



Российская система рейтинговой оценки  
зеленых устойчивых зданий  
ECO GREEN BUILDING SYSTEM  
[www.ecogreenstandard.ru](http://www.ecogreenstandard.ru)



# Биохакинг рынка недвижимости. Здоровые здания как забота о сотрудниках.

**Наталья Морозова**

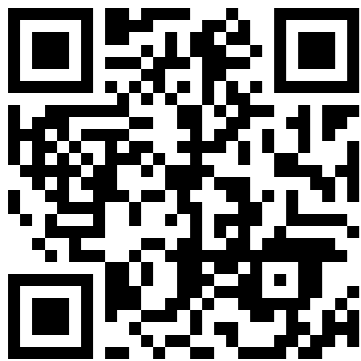
Директор по развитию

ECO GREEN BUILDING SYSTEM



**ECO GREEN BUILDING SYSTEM** для объектов экологически-ответственных компаний с ESG - политикой, интегрированной во все сферы деятельности компании. Экологическая и социальная ответственность компаний начинается с "зеленых" зданий, как основных потребителей ресурсов.

Сертифицированные объекты  
и процесс оценки



Национальные российские зеленые стандарты для офисов, офисных зданий, отелей, городов и поселков и др.  
(Зеленое строительство, green building, ESG для объектов недвижимости)

## СИСТЕМА ЗЕЛеной РЕЙТИНГОВОЙ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ECO GREEN BUILDING SYSTEM

Пройдите короткий тест, после которого вы получите перечень критериев для повышения соответствия вашего объекта стандартам ECO GREEN BUILDING SYSTEM

Пройти тест и получить критерии для повышения соответствия вашего объекта

- Российская система рейтинговой оценки зеленых устойчивых зданий ECO GREEN BUILDING SYSTEM основана на ряде стандартов:
  1. СДС "Зеленый офис. Ecogreenoffice" № РОСС RU.31963.0430Ф0
  2. СТО Зеленый отель. Ecogreenhotel 02.09.1 - 2018
  3. СТО Зеленый город. Ecogreencity 02.09.2 - 2018
- Система является адаптированной версией рейтинговых систем западных BREEAM, LEED
- Система подходит, как зданиям с начала проектирования, так и зданиям, помещениям в эксплуатации.
- Система работает с 2018 года.
- Сертифицировано более **20 объектов** (ПАО Магнит, ПАО МКБ, Bonduelle, ВЦИОМ, IPSEN, ПАО Татнефть, Поволжский банк ПАО Сбербанк, УК "Металлоинвест, Metallургический завод Балаково (офисное здание, БЦ URBAN и др.

## РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ, НАЦИОНАЛЬНЫЕ, МЕЖДУНАРОДНЫЕ

### НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Национальный стандарт – стандарт, принятый Национальным органом по стандартизации и доступный широкому кругу пользователей. Разработка российских национальных стандартов осуществляется для достижения целей стандартизации в соответствии с принципами стандартизации.

- **СТАНДАРТ ГОСТ** (регистрация Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии)
- **СТАНДАРТ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ/ СТАНДАРТ ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ** (регистрации в Росстандарте, для обязательных систем - обязательна регистрация ОС в Росаккредитации, для добровольных необязательна).

### МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ

- Например, серии стандартов ISO.
- Международные стандарты разрабатываются международными группами экспертов.
- **Международные стандарты должны иметь аналог ГОСТ Р.**
  - Системы рейтинговой оценки BREEAM, LEED - национальные системы добровольной сертификации своих стран (Англия и США соответственно), имеют схему оценки, применимую к другим странам.

### РОССИЙСКИЙ СТАНДАРТ

Любой стандарт, разработанный в РФ:

- ГОСТ Р
- Система обязательной сертификации
- Система добровольной сертификации
- Стандарты организаций

Российская национальная система рейтинговой оценки зеленых устойчивых зданий ECO GREEN BUILDING SYSTEM основана на ряде стандартов:

1. СДС "Зеленый офис. Ecogreenoffice" № РОСС RU.31963.0430Ф0
2. СТО Зеленый отель. Ecogreenhotel 02.09.1 - 2018
3. СТО Зеленый город. Ecogreencity 02.09.2 - 2018

Организационная схема системы



## ЦЕЛИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ, ESG И ECO GREEN BUILDING SYSTEM



**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 PCO, 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 небiorазлагаемых средств. (доп. отказ от микропластика).



**Использование ответственно заготовленной древесины,** отказ от использования редких и ценных пород деревьев и кустарников в отделке.



