

УДК [69+502]: 332.28

И. С. Гринчук, Н. Г. Синяк
(БГТУ, г. Минск)

«ЗЕЛЕНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» КАК ОДИН ИЗ ВАЖНЕЙШИХ АСПЕКТОВ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

В Европе до 30% зданий не обеспечивают здоровый микроклимат в помещениях. Сохранение экологически чистой окружающей среды в немалой степени зависит от того, как в дальнейшем будет строиться и использоваться недвижимость: будет ли она негативно влиять на живую природу или, наоборот, будет сосуществовать с ней в гармонии и содействовать ее процветанию. Так как проекты энергоэффективных, экологически чистых и устойчивых (sustainable) зданий получили распространение, то перед проектировщиками зданий и оценщиками встала задача определения стоимости экологической составляющей при оценке недвижимости.

Экологичная недвижимость также должна способствовать повышению эффективности использования ресурсов (энергии, воды) и материалов.

В мировой практике аналогом термина «экологичная недвижимость» является термин «зеленые здания», который означает строительство энергоэффективных экологически устойчивых зданий с максимальным использованием возобновляемых энергоресурсов и высоким уровнем комфорта для человека. В мире существуют два наиболее распространенных эко-стандарта для зданий: английский – BREEAM, и американский – LEED.

«Зеленые» здания обеспечивают экологические и социальные преимущества при их использовании сейчас и гарантируют экономические преференции в будущем. Важно понимать принципы устойчивого развития: безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия на окружающую среду, так как они рано или поздно будут оказывать влияние на принятие управленческих решений инвесторами и собственниками недвижимости и, следовательно, на цены, которые они будут готовы за неё заплатить. Кроме того, эти принципы будут оказывать влияние на законодательные акты, которые будут оказывать ограничения на оценку и в ближайшей перспективе могут появиться и в Республике Беларусь.

Говоря о перспективах строительства и реконструкции зданий в будущем, необходимо принять во внимание изменения климата, ситуацию с ресурсами и состояние здоровья нынешнего и грядущих поколений.

Таким образом, необходимо вносить продуманный вклад в разработку нового поколения энергосберегающего жилья, которое не только не подвергает риску комфорт проживания людей, но и обеспечивает в помещениях здоровый климат с достаточным количеством свежего воздуха и дневного света, гарантируя в то же время высокое качество архитектуры.

ЛИТЕРАТУРА

1 Коростелев, С.П. Теория и практика для целей девелопмента и управления недвижимостью / С.П. Коростелев. – М.: Маросейка, 2009. – 416 с.

2 Pitts, J. Jackson, T. O. Green Buildings: Valuation Issues and Perspectives / 8 J. Pitts, T. O. Jackson // Appraisal J.–2008. – Vol. 87, № 3. – P. 115-118.3. Национальная экономика Беларуси : учебник / [В.Н. Шимов и др.]; под. ред. В.Н. Шимова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Мн. : БГЭУ, 2006. – 751 с.

3 Поляков, А. Заморская ЭКО-невидаля. В России началась сертификация экологических зданий по стандартам LEED и BREEAM / А. Поляков // Журнал «Эксперт» [Электронный ресурс]. – 2009. – Режим доступа : <http://www.ppm.ru/cppub/cpub/64-leed-breeam> – Дата доступа : 21.12.2009.

4 Кременчук, А. «Зеленым» зданиям – зеленый свет / А. Кременчук // Коммерческая недвижимость [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа : <http://www.arendator.ru/articles/1/art/24875/> – Дата доступа : 21.12.2009.

5 Шевчук, Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью / Д.А. Шевчук. – Ростов н/Д : Феникс, 2007. – 155с.