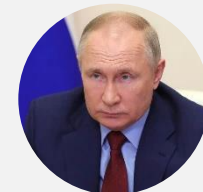


Национальный стандарт зеленых многоквартирных домов и система сертификации по нему

Сентябрь 2022 г.

«Необходимо нарастить объемы жилищного строительства на Дальнем Востоке, при этом широко применять передовые «зеленые» энергоэффективные технологии»

Президент Российской Федерации, В.В. Путин



«Для многоквартирных домов разработан первый добровольный «зеленый» ГОСТ, который будет утверждён уже осенью этого года. Он станет определять уровень экологической безопасности строящегося здания и то, насколько комфортна для жизни эта среда. Такой же стандарт готовится и для индивидуальной застройки»

Председатель Правительства Российской Федерации, М.В. Мишустин



«Под строительство «зеленого» жилья можно будет привлекать «зеленые» кредиты, выпускать «зеленые» облигации. Дорожная карта по мерам господдержки системы «зеленого» финансирования находится в разработке»

Первый заместитель Министра экономического развития, И.Э. Торосов



Преимущества «зеленого» строительства для участников рынка



Краткосрочный горизонт
(1-3 года)

Долгосрочный горизонт
(До 60 лет после ввода в эксплуатацию)

Проектирование

Строительство

Эксплуатация



Население

Выгоды
Отсутствуют

Выгоды
Отсутствуют

- **Снижение стоимости эксплуатации жилья** (более 1000 руб. в месяц)
- **Большой рост стоимости недвижимости,** повышенная ликвидность квартиры
- **Более качественное и комфортное жилье,** обеспеченное инфраструктурой на высоком уровне



Застройщики

Выгоды
Отсутствуют

- **Более качественный продукт** по сравнению с конкурентами
- **Рост цены продажи на 10-15%** и увеличение выручки

Выгоды
Отсутствуют



Государство

- **Строительство большего количества жилья на одной инженерной инфраструктуре**
- **Меньший кредитный риск и более высокое качество залогов** в финансовой системе
- **Создание высококвалифицированных рабочих мест** в сфере зеленых технологий

- **Повышенный вклад в ВВП** от стройки зеленого жилья (по сравнению со строительству обычного жилья)
- **Снижение выбросов парниковых газов** при строительстве зданий

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

Зеленые стандарты LEED, BREEAM, DGNB в России



На данный момент деятельность зарубежных систем на территории России ограничена



- 1 LEED – 150 проектов (в т.ч. 31 жилой)
- 1 BREEAM – 201 проект (в т.ч. 10 жилых)
- 1 DGNB – 2 проекта

Более 350 зданий в России уже имеют сертификат одного из международных стандартов зеленого строительства. В то же время жилых из них - всего 41 здание

Национальный стандарт для зеленых МКД



- **Национальный стандарт Российской Федерации** серии ГОСТ Р «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

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

При рейтинговом значении более 50% МКД может быть признан **зеленым**

МКД **не зеленый**

| Баллы для достижения рейтинговых значений | При рейтинговом значении более 50% МКД может быть признан зеленым | | | Неудовлетворительно <50% баллов набрано |
|---|--|----------------------------|-----------------------------|---|
| | Удовлетворительно ≥50% баллов набрано | Хорошо ≥60% баллов набрано | Отлично ≥70% баллов набрано | |
| По обязательным критериям | 19 | 41 | 68 | |
| По добровольным ¹ критериям | 62 | 57 | 46 | |
| Минимум всего | 81 | 98 | 114 | |

Критерии ГОСТ Р и балльная система могут пересматриваться на регулярной основе

1. Для уровня «хорошо» могут учитываться баллы за обязательные критерии на «отлично» в качестве добровольных, для уровня «удовлетворительно» – за обязательные критерии на «хорошо» и «отлично»

