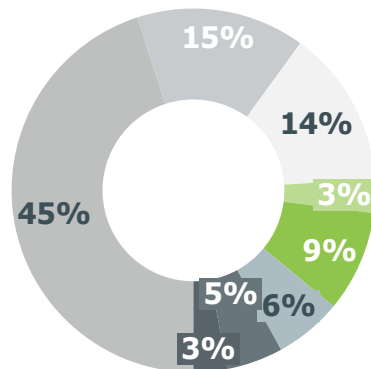
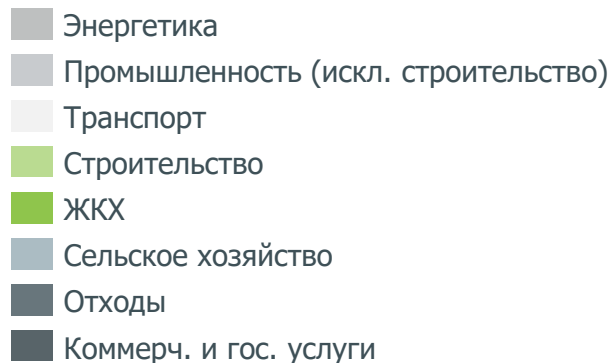


Национальный «зеленый» стандарт для многоквартирных домов и система подтверждения соответствия

Февраль 2023 г.

Выбросы парниковых газов (CO₂e) в Российской Федерации



25%

Доля выбросов парниковых газов в строительстве и ЖКХ

С учетом выбросов от производства электро- и теплоэнергии для ЖКХ

(501 млн т CO₂e в год)

2 010 млн тонн CO₂e за 2020 г.

- **Сокращение углеродного следа является актуальной задачей для строительной отрасли и ЖКХ России**, с учетом того, что Россия вошла в десятилетие масштабной жилищной стройки, призванной кардинально улучшить жилищные условия населения. К 2030 году в России должен быть введен 1 млрд кв. м нового жилья
- В 2022 году ввод жилья составил **102,7 млн кв. м** (45,5% - МКД, 57,2% - ИЖС)
- **Энергоэффективными признано только 3% всего жилого фонда МКД**, 30% жилья в стадии строительства
- Для **классов энергоэффективности А и выше** годовой расход энергетических ресурсов (на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды) **на 40-60% ниже базового уровня**.

Ключевые документы и поручения для «зеленых» проектов



Документ



Указ Президента РФ от 04.11.2020 №666
«О сокращении выбросов парниковых газов»

Цель

Сокращение выбросов парниковых газов к 2030 году до 70% относительно 1990 года



Распоряжение Правительства РФ от 29.10.2021 №3052-р
«Стратегия социально-экономического развития РФ с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 г.»

Углеродная нейтральность экономики РФ к 2060 году



Распоряжение Правительства РФ от 14.07.2021 №1912-р
«Об утверждении целей и основных направлений устойчивого (в том числе зеленого) развития РФ»

Снижение выбросов парниковых газов и загрязняющих веществ, энергосбережение



Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 №1587
«Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в РФ и требований к системе верификации проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в РФ»

Закрепление критериев зеленых и адаптационных проектов, порядка присвоения таковых статусов.
Зеленые дома – по национальным стандартам и энергоэффективные



Постановление Правительства РФ от 31.10.2022 №3268-р
«Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года»

Повышение комфортности жилья, декарбонизация сектора ЖКХ, в том числе за счет внедрения инновационных, энергоэффективных, экологических технологий, зеленых стандартов



ГОСТ Р 70346-2022 **«Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации»**

Критерии для присвоения многоквартирным жилым зданиям статуса зеленых и методика оценки



Письмо Э.С. Набиуллиной от 29.04.2021 №01-28/3843
о построении государственной системы зеленого жилищного строительства

Зеленый ГОСТ является основой для мер государственной поддержки и регуляторных послаблений для участников рынка

Поручения Президента Российской Федерации

Содержание поручения



Перечень поручений по итогам Восточного экономического форума 5-8 сентября 2022 г. от 19.10.2022 № Пр-1991

