

**Европейский Союз – Кыргызстан: Дни устойчивой энергетики 2024**  
Центрально-Азиатский региональный форум «Зеленая экономика 2024»  
г. Бишкек, 23 октября 2024 года

**Перспективы и проблемы сертификации устойчивого/зеленого  
строительства в Казахстане**

Айман Шопаева

Технический директор, Казахстанский совет по зеленому строительству



# О KAZGBC

Казахстанский совет по зеленому строительству – KazGBC – это некоммерческое объединение юридических лиц, созданное в 2014 году с целью способствовать переходу строительной индустрии Казахстана на принципы устойчивого развития.

Основная задача KazGBC - подготовить максимальное количество профессионалов в области зеленого строительства для строительной отрасли Казахстана и обеспечить массовое внедрение практики экологической сертификации новых и существующих зданий

## Под зонтом WorldGBC ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВСЕМИРНОЕ ДВИЖЕНИЕ В КАЗАХСТАНЕ



[ABOUT GREEN BUILDING](#) [ABOUT US](#) [OUR GREEN BUILDING COUNCILS](#) [OUR WORK](#) [NEWS, MEDIA & REPORTS](#) [CAL](#)



KazGBC является членом WorldGBC и эксклюзивно представляет в Казахстане глобальное движение за зеленое строительство

Show regional networks

Scroll to region





Мы работаем для того, чтобы зеленое строительство стало стандартной практикой казахстанской строительной отрасли.

Проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция и снос всех зданий в Казахстане должны осуществляться в соответствии с принципами устойчивого развития.

**НАША МИССИЯ -  
МЕНЯЕМ  
СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ИНДУСТРИЮ**





В 2030 году проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция и снос каждого здания в Казахстане будет осуществляться в соответствии с принципами устойчивого развития.

В 2050 году строительство всех новых зданий в Казахстане будет осуществляться в соответствии со стандартами NZEB

## НАШЕ ВИДЕНИЕ - НА ПУТИ К NET ZERO



Funded by  
the European Union

Казахстанский совет по зеленому строительству – KazGBC – это некоммерческое объединение юридических лиц, созданное в 2014 году с целью способствовать переходу строительной индустрии Казахстана на принципы устойчивого развития.

Основная задача KazGBC - подготовить максимальное количество профессионалов в области зеленого строительства для строительной отрасли Казахстана и обеспечить массовое внедрение практики экологической сертификации новых и существующих зданий.

## ЧЕМ ЗАНИМАЕТСЯ KAZGBC?

## СОЗДАЕМ УСТОЙЧИВОЕ БУДУЩЕЕ КАЗАХСТАНА



### РАЗРАБОТКА СИСТЕМЫ OMIR

Разработка казахстанской системы экологической оценки зданий OMIR



### ОБУЧЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ OMIR

Подготовка до 1000 казахстанских и международных специалистов по зеленому строительству до конца 2024 года



### СЕРТИФИКАЦИЯ ЗЕЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

Поддержка при сертификации по международным стандартам, сертификация 100 зданий по системе OMIR до конца 2024 года



### СОЗДАНИЕ СООБЩЕСТВА

Создание сообщества участников индустрии зеленого строительства Казахстана через обучение, сертификацию



### ВОВЛЕЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВА

Работа по созданию стимулов, льгот и преференций для развития зеленого строительства на государственном уровне



Funded by  
the European Union



# Стандарты OMIR



OMIR – это казахстанская система экологической оценки зданий, разработанная с привлечением профессионалов строительной индустрии Казахстана, международных экспертов по зеленому строительству, при поддержке Всемирного совета по зеленому строительству – WorldGBC и Проекта развития ООН в Казахстане



## OMIR: ОФИСНЫЕ ЗДАНИЯ

Стандарт для экологической оценки офисных зданий



## OMIR: ТОРГОВЫЕ ЗДАНИЯ

Стандарт для экологической оценки торговых зданий



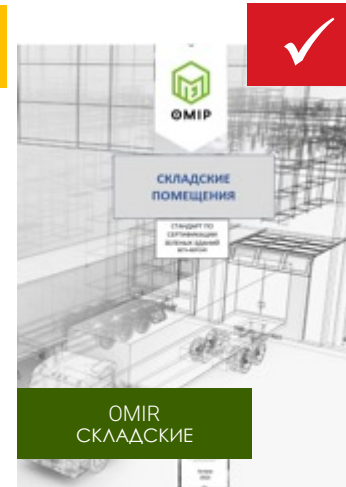
## OMIR: ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

