

# Green Zoom



# Socio Zoom



Стандарты качества  
жилой среды

За 5 минут вы узнаете,  
как снизить затраты  
и повысить привлекательность  
вашего проекта, сохранив  
природу и удовлетворяя  
потребности жителей



# ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ МЫ РЕШАЕМ

## /01

### Оптимизация эксплуатационных затрат

Снижение коммунальных платежей и затрат на обслуживание за счёт энергоэффективных решений и продуманной логистики управления объектами

## /04

### Экологичная среда

Рациональное использование воды и энергии, переработка отходов, сохранение зелёных зон и локальной экосистемы уменьшают нагрузку на природу и создают здоровую среду

## /02

### Улучшение комфорта жилой среды

Рациональная организация пространства создают комфортную среду для жизни и повышают качество повседневных сценариев

## /05

### Гибкость решений

Многофункциональные пространства и адаптивные планировочные решения позволяют жилым комплексам отвечать на меняющиеся потребности жителей и образ жизни будущего

## /03

### Социальная активность и соседство

Формирование среды, способствующей общению и взаимодействию жителей, развитию локальной экономики и повышению социального капитала

## /06

### Репутация и ценности

Внедрение устойчивых решений и забота о качестве жизни жителей укрепляют доверие к девелоперу и повышают привлекательность проекта

# НИИУРС — ВНЕШНИЙ R&D-ЦЕНТР ДЕВЕЛОПЕРА

➤ Разрабатываем новые подходы  
к энергоэффективности, устойчивости и комфорту

Мы не просто адаптируем лучшие практики

— мы их создаем

Мы:

- + Проводим исследования
- + Анализируем данные
- + Моделируем сценарии

Чтобы девелоперы могли:

- + Оптимизировать затраты
- + Повысить конкурентоспособность
- + Создавать среду, где хочется жить и отдыхать

**100+**

компаний строят объекты  
по системе Green Zoom и Socio Zoom

**306 объектов**

внедрили рекомендации Green Zoom  
и подтвердили высокий уровень качества

**14 регионов**

география проектов, соответствующих  
высоким отраслевым стандартам

**6 198 948 кв. метров**

недвижимости проанализировали

# НАШИ ПРОДУКТЫ

## Green Zoom

— система стандартов и инструментов для создания энергоэффективных и экологичных объектов

↗ Она помогает:

- + Снижать затраты на строительство и эксплуатацию объектов
- + Повышать качество жилой среды
- + Повышать ценность девелоперского продукта

## Socio Zoom

— система и стандарт, направленные на создание комфортной и человекоориентированной среды

↗ Она помогает:

- + Повысить лояльность жителей, создавая востребованную дружественную среду



# GREEN ZOOM: КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К КАЧЕСТВУ ОБЪЕКТОВ

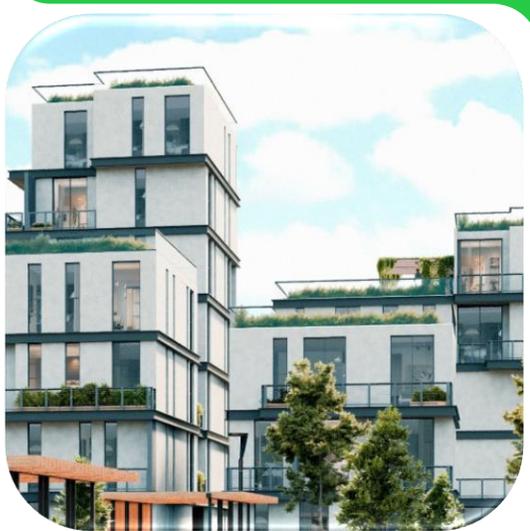
Система предлагает малозатратные практические решения, которые помогают:

↗ сократить эксплуатационные затраты

↗ снизить нагрузку на природную среду

↗ повысить качество внутренней среды

Система Green Zoom подтверждает, что объект соответствует высоким требованиям энергоэффективности, экологичности и оправданности инвестиций



