

# Декарбонизация в жилищном девелопменте

Екатерина Седунова,  
Брусника



# О компании

Брусника — российская девелоперская компания. Специализируется на строительстве жилых многоэтажных домов. Основана в 2004 году.

Штаб-квартира находится в Екатеринбурге.

Сегодня Брусника строит современное демократичное жильё в крупных городах Урала и Сибири, в Москве и Московской области.



Первый эскроу-девелопер в России

**ruBBB+**

от Эксперт РА

**A-(RU)**

от АКРА

**№1 рейтинга ЕРЗ**

по потребительским качествам проектов

# Цели

1. Снизить энергопотребление
2. Сократить влияние застройки на экологию
3. Повысить продуктивное качество



# Территория



# BREEAM Communities

BREEAM Communities разработан институтом BRE для оценки территории.

Баллы в каждом разделе умножаются на весовой коэффициент, итоговый рейтинг - в процентах:

- 1.Pass (пройдено)  $\geq 30\%$
- 2.Good (хорошо)  $\geq 45\%$
- 3.Very Good (очень хорошо)  $\geq 55\%$
- 4.Excellent (превосходно)  $\geq 70\%$
- 5.Outstanding (выдающийся)  $\geq 85\%$

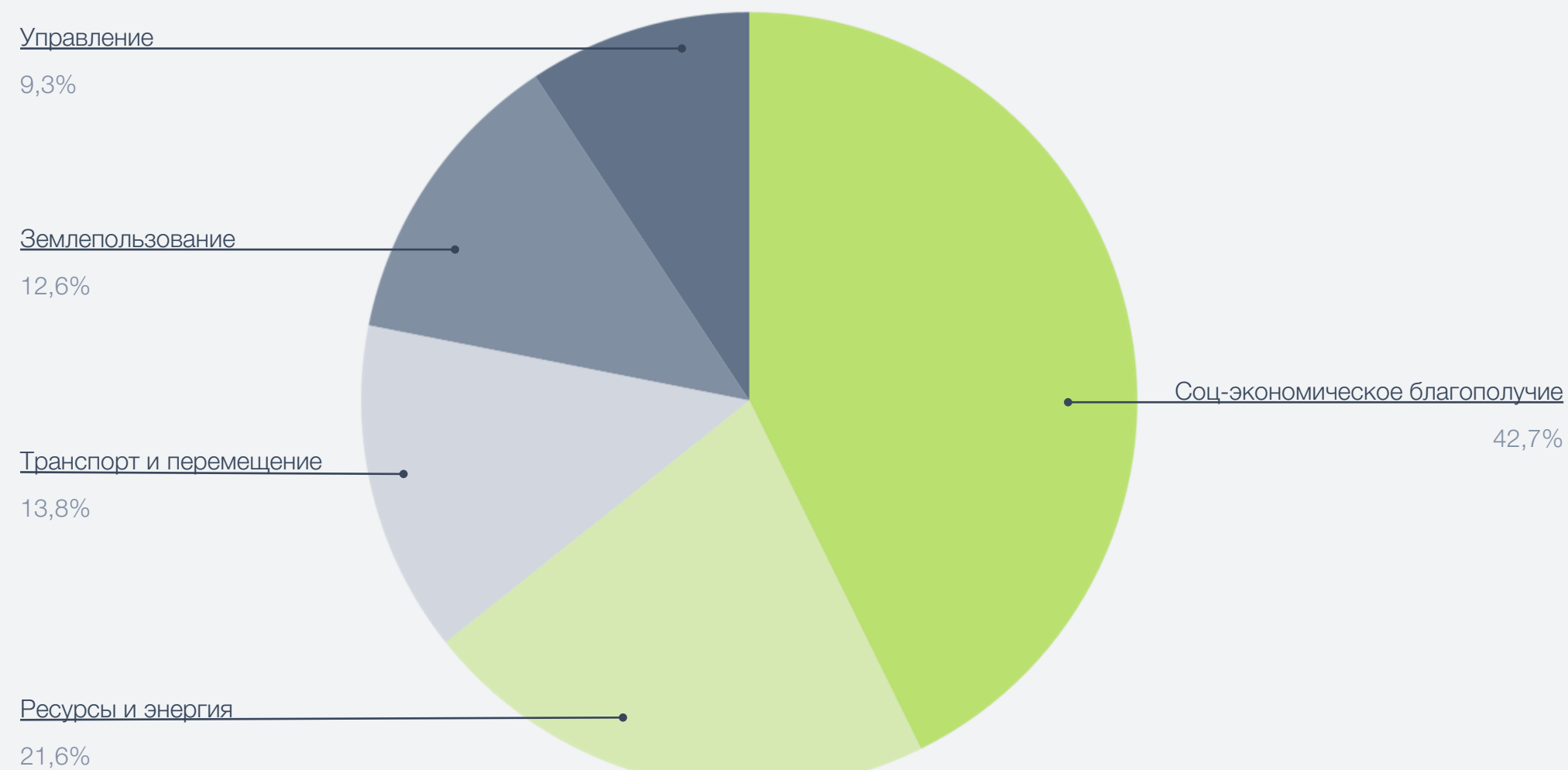
Число объектов BREEAM Communities:

