативам.
- [www.ecogreenofficocity.ru](http://www.ecogreenofficocity.ru) - ежегодная конференция

- [www.ecogreenoffice.club](http://www.ecogreenoffice.club) - Лаборатория и Клуб офисов экологически-ответственных компаний, собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, девелоперов, а также экологически-ориентированных специалистов и профессионалов в области управления объектами недвижимости и их жизнеобеспечения, дизайна и проектирования.
- Участие в клубе помогает создать объект недвижимости по международным "зеленым стандартам строительства / эксплуатации и повысить соответствие целям устойчивого развития процессы компании.
- Клуб с 2016 года является конгломерацией экологически-ответственных компаний Москвы (и др. городов), является партнером Акции "Зеленый офис" от Департамента природопользования, ежемесячно с 2016 г. проводит просветительские мероприятия для компаний с "зелеными" офисами.

**Головной офис «Магнит» повысил уровень сертификата...**  
Уже в первый год после получения сертификата компания «Магнит» радует значительными успехами в области экологизации своих объектов и...

**Экологизация процесса печати в зелёном офисе. Вебинар от Mondi Group,...**  
9 ноября состоялось онлайн-встреча, посвящённая теме экологизации процесса печати в офисе, что такое экологизация печати на примере...

**Конференция по офисной недвижимости BC & EFFECITIVE OFFICE...**  
О том как вслед за новыми запросами офисных арендаторов меняется рынок недвижимости, о типах, цифровизации, экологичности и внедрении...

**Видео бизнес-завтрака "Цифровой менеджмент зеленого офиса"**  
17 сентября состоялось бизнес-завтрак, посвящённый инновационным технологиям и цифровым методам управления "зелеными" офисами от задочки...

**Видео вебинара «ВИЭ для офисных зданий/офисов. Сертификаты I-REC»**  
18 августа состоялось совместное мероприятие Green Office Club и RABU-Euro, посвящённое теме «Новая энергия для офисных объектов»...

История архива:  
ноябрь 2021 (2)  
октябрь 2021 (1)  
сентябрь 2021 (1)  
август 2021 (1)  
июль 2021 (3)  
июнь 2021 (2)  
май 2021 (2)  
март 2021 (2)  
февраль 2021 (2)  
январь 2021 (1)  
декабрь 2020 (2)  
ноябрь 2020 (3)  
октябрь 2020 (1)  
сентябрь 2020 (2)  
июль 2020 (5)  
май 2020 (3)  
апрель 2020 (4)  
март 2020 (4)  
февраль 2020 (4)  
октябрь 2019 (2)  
сентябрь 2019 (2)  
август 2019 (1)  
июль 2019 (4)  
июнь 2019 (1)  
май 2019 (1)  
апрель 2019 (3)  
март 2019 (1)  
февраль 2019 (1)  
декабрь 2018 (2)  
октябрь 2018 (4)  
сентябрь 2018 (1)  
август 2018 (1)  
июль 2018 (1)  
май 2018 (1)  
март 2018 (2)

**СОЗДАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗЕЛЕННОГО ОФИСА ПОД "КЛЮЧ"**  
"Зеленые" здоровые объекты в соответствии с ESG: сопровождение процесса проектирования и строительства.

[Посмотреть проекты](#)

**СООБЩЕСТВО**  
УСТОЙЧИВОГО БИЗНЕСА И "ЗЕЛЕННЫХ" ОФИСОВ/ СОБСТВЕННИКОВ И ДЕВЕЛОПЕРОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Клуб офисов экологически-ответственных компаний, собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, девелоперов, а также экологически-ориентированных специалистов и профессионалов в области управления объектами недвижимости и их жизнеобеспечения, дизайна и проектирования

**Участие в клубе помогает создать офис по международным "зеленым стандартам строительства /эксплуатации и повысить соответствие целям устойчивого развития процессы компании.**

Вступите в Green Office Club просто отправив заявку.

- Начните получать обучающие видео-семинары, материалы, подарки от партнеров, приглашения на мероприятия.
- Начните общаться с единомышленниками.
- Пользуйтесь скидками и бонусами от партнеров в каталоге.

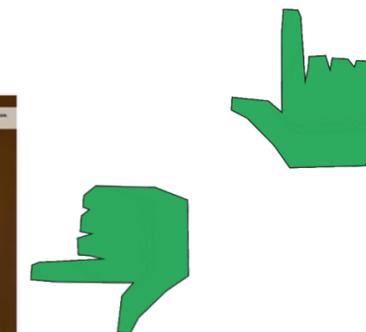
[Вступить в Green Office Club](#) [Регистрация на мероприятия](#)

На примере офисных зданий в фильме, созданном Green Office Lab совместно с RuGBC при поддержке O1 Properties мы попытались структурированно рассказать алгоритм создания устойчивого объекта и показать направления, на которые необходимо обратить внимание.

- Первая часть фильма рассказывает о подходе и принципах компании O1 Properties в строительстве и эксплуатации своих "зеленых" зданий.
- Вторая часть фильма рассказывает об алгоритме создания "зеленого" и, соответственно, устойчивого объекта по системе добровольной сертификации "Зеленый офис.Ecogreenoffice" (№ РОСС RU.31963.0430Ф0 (<https://www.rst.gov.ru>)). Использование данного алгоритма идентично и для систем BREEAM, LEED.
- Третья часть познакомит вас с некоторыми решениями и компаниями, которые могут помочь вашему объекту стать более устойчивыми.

Это лишь небольшая часть возможных решений и компаний на рынке!  
• Для комплексной проработки вашего объекта, как зеленого необходима индивидуальная работа и мы с радостью поможем вам с этой задачей, при необходимости.

Смотрите видео " Как создать здоровый, зеленый и устойчивый объект"



<http://ecogreenofficecity.ru/>

Премия О конференции Программа Пакеты участия Партнерам Партнеры Место проведения Новости/СМИ Архив Контакты

- Что будет с ESG – рейтингами в России?
- Как переориентироваться в стратегиях рынка недвижимости? Какой отчетностью пользоваться?
- Зеленые российские проекты и зеленое финансирование: изменился ли подход в определении зеленых проектов у банков?
- Как стать зеленым проектом в соответствии с критериями Постановления Правительства РФ от 21 сентября 2021 г. № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации» и повысить эффективность минимум на 20%:
- Существующие решения и стратегии для зеленых проектов по энергосбережению, теплосбережению, экономии энергии на освещении, водосберегающие стратегии и решения.
- Благоустройство зданий и сооружений декоративными растениями соответствие национальному стандарту Российской Федерации "Зеленые стандарты. Посадочный материал декоративных растений" (ГОСТ Р 59370-2021)
- Строительство озеленяемых и эксплуатируемых крыш зданий и сооружений соответствие национальному стандарту Российской Федерации "Зеленые стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования"
- Примеры строительства общественных пространств (территорий общего пользования, свободных от транспорта и предназначенных для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга и свободного доступа к объектам общественного назначения).
- Что происходит на рынке материалов, мебели: доступна ли нам экологичная продукция, какие возможности остаются на российском рынке?
- Судьба ВИЭ в России: будет ли солнечная, ветряная энергетика в России и какова судьба сертификатов I-REC (покупка зеленой энергии).
- Затронем тему отходов, что теперь необходимо делать собственникам отходов и арендаторам для отдельного сбора отходов, ввиду изменений о едином рег.операторе для Москвы? С кем необходимо заключать договор о вывозе опасных отходов?



#### Деловая программа 19.04.22.

Методы адаптации сектора девелопмент к экономическому кризису через призму ESG, механизмы зеленого финансирования в зеленом строительстве, текущая поддержка государства, импортзамещение, НДТ.



#### Деловая программа 19.04.22.

Лучшие решения для зеленого строительства и эксплуатации, которые остаются на российском рынке: эффективность / окупаемость.



#### Выставка очно 19.04.22 и онлайн 20.04.22.

Мы собираем для вас решения для повышения соответствия ESG для зеленых объектов/офисов. Выступление экспонентов выставки первого дня, которые не вошли в программу первого дня, более близкое знакомство с услугами, решениями и технологиями, разбор кейсов с применением продукции выступающих.



#### Национальная Премия Green Office Awards

- Впервые! Запуск национальной премии в области зеленого строительства и эксплуатации офисов и офисных зданий. Не пропустите!
- В рамках конференции "Зеленый офис. Зеленый город" будут награждены лучшие объекты, прошедшие **оценку по рейтинговой системе оценки системы СДС "Зеленый офис. Ecogreenoffice" № РОСС RU.31963.0430Ф0 2018-2022 гг.**
- А также в специальной номинации получат награды объекты, прошедшие оценку по западным системам рейтинговой оценки.
- Категории объектов-участников:
  - Арендванный офис, как часть здания.
  - Арендванный офис – здание.
  - Офис в собственности, как часть здания.
  - Офис в собственности – здание.
  - Коворкинг.

