

Энергосбережение в многоквартирных домах

газета "Известия Удмуртской Республики", 03 августа 2011

Считаем и экономим

Мы живем слишком расточительно. Энергоёмкость экономики России в два – три раза выше, чем в развитых европейских странах. Причиной тому - суровые климатические условия, большая протяженность транспортных перевозок между регионами. А жилищно-коммунальный комплекс является одним из крупнейших потребителей топлива и энергии в стране, на его долю приходится около 30 % всего энергопотребления. Вместе с тем ЖКХ многих регионов Российской Федерации имеет значительные резервы экономии (до 30%) электрической и тепловой энергии, а также воды. В 2009 году был принят федеральный закон об энергосбережении. Отрасль ЖКХ в нем отдельной строкой не указана, но практически все сферы энергосбережения, обозначенные здесь, имеют непосредственное отношение к коммунальному хозяйству, которое составляет треть национального имущества.

Где мы теряем

До 75% общего потребления энергии в жилищном секторе приходится на горячую воду и отопление. А большинство многоквартирных домов не отвечают современным требованиям энерго-сбережения, так как построены они с учетом старых строительных норм. С чего же необходимо начинать энергосбережение? Оно должно начинаться с установки общедомовых приборов учета расхода тепловой и электрической энергии, холодной и горячей воды и квартирных приборов учета холодной и горячей воды. Нормативы потребления энергоресурсов и воды, по которым производится оплата, как правило, выше фактических. Получая информацию о потреблении энергии и воды, переведя её в рубли, каждый найдет способы снижения своих затрат. Если оплачивать фактически потреблённые ресурсы, можно сэкономить до 40% платы за их потребление.

Но иногда после установки узла жильцы дома начинают платить больше. Почему это происходит? Скорее всего, это вызвано ветхостью жилья. Возможно, в таком доме живёт больше людей, чем предусмотрено нормативами. А иногда платить приходится больше из-за несанкционированных изменений схемы теплоснабжения или из-за нецелевого использования помещений.

Что нужно учесть

Энергосбережение в многоквартирном доме начинается с энергетического обследования. Оно позволяет узнать точные данные об объеме расходуемых ресурсов, определить потенциал энергосбережения и увеличения энергоэффективности. Получив такую информацию, можно разработать меры по энергосбережению. Эти сведения заносятся в энергетический паспорт дома.

После получения объективных данных и выявления проблемных мест можно приступать к реализации энергосберегающих мероприятий. В таблице

приведен примерный перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению, которые могут быть выполнены, в том числе, в рамках капитального ремонта. В связи с тем, что все дома имеют различные технические характеристики, срок окупаемости для каждого дома рекомендуется рассчитывать индивидуально.

Таблица Примерный перечень мероприятий по энергосбережению

Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Срок окупаемости
Система отопления и горячего водоснабжения		
Промывка трубопроводов и стояков системы отопления.	• Рациональное использование тепловой энергии;	0,5
		1,5
Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов подвальных помещениях	• Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	2,5
Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления		
Установка термостатических вентилей на радиаторах	• Повышение температурного комфорта в помещениях;	3
	• Поддержание температурного режима в помещениях (устранение переторов);	
	• Экономия тепловой энергии в системе отопления	
Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	• Автоматическое регулирование параметров в системе отопления;	4
	• Рациональное	

		<ul style="list-style-type: none"> использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления 	
Замена трубопроводов и арматуры системы отопления	<ul style="list-style-type: none"> Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; Снижение утечек воды; Снижение числа аварий; 		7
Система электроснабжения			
Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы с датчиками присутствия	<ul style="list-style-type: none"> Экономия электроэнергии; Улучшение качества освещения 		1
Замена электродвигателей лифтов на более энергоэффективные	<ul style="list-style-type: none"> Экономия электроэнергии 		5
Дверные и оконные конструкции			
Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	<ul style="list-style-type: none"> Снижение утечек тепла через двери подъездов; Рациональное использование тепловой энергии; 		1
Установка дверей и заслонок в проемах подвальных и чердачных помещениях			5
Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей			6
Замена оконных блоков	<ul style="list-style-type: none"> Усиление безопасности жителей; Увеличение срока службы. 		6
Стеновые конструкции			
Заделка межпанельных и компенсационных швов	1. Уменьшение сквозняков, протечек,		7

	промерзания, продувания, образования грибков; 2. Рациональное использование тепловой энергии; 3. Увеличение срока службы стеновых конструкций	
Утепление потолка подвала, пола чердака, кровли и наружных стен.	1. Уменьшение охлаждения или промерзания потолка технического подвала; 2. Уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 3. Уменьшение промерзания стен; 4. Рациональное использование тепловой энергии; 5. Увеличение срока службы строительных конструкций	12
Гидрофобизация стен	1. Уменьшение намокания и промерзания стен; 2. Рациональное использование	15

	тепловой энергии;	
3.	Увеличение срока службы стеновых конструкций	

У себя в квартире

Экономить энергию можно и у себя в квартире. Что нужно для этого сделать? Вот примерный перечень таких мероприятий:

- ремонт унитазов или замена на экономичные модели (два режима слива);
- ремонт смесителей и душевых головок или замена на экономичные модели;
- замена ламп накаливания на энергоэффективные лампы;
- установка теплоотражающих пленок на окна;
- заделка и уплотнение оконных блоков;
- замена оконных и балконных блоков;
- остекление балконов и лоджий;
- покупка бытовой техники с высоким классом энергоэффективности.

Но какого-то одного волшебного средства, позволяющего резко повысить энергоэффективность и комфорт многоквартирного дома, не существует. Здесь действуют два основных принципа: "всего понемногу" и целесообразность, связанная с окупаемостью. Вполне реально на 40% снизить издержки на энергообеспечение всего здания и соответствующие затраты всех жильцов дома. Если дому стоять еще не один десяток лет, такая работа, безусловно, имеет смысл. Затраты с лихвой окупятся, да и комфорт многого стоит. Если дом находится в предаварийном состоянии и жить ему осталось лет десять, то лучше обойтись малыми затратами на поддержание комфорта и обеспечение учета энергоресурсов.