Наращивание темпов жилищного строительства в ДФО, в т.ч. с зелеными и энергоэффективными технологиями и материалами



Перечень поручений по итогам встречи с членами «Деловой России» от 26.04.2022 № Пр-740

Определение критериев инвестиционных ESG-проектов¹ и предоставление для них мер государственной поддержки

1. Проекты, отвечающие концепции экологической, социальной и корпоративной ответственности бизнеса

Преимущества «зеленого» строительства: распределение во времени и между участниками рынка

Краткосрочный горизонт
(1-3 года)

Долгосрочный горизонт
(До 60 лет после ввода в эксплуатацию)

Проектирование

Строительство

Эксплуатация



Государство

- **Снижение стоимости** строительства инженерной инфраструктуры (106 млрд руб.) или **возможность ввода социального жилья** (700 тыс. кв. м до 2030 г.) за счет повышения класса энергоэффективности и сокращения затрат на ремонт инфраструктуры
- **Меньший кредитный риск и более высокое качество залогов** в финансовой системе
- **Создание высококвалифицированных рабочих мест** в сфере зеленых технологий

- **Повышенный вклад в ВВП**
 - + 1,5 тыс. Р на кв. м экономии на инфраструктуре
 - + 6 тыс. Р на кв. м поступлений в бюджет при строительстве
- **Снижение выбросов CO2** при строительстве зданий
- **Стимул развития производств** энергоэффективных и зеленых технологий, материалов, оборудования

- **Пониженная нагрузка на инженерные сети**
- **Снижение расходов на эксплуатацию и реконструкцию инфраструктуры**
- **Увеличение налоговых поступлений в бюджет** за счет большей стоимости квартир в зеленых домах
- **Снижение выбросов CO2** от эксплуатации зданий



Застройщики

- **Имидж ответственного застройщика** является маркетинговым преимуществом
- **Экономия ресурсов** за счет использования готовых зеленых решений в организации строительства и подборе материалов

- **Выгода 5-10%** за счет роста цены продажи на 10-15% и увеличения выручки
- **Более качественный продукт** по сравнению с конкурентами

- **Ассоциирование застройщика с предоставлением комфортных и качественных домов** является маркетинговым преимуществом
- **Увеличение срока службы конструкций здания** как результат – экономия на обслуживании (если управляющая компания принадлежит застройщику)



Население

- **Возможность покупки более качественного и экологичного жилья**
- **Независимое подтверждение качества здания**

- **Уменьшение негативных эффектов** от процесса строительства в отношении соседних жилых территорий

- **Снижение стоимости эксплуатации жилья** более 500 руб. в месяц на 50 кв. м
- **Большой рост стоимости недвижимости** повышенная ликвидность квартиры
- **Качественное и комфортное жилье** обеспеченное инфраструктурой на высоком уровне

Положительные экономические эффекты от зеленого строительства на горизонте жизненного цикла здания делают его выгодным для всех сторон несмотря на издержки

Национальный стандарт для зеленых МКД



- **Национальный стандарт Российской Федерации** серии ГОСТ Р 70346-2022 «Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» (ГОСТ Р)
- **Призван заместить зарубежные системы оценки**, ушедшие из России
- Состоит из системы критериев, которая **характеризует объект строительства на всех этапах жизненного цикла**
- Строительство зеленых зданий относится к **проектам устойчивого (зеленого) развития** согласно Постановлению Правительства РФ № 1587

При разработке зеленых критериев ГОСТ Р учитывался лучший международный опыт



BREEAM
(Великобритания)



LEED
(США)



DGNB
(Германия)

ГОСТ Р включает

81 критерий

37 обязательных

10 категорий

44 добровольных

9 сентября 2022

2023

2024

1

Утверждение
«зеленого» ГОСТ Р
для МКД

2

Утверждение
«зеленого» ГОСТ Р
для ИЖС *

3

Утверждение
«зеленого» ГОСТ Р
для капитального ремонта

* В проекте зеленого ГОСТ Р для ИЖС на Форуме «Среда для жизни» представлено 9 категорий, по которым проведена оценка проектов застройщиков-победителей конкурса Фонда ДОМ.РФ

