

- ecogreenstandard.ru
- EGBS - рейтинговая система оценки экологичности, энергоэффективности, устойчивости зданий.
- Оператор системы рейтинговой оценки - АНО НИРЭЭС.



РОССИЙСКАЯ СИСТЕМА ЗЕЛЕННОЙ РЕЙТИНГОВОЙ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ (ОФИСЫ, ОТЕЛИ И ДР.)
ECO GREEN BUILDING SYSTEM

EGBS - российская система рейтинговой оценки соответствия зеленым стандартам для объектов недвижимости

Узнать подробнее
об экосоответствии



СИСТЕМЕ ОЦЕНКИ EGBS ДОВЕРЯЕТ



• ecogreenstandard.ru
• EGBS (АНО НИРЭЭС)

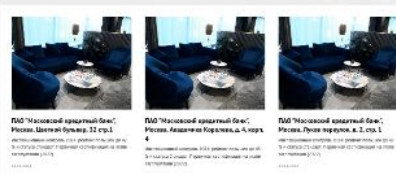


Почему выбирают EGBS?

- **Честность** — высокий сертификат получают только при реальном снижении потребления.
- **Выгода** — Вложения окупаются за 1-3 года.
- **Репутация** — доверие инвесторов и лояльность клиентов.

"Вы можете не просто декларировать экологичность, а получить её."

- **2013 - 2016** - работа экспертов ООО "Зеленый офис" (gbcg.ru) по зеленым стандартам.
- **2016 - 2018** - создание Green Office Club, аудиты, выезды, экскурсии
- **2018 - 2022** - регистрация системы сертификации "Зеленый офис" в Росстандарте, работа с другими типами зданий
- **с 2022** - СДС "Зеленый офис", СТО Экоотель и др. **переданы АНО НИРЭЭС/EGBS**



Государственное регулирование экологизации: четыре ключевых инструмента

• ecogreenstandard.ru
• EGBS (АНО НИРЭЭС)



В России формируется комплексная система государственного регулирования, направленная на экологизацию бизнеса и недвижимости, которая постепенно переводит экологическую ответственность из добровольной плоскости в обязательную

Инструмент	Статус и Нормативная База	Ключевые требования и связь с недвижимостью
Климатическая отчетность	Обязательна с 2025 г. .	Компании с выбросами ≥ 50 тыс. тонн CO ₂ -экв. обязаны отчитываться по выбросам (Прямые, энергетические) .
ЭКГ-рейтинг	Национальный стандарт (ГОСТ Р 71198-2023) .	Комплексная оценка (Экология, Кадры, Государство). "Зеленая" недвижимость с сертификатом и эко-практиками повышает баллы в экологическом и частично в социальном блоке, косвенно в государственном.
Стандарт СОКБ	На стадии внедрения, добровольный .	Оценка вклада в устойчивое развитие. Включает блок "Экологическое благополучие". Данные интегрируются с ЭКГ-рейтингом .
Банк России: опубликована таксономия XBRL версии 7.5.1.0 для раскрытия ESG-информации	Обязательна с 2026 г.	Собирать и систематизировать десятки экологических показателей, прописанных в таксономии. Среди них: ◦ Выбросы парниковых газов ◦ Потребление энергии и воды ◦ Обращение с отходами ◦ Инвестиции в охрану окружающей среды



Скачать файл Методические рекомендации

@greenbuilding_expert

- **Работа с объектами недвижимости** (офисами, производствами, строящимися объектами) должна быть интегрирована в общую повестку устойчивого развития компании. Это уже не вопрос имиджа, а обязательное условие для минимизации рисков (штрафы, усиленный надзор) и сохранения конкурентоспособности.
- **"Зеленая" стандартизация/сертификация активов** по национальным стандартам (EGBS, "зеленые" ГОСТы) — это не затраты, а инвестиция с понятным финансовым результатом. Она напрямую повышает ЭКГ-рейтинг, что открывает доступ к мерам господдержки и льготам.
- **Компаниям необходимо провести экоаудит своих активов**, оценить объем для добровольной или обязательной климатической отчетности, ур-отчетности и разработать дорожную карту по экологизации активов и по повышению ESG/ЭКГ-рейтинга. Это стратегическая инвестиция в устойчивость и деловую репутацию в новых экономических реалиях.



ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ vs МЕТОДИКА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ

С 2018 ГОДА

• ecogreenstandard.ru
• EGBS (АНО НИРЭЭС)



ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ: "КАК" И "ЧТО" ДЕЛАТЬ?