<http://ecogreenstandard.ru/greenofficeawards>



[ОПИСАНИЕ](#) [МЕТОДИКА ОЦЕНКИ](#) [НОМИНАЦИИ](#) [УСТАВ ПРЕМИИ](#) [АНКЕТА](#)

Национальная премия зеленого строительства и эксплуатации

# GREEN OFFICE AWARDS 2022

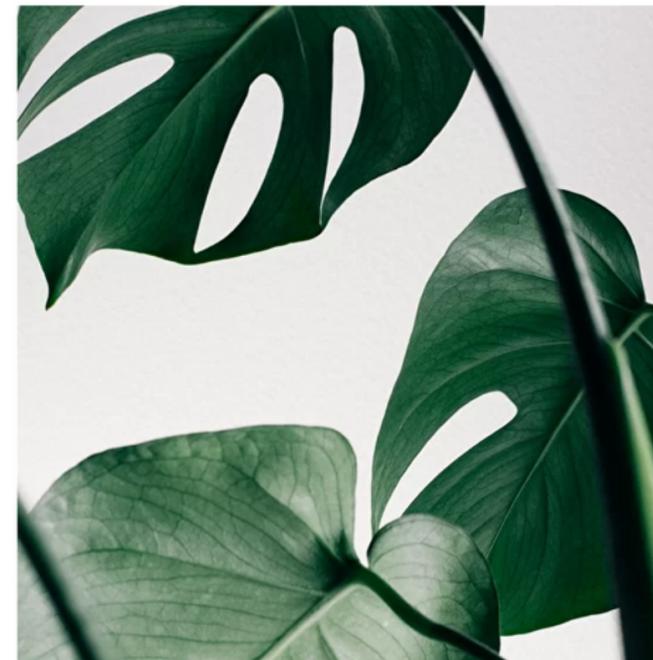


[ОПИСАНИЕ](#) [МЕТОДИКА ОЦЕНКИ](#) [НОМИНАЦИИ](#) [УСТАВ ПРЕМИИ](#) [АНКЕТА](#)

## СРОКИ

Green Office Awards

Сроки заполнения анкеты: с **22.03.22 по 15.04.2022**  
Срок рассмотрения конкурсных проектов: с **15.04.2022. по 10.05.2022**  
Объявление результатов и церемония награждения (онлайн): **19.05.2022**



## Анкета участника

К участию в Премии приглашаются объекты с территории РФ, а также республик Казахстан, Узбекистан, Беларусь, Кыргызстан, Армения и др. государств.

[Заполнить анкету участника](#)

# ESG в зеленом строительстве и эксплуатации офисов

Green-development (зеленое строительство) — это устойчивая практика в строительстве и эксплуатации объектов, основанная на сертификации по одной из выбранных девелопером рейтинговых систем оценки: **технологии, практики, политики.**

## LEED



Схема сертификации состоит из 8 основных разделов по которым происходит оценка проекта:

1. Интеграционный процесс (комплексность проектирования)
2. Расположение и транспорт
3. Строительная площадка (место для застройки)
4. Эффективность водопотребления
5. Потребление энергии и параметры атмосферы
6. Потребление материалов и ресурсов
7. Качество среды внутри помещений
8. Инновации в проектировании

## BREEAM

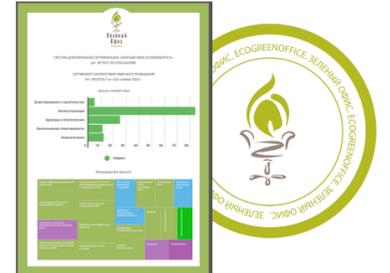


Оценка включает 9 категорий оценки объекта:

1. Управление процессами.
2. Здоровье и комфорт.
3. Энергия.
4. Транспорт.
5. Вода.
6. Материалы.
7. Утилизация отходов.
8. Использование земельного участка.
9. Загрязнения.

## ECOGREENOFFICE RUS

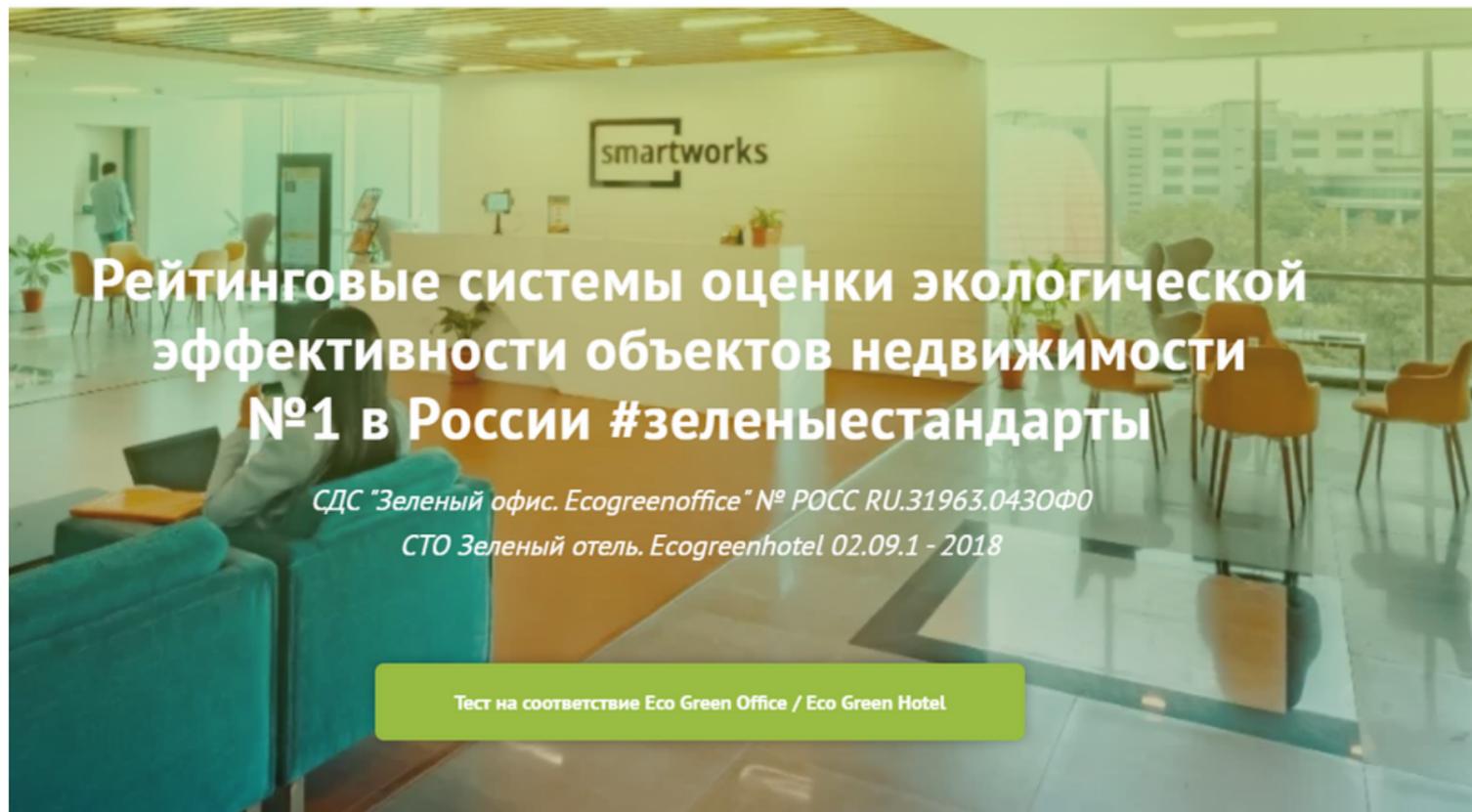
1. Проектирование и строительство
2. Экоэксплуатация офиса
- 3. Здоровье и продуктивность**
- 4. Экоответственность компании**
- 5. Экововлечение**



### СООТВЕТСТВИЕ НОРМАТИВАМ РФ:

- Охрана окружающей среды в соответствии с законод. нормами для объекта.
- Охрана труда.
- Внедрение РСО в соответствии с текущими требованиями.





### Возможности использования системы сертификации

<http://ecogreenstandard.ru>

Система добровольной сертификации № РОСС RU.31963.0430Ф0 для офисов.

Система сертификации, зарегистрированная в Росстандарте дает право на аттестацию Органов по сертификации (ИП/ООО), которые будут оценивать объекты, а держатель и разработчик сертификации проверять и выдавать сертификаты.

Сертификация третьей стороной соблюдает принципы систем сертификаций (ISO 17065): 1. Беспристрастности. 2. Компетентности. 3. Ответственности за оценивание достаточных объективных свидетельств, на основании которых принимается решение по сертификации.

Институт стандарта в виде отдельного компетентного органа - держателя системы обеспечивает:

- возможность контроля качества и регулирования применения необходимых "зеленых" решений (актуальность, инновации).
- развитие и повышение требований, актуализация.

Для выдачи льгот, субсидирования, зеленого кредитования банками и тд. для проекта необходимо обладать сертификатом с, и знаком который означает, что объект прошел проверку и отвечает повышенным экологическим и ресурсоэффективным требованиям.