Пройти тест  
и получить критерии  
здоровья




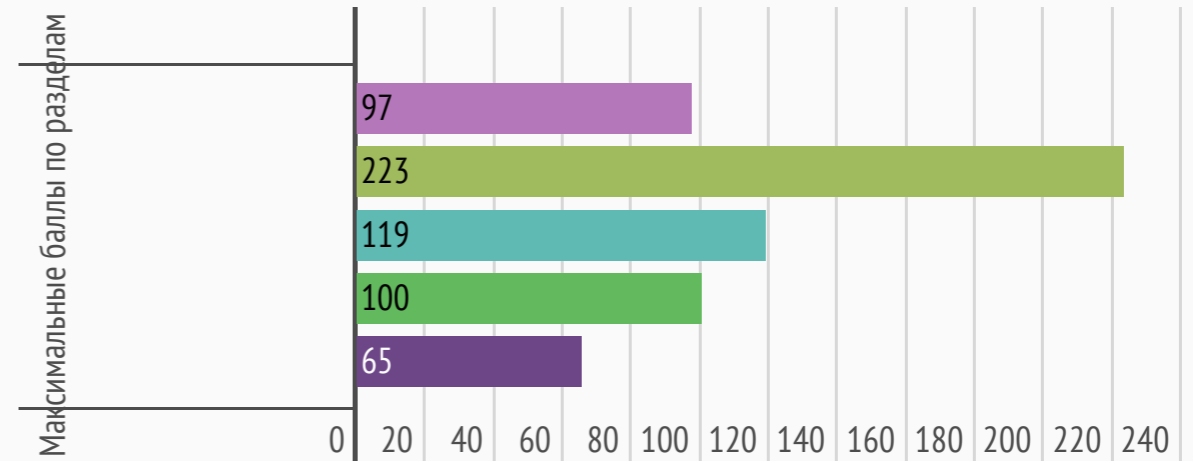
Российская система рейтинговой оценки зеленых устойчивых зданий ECO GREEN BUILDING SYSTEM  
[www.ecogreenstandard.ru](http://www.ecogreenstandard.ru)



## КРИТЕРИИ ЗДОРОВЬЯ В ECO GREEN BUILDING SYSTEM

### 10 ВАЖНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗДОРОВЬЯ В ЗДАНИЯХ

 ВОЗДУХ 	 МАТЕРИАЛЫ 
 МИКРО КЛИМАТ 	 ДВИЖЕНИЕ 
 СВЕТ 	 МИНИМИЗАЦИЯ СТРЕССА 
 ШУМ 	 БИОФИЛИЯ 
 ВОДА 	 ПИТАНИЕ 



- Раздел 1. ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО
- Раздел 2. ЭКОЛОГИЧНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ● Раздел 3. ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ
- Раздел 4. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ● Раздел 5. ЭКОВОВЛЕЧЕНИЕ

BASIC	STANDARD	SILVER	GOLD	PLATINUM
20 - 39%	40 - 49%	50 - 59%	60 - 69%	70 и выше
				

# ИНТЕГРАЦИЯ СИСТЕМ УМНОГО МОНИТОРИНГА ECO GREEN BUILDING SYSTEM

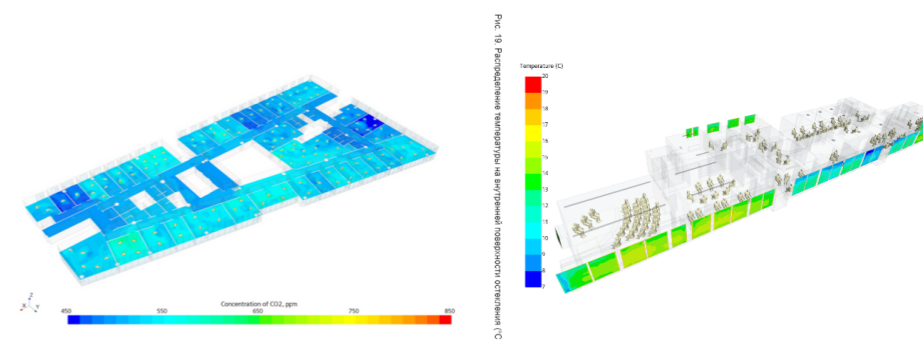
Российская система рейтинговой оценки зеленых устойчивых зданий ECO GREEN BUILDING SYSTEM  
[www.ecogreenstandard.ru](http://www.ecogreenstandard.ru)



## УМНАЯ СИСТЕМА МОНИТОРИНГА КАЧЕСТВА СРЕДЫ

- Поддерживает оптимальные показатели здоровья в здании
- Интегрируется с инженерными системами и сокращает потребление ресурсов
- Повышает лояльность пользователей, если данные выводятся на общий монитор

**НЕОБХОДИМАЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ РАБОТА ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ КАЧЕСТВА СРЕДЫ - CFD - МОДЕЛИРОВАНИЕ (МОДЕЛИРОВАНИЕ ТЕПЛОВОГО КОМФОРТА)** (Стандарты системы требуют проводить CFD и BEM-моделирование).