В мире = 60

В Европе = 52

В странах СНГ = 1 (Казахстан)

В России = 0



# Причины использования

- Применение ведущих международных практик соучаствующего проектирования
- Работа с социальным фактором и инфраструктурой
- Изучение и применение нового подхода к мастер-планированию и ландшафтному дизайну
- Привлечение новых специалистов
- Актуализация существующих внутренних стандартов качества среды



# Речной порт, Тюмень

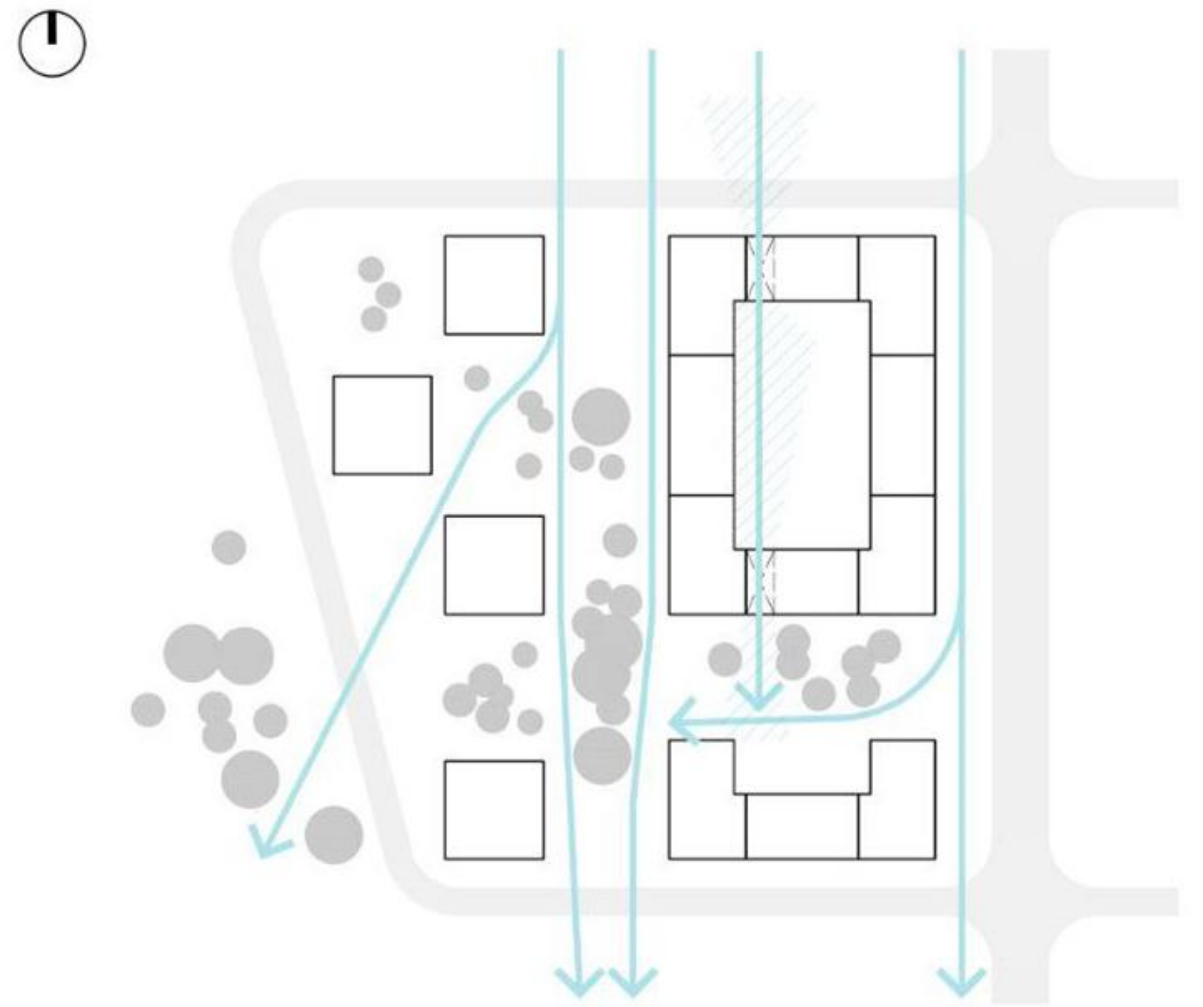
1. Сохранение исторического контекста
2. Рекультивация земли
3. Мусоропереработка на строительной площадке
4. Водный менеджмент:
  - вовлечение берега реки Тура
  - сбор и очистка поверхностных стоков
  - работа с наводнениями

1. Установка станций подзарядки электрокаров

1. Соучаствующее проектирование
2. Вовлечение муниципалитета в процесс проектирования
3. Энергомоделирование
4. Ветромоделирование
5. Экономические изыскания
6. Исследование людских и транспортных потоков
7. Акустические изыскания
8. Экологические и гидрологические изыскания

