



nhooD россия

ESG КОНСАЛТИНГ

NHOOD

Международная консалтинговая и управляющая компания, специализирующаяся на оказании комплексных услуг в сфере коммерческой недвижимости. Компания Nhood, выделенная в отдельную структуру в 2020 году, уже на протяжении 4-х лет успешно управляет портфелем разноформатных объектов, среди которых крупные торговые центры, торговые галереи и сервисные зоны в прикассовых зонах продуктовых гипермаркетов.

ПОЧЕМУ NHOOD?

- Более чем 40-летний опыт работы в сфере коммерческой недвижимости;
- Управление разноформатными объектами;
- Преемственность ценностей семейных ритейл-брендов, входящих в ассоциацию компаний семьи Мюлье;
- Экспертиза и профессионализм в управлении недвижимостью и активами;
- Репутация надежного партнера и ответственного игрока рынка недвижимости.

NHOOD

Международная консалтинговая и управляющая компания оказывает услуги по следующим направлениям:



Разработка концепций и брокеридж



Управление активами, бюджетирование и планирование



Управление недвижимостью



Комплексная эксплуатация объектов



Маркетинг, коммуникации и клиентский опыт



Проектирование и строительство



ESG-консалтинг, энергоаудит и сертификация



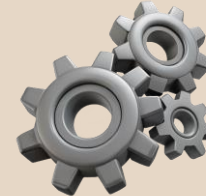
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

- Разработка ESG- стратегии
- Подготовка нефинансовой отчетности (GRI, SASB, TCFD)
- Разработка системы экологического менеджмента и сопровождение сертификации по ISO 14001
- Расчет углеродного следа и разработка стратегии декарбонизации
- Оценка климатических рисков
- Зеленая сертификация (LEED, BREEAM, WELL, Edge, Клевер)



МАТЕМАТИЧЕСКОЕ И ЦИФРОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

- Энергетическое моделирование зданий (BEM на различных стадиях ЖЦ здания, цифровые энергетические двойники)
- CFD-моделирование
- Моделирование освещенности и инсоляции
- Акустическое моделирование
- LCA & product LCA



ИНЖЕНЕРНЫЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- Энергетическое обследование зданий
- Комиссинг (независимая оценка ввода инженерных систем в эксплуатацию)
- Теплофизические обследования
- Акустические обследования
- Оценка биоразнообразия территории
- Гидрологические и геологические исследования территории

NHOD

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

ИНТЕГРИРОВАННЫЙ ПОДХОД К ESG-КОНСАЛТИНГУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

От анализа и стратегического планирования
к выстраиванию рабочих систем управления
и подтверждению зрелости решений:

Мы сопровождаем компании на всех этапах формирования и развития ESG-повестки, опираясь на признанные международные стандарты, отраслевую практику и конкретные цели бизнеса. Наш подход направлен на создание устойчивой, адаптивной и прозрачной системы управления, встроенной в корпоративную стратегию и операционные процессы.





ЗЕЛЕНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ «ПОД КЛЮЧ»



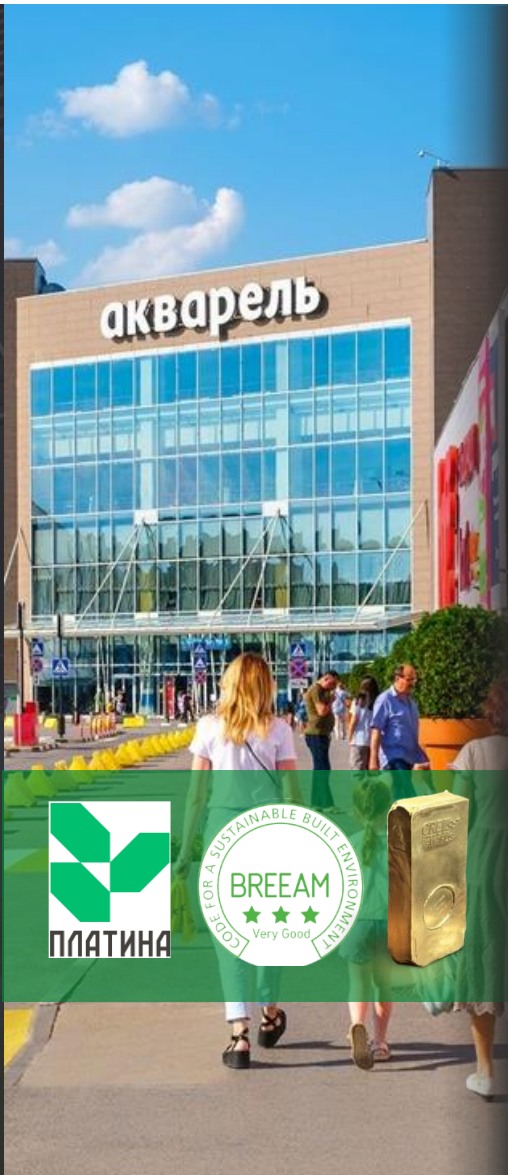
КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА:

