

An aerial photograph of a vast mountain range at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the landscape. The mountains are covered in dense green forest, and a winding road snakes through the valleys. The sky is filled with soft, wispy clouds, and the overall atmosphere is serene and majestic.

РУКОВОДСТВО ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ ENKA REAL ESTATE

ENKA
Real Estate

ВВЕДЕНИЕ

ENKA Real Estate стремится свести к минимуму негативное воздействие на окружающую среду. Для этого внедряются практики устойчивого развития на объектах компании, уделяется особое внимание разумному потреблению энергии, воды и сокращению отходов.

Это руководство разработано для арендаторов с целью определения и внедрения эффективных и снижающих затраты методов, которые могут принести пользу как бизнесу, так и планете.

Приоритетными направлениями в соответствии с принятыми обязательствами по устойчивому развитию ENKA Real Estate являются:

- сокращение выбросов CO₂;
- оптимизация потребления ресурсов;
- совершенствование управления энергосистемами;
- снижение объема образуемых отходов.

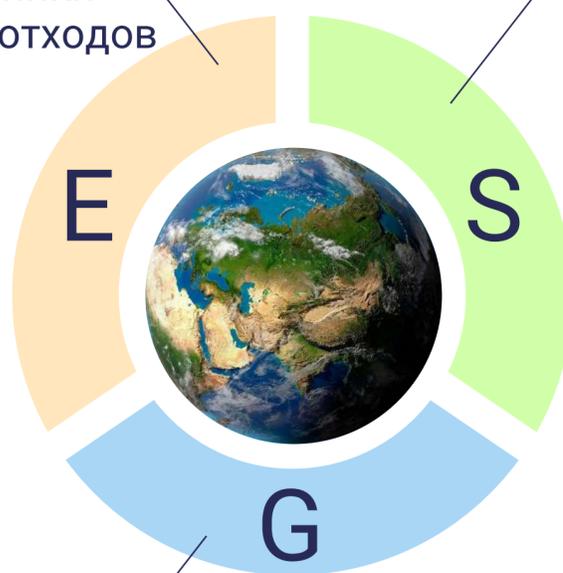
Подробнее с целями до 2030 года можно ознакомиться на сайте www.enka.com/sustainability/sustainability-targets/

ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА

- Принцип разумной достаточности и рационального использования
- Продвижение экологически безопасных продуктов и решений
- Возобновляемые источники энергии и переработка отходов

ОБЩЕСТВО

- Формирование социально ответственного и осознанного отношения к качеству жизни
- Улучшение условий труда и мотивация сотрудников
- Обеспечение равных возможностей развития для всех



КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Устойчивое развитие бизнеса
- Постоянное повышение качества работы
- Инвестиции в научно-техническое развитие и производство, ориентированные на экологию

ЦЕЛИ И ПРИМЕНЕНИЕ

Цель Руководства

Данное Руководство поможет арендаторам следовать принципам устойчивого развития, ознакомиться с ESG*-повесткой и оценить свою деятельность с точки зрения влияния на окружающую среду и общество.

Рекомендации, подготовленные ENKA Real Estate, направлены на бережное использование арендуемых помещений и зон общего пользования с учетом влияния на окружающую среду и с заботой о сотрудниках и посетителях, а также на сокращение эксплуатационных затрат за счет эффективного использования ресурсов.

Как использовать Руководство

Руководство содержит следующие разделы:

- Энергия
- Вода
- Отходы
- Материалы
- Социальная среда и здоровье

Изучение рекомендаций, предложенных в разделах, поможет определиться с дальнейшими действиями.

Полезные факты

1. Пассивные способы энергосбережения, такие как озеленение и настройка систем ОВиК**, могут снизить потребность в охлаждении зданий на 30%.
2. Использование сантехники с низким водопотреблением может более чем на 35% сократить счет за воду.
3. Датчики присутствия с таймером обнаружения могут экономить до 25% эксплуатационных затрат на тепловую и электрическую энергию.

Польза и выгода от выполнения пунктов

- \$ — сокращение расходов
- ❤️ — благоприятное воздействие на здоровье людей
- 🌍 — забота о планете

* ESG – Environment, Social, Governance

** ОВиК - системы отопления, вентиляции и кондиционирования

ЭНЕРГИЯ

Реконструкция помещения или создание нового интерьера – отличная возможность скорректировать энерго- и водопотребление, уменьшить вредные выбросы в атмосферу и сократить операционные затраты.