## КАКИЕ РЕШЕНИЯ В ДИЗАЙНЕ И ИНТЕРЬЕРЕ ПОМОГАЮТ СОХРАНИТЬ ЗДОРОВЬЕ И ПРОДУКТИВНОСТЬ

РЕШЕНИЕ В ЗДАНИИ	ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ВЛИЯНИЯ НА ЗДОРОВЬЕ	ВЛИЯНИЕ НА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ
1 Система увлажнения здания	Всегда низкая влажность, не открываются окна. Повышенный риск передачи вирусов в сухом воздухе, пересушенные слизистые - более частые респираторные заболевания	Необходимо моделировать предварительно BEM
2 Соответствие КЕО, панорамное остекление, атриумы	Недостаток естественной освещенности влияет на продуктивность (исключено из СОУТ). Преимущественно искусственное освещение на человека в течение дня перенапрягает психику.	Повышает энергоэффективность при условии энергоэффективного остекления.
3 Звукоизоляционные панели, подвесные потолки	Опенспейсы вредят здоровью. Шум в городе также одна из самых главных причин заболеваний психики человека. Шумовое постоянное воздействие считается одним из самых опасных	-
4 Система мониторинга CO2 с датчиками, расположенными на уровне дыхания человека	Недостаточная подача свежего воздуха, "экономия". Превышение CO2 снижает когнитивную деятельность, ведет к головным болям	Если проектировать системы ОВиК на работу по присутствию и потребностям через систему автоматики, то экономия сегментов в общем может составить 30%
5 Защита от инсоляции через систему автоматических жалюзи	Блики на мониторах, нагрев помещения летом. Снижет продуктивность	Снижает потребление на кондиционирование
6 Озеленение минимум 5% рабочей площади, озеленение с открытым грунтом, полив.	Недостаток зелени негативно влияет на психику человека, также озеленение помогает повысить влажность	-
7 Организация фитнес-центров и спортивных уголков	Движение - жизнь! 15 минут активности физической "разгоняют" когнитивные способности человека	-
8 Стимулирование ходьбы по лестницам, а не на лифте	Движение - жизнь! 15 минут активности физической "разгоняют" когнитивные способности человека	-
9 Наличие природных форм (вид из окна на озелененную прилегающую территорию, доступ на зеленые крыши и террасы)	Человек не замечает, как техногенный дизайн негативно влияет на психику, однако все органы чувств человека созданы под восприятие природного. Человеку необходима связь с природой.	-
10 Система фильтрации воды, отказ от кулеров	Кулеры по неоднократным проверкам поражают наличием патогенов	

Пройти тест  
 36 вопросов из 600 критериев  
 1 шаг к сертификации



## ТОП-3 ЗЕЛЕННЫХ ОФИСА РОССИИ Победители национальной премии Green Office Awards

*(Сертифицировано по Eco Green Building System с этапа проектирования)*

Регистрация в Премии



Плейлист роликов  
на YouTube



ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК , Офис и Общественный центр, Самара, ул. Вилоновская 13, уровень сертификата по СДС "Зеленый офис" - **Золото (Арендванный офис, часть здания)**



ПАО ТАТНЕФТЬ, Альметьевск, ул. Ленина 75А, уровень сертификата по СДС "Зеленый офис" - **Серебро (Офис в собственности – здание для компании)**



БЦ УРБАН, Казань, ул. Островского 98, уровень сертификата по СДС "Зеленый офис" - **Платина (Офис в собственности - здание для аренды)**





Российская система рейтинговой оценки  
зеленых устойчивых зданий  
ECO GREEN BUILDING SYSTEM  
[www.ecogreenstandard.ru](http://www.ecogreenstandard.ru)



**Наталья Морозова**  
[info@ecogreenstandard.ru](mailto:info@ecogreenstandard.ru)  
**+7 925 034-01-86**

**ПРОЙДИТЕ ТЕСТ  
на сайте  
[ecogreenstandard.ru](http://ecogreenstandard.ru)**

Получите критерии системы и возможность  
разработать индивидуальную карту работ  
бесплатно

Национальные российские зеленые стандарты для офисов, офисных зданий, отелей, городов  
(Зеленое строительство, green building, ESG для объектов недвижимости)

**СИСТЕМА ЗЕЛеноЙ РЕЙТИНГ  
ОЦЕНКИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ  
ECO GREEN BUILDING SYSTEM**

Пройдите короткий тест, после которого вы получите перечень критериев для повышения соответствия вашего объекта стандартам ECO GREEN BUILDING SYSTEM

**Пройти тест и получить критерии для повышения соответствия вашего объекта**

ГЛАВНАЯ О СИСТЕМЕ ОБЪЕКТЫ ЗАЯВКА НОВОСТИ ПРЕМИИ СВЯЗАТЬСЯ

Пройти тест и получить индивидуальную дорожную карту