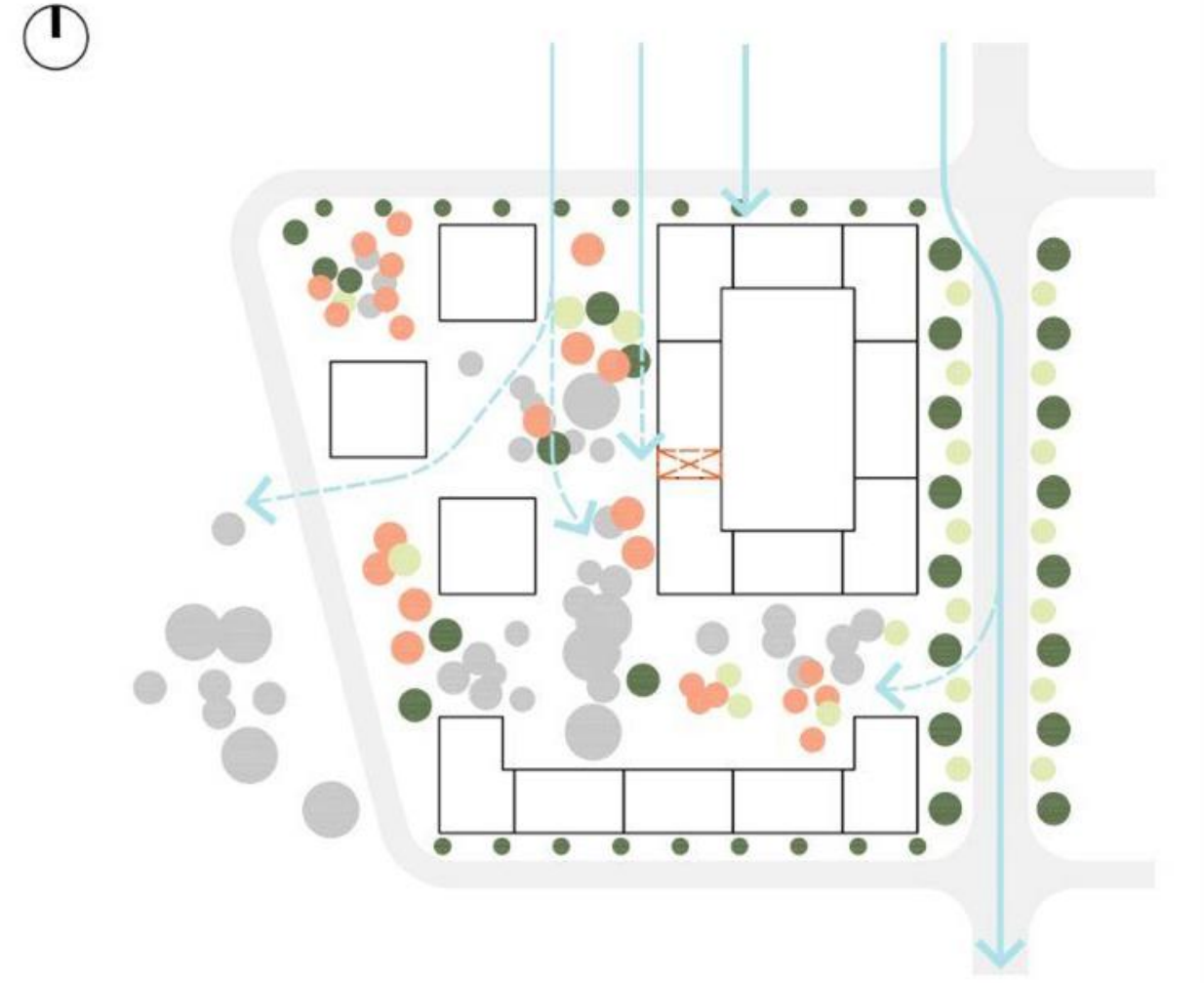


# Пространственные решения



Особенность территории:

1. Ветровой коридор в открытом пространстве застройки
2. Ветровой коридор в арке
3. Загазованность



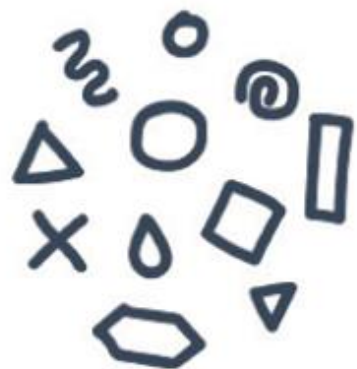
Решение:

1. Изменение ориентации застройки
2. Перенос арки на безветренную часть здания
3. Высадка крупномеров и солитерных кустарников с наветренной стороны



# Работа с водными объектами

Приоритет отдается сохранению существующего озеленения и сложившейся экосистем, что способствует восстановлению нарушенных взаимосвязей экосистемы путем фиторемедиации и очистки стока, включается дополнительное озеленение прибрежной зоны.