- Максимально используйте **естественное освещение**, в том числе за счет продуманного расположения рабочих мест и переговорных
- Используйте **низкие перегородки** между рабочими местами – так свет более эффективно будет проходить внутрь помещения
- При покупке техники отдавайте предпочтение более **высокому классу энергоэффективности**
- Используйте **светодиодные лампы**, они примерно на 40% эффективнее по сравнению с люминесцентными
- Сократите **плотность освещения** до 8 Вт/м²
- Зонируйте освещение**, чтобы отключать свет там, где он не нужен
- Используйте **светорегуляторы**, чтобы приглушать освещение в дневные часы
- Установите **автоматическое отключение освещения**, например, датчик освещенности, датчик движения или реле времени
- Избегайте активного **использования осветительных приборов вблизи охлаждающих систем**, чтобы сократить энергопотребление на охлаждение
- Обеспечьте **затенение** в помещениях для уменьшения нагрева в летнее время
- Избегайте **конфликтов между системами** отопления и охлаждения
- Сократите **неоправданные тепло- и холодопотери**, обратитесь с этим вопросом к управляющей компании и оптимизируйте работу систем
- Проводите **энергоаудит**, проверку счетов и энергопотребления для выявления источников нерациональных энергозатрат
- После ремонтных работ **наладьте системы ОВиК*** для оптимизации энергопотребления и обеспечения комфорта в помещениях



* ОВиК - системы отопления, вентиляции и кондиционирования

ВОДА

Вода критически важна для социально-экономического развития, здоровья экосистем и жизни человека. Это важнейшее связующее звено между климатической системой, обществом и окружающей средой, поэтому сохранение воды лежит в основе принципов устойчивого развития.

- Определите виды деятельности, связанные с высоким спросом на воду.** Это даст понимание, как сократить потребление
- Регулярно **контролируйте водопотребление при помощи счетчиков**, составляйте динамику расхода воды – это поможет определить, какие меры по сокращению водопотребления необходимо предпринять
- Донесите до сотрудников важность** бережного и экономного использования воды, возможностях сокращения ее потребления и необходимости своевременного сигнализирования о протечках
- Используйте** аэраторы для смесителей и **водосберегающую сантехнику** (желательно с маркировкой WaterSense) с низким расходом воды, а именно:

Оборудование	Расход**
туалеты с двойным смывом	4 / 2 л
краны в общих уборных	4 л/мин
краны на кухне	5 л/мин
лейки для душа	6 л/мин
бытовые посудомоечные машины	12 л/цикл
коммерческие посудомоечные машины	5 л/ряд
писсуар	1.2 л/мин
бытовые стиральные машины	40 л/стирка
коммерческие стиральные машины	7.5 л/кг

- Используйте **датчики (PIR*)** присутствия, чтобы подача воды в помещение прекращалась, когда помещение не используется
- Установите **систему обнаружения утечек воды**, которая сообщит о протечке или самостоятельно перекроет воду в месте протечки

* PIR (passive infrared) – пассивный инфракрасный датчик

** По лучшим международным стандартам сертификации недвижимости BREEAM In-Use International Commercial V6



ОТХОДЫ

Возвращение переработанных отходов в хозяйственный оборот способствует развитию циклической экономики. Также это снижает потребность в сложно добываемых первичных ресурсах и сокращает негативные последствия в виде свалок, загрязнения воздуха, воды и почвы, изменения климата из-за большого количества выделяемых парниковых газов.

- Работайте с производителями и поставщиками над **сокращением упаковки** – по возможности включите требования к упаковке в контрактные документы и спецификации материалов
- Выбирайте **местных поставщиков**, чтобы сократить плечо доставки и выбросы CO₂
- Используйте повторно** или продайте неиспользуемые строительные материалы
- Старайтесь выбирать **материалы с переработанной составляющей**
- Проводите **обучение для персонала** по обращению с отходами
- Назначьте ответственного** за отдельный сбор и управление отходами
- Организуйте **пространство для хранения материалов** и оборудования для повторного использования
- Организуйте **пространство для отдельного сбора** отходов
- Передавайте отходы **на переработку лицензированным компаниям** и требуйте отчет по утилизации отходов
- Определите насколько эффективны существующие методы обращения с отходами, **установите цели** для их улучшения и **сокращения отходов**
- Перейдите с бумажного документооборота на электронный**

При переезде оставьте новым арендаторам материалы, которые могут быть повторно использованы.



МАТЕРИАЛЫ

Термин "Синдром больного здания" официально признан Всемирной организацией здравоохранения. Это понятие включает в себя широкий спектр симптомов, вызванных наличием химических веществ, аллергенов, микроорганизмов в зданиях, являющихся частью окружающей среды. Правильная эксплуатация помещений и тщательный подбор материалов для внутренней отделки сводит к минимуму частоту возникновения синдрома больного здания и способствует хорошему самочувствию сотрудников.