Комфорт и качество внутренней среды, организация и управление строительством, архитектура и планировка участка, энергоэффективность и атмосфера, рациональное водопользование, материалы и ресурсоэффективность, отходы производства и потребления, экологическая безопасность территории, безопасность эксплуатации здания

На основании оценки МКД по ГОСТ Р зданию присуждается определенное рейтинговое значение (согласно % набранных баллов из общего количества)

Зеленый МКД

Не зеленый МКД

Отлично

≥70% баллов
набрано

Хорошо

≥60% баллов
набрано

Удовлетворительно

≥50% баллов
набрано

Неудовлетворительно

<50% баллов
набрано

Примеры критериев из ГОСТ Р



Категория	Критерий	Обяз.	Рейтинговое значение
1	Архитектура и планировка участка		
	Предчистовая отделка квартир	✓	Удовлетворительно
	Спортивные и детские игровые площадки	✓	Хорошо
2	Организация и управление строительством		
	Руководство по эксплуатации «зеленого» здания для жителей	✓	Хорошо
	Независимая приемка инженерных систем и передача объекта в эксплуатацию	✓	Отлично
3	Комфорт и качество внутренней среды		
	Качество воды	✓	Удовлетворительно
	Мониторинг качества воздуха (мероприятия по контролю)	✓	Отлично
4	Энергоэффективность и атмосфера		
	Класс энергоэффективности (не ниже А - очень высокий)	✓	Удовлетворительно
	Энергосбережение в системе наружного освещения	✓	Удовлетворительно
5	Рациональное водопользование		
	Водосберегающая арматура	✓	Хорошо
6	Материалы и ресурсоэффективность		
	Экологичные материалы (не менее 10% от общего количества от общей массы)	✓	Удовлетворительно
	Местные строительные материалы (не менее 40% от общей массы)	✓	Хорошо
7	Отходы производства и потребления		
	Площадки для сбора отходов	✓	Удовлетворительно
	Строительные отходы (управление)	✓	Отлично
8	Экологическая безопасность территории		
	Плодородный слой (его сохранение на участке строительства)	✓	Удовлетворительно
	Шумовое воздействие (минимизация)	✓	Хорошо
9	Безопасность эксплуатации здания		
	Доступность здания (для всех групп населения и транспорта)	✓	Удовлетворительно
	Применение экологических средств при эксплуатации	✓	Хорошо
10	Инновации устойчивого развития		
	Высочайший класс энергоэффективности (А+ и выше)		Дополнительные баллы
	Механический режим управления зданием		Дополнительные баллы

Цифровой процесс оценки по ГОСТ Р через ЕИСЖС и пилотирование

Оценка на системной основе будет проводиться через ЕИСЖС¹

- **ДОМ.РФ – оператор ЕИСЖС** (наш.дом.рф), в которой размещена и регулярно актуализируется информация о жилых домах, в том числе их **класс энергоэффективности** и некоторые другие параметры ГОСТ Р
- В декабре 2021 г. в ЕИСЖС проведена **маркировка зданий** в соответствии с отдельными критериями ГОСТ Р. Проекты, соответствующие **шести критериям**, получили отметку **«зеленый дом»**
- **Доля «зеленых домов» в ЕИСЖС составляет 16%** (5 331 объектов)



Отдельные критерии ГОСТ Р

в соответствии с критериями проектов устойчивого (в т.ч. «зеленого») развития

- **Класс энергоэффективности А, А+ и А++**
- Наличие спортивных и игровых площадок
- Озеленение территории
- Доступность для инвалидов
- Площадки для сбора отходов
- Доступность здания

Проекты, проходящие пилотную оценку по ГОСТ Р



ЕИСЖС – единый источник информации о наличии сертификатов по ГОСТ Р




Система добровольной сертификации
**ЗДАНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫЕ
ЖИЛЫЕ «ЗЕЛЕННЫЕ»**