### Чем отличается экомаркировка от экосертификации?

- термина экомаркировка в российском законодательстве нет, особенно применимо к зданиям.
- есть международные ISO, которые устанавливают правила к разработке **маркировок на продукцию** ( 14024-2000/14021-2000 /14025-2000).
- маркировка и система сертификации для зданий на мировом рынке - это разные вещи. Экомаркировки типа Ecolabel, Blue Angel, **российские аналоги** - это маркировка для продукции, знак экомаркировки в российском законодательстве пока никак не регламентируется .
- Строительные стандарты, типа BREEAM / LEED/ ECOGREENOFFICE функционируют на основании ISO 17065 (Оценка соответствия. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНАМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ ПРОДУКЦИИ, ПРОЦЕССОВ И УСЛУГ)
- Маркировки на основании 14024-2000/14021-2000 /14025-2000 рассматриваются в системах зеленых стандартов для зданий **только в разрезе использования экомаркированной продукции для строительства, отделки и мебели.**

# ESG в зеленом строительстве и эксплуатации офисов



**Качество среды.** Требования к освещению (кео и искусств.), к микроклимату, к CO<sub>2</sub>, к запыленности (Pm 1/2,5), акустика, химическое соответствие / бактериологическое соответствие и т.д.



**Водоэффективность.** Лучшее управление ресурсами в отношении использования воды в здании / офисе (сантехника, оборудование, потребляющее воду и т.д.)



**ВИЭ и вторичные энергоресурсы.** Использование альтернативной или вторичной энергии в энергобалансе здания /офиса.



**Инклюзия, полной и производительной занятости и достойной работе для всех:** Адаптация для МГН, мониторинг качества среды,



**Инфраструктура и транспорт.** Доступ к всепогодным дорогам и общественному транспорту / Сокращение выбросов экв.CO<sub>2</sub> за счет энергоэффективности/ Продвигает экологические поездки и экологический транспорт.



**Устойчивые здания.** Доступ к базовым соц.услугам для всех / Управление отходами / Доступность помещений для МГН / Переход к более устойчивым зданиям, офисам (в целом вся система критериев).



**Управление отходами** во время строительства/ редизайна / эксплуатации: внедрение РСО, обращение с опасными отходами / Экологически-ответственные закупки



**Снижение выбросов CO<sub>2</sub>-экв.** (энергоэффективность, водоэффективность, обращение с отходами - минимизация вывоза ТКО), сокращение выбросов от логистики.

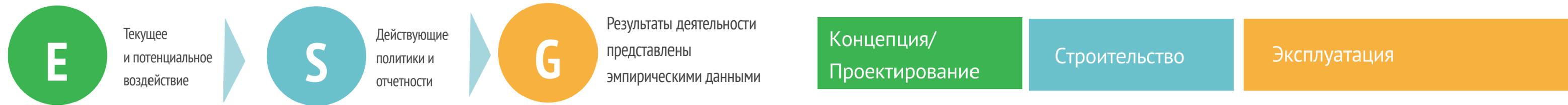


**Минимизация вреда для водных ресурсов.** Минимизация загрязнения грунтовых и поверхностных вод. Отказ от хлора и небioresлагаемых средств. (доп. отказ от микропластика).



**Использование FSC-сертифицированной древесины,** отказ от использования редких и ценных пород деревьев и кустарников в отделке.

## Комплекс требований "зеленого" строительства и ESG-рейтингование



### Методика ESG Оценки (общая)

Сектор ESG	Фактор	Подфактор
<b>Окружающая среда (Environmental)</b>	Природные ресурсы	Водные ресурсы, Биоразнообразие, Энергоэффективность
	Загрязнение	Управление и переработка отходов, Загрязняющие вещества, Расширенная ответственность производителя
	Изменение климата	Выбросы парниковых газов, Возобновляемая энергия
	Общие экологические риски	Вовлеченность стэйкхолдеров, Цепочка поставщиков
<b>Общество (Social)</b>	Портфель эко-активов	Экологически ответственные инвестиции, Портфель эко-ответственных кредитов
	Человеческий капитал	Трудовые практики, Охрана труда и здоровья, Привлечение и удержание талантов, Разнообразие и инклюзивность
	Местные сообщества	Социальные льготы, Корпоративная социальная ответственность (КСУ), Права человека
	Общие социальные риски	Цепочка поставщиков
<b>Корпоративное управление (Governance)</b>	Портфель социальных активов	Социально ответственные инвестиции, Портфель социальных кредитов и финансовая инклюзивность, Финансово-ответственные продукты
	Корпоративная структура	Структура совета директоров и прозрачность, Собственность, Риск менеджмент
	Корпоративное поведение	Бизнес этика, Анти-конкурентные практики, Уплата налогов и прозрачность

# Методика Оценки по СДС "Зеленый офис" (стадии П/Э) (краткая)

КАТЕГОРИЯ 1. ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Тип соответствия	Оценка на соответствии	Количественное определение
1.1. Квалификация и опыт проектировщика (архитектора, дизайнера) офиса	качественно-количественные	ISO 14001	
1.2. Квалификация и опыт подрядчика по строительным работам	качественно-количественные	ISO 14001	
1.3. Оптимизация проектных решений	качественные	BEM и CFD - моделирование	
1.4. Применение экологически чистых и безопасных для здоровья материалов	качественно-количественные	ISO 14024/ ISO 14025 /M1/ E1	в процентах (5 %- выше 60% соответствия)
1.5. Минимизация воздействия строительства/реконструкции/ремонта на окружающую среду	качественно-количественные	Договора о переработке	количество фракций
1.6. Соответствие офисного здания «зеленым» стандартам (LEED/BREEAM)	качественные	Сертификат	
1.7. Доступность объекта для маломобильных групп населения (МГН)	качественные	Законодательное соответствие	
<b>КАТЕГОРИЯ 2. ЭКОЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА</b>			
2.1. Квалификация и опыт эксплуатирующей организации (для объектов со сторонней управляющей)	качественно-количественные	ISO 14001	
2.2. Квалификация и опыт клининговой компании (для объектов со сторонним клинингом)	качественно-количественные	ISO 14001	
2.3. Энергоэффективность	количественное		в процентах (10% - выше 60% превышения норматива)
2.4. Использование вторичной и альтернативной энергии	количественное		в процентах (1% - выше 5% в энергобалансе)
2.5. Контроль и управление системами инженерного обеспечения	качественное		
2.6. Водозффективность	качественно-количественные		в процентах (5 %- выше 30% превышения норматива)
2.7. Организация работы с отходами	качественно-количественные	Договора о переработке	количество фракций
2.8. Минимизация воздействия на окр. среду	качественно-количественные	ODP=0 и GWP<50	
2.9. Экологизация процесса печати	качественное		
2.10. Экологизация быта	качественные		
2.11. Экологизация передвижения	качественно-количественные	расстояние от общ. транспорта, кол-во мест	300 - 500 м/ на 100 работников: 3-10 и выше



Текущее и потенциальное воздействие. Экологические принципы определяют, насколько компания заботится об окружающей среде и как пытается сократить ущерб, который наносится



Результаты деятельности представлены эмпирическими данными.

Управленческие принципы затрагивают качество управления компаниями: здоровую обстановку в офисах

На этапе проектирования закладывается и оценивается потенциальное воздействие на окружающую среду от строительства и эксплуатации объекта, а также воздействия объекта на здоровье человека через комплекс мер:

- выбор подрядчиков с экологической программой менеджмента и опытом работы в зеленом строительстве
- BEM - моделирование и CFD - моделирование объекта (выбор наиболее ресурсоэфф. и здоровых решений)
- Выбор материалов и мебели (эко-характеристики, хим.безопасность)
- Организация процесса строительства (минимизация воздействия на окр. среду)
- соответствие объекта комфорту групп МГН (СНиП 35-01-2001
- **(Доп. от BREEAM/LEED здесь учтется: Интеграционный процесс (комплексность проектирования) /Использование зем.участка / Строительный процесс/ Управление процессами / Транспорт/ Загрязнения )**

На этапе эксплуатации мы уже должны оценивать эффективность мер, заложенных в категории 1 (пример количественных показателей):

- Снижен удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию офиса, на %
- Снижен удельный расход тепловой энергии на горячее водоснабжение, на %
- Снижен удельный расход электроэнергии на освещение, более %
- Снижен удельный расход электроэнергии на кондиционирование воздуха, более %
- Доля возобновляемой энергии в годовом энергобалансе офиса, более, %
- Удельное потребление воды на человека в год по отношению к нормативному значению (без учета расхода воды из системы оборотного водоснабжения, «серых» стоков и ливневых вод) снижено, более чем на, %

Пример качественных показателей (2.10):

- Отказ от одноразовой и пластиковой посуды:
- .Наличие мест для хранения керамической посуды для сотрудников
- Наличие посудомоечной машины
- Наличие кухонной зоны для сотрудников с возможностью разогрева пищи
- Использование термопотов.
- Применение централизованных систем фильтрации воды, отказ от кулеров