Стандарт для экологической оценки многоквартирных жилых зданий



## OMIR: ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

Стандарт для экологической оценки образовательных учреждений



## OMIR: СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Стандарт для экологической оценки складских помещений

# Методология оценки OMIR

## НАПРАВЛЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ



### ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Требования, которые обязательны к выполнению проектом для прохождения сертификации



### УПРАВЛЕНИЕ

Оценка на предмет применения устойчивых принципов в процессе управления зданием



### ТРАНСПОРТ

Оценка транспортной доступности и условий для использования эко-транспорта



### ОТХОДЫ

Оценка здания на предмет ответственного управления отходами



### ЗДОРОВЬЕ

Оценка здания на предмет применения технологий и решений, повышающих качество внутренней среды



### ВОДА

Оценка здания на предмет использования водосберегающих решений и технологий



### ЭКОЛОГИЯ

Оценка проекта на предмет сохранения экологии участка и его биоразнообразия



### ЭНЕРГИЯ

Оценка здания на предмет использования энергоэффективных решений и технологий



### МАТЕРИАЛЫ

Оценка экологичности материалов, используемых при строительстве объекта



### ЛИДЕРСТВО

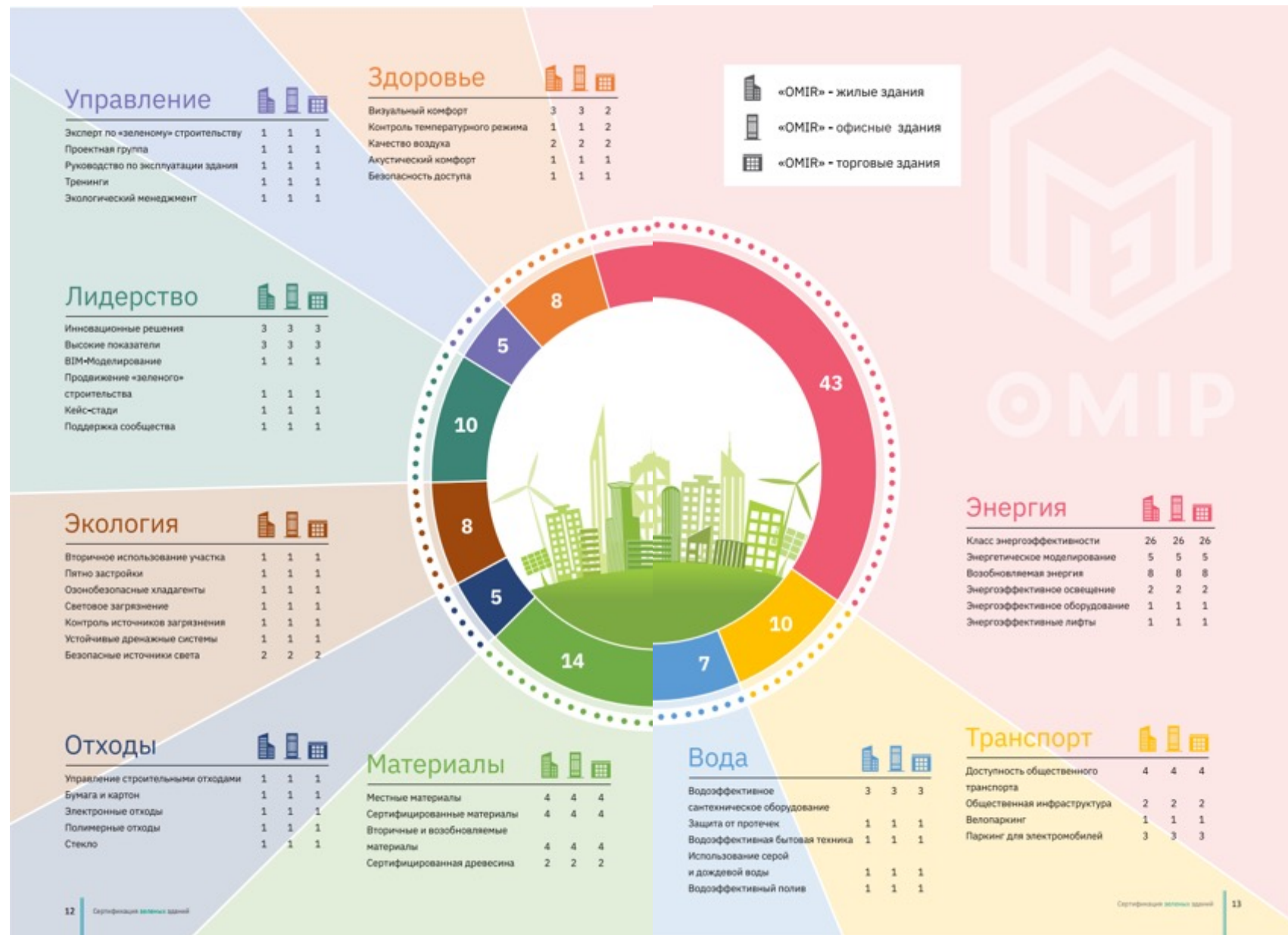
Стимулирование проекта на достижение высоких экологических показателей