- Интеграция устойчивых решений в архитектурную, инженерную и эксплуатационную модель
- Подтверждение соответствия объекта высоким требованиям к экологичности, энергоэффективности и качеству внутренней среды
- Повышение рыночной и инвестиционной привлекательности объектов
- Возможность привлечения льготного финансирования, включая выпуск зелёных облигаций и специализированные кредитные инструменты — как в России, так и за рубежом

Независимая оценка соответствия зданий требованиям экологической, энергетической и эксплуатационной устойчивости. Рейтинговые системы, такие как LEED, BREEAM, WELL и другие позволяют формализовать устойчивые проектные решения и обеспечить прозрачность их оценки для внешних заинтересованных сторон.



ННООД ЗЕЛЕНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ – КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ



ННООД ЗЕЛЕНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ – КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ



NHOD

МАТЕМАТИЧЕСКОЕ И ЦИФРОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

ЗАЧЕМ ЭТО ЗАКАЗЧИКУ?

- Обоснование проектных решений на основе достоверных цифровых данных
- Оптимизация энергетических, инженерных и архитектурных параметров
- Повышение комфорта, безопасности и устойчивости зданий
- Снижение затрат на этапе эксплуатации
- Поддержка зелёной сертификации и ESG-отчётности

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДДЕРЖКИ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Nhood помогает своим клиентам принимать обоснованные и устойчивые решения, интегрируя цифровое и математическое моделирование на различных стадиях жизненного цикла зданий и территорий.



ВЕМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ

цифровое моделирование энергопотребления здания для прогнозирования затрат на энергоресурсы, а также планирования оптимизации OPEX и углеродного следа



Акустическое моделирование



CFD

Вычислительная гидрогазодинамика для оценки тепловых потоков и эффективности вентиляции, анализа ветрового режима застройки



LCA – анализ жизненного цикла

комплексный анализ углеродного следа здания на всех этапах его жизненного цикла: от производства материалов до демонтажа здания