НАЦИОНАЛЬНЫЕ "ЗЕЛЕННЫЕ" СТАНДАРТЫ РФ

- ГОСТ Р 54964-2023 "Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости"
- ГОСТ Р 70346-2022 "Зеленые" стандарты. Здания многоквартирные жилые "зеленые"
- ГОСТ Р 71392-2024 «Зеленые» стандарты. «Зеленое» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации
- ГОСТ Р "Устойчивый туризм" в разработке ...
- ГОСТ Р 57274.1-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 1. Общие положения
- ГОСТ Р 57274.2-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 2. Принципы оценки экологических показателей
- ГОСТ Р 57274.3-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 3. Принципы оценки социальных показателей
- ГОСТ Р 57274.4-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 4. Принципы оценки экономических показателей
- ГОСТ Р 52107 Ресурсосбережение. Классификация и определение показателей
- ГОСТ 31532 Энергосбережение. Энергетическая эффективность. Состав показателей. Общие положения
- и др.



CO2-
экв.

SCOPE 1 - прямое сжигание топлива для энергии
SCOPE 2 - косвенное потребление (от центральных сетей)
SCOPE 3 - сопутствующее (отходы, материалы и т.д.)



ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ / СЕРТИФИКАЦИЯ: "СДЕЛАНО? КАКОЙ ЭФФЕКТ?"

НАЦИОНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ СЕРТИФИКАЦИИ (РОССТАНДАРТ) - это верификация, проверка "как сделано", "сделано ли в соответствии с ГОСТ" (с "зеленым" нац. стандартом).

Адаптация к измен. климата достигнута?

Энергоэффективность достигнута?

Водозэффективность достигнута?

Качество среды в здании достигнуто?

Образование ТКО сокращено/ PCO работает?

Биоразнообразие поддержано?

CO2-след снижен по ЖЦ?

Стандарты vs. Сертификация: в чём разница?

- ecogreenstandard.ru
- EGBS (АНО НИРЭЭС)



НАЦИОНАЛЬНЫЕ "ЗЕЛЕННЫЕ" СТАНДАРТЫ РФ

- ГОСТ Р 54964-2023 "Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости"
- ГОСТ Р 70346-2022 "Зеленые" стандарты. Здания многоквартирные жилые "зеленые"
- ГОСТ Р 57274.1-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 1. Общие положения
- ГОСТ Р 57274.2-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 2. Принципы оценки экологических показателей
- ГОСТ Р 57274.3-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 3. Принципы оценки социальных показателей
- ГОСТ Р 57274.4-2016 Устойчивое развитие в строительстве. Часть 4. Принципы оценки экономических показателей
- ГОСТ Р 52107 Ресурсосбережение. Классификация и определение показателей
- ГОСТ 31532 Энергосбережение. Энергетическая эффективность. Состав показателей. Общие положения
- ГОСТ Р 58875-2020 «Зелёные стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования»
- ГОСТ Р 71392-2024 «Зеленые» стандарты. «Зеленое» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации

СИСТЕМЫ СЕРТИФИКАЦИИ / ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ

СИСТЕМЫ ДОБРОВОЛЬНОЙ ИЛИ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ

- Регулируется ФЗ "О тех. регулировании" / Могут быть зарегистрированы в Росстандарте

Что такое "зеленое" здание/помещение в системе оценки EGBS

● НОРМАТИВЫ - РОССИЙСКИЕ "ЗЕЛЕННЫЕ" ГОСТ Р

● МЕТОДИКА ОЦЕНКИ - ЧЕТКИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОСТИЖЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ



ГРИНВОШИНГ В "ЗЕЛЕНОМ" СТРОИТЕЛЬСТВЕ - ИМИДЖЕВЫЙ РИСК

• ecogreenstandard.ru
• EGBS (АНО НИРЭЭС)



Мифы и реальность: развитие "зеленого" строительства в России.

О главных мифах, а также об истории и плюсах "зеленого" строительства для "Стройгазеты"

22.12.2024



Проблематика развития рынка "зеленого" строительства в России

В России активно развивается устойчивое и экологическое строительство, однако существует ряд проблем, затрудняющих его развитие и реальную эффективность "зеленых" зданий.

02.07.2024



Грехи гринвошинга в "зеленом" строительстве

Проблема гринвошинга в "зеленом" строительстве становится все более актуальной: компании рекламируют свои проекты как экологические, но не предоставляют достаточных подтверждений.

