

ЖИЗНЬ ОЛИМПИЙСКОЙ СТОЛИЦЫ

СОСНЫ

МИР&ДОМ

НЕДВИЖИМОСТЬ ДИЗАЙН АРХИТЕКТУРА СТРОИТЕЛЬСТВО

апрель 2010

**ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЭКОАРХИТЕКТУРА
ДЛЯ ЮЖНОЙ СТОЛИЦЫ**

**ВОЗМОЖНОСТИ
ГАРАНТИРОВАННОЙ РЕНТЫ**



10004

www.miridom.ru

Реальный ОПЫТ

Что такое экологическое строительство?

Текст: Алла Насонова



Сегодня много говорят о том, что Сочи как спортивная столица станет и столицей «зеленого» строительства. МОК требует возводить все олимпийские объекты, не причиняя вреда окружающей среде. Мало кто знает, что с применением принципов экостроительства можно строить любые здания. Об этом мы беседуем с Валерием Вакуленко, генеральным директором компании ECOESTATE. Валерий Михайлович родился в Сочи, создал фирму в Петербурге, а теперь планирует реализовать несколько проектов в родном городе.

– Валерий Михайлович, ваша компания была создана в 1991 г. Примерно в это время в Англии сформировалось понятие «зеленого» строительства. Случайное совпадение?

– Я бы не стал говорить, что «зеленое» строительство появилось лишь в XX веке. Дело это древнее и глобальное. Меня в свое время поразило устройство древнего города Чан-Чан на территории Перу. Его стены работали как гигантский кондиционер: летом они охлаждались, накапливая тепло, зимой подогревали воздух, охлаждаясь для лета. Подобных примеров в истории архитектуры и градостроительства мы можем найти множество: квадратные дворы с фонтанами в мусульманских странах, отражаю-

Что касается нас, то в 1991 году мы начинали как брокерская фирма «РОСТ». В конце девяностых сконцентрировались на сегменте, который называли «Недвижимость для здоровья и развития». А несколько лет назад мы пришли к выводу, что ничего более актуального в ближайшее время, чем экологичная недвижимость, нет и не будет. Потому что все проблемы глобальных изменений климата более чем наполовину связаны с недвижимостью – ее строительством и эксплуатацией. Последнее время появляются сообщения о том, что глобальное потепление – это фальсификация. Во-первых, профессионалы говорят не о потеплении, а об изменениях климата. Во-вторых, даже если не понимать глобальной угрозы

зации девелопмента и использования недвижимости, в том, чтобы сделать ее более здоровой!?

– По результатам недавно проведенного опроса выяснилось, что около половины представителей строительной индустрии никогда не слышали о «зеленом» строительстве. И менее 10% имеют о нем более или менее верное представление. Что такое экологическое строительство для вас?

– Это создание объектов недвижимости и развитие территории, при котором наблюдается только положительное влияние на окружающую среду и здоровье человека. Никакого вреда! Ну и, разумеется, экостроительство – это наука. Потому что любая практика требует изучения, обобщения опыта, его анализа и оценки, а

– Какой опыт в области «зеленого» строительства накопили вы, вашей компанией?

– У нас есть проекты в Пушкине (Царском Селе). А еще уже много лет мы сотрудничаем с финскими девелоперами и управляющими компаниями. Например, принимаем участие в строительстве курортного городка на озере Сайма, включающего гольф-поля, сра, конюшни, яхт-клуб, бизнес-центр, шопинг-центр и пр.

В Финляндии экология – основа основ. В этой стране тебе не разрешат построить на свои деньги даже индивидуальный дом, если он не соответствует нормам теплостойкости. У нас же индивидуальное дома в плане энергоэффективности вообще никто не контролирует. «Хочешь выбрасывать на ветер деньги – твое дело». Никто не думает, что таким образом расходуются ресурсы страны, увеличиваются выбросы парниковых газов, наносится вред природе и здоровью людей...

Между прочим, в Санкт-Петербурге один из самых передовых в нашей стране комплексов ЖКХ. И все равно в Северной столице на обог-

рев тратят в 4 раза больше энергии, чем в соседней Финляндии! В финских домах все настолько продуманно и тщательно сделано, что их можно уподобить «мерседесам». А наши с этих позиций на уровне «жигулей». Так что в стране Суоми мы черпаем самый, самый передовой опыт.

– Экостройки полезны не только для планеты в целом. Они окупаются выгоднее для собственников, инвесторов, девелоперов. Почему же тогда идеи экостроительства с таким трудом пробивают себе дорогу?

– Я бы выделила несколько причин. Во-первых, менталитет, сформировавшийся еще в СССР. Мы привыкли к тому, что наша страна – самая большая в мире, «много в ней лесов, полей и рек», настроились на экстенсивный путь развития.

Во-вторых, у нас нет реальных представлений о ценности тех или иных ресурсов. До сих пор, несмотря на все подорожания, у нас дешевая электроэнергия и дешевые нефтепродукты.

В третьих, существует серьезный недостаток знаний и наработанной теоретической базы. Ведь проблема

выбора экологически верных решений очень проста. Например, какой дом более экологичен – построенный из оцилиндрованного бревна или из сэндвич-панели?

К сожалению, многие люди до сих пор уверены, что экологическое строительство – это строительство из натуральных природных материалов.

Между тем, для того, чтобы достичь уровня энергосбережения, который дают сэндвич-стены толщиной 15-20 см, бревенчатые стены должны иметь толщину почти в полметра, а для этого надо срубить рощу деревьев, которая растет полторы сотни лет. При производстве бревен остается много отходов. А само дерево все равно приходится пропитывать «химией», чтобы уберечь от гниения, заражения грибами и пожаров. Получается, сэндвич-панели по сравнению с бревнами гораздо экологичнее.

К тому же мы должны оценивать весь жизненный цикл здания, т.е. строительство, эксплуатацию, ремонт, пригодность, утилизацию. Сборные разборные конструкции экологичны уже потому, что их при необходимости