# Методика Оценки по СДС "Зеленый офис" (стадии П/Э) (краткая)

КАТЕГОРИЯ 3. ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ СОТРУДНИКОВ	Тип соответствия	Оценка на соответствии	Количественное определение
3.1. Воздушно-тепловой комфорт	качественные	ГОСТ 30494-2011/ГОСТ Р 8.846-2013/ГОСТ 12.1.005-88	<p>New! В новой версии системы v.2 добавлены критерии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Г. Объект предоставляет пользователям психологическую помощь и гармонизацию психологического состояния:</li> <li>Г1. У компании есть штатный психолог или аутсорс-психолог (удаленный прием).</li> <li>Г2. На объекте создана "зона ресурсного состояния" (возможно совмещение с зонами отдыха).</li> <li>Г3. У компании разработана и внедрена программы стресс-менеджмента для сотрудников.</li> </ul> <p>Остаются критерии по наличию мед.уголка, зон спорта, зон отдыха.</p>
3.2. Световой комфорт	качественные	СанПиН 1.2.3685-21	
3.3. Акустический комфорт	качественные	СП 51.13330.2011	
3.4. Защищенность помещений от радиации	качественные	СанПиН 2.6.1.2523-09	
3.5. Обеспечение качества питьевой воды	качественные	СанПиН 1.2.3685-21	
3.6. Поддержание здоровья сотрудников	качественные	качественные показатели	
3.7. Доступность общественных и сервисных объектов	качественные	качественные показатели	
3.8. Доступность естественной среды	качественные	качественные показатели / ГОСТ Р 5937-2021	
3.9. Оценка условий труда	качественные	от 28.12.13 № 426-ФЗ / 30.03.1999 N 5-ФЗ	
3.10. Оценка соответствия ЭМП	качественные	ГОСТ Р 54148-2010	
<b>КАТЕГОРИЯ 4. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОМПАНИИ</b>			
4.1. Экологическая политика организации	политика/регламенты	ГОСТ Р ИСО 14064-1-2021 (new)	
4.2. Снижение выбросов CO2 компанией	политика/регламенты	ГОСТ Р ИСО 14064-1-2021 (new)	
4.3. Экологически-ответственные закупки	политика/регламенты/качественно-количественные	наличие / ISO 14024 / ISO 14025 / FSC / вторсырье / % соответствия	
<b>КАТЕГОРИЯ 5. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ СОТРУДНИКОВ</b>			
5.1. Сбережение электрической энергии	политика/регламенты/программы/коммуникации	наличие	
5.2. Сбережение тепловой энергии		наличие	
5.3. Сбережение воды		наличие	
5.4. Сбережение ресурсов		наличие	
5.5. Раздельный сбор отходов		наличие	
5.6. Эковолонтерство/Экологические проекты		наличие	



Результаты деятельности представлены эмпирическими данными.

Управленческие принципы затрагивают качество управления компаниями: здоровую обстановку в офисах



Действующие политики и отчетности.

Социальные принципы показывают отношение компании к персоналу, поставщикам, клиентам, партнерам и потребителям.

3 категория оценивает качественные показатели среды, которые посредством мер, решений, и моделирования были заложены в 1м разделе или внедряется на этапе эксплуатации. Например:

- Организована зона отдыха для пользователей
- На объекте обустроена зона проверки здоровья (вес, рост, пульс, артериальное давление и др.)
- Стимулирование занятия спортом путем:
  - организации зоны для офис-фитнеса;
  - предоставления корпоративной скидки в спортзал;
  - организация групповых занятий спортом на территории объекта.
- Озеленение площади объекта в процентном соотношении к общей площади, не менее %
- Наличие предназначенных для отдыха сотрудников открытых природных участков с малыми архитектурными формами и затененными естественным озеленением зонами, на расстоянии от здания, м

4 раздел:

Разработана общая экологическая политика компании / политика по устойчивому развитию

- Ежегодно публикуется экологический отчет (отчет по устойчивому развитию)
- Наличие экологических регламентов по отдельным направлениям:
  - регламенты проектирования и эксплуатации офисов компании;
  - зеленое строительство новых объектов;
  - политика экозакупок, включающая правила эко-закупок и экологические требования к поставщикам;
- Вовлечение пользователей в эко-практики.
- Производится мониторинг выбросов CO2 при эксплуатации объекта
- Производится мониторинг выбросов CO2 во время командировок сотрудников ообъекта
- Разработана стратегия компанией по снижению выбросов CO2 объектом
- Реализуется программа компенсации выбросов CO2

5 раздел: Практики и политики вовлечения в экопрактики.

# Преимущества зеленых проектов и наличия российского экосертификата

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

К Р И Т Е Р И И проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации. УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2021 г. № 1587

### ТАКСОНОМИЯ

#### 3. Строительство

##### 3.1. Строительство "зеленых" зданий и сооружений

соответствие одному или нескольким национальным стандартам в сфере "зеленого" строительства, разработанным в соответствии с требованиями Федерального закона "О стандартизации в Российской Федерации"

##### 3.2. Реализация проектов, направленных на повышение энергоэффективности и теплоэффективности действующих сооружений, способствующее значительному повышению их эффективности по следующим направлениям:

##### 3.2.1. Эффективное электроснабжение

для действующих объектов - снижение потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>); для новых объектов - эффект на окружающую среду и климат определяется инициатором и подтверждается верификатором при условии снижения потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>) потребления энергии аналогичных объектов на территории Российской Федерации

##### 3.2.2. Эффективное теплоснабжение и кондиционирование

для действующих объектов - снижение потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>); для новых объектов - эффект на окружающую среду и климат определяется инициатором и подтверждается верификатором при условии снижения потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>) потребления энергии аналогичных объектов на территории Российской Федерации

##### 3.2.3. Строительство озеленяемых и эксплуатируемых крыш зданий и сооружений

соответствие национальному стандарту Российской Федерации "Зеленые" стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования" (ГОСТ Р 58875-2020)

##### 3.2.4. Благоустройство зданий и сооружений декоративными растениями

соответствие национальному стандарту Российской Федерации "Зеленые" стандарты. Посадочный материал декоративных растений" (ГОСТ Р 59370-2021)

##### 3.2.5. Эффективные системы освещения (включая системы уличного освещения)

для действующих объектов - снижение потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>); для новых объектов - эффект на окружающую среду и климат определяется инициатором и подтверждается верификатором при условии снижения потребления энергии более чем на 20 процентов (в кВт·ч/м<sup>2</sup>) потребления энергии аналогичных объектов на территории Российской Федерации

##### 3.2.6. Эффективные системы водоснабжения

для действующих объектов - снижение потребления воды более чем на 20 процентов; для новых объектов - эффект на окружающую среду и климат определяется инициатором и подтверждается верификатором при условии снижения потребления воды более чем на 20 процентов потребления воды аналогичных объектов на территории Российской Федерации

##### 3.3. Строительство общественных пространств (территорий общего использования, свободных от транспорта и предназначенных для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга и свободного доступа к объектам общественного назначения)



## МАРКЕТИНГОВЫЕ И КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Повышение стоимости актива (инновации в дизайне и решениях, ресурсоэффективность и экономия, более медленное устаревание актива).
2. Соответствие более высоким требованиям к социальному комфорту: инфраструктура, качество среды, инклюзивность.
3. Более высокий уровень доверия потребителя и приверженность устойчивому развитию, задекларированную третьей стороной.
4. "Зеленая" стандартизация открывает путь к государственной (региональной) поддержке "зеленых" проектов и "зеленому" финансированию от банков.
5. Маркетинговое преимущество: -выбор №1, - участие в московских и российских "зеленых" премиях.



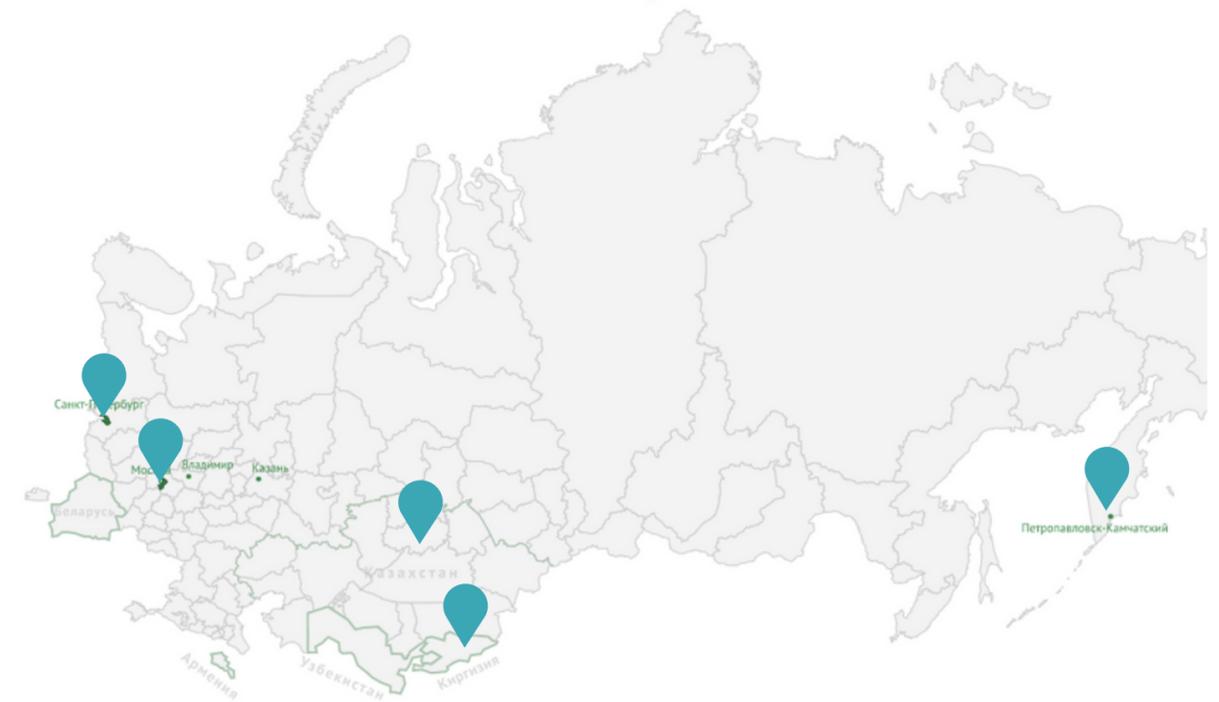
# ESG рейтинг и СДС "Зеленый офис" № РОСС RU.31963.0430Ф0