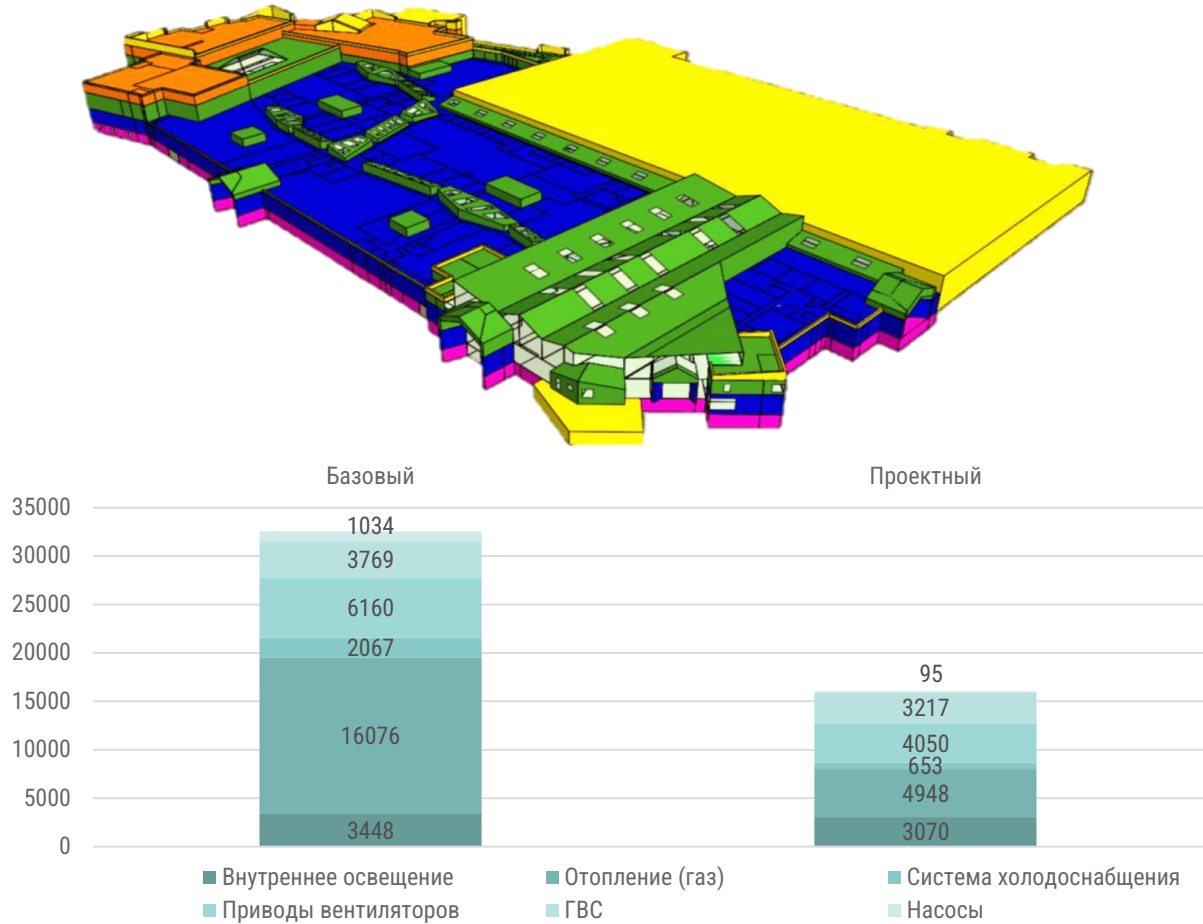
Моделирование освещенности и инсоляции



ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ (ВЕМ) – инструмент компьютерного моделирования, позволяющий выполнить расчеты нагрузок и потребления энергоресурсов в течение года эксплуатации объекта, а также оценить расходы на этапе строительства и эксплуатации здания.

При этом учитываются:

- Архитектура здания;
- Месторасположение и ориентация по сторонам света;
- Затенение окружающей застройкой;
- Характеристики ограждающих конструкций;
- Режим работы и распределение энергетических нагрузок по потребителям;
- Типы, параметры и особенности работы инженерных систем, включая автоматизацию;
- Моделирование систем энергоснабжения здания, включая централизованные источники;
- Эффективность применения альтернативны и возобновляемых источников энергии.



КЕЙС ТРЦ «АКВАРЕЛЬ» ПУШКИНО

Энергопотребление ТРЦ «Акварель» оптимизировано на 47% на стадии РД, что обеспечило сокращение ОРЕХ с 92 до 48,8 млн. руб./год.



ЭНЕРГОМОДЕЛИРОВАНИЕ – МАСШТАБИРУЕМЫЙ ИНСТРУМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК (Operational Digital Twin)

Интегрированная с системой автоматизации (BMS/IoT) модель, синхронизированная с фактическими климатическими и операционными данными. Используется в процессе эксплуатации для анализа, оптимизации и прогноза поведения здания в реальных условиях.

ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЕКТА НА ОСНОВЕ ЭНЕРГОМОДЕЛИ (Performance-driven BEM)

Модель используется итеративно при разработке архитектурных и инженерных решений. Позволяет сравнивать различные объемно-планировочные и композиционные решения, инженерное оборудование и сценарии эксплуатации, подбирать оптимальные материалы.

МОДЕЛЬ ДЛЯ ПРОХОЖДЕНИЯ СЕРТИФИКАЦИИ (Baseline BEM)

Модель создается для прохождения «зеленой» сертификации (LEED, BREEAM, КЛЕВЕР и пр.).

Используются стандартные профили нагрузки и усреднённые допущения.

Модель влияет на реальные инженерные решения и уменьшает «стоимость ошибок»

Выгода для заказчика:

- Снижение будущих эксплуатационных расходов (OPEX)
- Сокращение углеродного следа здания (CO₂)
- Обоснованная окупаемость энергоэффективных решений
- Повышение комфорта и надежности систем

Выгода для заказчика:

- Устойчивое снижение энергопотребления за счёт постоянной оптимизации
- Быстрая диагностика отклонений и сценарный анализ управления
- Цифровое тестирование сценариев модернизации (ретрофита)
- Оценка эффективности инвестиций до начала ретрофита



МЫ ПОМОГАЕМ СОЗДАТЬ НЕ ТОЛЬКО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ, НО ТАКЖЕ КОМФОРТНЫЕ И ЗДОРОВЫЕ ЗДАНИЯ

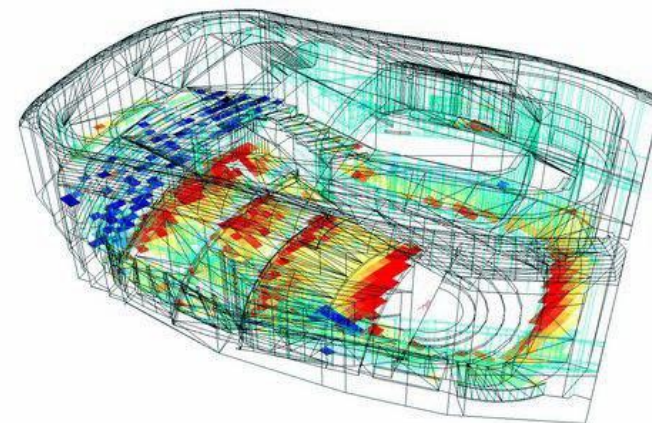
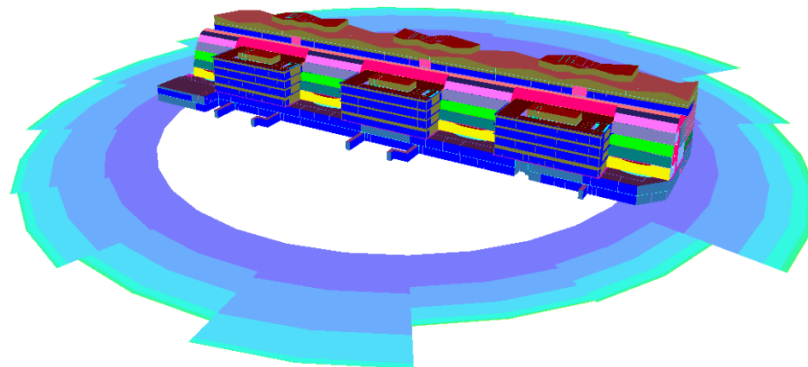
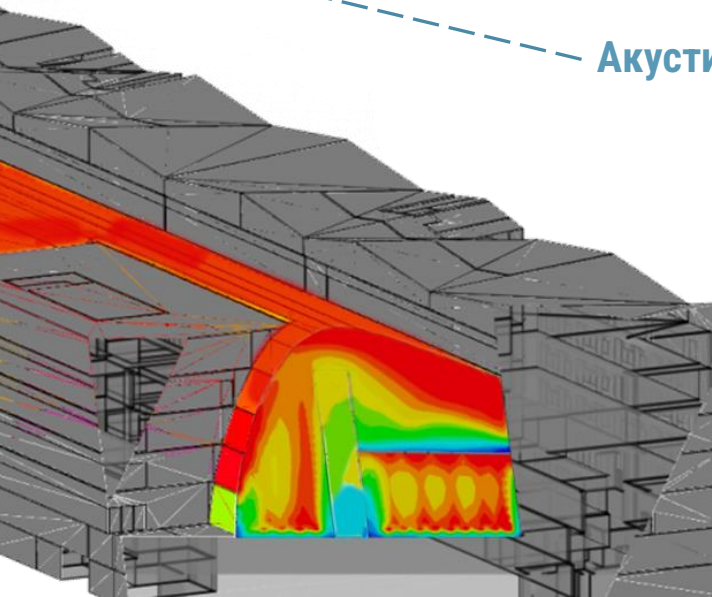
КОМФОРТНАЯ СРЕДА