Примеры критериев из ГОСТ Р

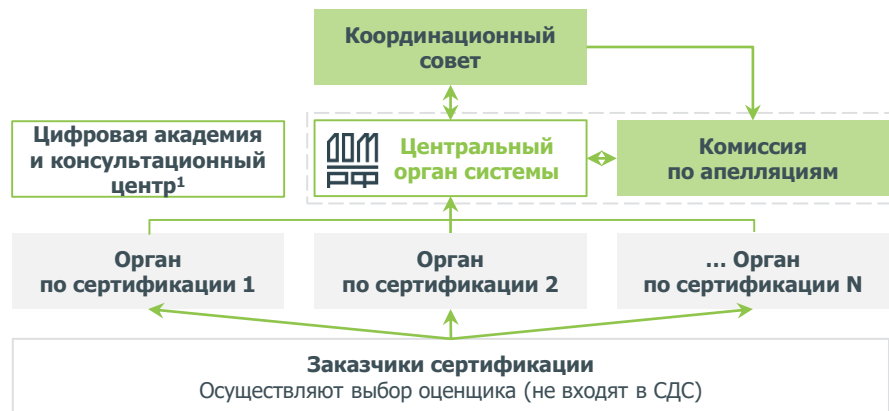


| Категория | Критерий | Обяз. | Рейтинговое значение |
|--|--|-------|----------------------|
| 1 Архитектура и планировка участка | Предчистовая отделка квартир | ✓ | Удовлетворительно |
| | Доступность инфраструктуры (близость к зданию) | | Дополнительные баллы |
| 2 Организация и управление строительством | Руководство по эксплуатации «зеленого» здания для жителей | ✓ | Хорошо |
| 3 Комфорт и качество внутренней среды | Мониторинг качества воздуха (мероприятия по контролю) | ✓ | Отлично |
| | Акустический комфорт (уровни шума) | | Дополнительные баллы |
| 4 Энергоэффективность и атмосфера | Класс энергоэффективности (не ниже А - очень высокий) | ✓ | Удовлетворительно |
| | Возобновляемые энергоресурсы | | Дополнительные баллы |
| 5 Рациональное водопользование | Датчик протечки воды | ✓ | Отлично |
| 6 Материалы и ресурсоэффективность | Экологичные материалы | ✓ | Удовлетворительно |
| | Светлые оттенки материалов | | Дополнительные баллы |
| 7 Отходы производства и потребления | Строительные отходы (управление) | ✓ | Отлично |
| | Раздельный сбор строительных отходов | | Дополнительные баллы |
| 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 |
| | Зеленые ограждения территории | | Дополнительные баллы |
| 10 Инновации устойчивого развития | Изменение климата (снизить влияние) | | Дополнительные баллы |
| | Программы укрепления здоровья жителей | | Дополнительные баллы |

Организация Системы добровольной сертификации ГОСТ Р (проект)

ДОМ.РФ – Центральный орган Системы (ЦОС)

- ЦОС определяет Правила работы системы
- Органы по сертификации обеспечивают независимую оценку зданий



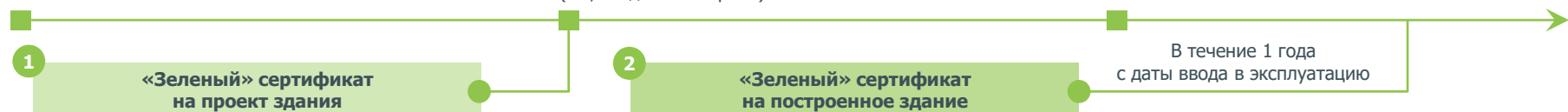
Автономные от ЦОС подразделения АО «ДОМ.РФ»

Процесс сертификации – в 2 этапа

Проектирование

Строительство
(~2,5 года инвестфазы)

Ввод в эксплуатацию



Брендинг: сертификат соответствия

Система добровольной сертификации
**«ЗЕЛЁНЫЕ»
МНОГOKBAPТИРНЫЕ
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ**

Регистрационный номер в Едином реестре зарегистрированных систем _____

Орган по сертификации
АО «ДОМ.РФ»
наименование
г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
адрес

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

Регистрационный номер № _____

наименование организации, ИНН _____
объект сертификации, адрес _____
достигнутое рейтинговое значение _____
стадия оценки проектирование/строительство _____

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ СООТВЕТСТВИЕ
требованиям ГОСТ Р «Зеленые» стандарты. Многоквартирные жилые здания «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации.