## КОМПЕТЕНЦИИ РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЫ



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

Ассоциация объединяет организации, университеты и экспертов в "Совет по экологическому строительству" в России (RuGBC)



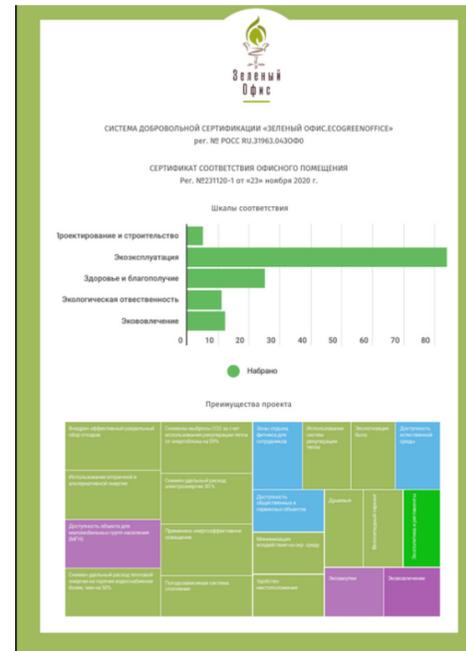
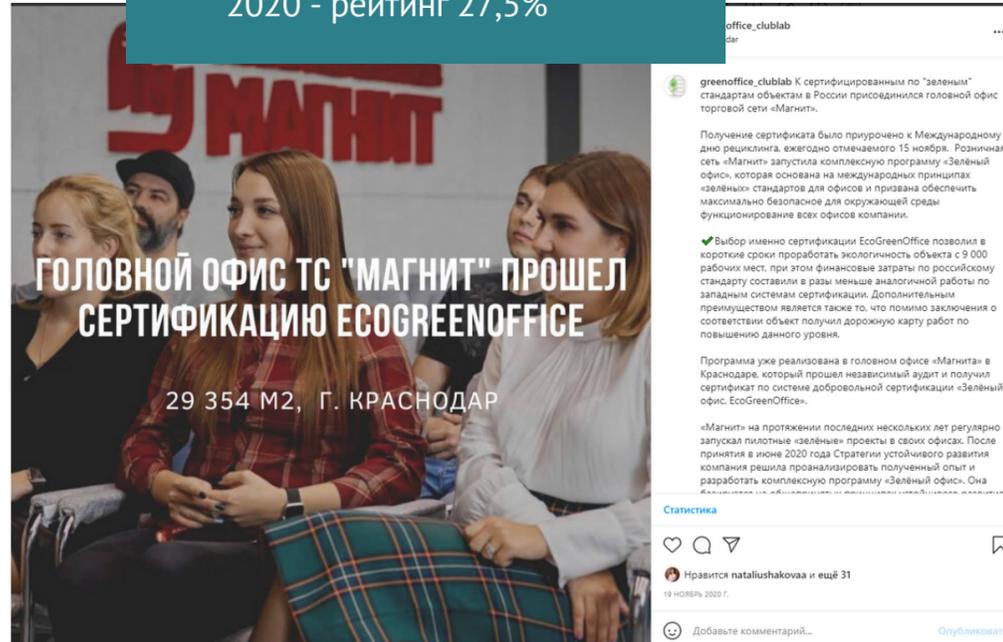
ESG - агентство принимает в рейтинг российскую систему сертификации СДС "Зеленый офис" № РОСС RU.31963.0430Ф0

### Органы по сертификации:

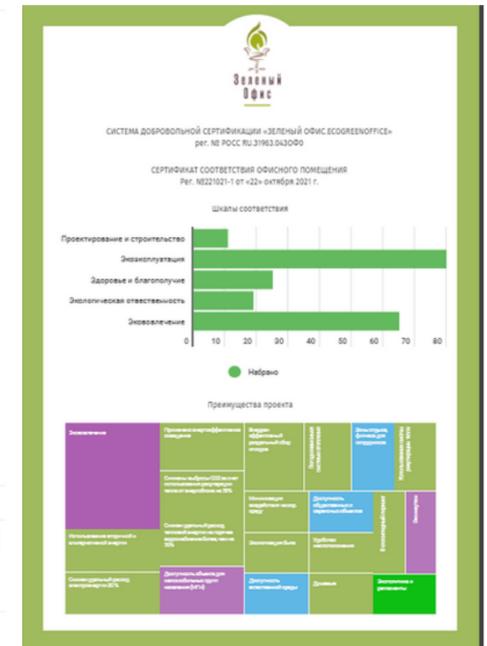
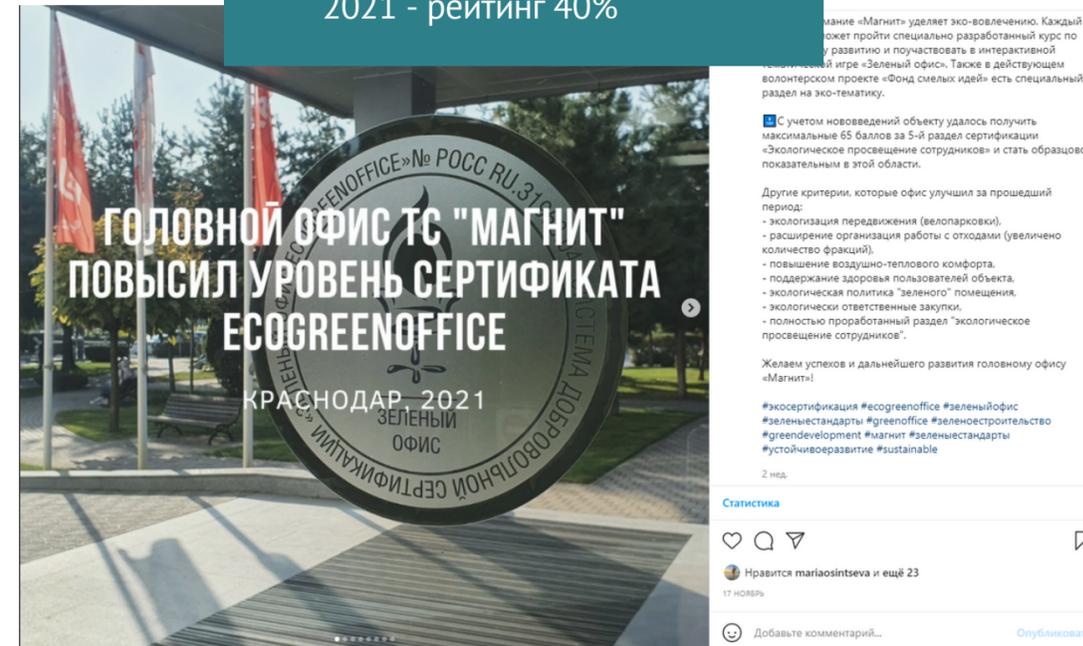
- Санкт-Петербург
- Москва
- Петропавловск-Камчатский (new)
- Казахстан (new)
- Киргизия (new)

# Кейс и номинант на Премию Green Office Awards. ПАО "Магнит"

2020 - рейтинг 27,5%



2021 - рейтинг 40%



Максимальные 65 баллов за 5-й раздел сертификации «Экологическое просвещение сотрудников» и стать образцово-показательным в этой области.

Другие критерии, которые офис улучшил за прошедший период:

- экологизация передвижения (велопарковки),
- расширение организация работы с отходами (увеличено количество фракций),
- повышение воздушно-теплого комфорта,
- поддержание здоровья пользователей объекта,
- экологическая политика "зеленого" помещения,
- экологически ответственные закупки,
- полностью проработанный раздел "экологическое просвещение сотрудников"

Общая площадь 29 354 м2 (эксплуатация).

Собственный энергоцентр на 8 МВт.

Отопление 100% теплом от энергоцентра.