CFD позволяет смоделировать распределение воздуха, направление его циркуляции, скорости распределения и температуру в любой точке помещения; спрогнозировать распространение запахов и загрязняющих веществ, а также ветровых потоков в городской застройке

Моделирование освещенности, анализ слепящих эффектов и интеграция с системами управления здания для повышения визуального комфорта и снижения энергопотребления

Акустическое моделирование — оценка времени реверберации (RT60) и звуковой разборчивости, уровня проникающего и ударного шума с последующей оптимизацией акустических характеристик среды.



The background of the entire image is a photograph of a complex industrial facility, likely a refinery or chemical plant. It features a dense network of large, shiny, metallic pipes that curve and intersect in various directions. The lighting is somewhat dim, with highlights reflecting off the polished surfaces of the pipes, creating a sense of depth and complexity. The overall color palette is dominated by the metallic greys and silvers of the pipes, with some darker shadows and lighter highlights.

NHOD

ИНЖЕНЕРНЫЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ
ОБСЛЕДОВАНИЯ



Комплексная диагностика зданий и территорий для обоснования проектных, эксплуатационных и инвестиционных решений

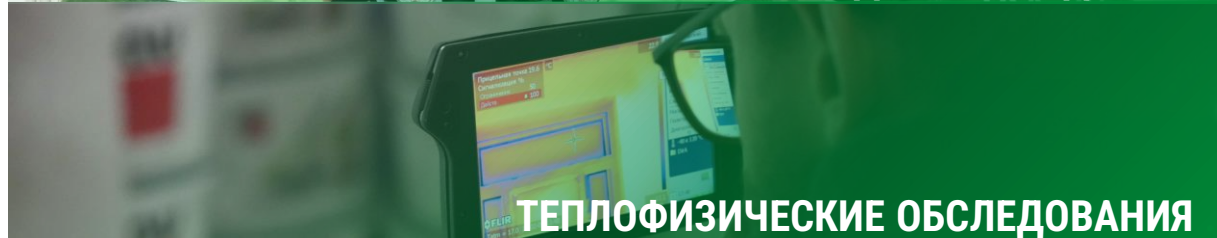
Nhood предоставляет широкий спектр инженерных и экологических обследований, обеспечивая объективную, технически обоснованную информацию о состоянии строительных конструкций, инженерных систем и экологических характеристик территории.

Наш подход основан на глубоком анализе технического состояния объектов и оценки их влияния на окружающую среду. Мы используем современные методы инструментального контроля, моделирования и мониторинга, чтобы обеспечить надежность, энергоэффективность и экологическую устойчивость объектов на всех этапах жизненного цикла.