Дата регистрации _____

Руководитель органа по сертификации _____
подпись _____ инициалы, фамилия

Председатель экспертной комиссии _____
подпись _____ инициалы, фамилия

Процесс оценки по ГОСТ Р, пилотирование – в работе



Оценка на системной основе будет проводиться через ЕИСЖС

- **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»**



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

Дома для пилотной оценки по ГОСТ Р



Пригород Лесное

САМОЛЕТ



Малоохтинский, 68

LEGENDA



ЖК Раута

ЭТАЛОН



ДОМ.РФ Девелопмент
Владивосток

ДОМ.РФ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Процесс оценки зеленых домов через ЕИСЖС



- Оценка проектов и получение сертификатов соответствия ГОСТ Р для зеленых МКД будет происходить в **Единой информационной системе жилищного строительства** (далее – ЕИСЖС) через личный кабинет застройщика
- Частично соответствие критериям будет подтверждаться автоматически** на основании данных **проектных деклараций (ПД)**. Число критериев, доступных для автоматической оценки планируется увеличивать.

Этапы оценки

На этапе проекта

- Автоматический предварительный скоринг** по отдельным критериям ГОСТ Р для зеленых МКД
- Принятие договора-оферты и подача заявления**, оплата услуг на сертификацию
- Заполнение анкеты** застройщиком и загрузка подтверждающей документации для оценки проекта
- Оценка проекта здания Органами по сертификации (ОС)**
- Выдача сертификата на проект здания и размещение сертификата в публичном доступе**

На этапе построенного здания

- Заполнение анкеты** застройщиком и загрузка подтверждающей документации для оценки построенного здания
- Оценка ОС построенного здания**
- Выдача сертификата на построенное здание и размещение сертификата в публичном доступе**

Приложение к презентации

Назад

5-55/01 Черновик 25/002
Дата: 11.01.8

Предварительный балл

6 из 6

Не требует доработки

Как получить сертификат ГОСТ Р

Ознакомиться с документами
Национальный стандарт для зеленых МКД
Положения о сертификации

Подать заявление в личный кабинет

Заполнено 10 из 10 разделов

Архитектура и планировка участка

Организация и управление строительством

Комфорт и качество внутренней среды

Энергоэффективность и климат

Рациональное использование

Материалы и ресурсоэффективность

Отходы производства и потребления

Экономическая безопасность территории

Безопасность эксплуатации здания

Инициативы устойчивого развития

Заполнение анкеты

Архитектура и планировка участка

Качество архитектуры

Участок строительства

| № заявки | Наименование проекта | № ПД | Архитектура | Разрешен | Статус |
|----------|----------------------|-----------|-------------|----------|----------|
| 1231 | Наименование проекта | 00000001 | 12158 | — | На линии |
| 1231 | Наименование проекта | 40-000144 | 12151 | — | Закрыто |
| 1231 | Наименование проекта | 40-000147 | 12152 | — | На линии |
| 1231 | Наименование проекта | 40-000148 | 12153 | — | На линии |
| 1231 | Наименование проекта | 40-000149 | 12154 | — | На линии |

Каталог новостроек

Только дома, успешно прошедшие проверку

Только зеленые дома

Без энергоэффективности: Ант А1 А В С D E F

Не маркируются

Материалы: Блоки Кирпич Панель Монолит

Монолит-каркас Другое

Тип отделки: Под ключ Под частую Без отделки

По желанию заказчика: Другое

Самые популярные: Только дома с свободной планировкой Первый этаж нежилой Только дома с нежилыми первыми этажами

Жилой комплекс "Первый Дубровский"

г Москва, проезд 1-й Дубровский, вл. 78/14

Ввод в эксплуатацию: 11 кв. 2025

Застройщик: СЗ ДРСЧ-34

Дорожная карта запуска сертификации по ГОСТ Р



Оценка пилотных проектов по ГОСТ Р

Создание обучающего курса по ГОСТ Р

Утверждение ГОСТ Р

Утверждение Системы добровольной сертификации (СДС) в ДОМ.РФ и регистрация в Росстандарте

Презентация ГОСТ Р

Июнь-сентябрь 2022 г.

Август-сентябрь 2022 г.

9 сентября 2022 г.

Сентябрь 2022 г.

12 сентября 2022 г.

1

2

3

4

5

Разработка документов СДС в ДОМ.РФ

Формирование пула органов по сертификации

Формирование Координационного совета СДС

Вступление в силу ГОСТ Р

Запуск системы добровольной сертификации

Октябрь 2022 г.

Октябрь 2022 г.

Сентябрь-октябрь 2022 г.

1 ноября 2022 г.

Ноябрь 2022 г.