# Кейс и номинант на Премию Green Office Awards. ПАО "Магнит"

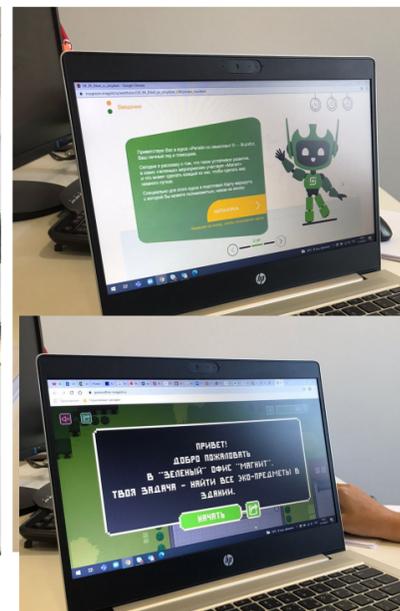
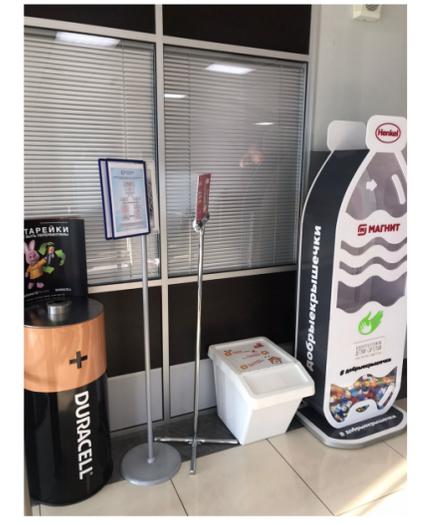
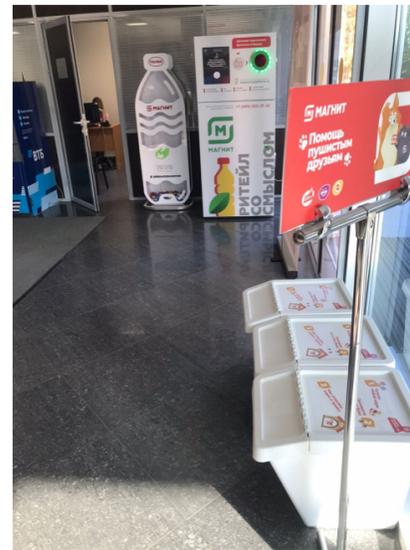
2021 - рейтинг 40%

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)

## Дорожная карта на 2022-2023

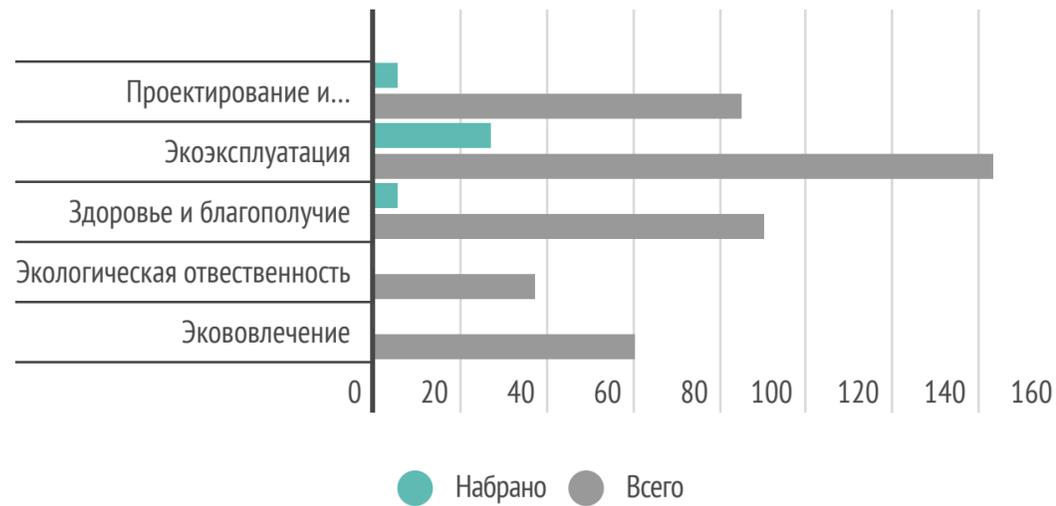
4.1. Экологическая политика организации	9	9	
4.2. Снижение выбросов CO2 компанией	15	4	11
4.3. Экологически-ответственные закупки	81 общ. балл за критерий 4.3.	6	40
4.3.1. Бумага	13	0	11
4.3.2. Бумажные изделия	13	0	3
4.3.3. Канцелярия	10	0	3
4.3.4. Письменные принадлежности	10	0	7
4.3.5. Гигиеническая продукция	12	0	6
4.3.6. Бытовая химия	11	0	8
4.3.7. Чай/кофе	12	6	2

- Мониторинг CO2 и программа компенсации (от объекта)
- Датчики в местах временного пользования (вкл. переговорные)
- Снижение потребления воды - замена сантехники/коммуникации
- Снижение потребления на освещение Замена на LED 100% / коммуникации
- Снижение потребления на кондиционирование
- Организация переработки техники, картриджей
- Установка посудомоечной машины
- Замена чайников (много) на термопоты
- Мониторинг CO2 (есть превышения)
- Замеры качества среды (список параметров)
- Организация зон отдыха и релакса на объекте



# Кейс и номинант на Премию Green Office Awards. Raven Russia / офисы

2020 - рейтинг менее 15 %

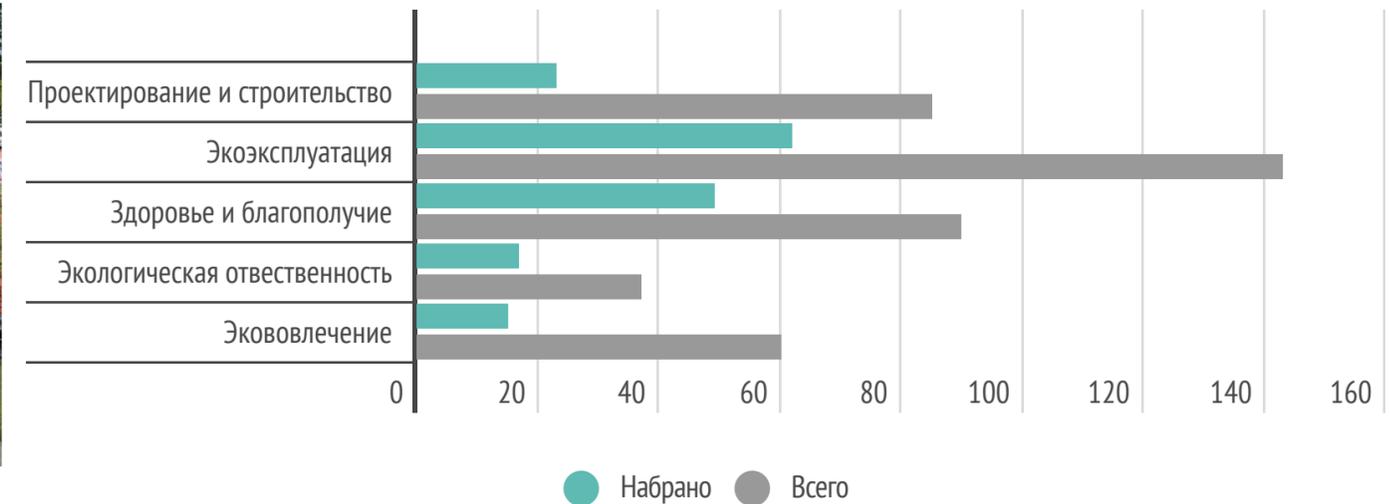


Бизнес-центр «Келлерманн» (10-я Красноармейская ул., 22)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE

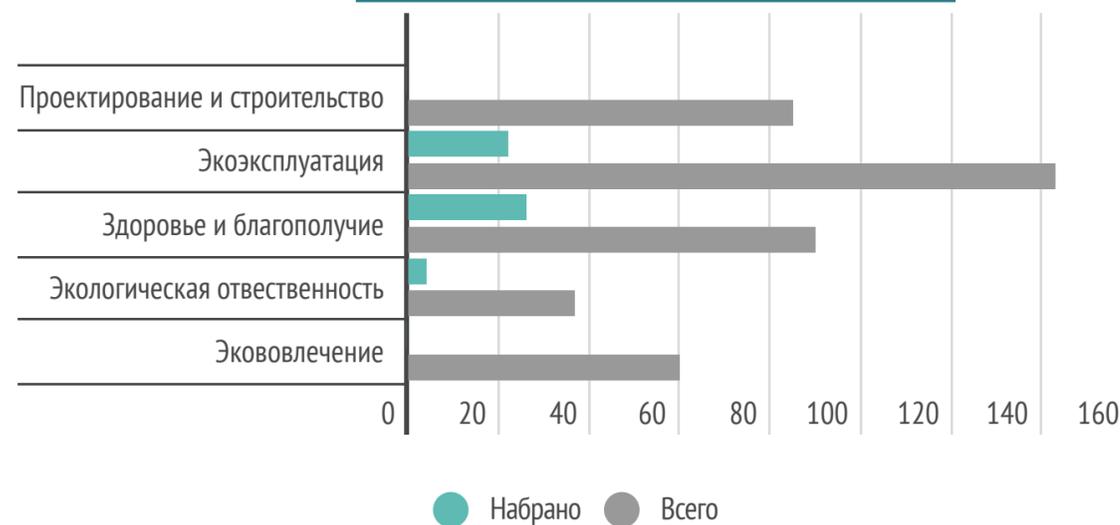


2021 - рейтинг 41%

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)