Funded by  
the European Union

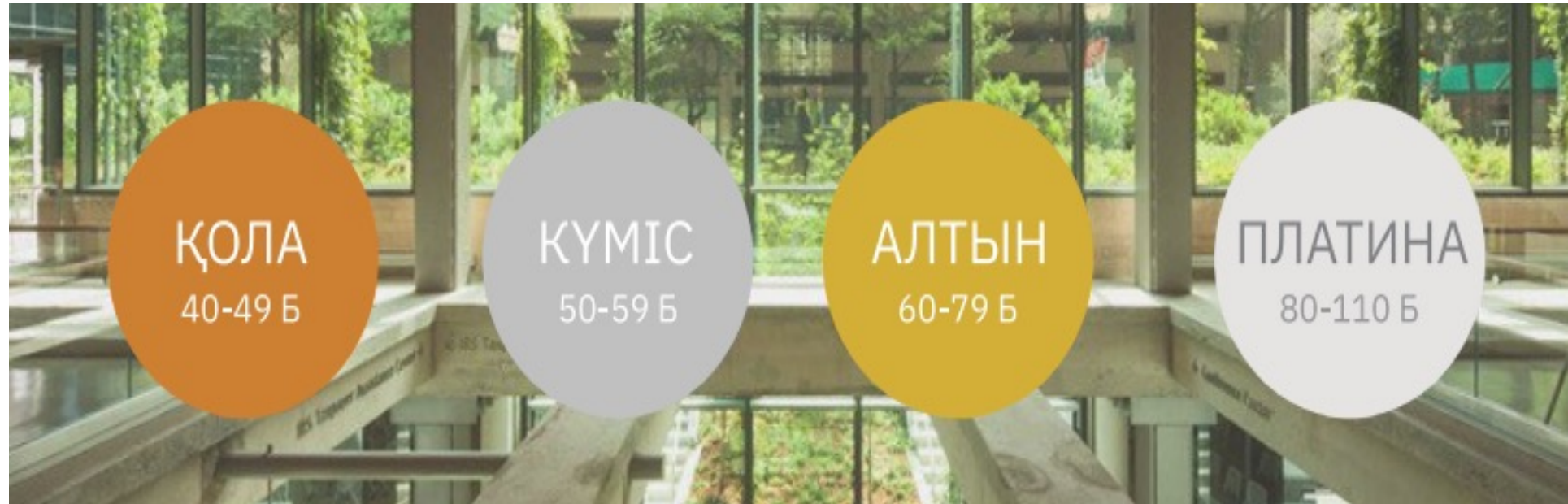


# Критерий оценки по стандарту OMIR





# Баллы и уровни сертификации



## БРОНЗА

Сертификат бронзового уровня выдается проекту, который по результатам оценки подтвердил соответствие всем обязательным требованиям и набрал от 40 до 49 баллов

## СЕРЕБРО

Сертификат серебряного уровня выдается проекту, который по результатам оценки подтвердил соответствие всем обязательным требованиям и набрал от 50 до 59 баллов

## ЗОЛОТО

Сертификат золотого уровня присваивается проекту, который по результатам оценки подтвердил соответствие всем обязательным требованиям и набрал от 60 до 79 баллов

## ПЛАТИНА

Сертификат платинового уровня присваивается проекту, который по результатам оценки подтвердил соответствие всем обязательным требованиям и набрал от 80 до 110 баллов



Funded by  
the European Union



# Процесс сертификации



## 1. ПОДАЧА ЗАЯВКИ

В заявке установленной формы предоставляется информация о проектируемом здании и о баллах на получение которых претендует это здание

## 2. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Присваивается зданию на этапе проектирования по результатам оценки предоставленной проектной документации

## 3. КОНЕЧНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Присваивается зданию при вводе в эксплуатацию по результатам оценки результатов строительства и фотоподтверждений

## 4. ВЕРИФИКАЦИЯ

Проводится через два года с момента ввода здания в эксплуатацию с целью подтвердить соответствие фактических показателей работы здания показателям, заявленным при сертификации