02.07.2024

- 1. Нет независимой проверки.** Многие проекты называют себя «зелёными» без реального подтверждения независимыми сертификационными системами, термины эко/"зеленый" в недвижимости не определены в законодательстве, как обязательные к подтверждению. Заявление соответствию "зеленому" стандарту (напр. ГОСТ Р) без процедуры СДС.
- 2. Выборочное освещение экологичности.** Маркетинг фокусируется на отдельных «зелёных» элементах (например, солнечных панелях или зелёных стенах), игнорируя комплексную устойчивость здания.
- 3. Отсутствие прозрачных данных о снижении воздействия/повышение комфорта.** Девелоперы и управляющие компании не предоставляют реальных показателей энергоэффективности, водопотребления, углеродного следа, качества среды, влияния на биоразнообразие.
- 4. Игнорирование жизненного цикла здания при выдаче "зеленых" финансов.** Заявления об экологичности делают только для этапа П, при вводе в Э, но сам процесс эксплуатации и потребления здания далее не отслеживаются.
- 5. Технологии = "зеленое".** Установка дорогостоящих «зелёных» решений, которые не дают значимого эффекта (например, солнечные панели в регионах с низкой инсоляцией без энергоэффективной архитектуры).

Как оценить "зеленость"? В чем конкретно она заключается? Как отследить эффект на экологию/человека? Этим как раз занимается система оценки "зеленых" зданий EGBS.

РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ EGBS



- ДЛЯ ESG-РЕЙТИНГА
- ДЛЯ ЭКГ-РЕЙТИНГА
- ДЛЯ УР-ОТЧЕТНОСТИ
- ДЛЯ ЭКОНОМИКИ

КАК ПРОЙТИ
ОЦЕНКУ
(ТГ-БОТ) →



Основные принципы «зеленого здания» и система оценки EGBS

- ecogreenstandard.ru
- EGBS (АНО НИРЭЭС)



- минимальные стандарты здоровья и благополучия сотрудников (S)
- минимизация воздействия коммерческой деятельности на окружающую среду (E)
- отчетность и прозрачность показателей устойчивого развития в контексте обращения с недвижимостью и влияния сектора недвижимости на окружающую среду и на здоровье и благополучие (G)

Раздел 1. ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И ПРОЦЕССА СТРО...

- Раздел 2. ЭКОЛОГИЧНЫЕ РЕШЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
- Раздел 3. ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ
- Раздел 4. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛИТИКИ И ЗАКУПКИ
- Раздел 5. ВОВЛЕЧЕНИЕ В ЭКОПРАКТИКИ



Что такое "зеленое" здание/помещение в системе оценки EGBS



Основные принципы «зеленого здания» и система оценки EGBS

- ecogreenstandard.ru
- EGBS (АНО НИРЭЭС)



Наша система переводит «зелёные» принципы в цифры \$↑

- Любой стандарт – это лишь перечень критериев.
- Реальная устойчивость – это доказанные ESG-эффекты.
- Мы помогаем офисам/зданиям получать экономическую эффективность от экологизации и учим этому сотрудников вашей компании.

- Энергоэффективность в цифрах, а не перечне технологий для рейтинга → Эффект+ \$↑
- Водоеффективность в цифрах, а не паспортах оборудования для рейтинга → Эффект+ \$↑
- Отходы в переработку, а не наличие баков для рейтинга → Эффект+ \$↑
- Микроклимат/качество в замерах, а не политиках → Эффект+ \$↑
- **ESG-соответствие → Доступ к "зелёным" финансам**
 - Кредиты под 5-7% (vs стандартные 10-12%)
 - +10-15% к арендным ставкам
 - Снижение риска обесценивания актива

ЗЕЛЕНОЕ ЗДАНИЕ - ЭТО НЕ ФОРМА, А ЭФФЕКТЫ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Екатерина Кузнецова, руководитель GBCG (ООО "Зеленый офис"), эксперт по международным зеленым стандартам строительства и эксплуатации, эксперт по сертификации, эксперт по созданию здоровых, устойчивых пространств, создатель и разработчик стандартов EGBS, член рабочих групп по разработке "зеленых" ГОСТ Р, член Жюри "зеленых" премий в области недвижимости, активный участник становления рынка "зеленого" строительства с 2013 г..

📍 @greenbuilding_expert



• gbcg.ru

- КОНСАЛТИНГ, ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ И ЭКСПЕРТИЗА. СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ. КОМПАНИЯ ПО ОЦЕНКЕ/СЕРТИФИКАЦИИ «ЗЕЛЕННЫХ» ЗДАНИЙ.
- УСЛУГИ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО БИЗНЕСА: КОНСУЛЬТАЦИИ, ОБУЧЕНИЕ, СТРАТЕГИИ.



• ecogreenstandard.ru

- РОССИЙСКАЯ СИСТЕМА РЕЙТИНГОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕЛЕННЫХ УСТОЙЧИВЫХ ЗДАНИЙ EGBS ОСНОВАНА НА РЯДЕ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ В СФЕРЕ "ЗЕЛЕНОГО" СТРОИТЕЛЬСТВА И МЕЖДУНАРОДНЫХ ПРИНЦИПАХ.