Визуальное и видовое разнообразие



Экономия бюджета



Экологичный подход



Очистка воды

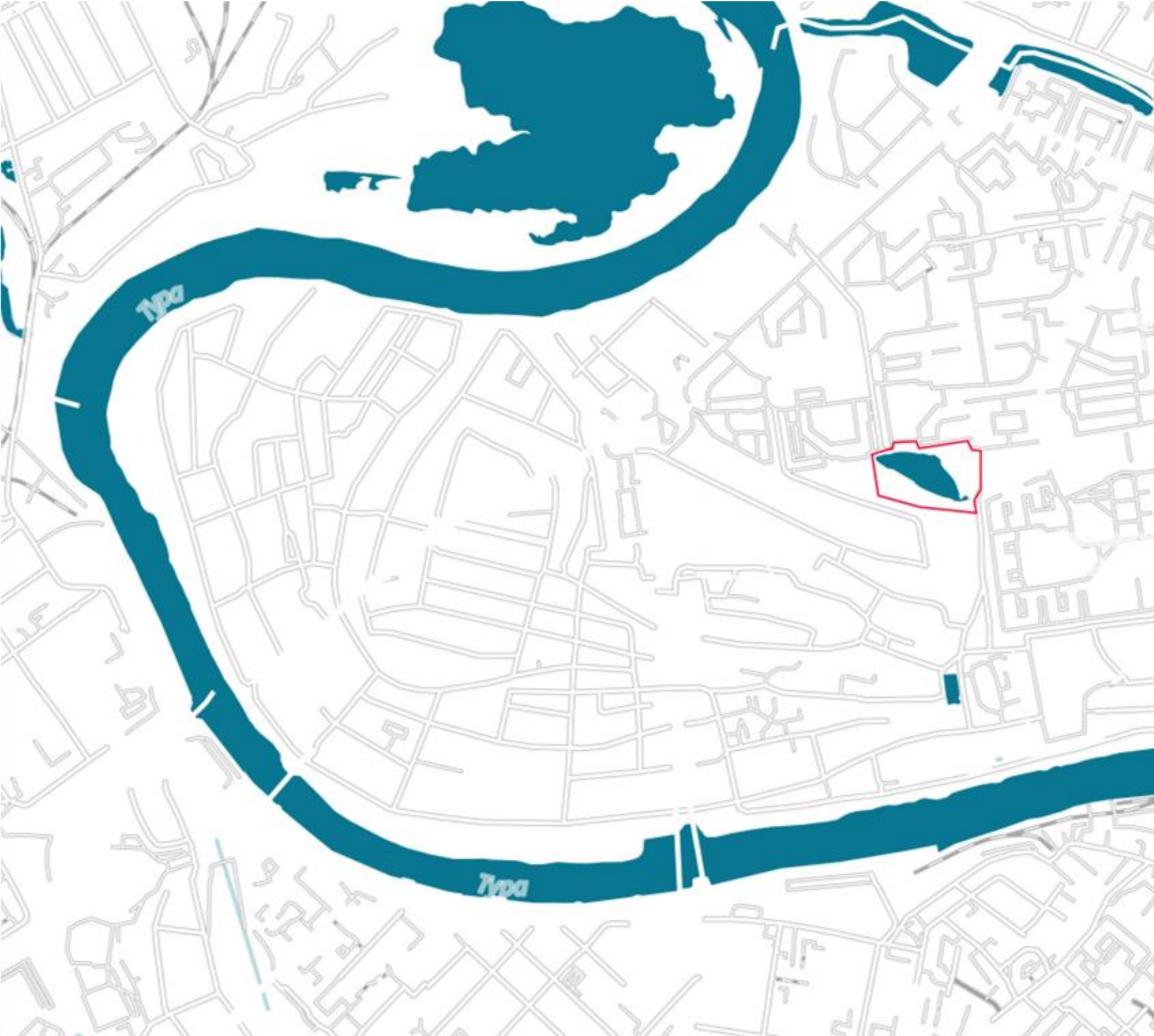


Укрепление склона