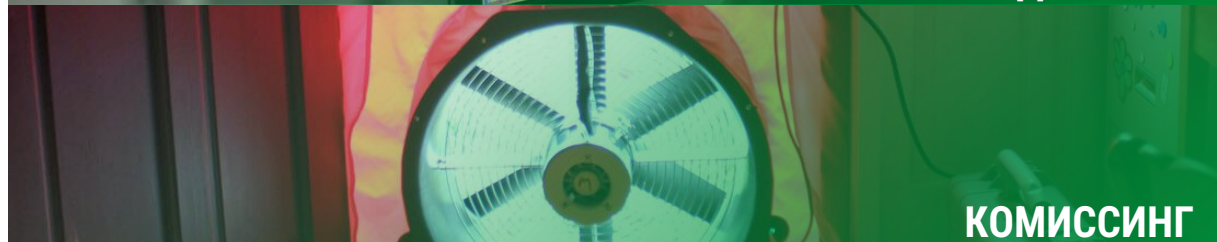
Результаты наших обследований – инструменты заказчика для эффективного управления техническими и экологическими рисками, оптимизации эксплуатационных затрат, подтверждения соответствия нормативным требованиям и повышения инвестиционной привлекательности объекта.



ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ



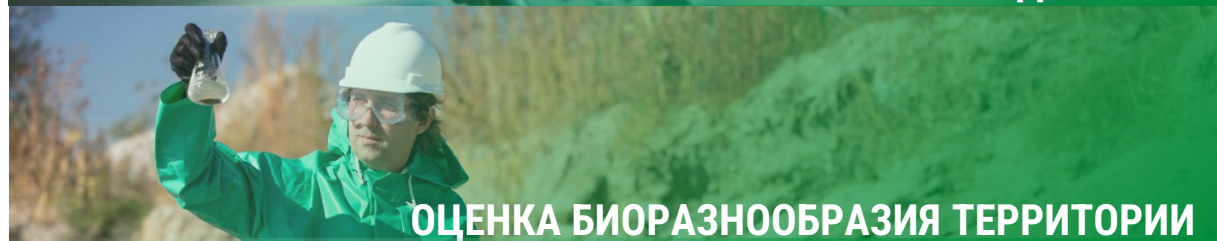
ТЕПЛОФИЗИЧЕСКИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ



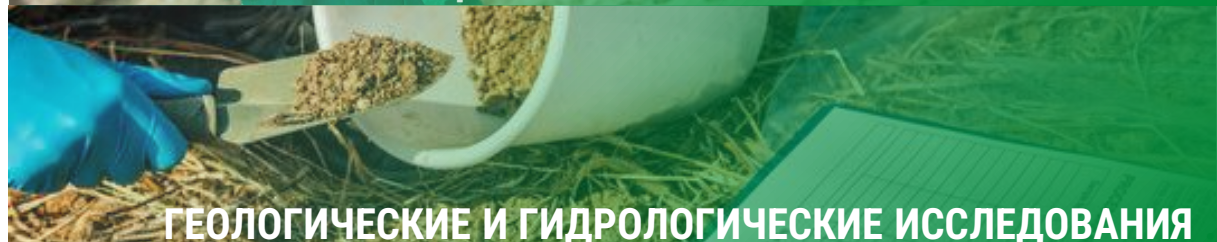
КОМИССИНГ



АКУСТИЧЕСКИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ



ОЦЕНКА БИОРАЗНООБРАЗИЯ ТЕРРИТОРИИ



ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ЭТАПЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЛУЧШИМИ ПРАКТИКАМИ ANSRAE

1 Консолидация исходных данных

2 Математический анализ данных

3 Стратегия проведения аудита

4 Интервью с командой объекта

5 Визуальное и инструментальное обследование

6 Отчет с планом энергосберегающих мероприятий, корректировка системы энергоменеджмента

-12,84% ₽
сокращение OPEX
на закупку энергоресурсов*

-11,46% ГДж
сокращение годового
энергопотребления *

* среднее значение
для обследованных объектов

-12,11% eCO₂
сокращение выбросов ПГ*



-  Член в BRE Global
-  Член Технического комитета по стандартизации ТК 366
-  Член Российского совета по экологическому строительству (RuGBC)
-  Член Ассоциации рынка коммерческой недвижимости (АРКН)
-  В штате — аккредитованные специалисты: BREEAM AP, LEED AP, WELL AP
-  В штате — разработчики национальных стандартов серии ГОСТ Р
-  Персонал сертифицирован по 2-му уровню квалификации в области неразрушающего контроля в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9712–2023
-  Экспертиза в области управления парниковыми газами
-  Допуск СРО на проведение энергетических обследований
-  Допуск СРО на осуществление строительной деятельности
-  Аккредитованная электролаборатория до 1000 В

НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ СОТРУДНИКОВ

- Качественная оценка среды жизнедеятельности гражданских зданий после заселения / В. И. Теличенко, М. Ю. Слесарев, А. А. Бенуж, Н. С. Рудь // Промышленное и гражданское строительство. – 2022. – № 9. – С. 20-25. – DOI 10.33622/0869-7019.2022.09.20-25.
- Оценка эффективности дополнительной звукоизоляции (приставных оболочек) основных конструкций стен и перегородок / А. И. Герасимов, М. Д. Васильев, Н. С. Рудь // Noise Theory and Practice. – 2020. – Т. 6, № 4(22). – С. 33-41.
- Комплексный подход в создании акустически комфортных общественных пространств на территориях, ограниченных транспортной инфраструктурой / В. И. Теличенко, Н. С. Рудь, М. Д. Васильев, Т. Ю. Демченко // Известия высших учебных заведений. Строительство. – 2022. – № 7(763). – С. 79-91. – DOI 10.32683/0536-1052-2022-763-7-79-91.
- Параметры проектирования комфортной среды жизнедеятельности в нормативной документации / В. И. Теличенко, А. А. Бенуж, Н. С. Рудь, О. У. Йейе // Промышленное и гражданское строительство. – 2020. – № 5. – С. 51-56. – DOI 10.33622/0869-7019.2020.05.51-56.
- Indoor Air Quality Requirements For Civil Buildings in Russian Regulations in Comparison With International Green Standards / V. I. Telichenko, A. A. Benuzh, N. S. Rud // International Journal for Computational Civil and Structural Engineering. – 2021. – Vol. 17, No. 1. – P. 98-107. – DOI 10.22337/2587-9618-2021-17-1-98-107.
- Генотоксическая оценка состояния атмосферного воздуха и водной среды Санкт-Петербурга/ Кузнецов А.В., Трунова П.В., Барабанова Л.В. // Экологические проблемы. Взгляд в будущее. Сборник трудов VI международной научно-практической конференции. - Ростов-на-Дону, 2010.
- Роль кремния в адаптации растений к дефициту железа / Н. Битюцкий, К. Якконен, А. Кузнецов // Овощеводство и тепличное хозяйство. - 2012. - № 4. - С. 35-36. : ил.
- «Экологическая оценка качества атмосферного воздуха Санкт-Петербурга методом микроядерного тестирования» / Кузнецов А. В. // Материалы IV региональной экологической конференции. - СПб.: ВВМ, 2009. 243 с.
- Эколого-генетический мониторинг воздушной и водной среды Санкт-Петербурга / Кузнецов А.В., Трунова П.В., Барабанова Л.В. // Сборник тезисов XIII международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых «Экология. Человек. Общество». - Киев, 2010

ЦЕННОСТИ И ПРИНЦИПЫ

НАША ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА

трансформация объектов таким образом, чтобы они становились комфортными местами для работы, отдыха, развлечений и хобби, при этом минимизируя негативное воздействие на окружающую среду.

Следуя нашим принципам тройного позитивного воздействия, каждый объект гармонично вписывается в городскую среду, дополняя и развивая существующую инфраструктуру.



ЛЮДИ

Позитивное воздействие на социальную среду через постоянный диалог с местными сообществами, направленный на реализацию их потребностей и нужд.



ПЛАНЕТА

Позитивное воздействие на окружающую среду с помощью снижения климатических рисков, работы с источниками возобновляемой энергии и заботы о биоразнообразии.



ПРИБЫЛЬ

Позитивное воздействие на экономическую и финансовую среду через поощрение предпринимательства и поддержку бизнеса.



Никита
Рудь

WELL AP, BREEAM AG

☎ +7 965 346 01 46

✉ nrud@nhood.com



Андрей
Кузнецов

LEED AP

☎ +7 965 124 82 88

✉ esg@nhood.com