ESG стандарты для оценки качества современных объектов



Математическое моделирование (CFD) ветровых потоков



Моделирование теплового комфорта на территории



Анализ солнечной экспозиции



Моделирование акустического комфорта



Энергомоделирование (BEM)



Цифровые двойники передвижения пешеходов



Социальный инжиниринг

# ЦИФРОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ для повышения качества проекта

➤ Математические модели, которые помогают застройщикам точно просчитать процессы на будущих или уже построенных объектах. Они позволяют заранее оценить энергоэффективность, комфорт и устойчивость проекта, а также выбрать оптимальные архитектурные и инженерные решения

## 01/ ПРОВЕРКА И ПОДБОР

оптимальных проектных решений

## 02/ ЭКОНОМИЯ

инвестиционных и эксплуатационных затрат

## 03/ СОЗДАНИЕ КОМФОРТА

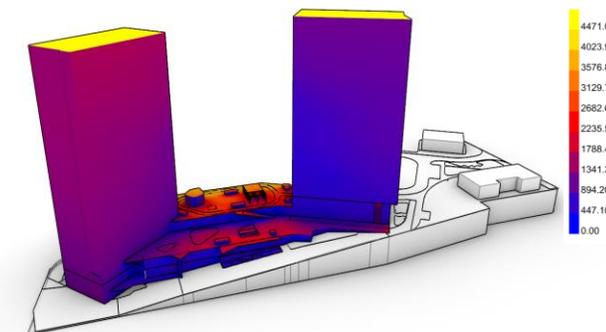
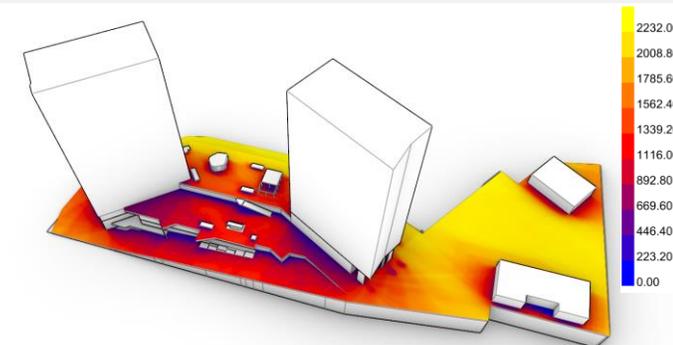
ветрового, теплового, акустического пешеходного и т.д.

## 04/ ИМИДЖ

зеленого объекта и инновационного девелопера

Для решения проблем в жилой среде:

- + Ускорения ветра в открытых и узких местах
- + Повышенные расходы ресурсов
- + Перегрев и тепловой дискомфорт
- + Стихийные тропы и вытаптывание газонов
- + Перегруженные пешеходные маршруты



# ЦИФРОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ для оценки потребления ресурсов



Цифровой инструмент, который позволяет оценить уровень энергопотребления объектом в течение года и оценить эксплуатационные затраты