Funded by  
the European Union



# Примеры сертифицированных зданий по стандарту OMIR в Казахстане

Алматы



PARK VIEW OFFICE

Астана



MEGA SILK WAY

Астана



Алматы



GREEN TOWER

Алматы



ERGODOM

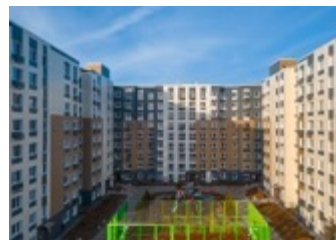
Астана



Астана



Астана



Астана



По данным на 1 сентября 2024 г. в Казахстане сертифицирован 73 объекта по стандарту OMIR

# Перспектива развития

## Направления работы KazGBC:

- ❖ Создание сообщества по зеленому строительству;
- ❖ Обучение специалистов и аккредитация;
- ❖ Сертификация зданий;
- ❖ Повышение потенциала, распространение знаний;
- ❖ Вовлечение государства

Будут разработаны серия Стандартов для модернизированных зданий по видам:

- ✓ Многоквартирные жилые здания
  - ✓ Офисные здания
  - ✓ Торговые здания
- Стандарт по малоэтажным жилым комплексам

Подписаны Меморандумы намерения с AzGBC, RuGBC, UzGBC, KrGBC

В октябре 2024 года впервые была проведена оценка Многоквартирного жилого дома по Стандарту «OMIR» в г. Баку, Азербайджан.



**Жилой комплекс Renaissance Palace, 73 балла, «ЗОЛОТО»**



# Проблемы сертификации зеленого строительства в Казахстане



## Образ и репутация

Иметь зеленое здание может улучшить образ и репутацию компании несколькими способами:

- **Экологическая ответственность:** принимая практики зеленого строительства, компании могут продемонстрировать свою приверженность уменьшению своего экологического следа и вкладу в устойчивое будущее.
- **Социальная ответственность:** зеленые здания могут улучшить качество воздуха, уменьшить шумовой загрязнения и обеспечить более здоровую рабочую среду, что может привести к увеличению удовлетворенности сотрудников и производительности.
- **Дифференциация бренда:** компании, инвестирующие в зеленые здания, могут отличаться от конкурентов и установить уникальное торговое предложение.

## Доступность зеленого финансирования

Зеленое финансирование может сделать более доступным для компаний принятие практик зеленого строительства:

- **Государственные стимулы:** «Зеленая ипотека» от АО «Отбасы Банк»
- **Зеленая таксономия :** зеленые облигации и кредиты используются специально для финансирования экологически дружественных проектов, предоставляя компаниям доступ к капиталу по конкурентоспособным ставкам.
- **Фонды устойчивых инвестиций:** международные проекты, фонды могут предоставить компаниям необходимый капитал для инвестирования в зеленые здания.



# Проблемы при определении класса энергоэффективности здания

## Строительные нормы 2004 года

МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий»;  
СН РК 2.04-21-2004\* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| «А» - очень высокий    | ниже -50       |
| «Б» - высокий          | от -10 до -50  |
| «В» - нормальный       | от 0 до +9     |
| «Г» - пониженный       | от -1 до +25   |
| «Д» - низкий           | от +26 до +75  |
| «Е» - очень низкий     | от +76 до +120 |
| «Ж» - чрезмерно низкий | более +120     |

## Строительные нормы после 2011 года

МСН 2.04-02-2011 «Тепловая защита зданий»;  
СН РК 2.04-04-2011 «Тепловая защита зданий»;  
СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий»

| № п / п | Обозначение класса ЭЭ | Наименование класса ЭЭ | Величина отклонения, % |
|---------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 1       | A++                   | Очень высокий          | ниже -60               |
|         | A+                    |                        | от -50 до -60          |
|         | A                     |                        | от -40 до -50          |
| 2       | B+                    | Высокий                | от -30 до -40          |
|         | B                     |                        | от -15 до -30          |
| 3       | C+                    | Нормальный             | от -5 до -15           |
|         | C                     |                        | от +5 до -5            |
|         | C-                    |                        | от +15 до +5           |
| 4       | D                     | Пониженный             | от +15,1 до +50        |
| 5       | E                     | Низкий                 | более +50              |