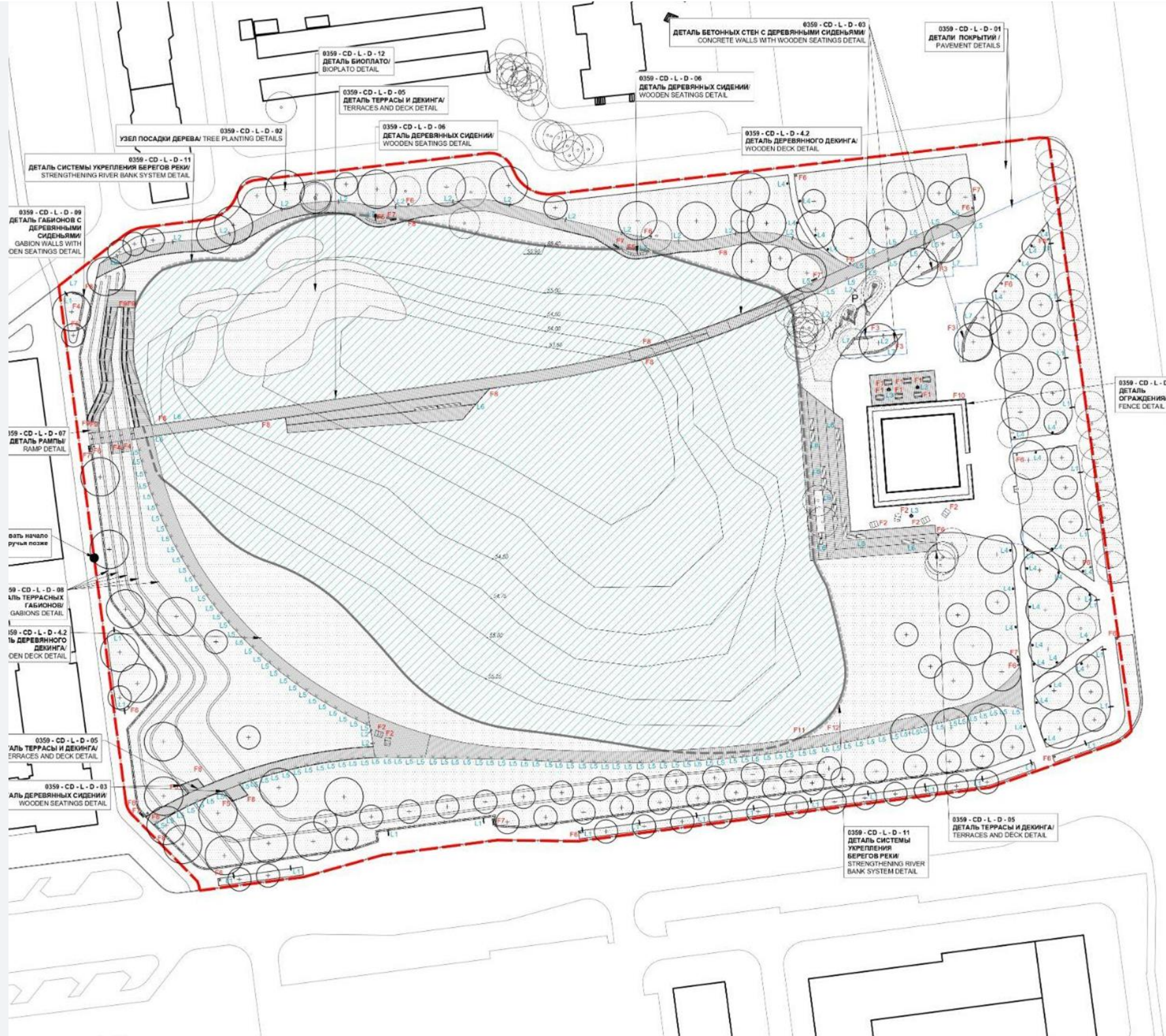


Многофункциональность

# Работа с водными объектами



Озеро в контексте города Тюмень



Проект благоустройства озера. Европейский квартал, Тюмень