28%

экономии  
на эксплуатации

15%

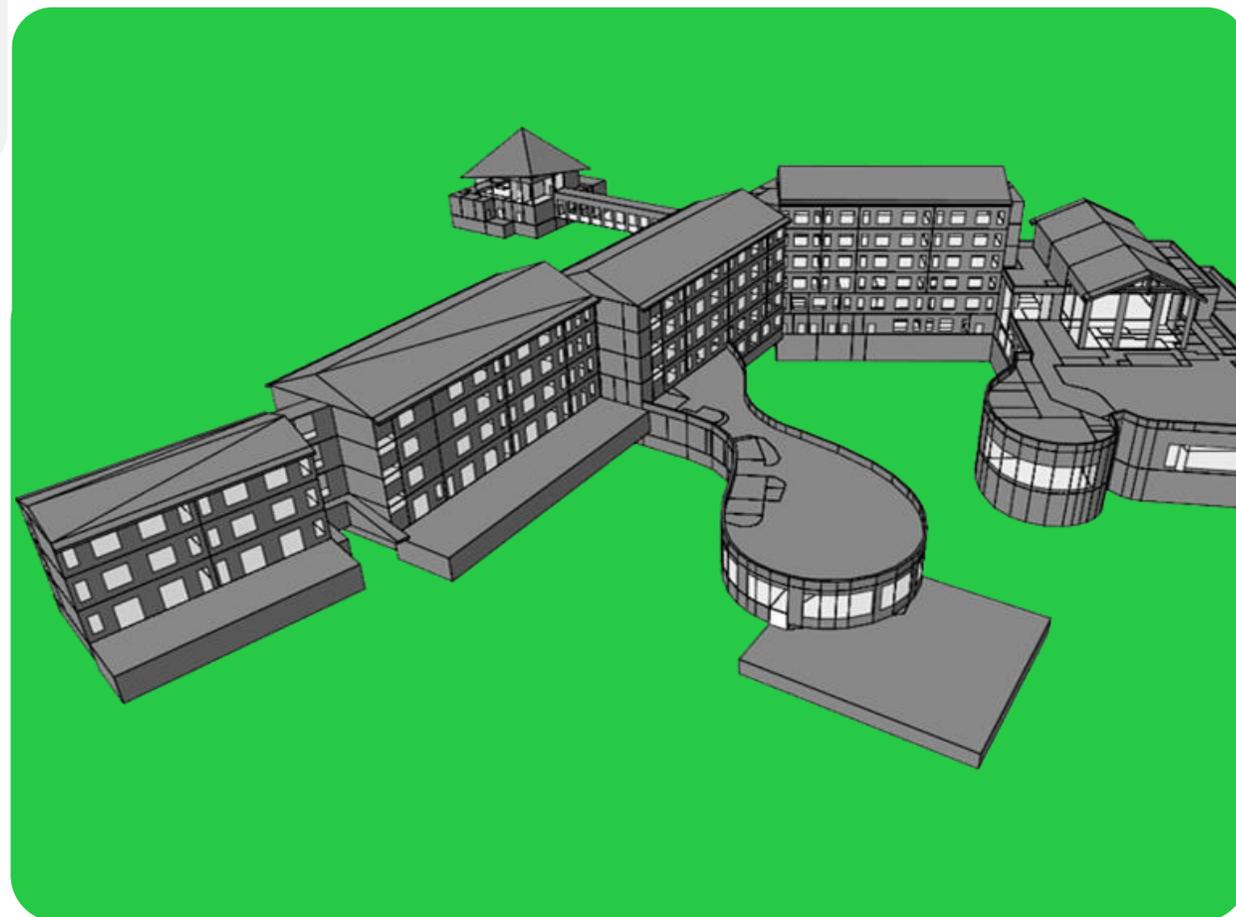
снижение  
CAPEX\*

37%

повышение  
энергоэффективности\*\*

30%

снижение  
выбросов CO2



\* снижение первоначальных затрат с применением энергоэффективных решений  
\*\* при выборе оптимальных решений

# GREEN ZOOM: РАЗНИЦА В ДЕТАЛЯХ, ЦЕННОСТЬ В ПОДХОДЕ



35+

## Бронзовый уровень

- Снижение затрат на эксплуатацию **до 10%**
- Энергоэффективность **до 15%**
- Удобные маршруты передвижения, велодорожки
- Сокращение светового загрязнения



45+

## Серебряный уровень

- Снижение затрат на эксплуатацию **на 15-20%**
- Энергоэффективность **до 31%**
- Система сортировки и утилизации отходов
- Контроль качества воздуха во внутренней среде
- Естественное освещение



55+

## Золотой уровень

- Снижение затрат на эксплуатацию **на 25%**
- Энергоэффективность **от 33%**
- Соответствие **более 50%** критериям стандарта
- Применение низкоуглеродных и экологичных материалов
- Цифровые инструменты для повышения комфорта