- Используйте при отделке **материалы, которые не содержат ЛОС*** или с минимальным содержанием ЛОС. Эти материалы имеют экомаркировки, такие как EcoMaterial, Green Label Plus, Greenguard, Benchmark VOC Green Building Product, Blue Angel, eco-INSTITUTE, M1, EMICODE EC1/ EC1plus, GUT, French VOC emissions labeling (A/A+) и др.
- Закупайте древесину и лесоматериалы у поставщиков, сертифицированных по системе «Лесной эталон» или прошедших сертификацию FSC**
- Используйте **материалы с действующей на момент закупки EPD***** – экологической маркировкой III типа (ГОСТ Р ИСО 14025)
- Используйте материалы, имеющие в своем составе **переработанную составляющую**, или повторно используйте материалы, которые уже были использованы
- Используйте **региональные материалы** – так вы сократите выбросы в атмосферу от транспортировки и поддержите локальную экономику за счет выбора местной продукции
- Выбирайте **прочные, износостойкие и неприхотливые в уходе поверхности и материалы**. Это поможет оптимизировать расход материалов при эксплуатации здания и сократит расходы на ремонт
- Проведите **инвентаризацию, создайте базу данных используемых материалов**, используйте типовые материалы
- Сократите использование ПВХ**. Будьте особенно внимательны к напольным покрытиям, жалюзи, облицовке, отделке, оконным рамам
- Не используйте **изделия из композитной древесины** или убедитесь, что они имеют низкий уровень выбросов (предел E1****)
- Выбирайте биоразлагаемые, нетоксичные **чистящие средства** без фенольных соединений или нефтяных растворителей



* ЛОС – летучие органические соединения

** FSC – система сертификации закупки, переработки, маркировки и продажи лесной продукции

*** EPD (Environmental Product Declaration) – экологическая декларация, содержащая информацию об экологических аспектах производимой продукции или оказываемых услугах с учетом ее жизненного цикла

**** E1 – класс эмиссии формальдегида

СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА И ЗДОРОВЬЕ

«Зеленый» офис способствует сохранению окружающей среды и здоровья сотрудников. Также это дает возможность зарекомендовать себя как экологически ориентированную ответственную компанию, соблюдающую международные экологические стандарты и участвующую в достижении целей устойчивого развития.

- Организуйте **место для физической нагрузки**, которая поможет сотрудникам отдохнуть в течение дня, не терять концентрацию и работать эффективнее
- Сделайте **комнату отдыха с хорошей шумоизоляцией** для перерывов в тихой обстановке
- Обеспечьте сотрудникам бесплатный **доступ к питьевой воде**
- Замените **вендинговые автоматы** с вредными снеками (шоколад, чипсы и т.д.) на альтернативные – с полезными перекусами (бутербродами, супами, кашами)
- Продвигайте осознанное потребление**, отдельный сбор отходов, бережное отношение к ресурсам, ЗОЖ с помощью доступной информации и мероприятий
- Замените жидкое мыло в диспенсере на мыльную пену
- Используйте бумажные полотенца, офисную и туалетную бумагу из вторичного сырья, повесьте рекомендации по использованию одного бумажного полотенца для рук
- Оборудуйте **места приемов пищи** микроволновкой, чайником, холодильником и посудомоечной машиной
- Откажитесь от чая в пакетиках** в пользу заварного чая, **от одноразовой посуды** – в пользу многоразовой
- Продумайте, как будет проходить **уборка в труднодоступных местах** – верхних частей помещений с высокими потолками, атриумов, остекленных фасадов
- Проверьте **соответствие объемов приточного воздуха** нормам для фактического количества людей в помещении
- Регулярно **проводите опросы сотрудников**: чего им не хватает или какие инициативы они считают важными и поддержали бы



СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА И ЗДОРОВЬЕ

- Мотивируйте сотрудников **больше ходить пешком**, в том числе по лестнице, проводите конкурсы на максимальное количество пройденных шагов в месяц
- Поощряйте сотрудников за **использование альтернативного транспорта** (велосипедов, самокатов, общественного транспорта, каршеринга или совместного использования авто с коллегами)



- Соблюдайте права человека** (коллег, клиентов, всех людей, с которыми вы взаимодействуете) и устраняйте негативные последствия в случае нарушений
- Поддерживайте **проекты социального предпринимательства, благотворительные программы** ENKA Real Estate и проявляйте инициативу самостоятельно
- Создавайте и поддерживайте **программы обучения и развития** для работников вашей компании и подрядных организаций, а также сотрудников поставщиков и других людей, с которыми вы взаимодействуете
- Поддерживайте малый локальный бизнес** покупая их услуги и товары
- Проводите, продвигайте и поддерживайте программы или другие формы помощи, направленные на **улучшение доступной среды для инвалидов**



Мы призываем наших арендаторов воспользоваться рекомендациями, приведенными в этом документе. При этом мы не даем гарантий относительно пригодности, результатов и успеха при внедрении перечисленных практик. Арендатор при необходимости может проконсультироваться со своими экспертами о внедрении практик устойчивого развития. Данное руководство не отменяет и не дает права нарушать правила, указанные в договоре аренды.

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**

За более подробной информацией
вы можете обратиться по адресу:
enkare.sustainability@enka.com
Москва, Пресненская набережная, 10