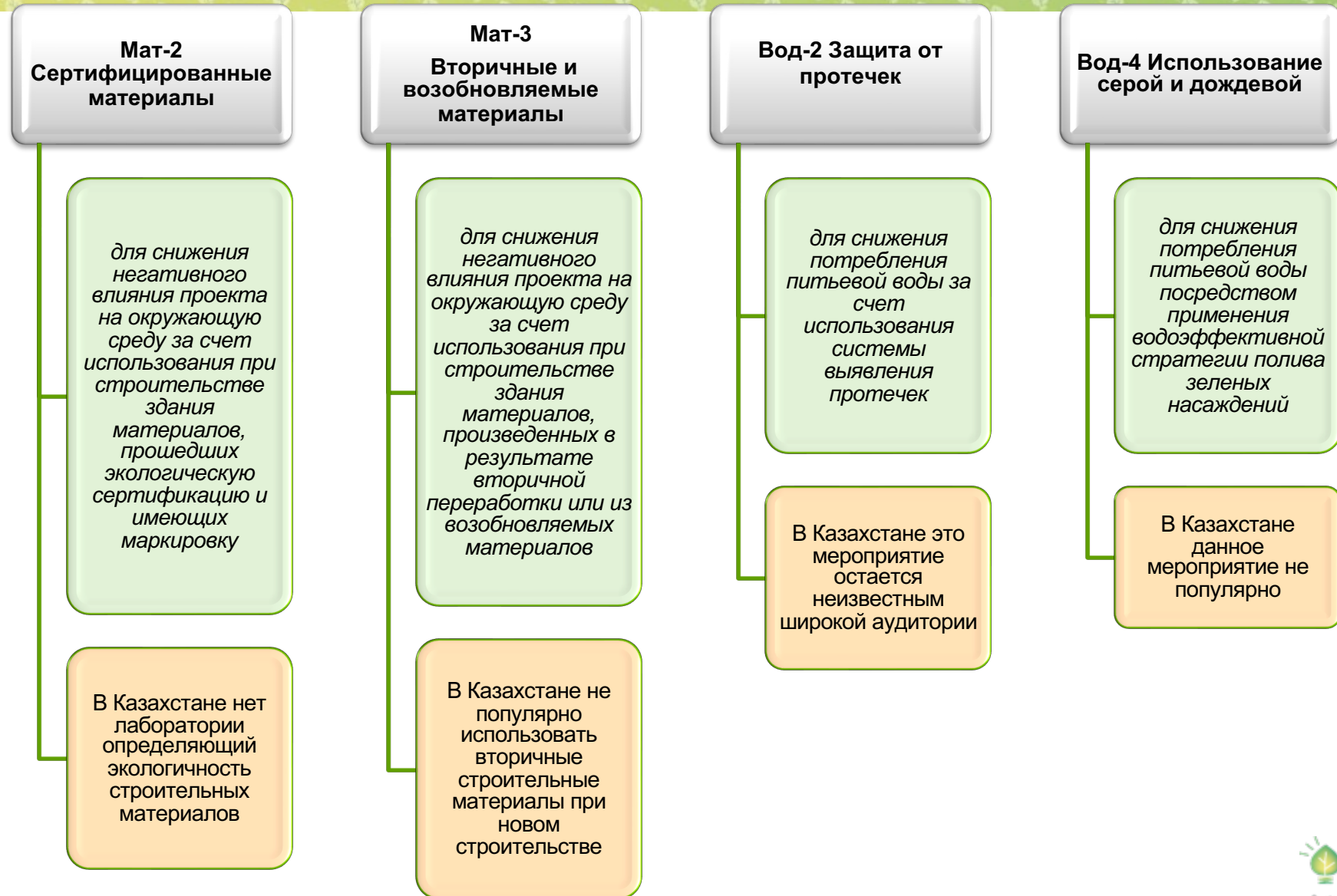
## Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК

№652 от 22.11.2022г., внесены изменения в Правила определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, сооружений

|   |                  |               |
|---|------------------|---------------|
| A | очень высокий    | ниже -51      |
| B | высокий          | от -16 до -50 |
| C | выше нормального | от -6 до +15  |
| D | нормальный       | от -5 до +51  |
| E | ниже нормального | от +6 до +15  |
| F | низкий           | от +16 до +50 |
| G | очень низкий     | более +51     |



# Требования Стандарта OMIR, которых проекты не удовлетворяют





## НАШИ КОНТАКТЫ



Амангельды 59а,  
Алматы, Казахстан



+7-701-9297175



aiman.kazgbc@gmail.com

**АЙМАН ШОПАЕВА,  
ТЕХНИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР  
KAZGBC**

**ПО ЛЮБЫМ ВОПРОСАМ О  
ЗЕЛЕНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
И СИСТЕМЕ OMIR**



[www.kazgbc.kz](http://www.kazgbc.kz)



Funded by  
the European Union