2020 - рейтинг менее 15 %

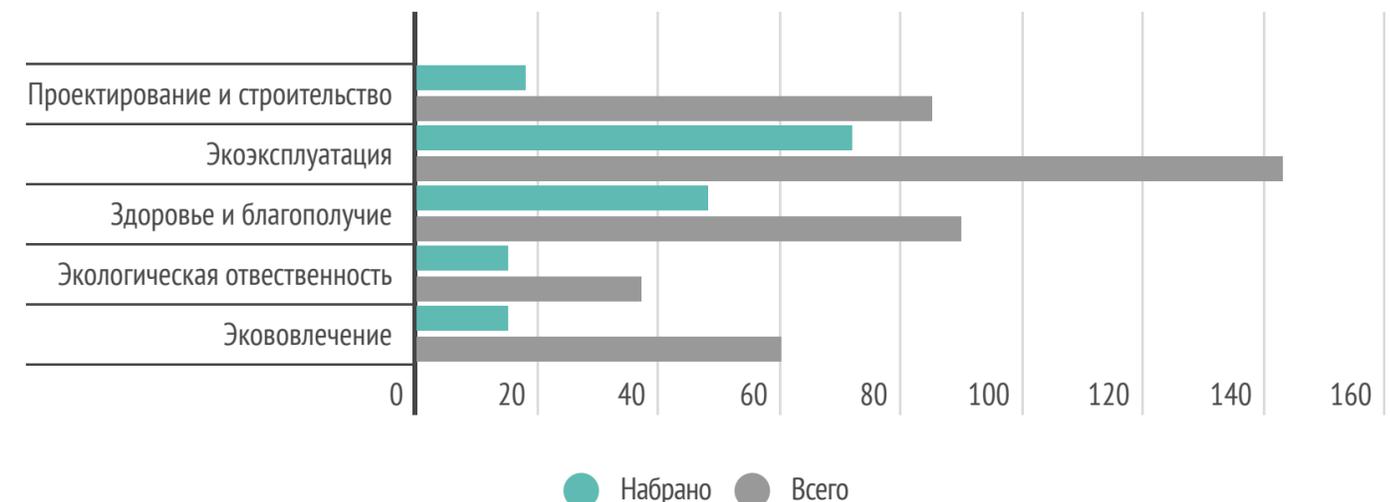


Бизнес-центр «Примиум» (Приморский пр., 54 корпус 1, литера А)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE



2021 - рейтинг 43%

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)



# Кейс и номинант на Премию Green Office Awards. Пример Raven Russia / офисы

2020 - рейтинг менее 15 %

2020 - рейтинг менее 15 %

Бизнес-центр «Келлерманн» (10-я Красноармейская ул., 22)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE

Бизнес-центр «Примиум» (Приморский пр., 54 корпус 1, литера А)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE

2021 - рейтинг 41%

2021 - рейтинг 43%

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)

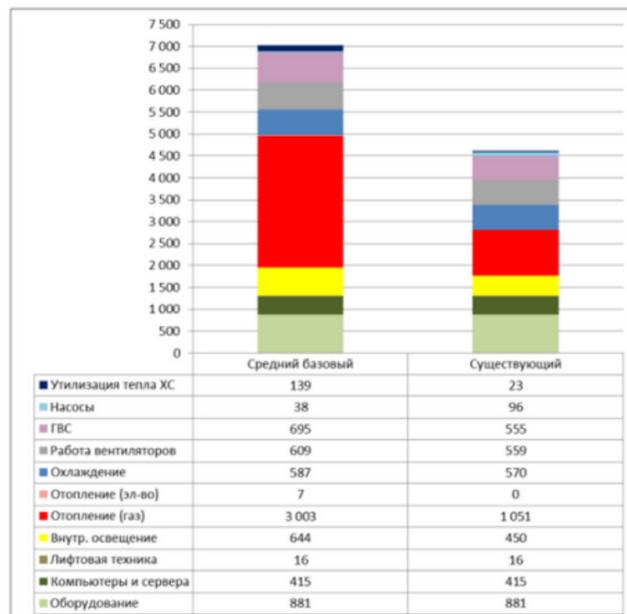
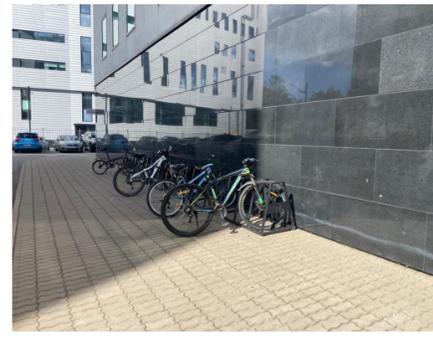


Рис. 1. Годовое распределение потребляемой энергии в базовом и существующем вариантах, кВт·ч

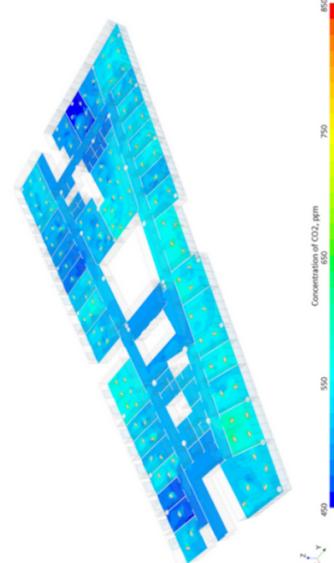
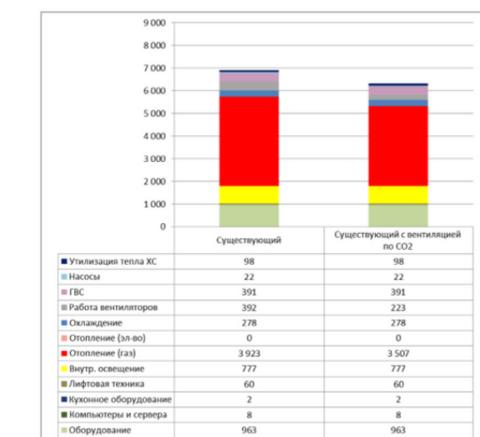


Рис. 12. Распределение концентрации углекислого воздуха (ppm) в обслуживаемой зоне на высоте 1,5 метра от пола.

Келлерманн

Вариант	Общее энергопотребление, кВт·ч	Потребление тепловой энергии, кВт·ч	Потребление электроэнергии, кВт·ч	Эффективность, % По энергопотреблению
Существующий	6 914 940,20	4 314 094,39	2 600 845,81	-
Существующий с вентиляцией по CO2	6 329 247,40	3 898 264,28	2 430 983,12	8,47



По категории отопление сокращение потребляемой энергии на 10,6%

## Что сделано

- Математическое моделирование анализ объекта
- Датчики в местах временного пользования (вкл. переговорные)
- Снижение потребления воды - замена сантехники/коммуникации
- Снижение потребления на освещение Замена на LED 100% / коммуникации
- Организация переработки 3-4 фракции
- Замеры качества среды (список параметров)
- Организация зон отдыха и релакса на объекте
- Озеленение
- Альтернативный транспорт
- Внедрены эко-закупки на объект: сан.узлы, клининг
- Внедрены визуальные коммуникации

## Дорожная карта на 2022-2023

- Мониторинг CO2 и программа компенсации (от объекта)
- Подключение BMS - здания
- Установка счетчиков энергии, тепла, воды по арендаторам
- Снижение потребления на кондиционирование
- Организация переработки техники, картриджей
- Включение политик "зеленого" офиса в договора аренды
- Предоставление арендаторам шаблонов визуальных коммуникаций

# Кейс и номинант на Премию Green Office Awards. Пример Raven Russia / офисы

2020 - рейтинг менее 15 %

2020 - рейтинг менее 15 %

Бизнес-центр «Келлерманн» (10-я Красноармейская ул., 22)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE

Бизнес-центр «Примиум» (Приморский пр., 54 корпус 1, литера А)  
требованиям системы сертификации ECOGREENOFFICE

2021 - рейтинг 41%

2021 - рейтинг 43%

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)

2022 - рейтинг 50%  
Silver (50-60%)