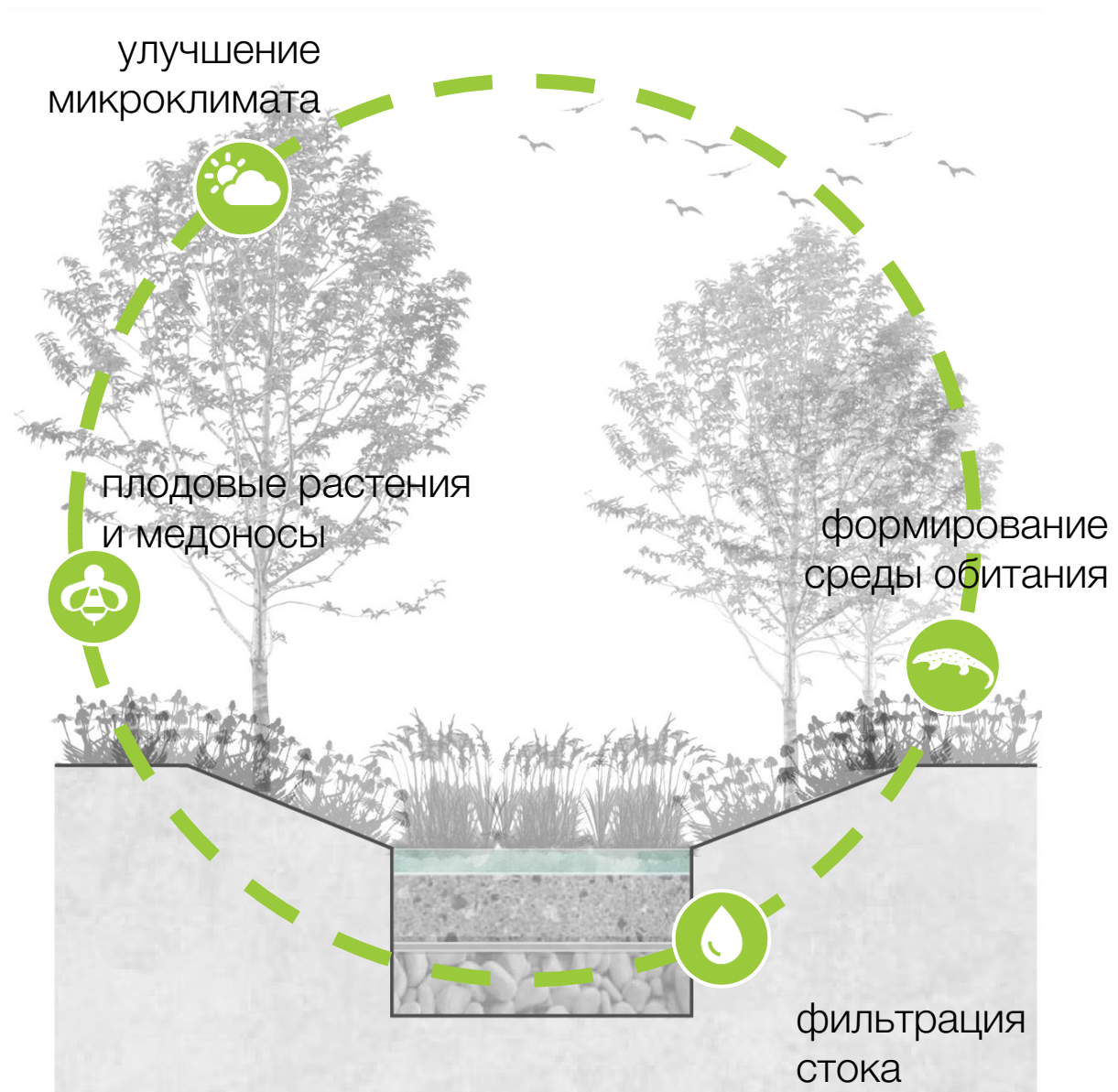
# Работа с водными объектами



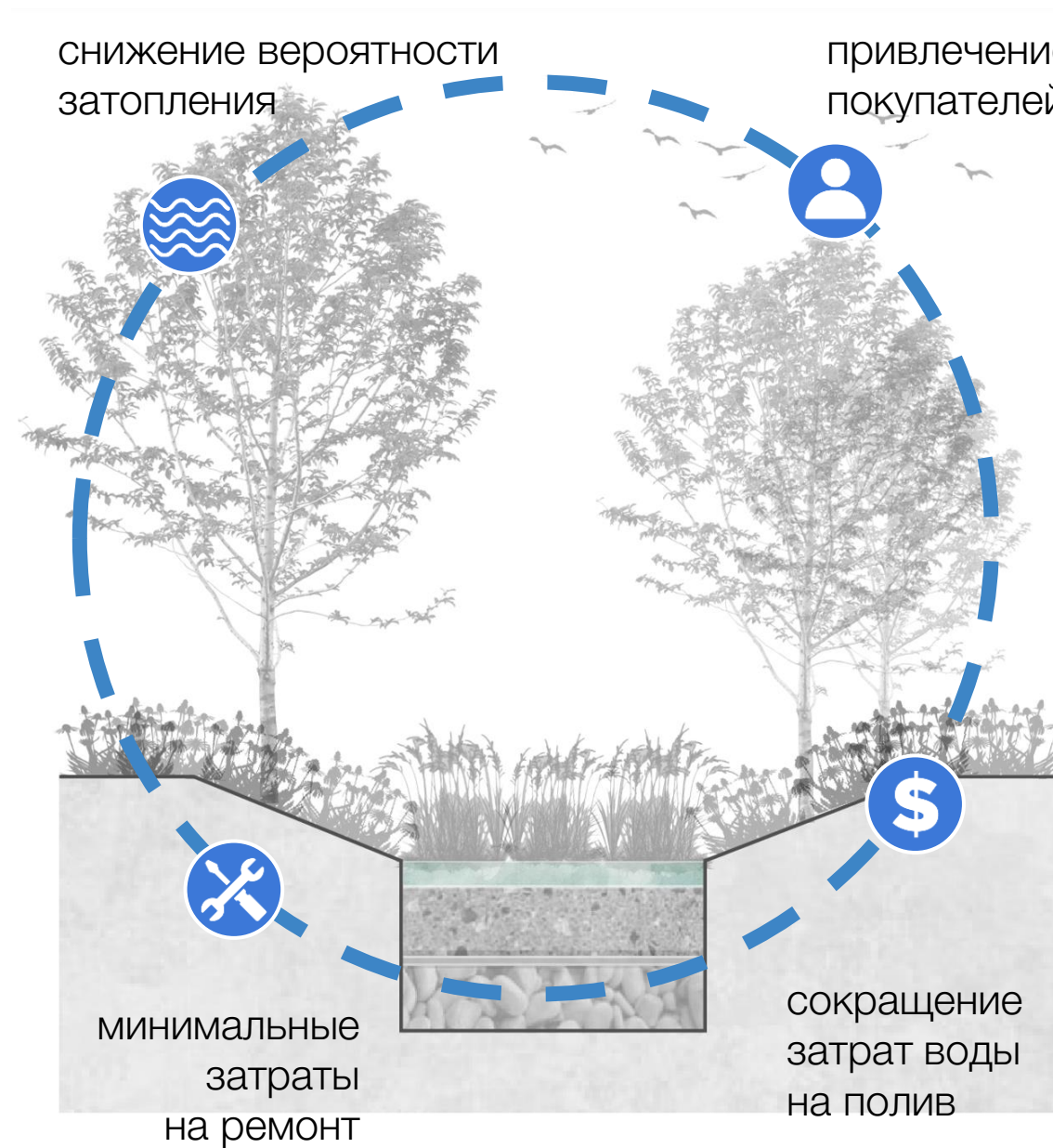
Ревитализация озера. Европейский квартал, Тюмень