6

7

8

9

10

Выдача сертификатов на пилотные проекты

Выдача сертификатов на коммерческой основе через ЕИСЖС

Ноябрь 2022 г.

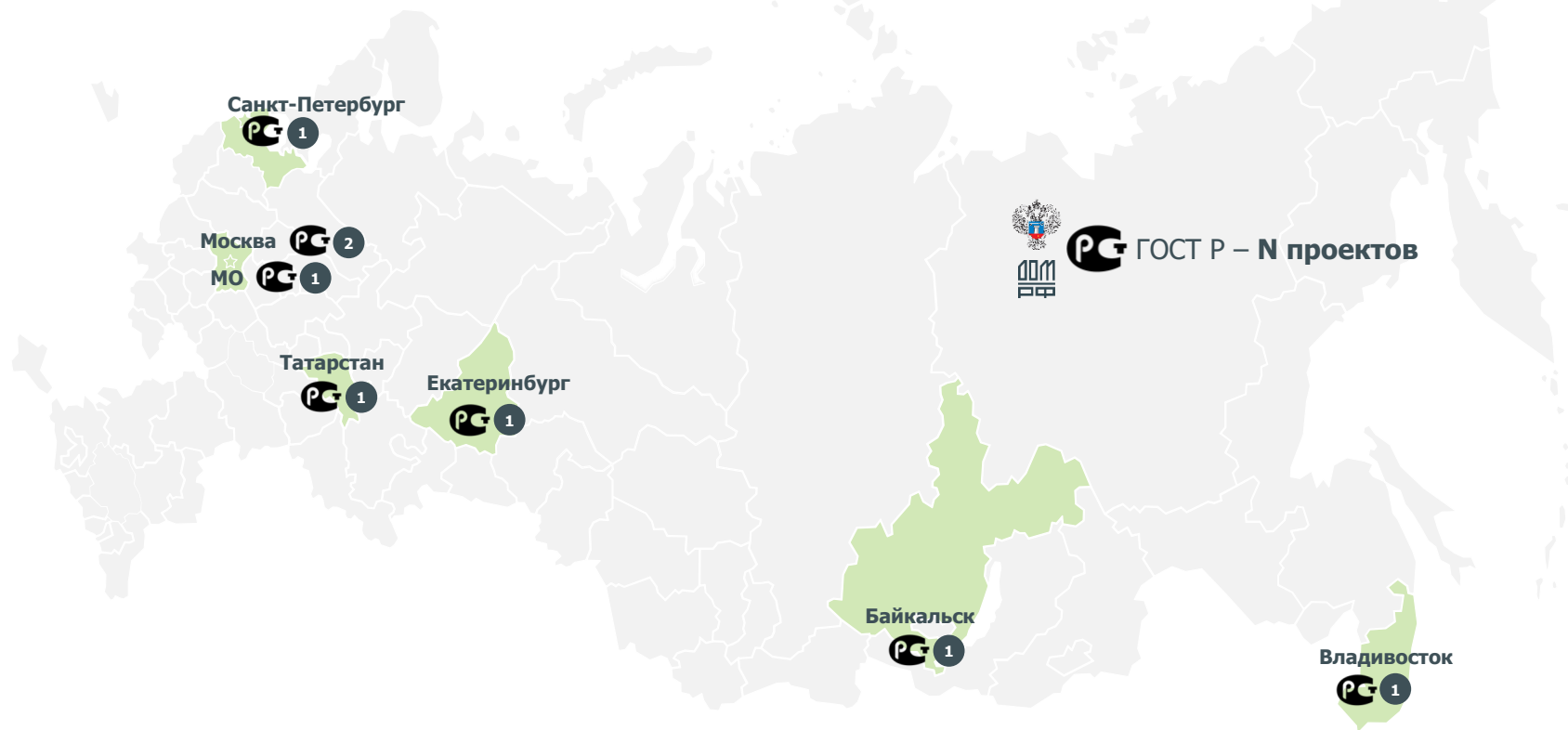
Декабрь 2022 г.

11

12

Получение обратной связи для дальнейшего развития ГОСТ Р и системы сертификации

ЕИСЖС – единый источник информации о наличии сертификатов по ГОСТ Р



Информация в ЕИСЖС может быть положена в основу зеленого финансирования и программ субсидирования в жилой недвижимости в России