

# Property

## facility management

№ 3 (17)  
март 2011

### НЕДВИЖИМОСТЬ: УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ОБСЛУЖИВАНИЕ

- » **Актуально**  
Рациональный подход к коммунальным платежам
- » **Выбор**  
IT-системы для управляющих компаний
- » **Досье**  
Опыт управления медицинским объектом
- » **Руководство к действию**  
Меры по усилению безопасности в зданиях

#### Приживаются ли европейские «зеленые» стандарты в России?



Вера Зименкова, партнер, отдел по работе с корпоративными клиентами Cushman & Wakefield.

– Многие игроки московского эфисного рынка знакомы с зарубежными «зелеными» проектами, которые позиционируются как более экономичные и эффективные, например офисные центры в Манхеттене, где система кондиционирования уже давно базируется на технологии Dupont, в которой используется лед. Предыдущие стадию нашего рынка не располагали девелоперов инвестировать в качество, так как арендаторы часто были готовы к компромиссам. Сейчас же арендаторы очень избирательно подходят к выбору нового арендодателя и нового здания: все ожидают оперативного управления и адекватных операционных расходов.



Алексей Псяков, председатель правления совета по экологическому строительству.

– В России появились первые два здания, сертифицированные по «зеленым» стандартам LEED и BREEAM. Международные стандарты развиваются через подготовку сертифицированных оценщиков и регистрацию новых проектов. Более явными стали усилия и результаты «озеленения» олимпийских объектов в Сочи. Есть надежда, что спортивные объекты для чемпионата мира по футболу – 2018 тоже могут быть «зелеными», как и сами футбольные поля. Разработаны первые версии двух российских «зеленых» стандартов – корпоративные требования ГК «Олимпстрой» и зарегистрированный документ от НП «Зеленые стандарты».

Забота об окружающей среде занимает все больше места в бизнес-планах европейских компаний, выявил опрос, проведенный Cushman & Wakefield. Россия не принимала участия в опросе.

- Из 500 крупнейших компаний Европы больше чем две трети компаний считают заботу об окружающей среде важной.
- Для 90% европейских корпораций «зеленые» характеристики здания влияют на принятие решения о покупке или аренде.

#### При выборе экологически эффективного здания для компаний важны следующие факторы:

Сокращение затрат на электроснабжение и потребление воды	29%
Снижение затрат на содержание здания	16%
Месторасположение здания, которое позволяет эффективно планировать командировки	12%
Общее снижение выбросов CO <sub>2</sub>	12%
Возможность использовать возобновляемые и благоприятные к окружающей среде источники энергии	9%

#### УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ



119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 18, стр. 1, оф. 403  
тел./факс (495) 223-11-81  
E-mail: info@servisnec.ru  
www.servisnec.ru

Мы предлагаем достижение наибольшей доходности в управлении и эксплуатации вашей недвижимости.

- Комплексное управление
- Техническая эксплуатация
- Клининг
- Консалтинговые услуги
- Брокеридж

#### COLLIERS INTERNATIONAL FM



Россия, 107031, Москва, ул. Петровка, д. 15/13, стр. 5  
Тел.: +7 (495) 258-09-13, 258-09-14  
Факс: +7 (495) 258-09-15  
E-mail: info@colliers-fm.ru  
www.colliers-fm.ru

- Техническое обслуживание и эксплуатация
- Инфраструктурный менеджмент
- Коммерческое управление
- Консультационные услуги
- Консалтинг в сфере энергосберегающих технологий и «зеленого» строительства
- Управление строительством и ремонтными работами
- Аудит объектов

Новости рынка

Актуально

Выбор

Досье

Руководство к действию

Тенденции

Мнение эксперта

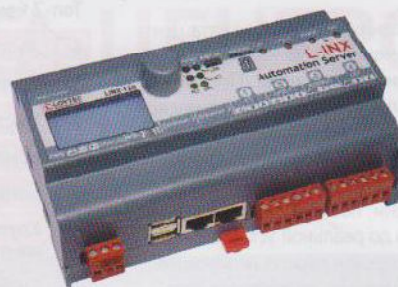
Оборудование

Инфраструктура

Проблемы и решения

## » SMARTFLAT

Интеллектуальная система автоматизации и безопасности SMARTFLAT обеспечивает единый диспетчерский контроль домовладений многоквартирного дома или коттеджного поселка. Решение начального уровня SMARTFLAT 0 оптимально для применения в системах диспетчеризации жилых комплексов, обеспечивает лучшее соотношение «цена-качество» и масштабируемость до старших модификаций SMARTFLAT 1, SMARTFLAT 2 и SMARTFLAT 3. Разработчик – ООО «СМАРТФЛЕТ», Москва.



## » Контроллеры Loytec

Австрийская компания Loytec, ведущий производитель средств автоматизации и управления инженерными сетями, выпустила новые модели свободно программируемых контроллеров: LINX-150, LINX-151, LINX-120, LINX-121, LINX-220 LINX-221. Приборы позволяют решать широкий круг задач – от сбора и передачи данных от оборудования до управления системами с нестандартными алгоритмами и организацией визуализации.

Флагманами модельного ряда являются контроллеры LINX-150 и LINX-151, которые поддерживают одновременную работу со всеми основными протоколами сетей управления в системах автоматизации зданий. Все модели имеют новую аппаратную платформу, благодаря которой выросла производительность контроллеров, увеличился объем памяти, доступный для приложений, и появилась возможность ее расширения картой microSD. В новых устройствах осуществлена поддержка стандарта OPC XML-DA и встроена поддержка визуализации на основе WEB-технологий.

Специально для LINX разработаны модули ввода-вывода I/OB, что значительно расширяет сферу применения контроллеров. Ко всем моделям LINX можно подключить до 8 модулей.

Официальным представителем Loytec в России является компания «Арктика».

## » Да будет правильный свет!

Хороший офисный свет способствует более эффективной и комфортной работе сотрудников. И наоборот, неправильно спроектированное освещение может вызвать ненужные стрессы, переутомление и дискомфорт. В проекте освещения нового офиса группы компаний «Волга-Днепр» светотехническая компания «ТРИНОВА» постаралась использовать все современные тенденции и подходы к правильному освещению офисов. На этапе проектирования были учтены все особенности

офиса, его зонирование и пожелания заказчика. В проекте применялось только высококачественное осветительное оборудование известных европейских фабрик, что в конечном итоге позволило наряду с комфортным светом получить энергоэффективную и экологически безопасную осветительную установку. Над этим проектом компания «ТРИНОВА» работала в тесном сотрудничестве с дизайн-студией «АвКУБЕ» и строительным холдингом КМТ.

Состав выполненных работ:

- разработка концепции освещения;
- светотехническое проектирование;
- поставка оборудования;
- шеф-монтаж и пусконаладочные работы.

Офис группы компаний «Волга-Днепр» расположен в бизнес-парке «Крылатские Холмы». Группа компаний «Волга-Днепр» – флагман российского рынка грузовой авиации, входит в десятку лидеров международного рынка авиаперевозок сверхтяжелых грузов.