Регистрационный номер в Едином реестре
информационных систем ГОСТ Р № 33796-РАД/2016

Орган по сертификации

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

Регистрационный номер № _____

Идентификация, дата: _____

Объект сертификации, адрес: _____

Аккредитация/регистрация выдана: _____

Сфера действия сертификата: _____

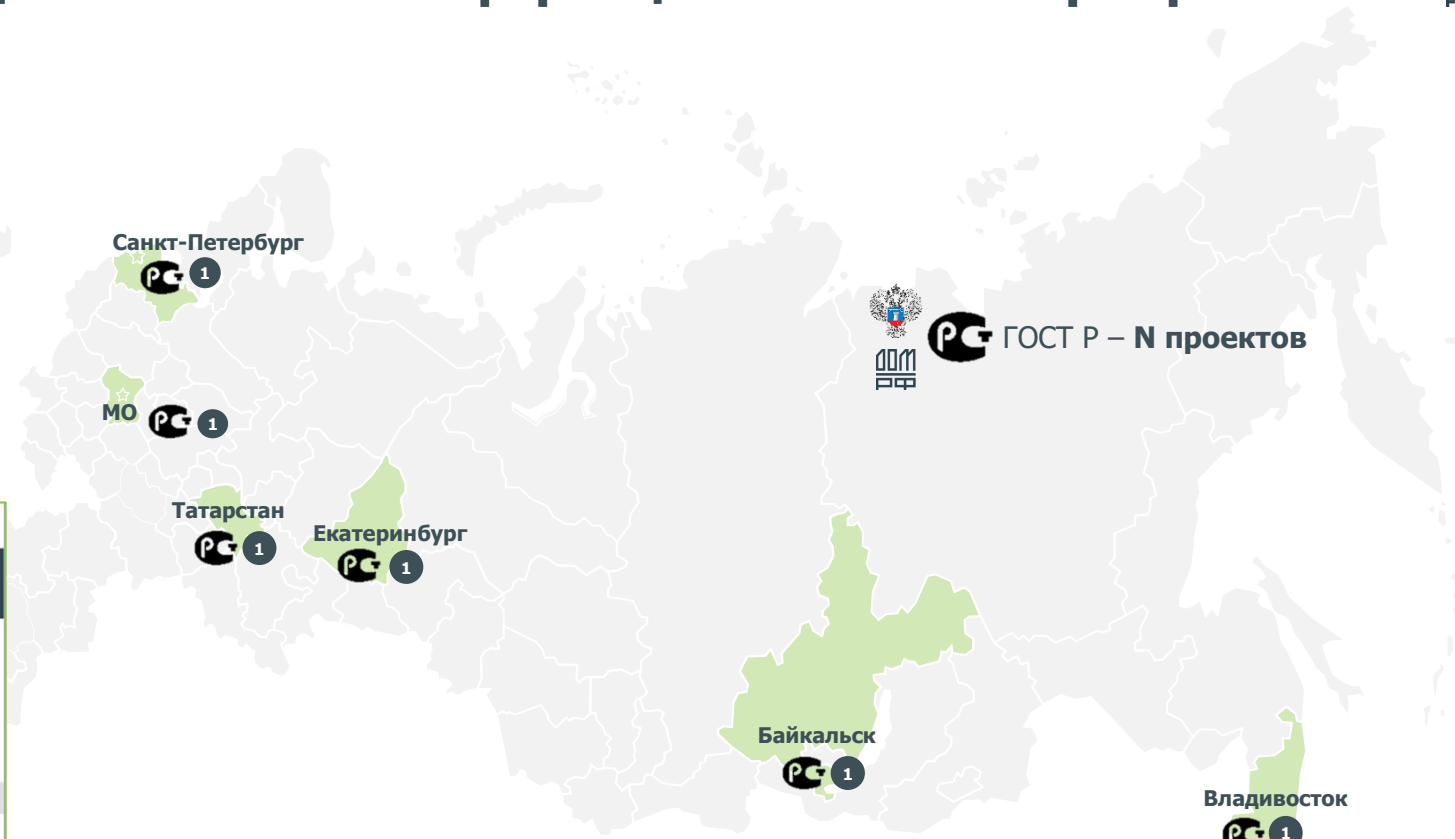
НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ СООТВЕТСТВИЕ
объекта ГОСТ Р 33796-РАД/2016 (Система сертификации «Зеленые» многоквартирные жилые здания). Настоящий сертификат действителен только в отношении указанного объекта.