# Дождевые сады

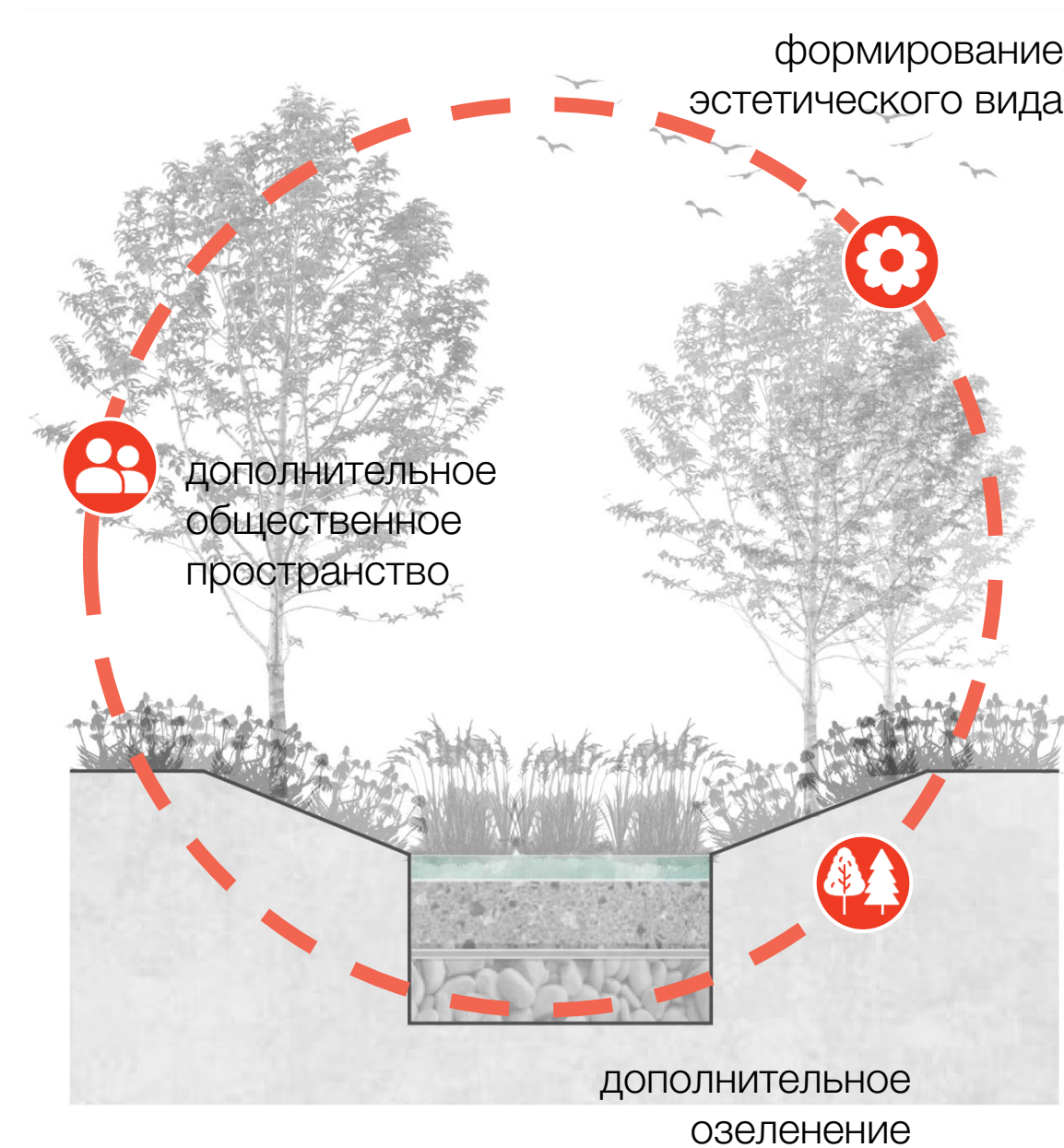
## ЭКОЛОГИЯ



## ЭКОНОМИКА



## СОЦИОЛОГИЯ



# Дождевые сады

Октябрьский, Тюмень



# Вертикальное озеленение

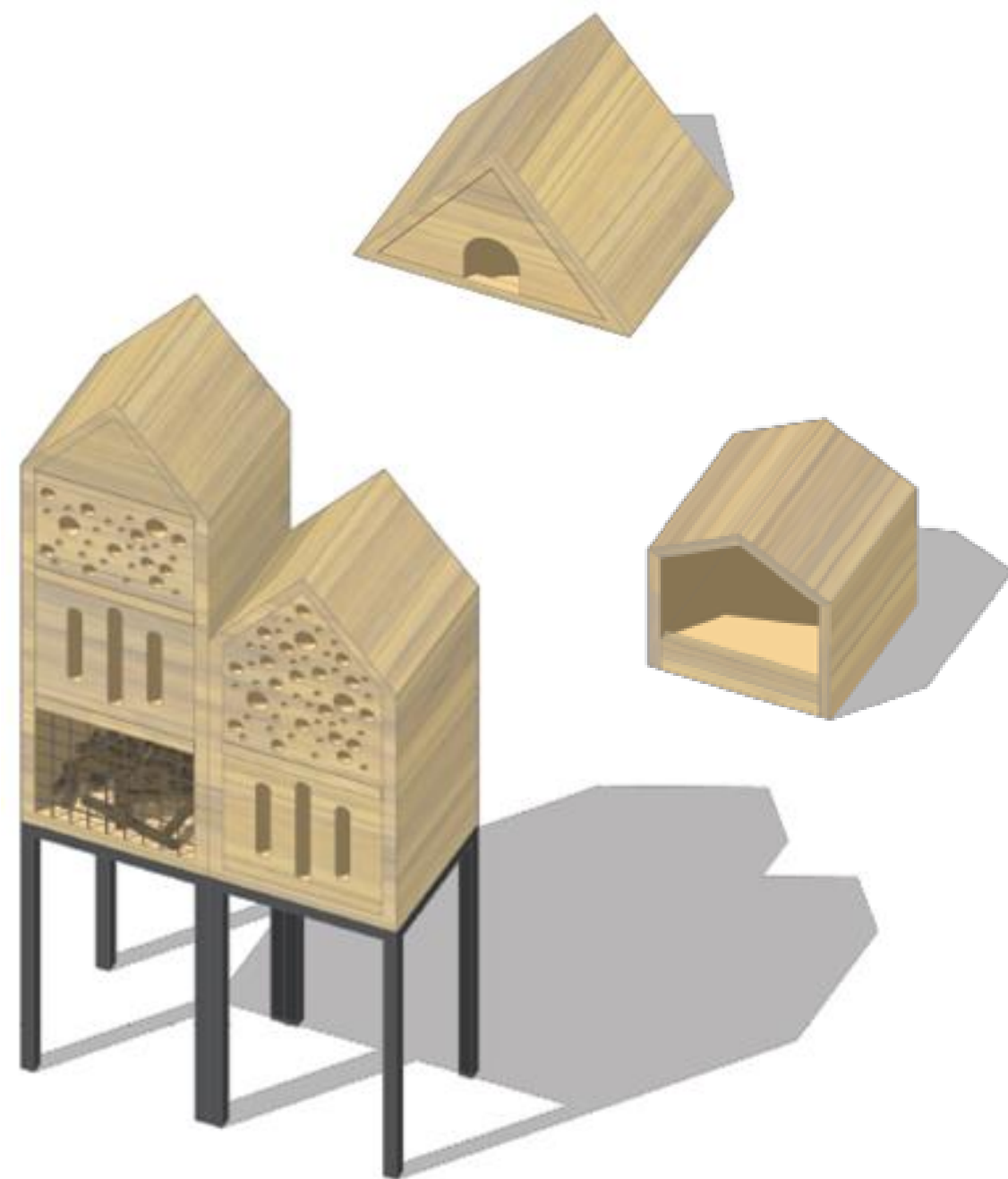
Лианы из девичьего винограда  
вдоль подпорных стенок паркинга



Европейский квартал, Тюмень



# Биоразнообразие



# Освещение





# МАФы



Северные кварталы, Екатеринбург



Европейский квартал, Тюмень

# Заключение

## Преимущества для девелопера

- повышение качества объекта за счет внедрения современных технологий комфорта
- снижение инвестиционных рисков за счет заблаговременной проверки рекомендованных решений, используя различные виды моделирования
- подтверждение статуса социально ответственного застройщика и укрепление собственного бренда
- включение в рейтинги по энергоэффективности по объектам коммерческой и жилой недвижимости
- повышение конкурентных преимуществ проекта

## Преимущества для жителя

- экономия эксплуатационных расходов, которая подтверждается результатами энергомоделирования
- экологически безопасные материалы
- создание условий для пользования велосипедным транспортом и электромобилями
- большая площадь озеленения территории

**Спасибо!**