70+

## Платиновый уровень

- Снижение затрат на эксплуатацию **до 40%**
- Энергоэффективность **от 36%**
- Соответствие **90%** критериям стандарта
- Разработка концепции устойчивого развития
- Интеграция зелёных решений на этапе архконцепции
- Генерация собственной энергии
- Цифровые инструменты для повышения комфорта

**9** разделов для оценки потенциала объекта

**55** критериев качества строительства и эксплуатации

**90** баллов — максимум, который может набрать объект

GREEN ZOOM:

БОЛЬШЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ

МЕНЬШЕ ЗАТРАТ

до **30%**  
уменьшение  
углеродного следа

**25%**  
снижение  
эксплуатационных  
затрат

**7%**  
снижение затрат  
на строительство

до **40%**  
повышение  
энергоэффективности

**x 1,7 раз**  
в среднем увеличение  
лояльности  
потребителей

# SOCIO ZOOM: ПУТЬ К СОЗДАНИЮ ДРУЖЕСТВЕННОЙ СРЕДЫ

➤ Стандарт с набором решений, востребованных жителями, для создания удобной, доступной и безопасной жилой среды

Система предлагает практические, малозатратные рекомендации для обустройства жилой среды, которые:

- делают пространство удобным для всех категорий жителей
- способствуют укреплению здоровья и благополучия
- создают условия для развития активностей жителей

Это инструмент для проектирования среды, повышающий ликвидность, спрос и репутацию проекта



**8 разделов**

для оценки качества  
 жилой среды

**43 мероприятия**

для внедрения на объекте

**111 баллов**

максимальная оценка

# SOCIO ZOOM:

## ЖИЛАЯ СРЕДА, ГДЕ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

### 01/ Повышаем комфорт

Рациональное зонирование пространства, удобные маршруты, адаптивные решения для отдыха и социального взаимодействия увеличивают время, которое жители проводят в жилой среде, и делают её более привлекательной для жизни

### 02/ Думаем о каждом

Доступная среда для всех возрастных групп, безопасные прогулочные зоны, продуманные общественные пространства помогают людям свободно передвигаться, чувствовать себя комфортно и жить активной жизнью

### Почему это важно?



Больше  
ценность



Выше  
стоимость



Лояльные  
жители



Выше  
спрос



Доверие к  
застройщику



Сильная  
репутация

### 03/ Заботимся о безопасности

Четко организованные маршруты, комфортные зоны отдыха и интуитивная навигация уменьшают риск травм и конфликтов, создавая ощущение уверенности

### 04/ Усиливаем социальную активность

Формирование мест для встреч, событийные площадки, локальные сервисы и благоустройство с учётом потребностей жителей способствуют формированию сообщества и увеличению вовлечённости жителей

# ОДИН ОБЪЕКТ – ДВА ПОДХОДА: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

Традиционный:  
по нормативам  
Площадь: 72 000 м<sup>2</sup>

Устойчивый:  
по стандартам Green Zoom и Socio Zoom  
Площадь: 72 000 м<sup>2</sup>

## Энергоресурсы

Годовое потребление энергоресурсов	18,6 млн кВт*ч	12,9 млн кВт*ч
Годовая стоимость энергоресурсов	77,6 млн рублей	50,2 млн рублей
Наружное освещение	994 МВт*ч	621 МВт*ч
Внутреннее освещение	4 033 МВт*ч	336 МВт*ч

## Водозэффективность

Система сбора дождевой воды для полива растений	Отсутствует. Для полива используется водопровод	<b>Присутствует:</b> дождевая аллея 457 м <sup>2</sup> , водопроницаемые покрытия: 21 300 м <sup>2</sup> . <b>Результат:</b> снижение нагрузки на канализацию = 15 259 м <sup>3</sup> /год
Энергоэффективные сантехприборы	Не используются	Используются
Озеленение и полив растений	Стандартные растения без учета климатической адаптации и теплоэффективности	Растения, адаптированные к местным климатическим условиям. <b>Результат:</b> водопотребление на полив снижается на 22%