ОК

Дата выдачи сертификата _____

Руководитель органа по сертификации _____

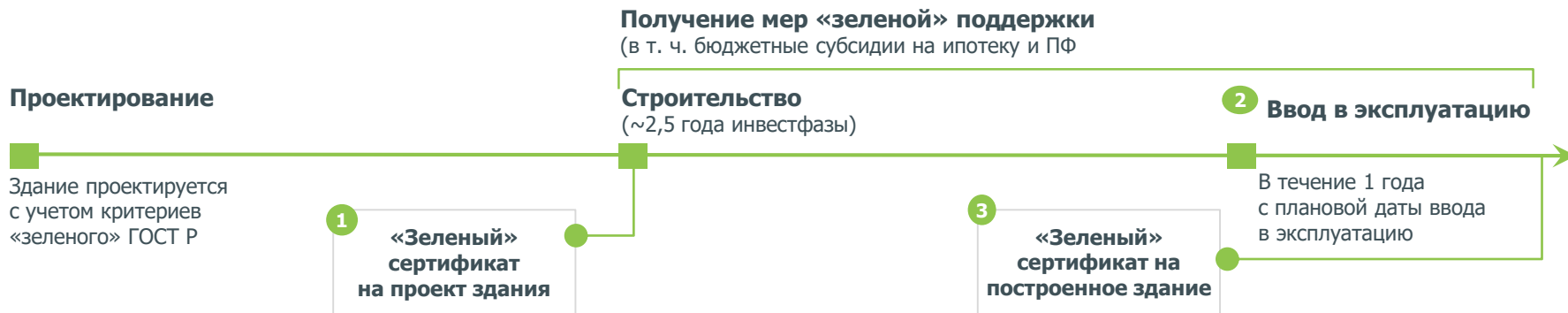
Эксперт органа по сертификации _____



Подтверждение соответствия ГОСТ Р – основа внедрения мер государственной поддержки

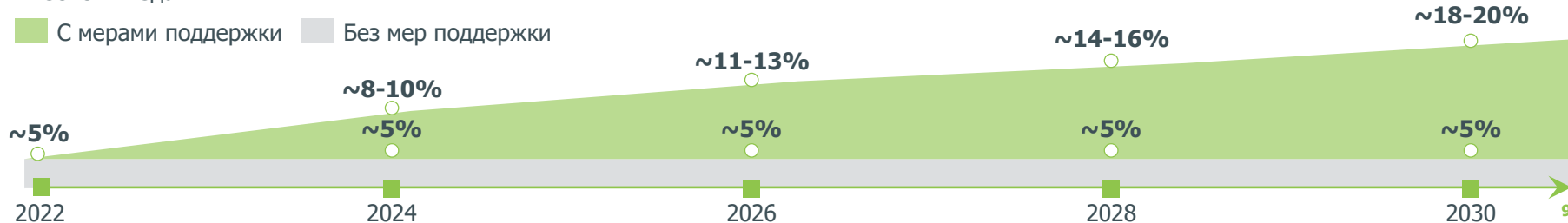


ЕИСЖС – база формирования инструментов «зеленого» финансирования в строительстве



Траектория наращивания доли зеленого жилого фонда

- Возможный вариант **развития качества жилого фонда за счет внедрения механизмов популяризации зеленого строительства**, в т.ч. сертификации, в краткосрочной и долгосрочной перспективах
- Формирование мер поддержки зеленого строительства** станет ключевым компонентом спроса на строительство и сертификацию зеленых зданий



Устойчивое развитие ДОМ.РФ

esg@domrf.ru

Андрей Кузнецов

andrey.kuznetsov@domrf.ru

+7(911)133-51-99