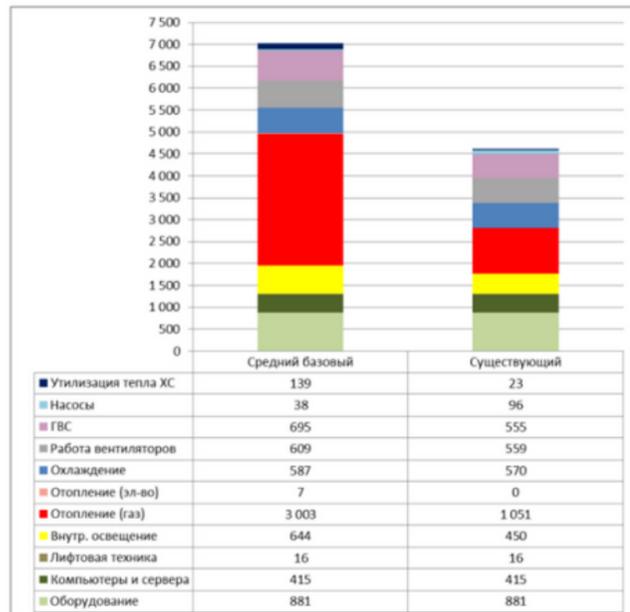
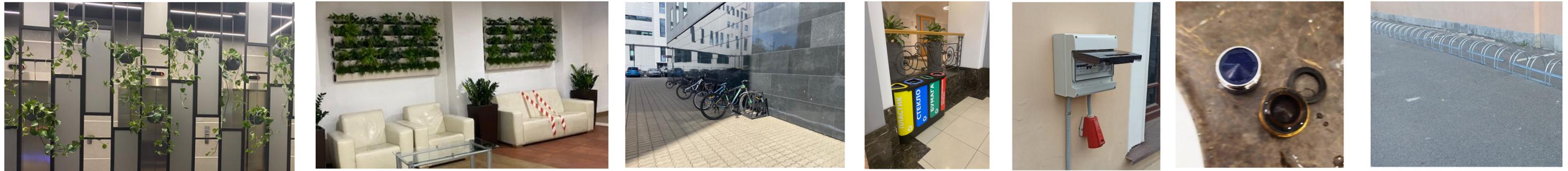


Рис. 1. Годовое распределение потребляемой энергии в здании и существующем варианте, кВт·ч

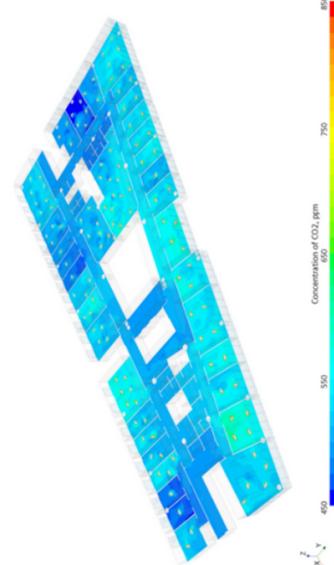
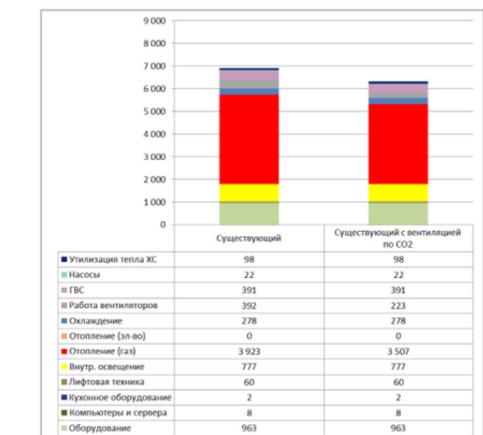


Рис. 12. Распределение концентрации углекислого воздуха (ppm) в обслуживаемой зоне на высоте 1,5 метра от пола.

Келлерманн

Вариант	Общее энергопотребление, кВт·ч	Потребление тепловой энергии, кВт·ч	Потребление электроэнергии, кВт·ч	Эффективность, % По энергопотреблению
Существующий	6 914 940,20	4 314 094,39	2 600 845,81	-
Существующий с вентиляцией по CO2	6 329 247,40	3 898 264,28	2 430 983,12	8,47



По категории отопление сокращение потребляемой энергии на 10,6%

## Что сделано

- Математическое моделирование анализ объекта
- Датчики в местах временного пользования (вкл. переговорные)
- Снижение потребления воды - замена сантехники/коммуникации
- Снижение потребления на освещение Замена на LED 100% / коммуникации
- Организация переработки 3-4 фракции
- Замеры качества среды (список параметров)
- Организация зон отдыха и релакса на объекте
- Озеленение
- Альтернативный транспорт
- Внедрены эко-закупки на объект: сан.узлы, клининг
- Внедрены визуальные коммуникации

## Дорожная карта на 2022-2023

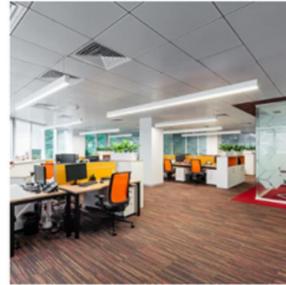
- Мониторинг CO2 и программа компенсации (от объекта)
- Подключение BMS - здания
- Установка счетчиков энергии, тепла, воды по арендаторам
- Снижение потребления на кондиционирование
- Организация переработки техники, катриджей
- Включение политик "зеленого" офиса в договора аренды
- Предоставление арендаторам шаблонов визуальных коммуникаций



Москва, Цветной бульвар, д.2.  
Офис компании Philip Morris. Сертификат Базовый (2018). Сертификат аннулирован.



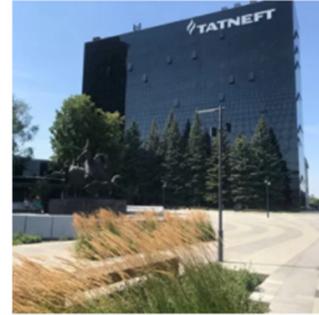
Москва, Ярецкая, 19  
Офис компании Philip Morris. Сертификат Базовый (2018). Сертификат аннулирован.



Москва, бизнес-центр Мосенка, Таганская ул., 19  
Офис компании Irseel. Сертификат уровень Стандарт (44%) (2019) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Стандарт (44%) (2020) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Стандарт (45%) (2021)



Москва, новое строительство (бизнес-центр)  
Объект в процессе сертификации (срок сертификации равен сроку ввода в эксплуатацию).



Татарстан, Альметьевск (офисный центр) ПАО Татнефть в эксплуатации  
Сертификат уровень Basic (28,5%) (2021)



Татарстан, Альметьевск (офисный центр) ПАО Татнефть реконструкция  
Сертификат уровень Basic (29%) (2021)



Санкт-Петербург, БЦ "Kellermann Center", 10-я Красноармейская ул., 22  
Сертификат уровень Стандарт (41%) (2021)



Краснодар (офисная группа в эксплуатации), компания ПАО Тандер (Магнит).  
Сертификат уровень Basic (27,5%) (2020) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Standard (40%) (2021)



Москва, Вятская ул., 27, стр. 13, эт. 3-4. Офис Къези Фармасьютикалс  
Сертификат Стандарт (40%) (2021)



Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 3, стр. 2, этаж 3, бизнес-центр "Красносельский"  
Офис компании Бондоль. Сертификат уровень Базовый (23%) (2019) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Базовый (23%) (2020) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Базовый (23%) (2021)



Москва, Пречистенка, 38  
Офис компании ВЦИОМ. Сертификат уровень Базовый (20,9%) (2019) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Базовый (26%) (2020) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Базовый (26%) (2021)



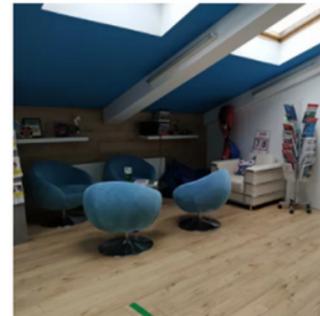
Казань, ул. Островского, 98  
Новый бизнес центр URBAN (г. Казань). Сертификат уровень Platinum (76%) (2020)



Санкт-Петербург, БЦ "Kellermann Center", 10-я Красноармейская ул., 22  
Сертификат уровень Стандарт (41%) (2021)



Краснодар (офисная группа в эксплуатации), компания ПАО Тандер (Магнит).  
Сертификат уровень Basic (27,5%) (2020) / Инспекционный контроль: Сертификат уровень Standard (40%) (2021)



Москва, Вятская ул., 27, стр. 13, эт. 3-4. Офис Къези Фармасьютикалс  
Сертификат Стандарт (40%) (2021)



Санкт-Петербург, БЦ "Primum", Приморский просп., 54, корп. 1  
Сертификат уровень Стандарт (41%) (2021)



Отель "Велес", Владимирская область, Камешковский район, д. Дворики, д. 16  
Сертификат СТО ECOGREENHOTEL уровень Базовый (21%) (2021)



Металлоинвест

	Россия	Из них Москва	из них офисов Москва	из них офисов Россия
BREEAM	195	155	83	4
LEED	167	70	17	-
ECOGREENOFFICE	20	17	17	3

данные от февраля 2022.

Системы с 1990 г.

Rus с 2018 г.

Динамика становления российской системы идентична западным: по 5 объектов в год в среднем.