Традиционный:  
по нормативам  
Площадь: 72 000 м2

Устойчивый:  
по стандартам Green Zoom и Socio Zoom  
Площадь: 72 000 м2

### Спортивная и развлекательная инфраструктура

Велодорожки

Отсутствуют

1300 метров

Организация досуга

**3 - 5** стандартных активностей: детские площадки, зоны отдыха, минимальный ландшафтный дизайн

**Более 10** активностей: игровые и образовательные зоны, места для общения, соседский/досуговый центр, спортивные площадки, пространства для тихого отдыха, событийные зоны

Доход от дополнительных услуг

**10-15%** от общей прибыли

**До 30%** от общей прибыли за счёт вовлечённости жителей в локальные сервисы и сообщества

### Удобство и комфорт

Архитектурные решения для снижения локального перегрева

Стандартные материалы мощения дорожек и кровель, без свойств отражения солнечного света. Навесы от солнца отсутствуют

Использование светлых материалов дорожек и кровель. Навесы вдоль пешеходных дорожек и зон отдыха.  
**Итоговое снижение температуры: 3°C**

Инклюзивная среда

Ограниченный подход. Не более 50% решений

100% доступность для всех категорий жителей

# КАК GREEN ZOOM МЕНЯЕТ ОБЪЕКТЫ

МИНИПОЛИС «РАФИНАД»



↘ Расположение

Московская область, Химки,  
ул. Генерала Дьяконова

↘ Целевой уровень

**Золото**  
110 баллов



## Что достигли?

- ↗ Повысили энергоэффективность на 30%
- ↗ Сократили выбросы парниковых газов до 3 209 т. в год
- ↗ Созданы условия для укрепления соседских связей: соседский клуб, совместные мероприятия для жителей
- ↗ Система дождевых садов и ливневой канализации очищает воду естественным способом и снижают перегрев
- ↗ Снизили потребность в поливе и уменьшили запылённость воздуха и перегрев летом через использование местных растений и экологичных покрытий

# КАК GREEN ZOOM МЕНЯЕТ ОБЪЕКТЫ

## КВАРТАЛЫ «ЭКОПОЛИС»



### ▾ Расположение

Республика Татарстан,  
Альметьевск

### ▾ Целевой уровень

**Золото**  
112 баллов



## Что достигли?

- ↗ Снизили энергопотребление на **29%**
- ↗ Сократили выбросы парниковых газов – **4 816 тонн в год**
- ↗ Сократили вероятность подтоплений на **100%** за счет применения биодренажного ручья
- ↗ Велодорожки интегрированы в жилую среду, а закрытые дворы без машин делают пространство комфортным для пешеходов
- ↗ Жители «Экополиса» активно участвуют в жизни сообщества через мобильное приложение и центр добрососедства, влияя на развитие и благоустройство территории

# КАК GREEN ZOOM МЕНЯЕТ ОБЪЕКТЫ

## КВАРТАЛЫ «ЭКОПОЛИС»



↘ Расположение

Москва, Огородный проезд

↘ Целевой уровень

**Золото**

56 баллов



## Что достигли?

- ↗ Повысили энергоэффективность на **31%**
- ↗ Сократили выбросы парниковых газов – **1 541 тонн в год**
- ↗ Создали комфортную среду для владельцев собак
- ↗ Решили проблему мусора без неприятных запахов – подземные мусорокамеры с компактором, вывоз отходов происходит из подземного паркинга
- ↗ Предложили комплексный отдых прямо в жилой среде: два вида благоустройства: активная дворовая территория с детской площадкой, workout-зоной и сенсорным садом, а также зелёный парк с геопластикой, природным ландшафтом и лугом для расслабления, прогулок и работы на свежем воздухе

# СТАНЬТЕ ЛИДЕРОМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ С GREEN ZOOM И SOCIO ZOOM



Хотите узнать  
потенциал объекта?

Мы готовы сделать  
экспресс-оценку

---

 @vera\_bt

 info@niirus.ru

 <https://t.me/GreenZoom>

---

АО «НИИУРС»

Сайт: [greenzoom.ru](http://greenzoom.ru)

ИНН 7816246499