

НЕВЫГОДНАЯ ЭКОНОМИЯ

РОССИЙСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ ОЗАБОЧЕНЫ ТЕМ, ЧТОБЫ СТРОИТЬ ЗДАНИЯ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТ НЕБОЛЬШИХ ЭНЕРГОЗАТРАТ. ПОТОМУ ЧТО СТРОИТЬ ТАК ДОРОГО И НЕЭФФЕКТИВНО. ОДНАКО ТЕМ, КТО ХОЧЕТ, ЧТОБЫ ПОСТРОЕННЫЕ КОМПАНИЕЙ ОБЪЕКТЫ БЫЛИ КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫ И ДЕСЯТЬ ЛЕТ СПУСТЯ, НЕ СТОИТ ИГНОРИРОВАТЬ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ УЖЕ СЕГОДНЯ.

АННА НИКОЛЬСКАЯ

ПОЧЕМУ НЕ ЭКОНОМИМ? Энергосберегающие технологии высокочрезвычайно затратны во всем мире. Срок их окупаемости доходит до 10–15 лет, что малопривлекательно для инвесторов. «Но государство прибегает к мерам, стимулирующим использование энергосберегающих технологий. Один из наиболее часто применяемых в США приемов — снижение арендной ставки на землю», — объяснил Лоуренс Полак, заместитель генерального директора компании Colliers International.

После принятия в 1997 году Киотского протокола, когда страны (в том числе и Россия) договорились о снижении потребления энергии из невозобновляемых источников, уменьшении парникового эффекта и т. д., экологичному строительству стало уделяться много внимания. Например, для членов ЕС обязательно выполнение директивы совета Европейского союза по энергетическим характеристикам зданий 2002/91/ЕС. В целом ряде европейских стран были разработаны специальные целевые государственные программы по приведению всех объектов регулярной застройки к условно-пассивному уровню потребления энергии.

Например, в 2008 году Финляндия начала выполнять требования ЕС по теплоизоляции зданий. «С 2010 года мы полностью перейдем на работу по стандартам Евросоюза», — рассказал представитель мэрии Хельсинки Юхани Нортамаа. «С 2010 года по закону в Финляндии будут строить только энергоэффективные (сберегающие энергию) дома, а с 2012-го — уже только пассивные — это сооружения, потребляющие мало энергии, около 10% от удельной энергии на единицу объема, потребляемой большинством современных зданий», — добавил старший исследователь по материалам и строительству Технического исследовательского центра Финляндии Юри Нейминен. В идеале пассивный дом должен быть независимой энергосистемой, вообще не требующей расходов на поддержание комфортной температуры. Отопление пассивного дома должно происходить благодаря теплу, выделяемому живущими в нем людьми, бытовыми приборами и альтернативными источниками энергии. Горячее водоснабжение осуществляется за счет установок возобновляемой энергии, например тепловых насосов или солнечных коллекторов.

В Финляндии средства на реконструкцию старых домов под новые стандарты выделяет государство. Обычно ее стоимость составляет €250–450 за 1 кв. м (сюда входит модернизация систем теплоснабжения и вентиляции). Такая реконструкция обходится в €250 за 1 кв. м, если же речь идет об утеплении фасадов, окон и пр., то стоимость возрастает до €1,5 тыс. за 1 кв. м. Если стоимость реконструкции превысит €2 тыс. за 1 кв. м, то принимается решение о сносе здания.

В России не только нет законодательной базы в сфере энергосбережения, но и власти никак не стимулируют тех, кто хотел бы строить здания с применением энергосберегающих технологий: налоговых льгот для них нет. Федеральный закон «О техническом регулировании» не может заставить застройщиков быть экономнее, так как внедрение энергоэффективных и энергосберегающих технологий — дело добровольное. По словам исполнительного директора Центра по эффективному использованию энергии Игоря Башмакова, скоро все может стать еще хуже, так как с 2010 года нормы по

НА ТРУБЕ

Летом 2008 года Россия стала третьей после Германии и Голландии страной, сертифицировавшей новую технологию внутренней проводки газа, полностью исключаящую его утечки, которые могут привести к взрывам. Компания TECE получила разрешение Ростро на применение металлополимерных труб TECEflex. «В Германии полимерные трубы используются уже давно,

они хорошо зарекомендовали себя в водопроводных и отопительных сетях», — рассказывает Томас Фелингс, генеральный директор TECE GmbH, — и только в газовой отрасли продолжали господствовать медь и сталь. Мы хотели полностью вытеснить их со строительных площадок. Это очевидный этап развития, ведь в магистральных газопроводах давно и успешно применяют РЕ-трубы». Несмотря на то что продукт не-

дешевый, необходимый экономический эффект достигается за счет быстрого монтажа, минимальных затрат на транспортировку и хранение (в сравнении со сталью) и полного отсутствия затрат на обслуживание желтых газопроводов в течение всего срока их службы (более 50 лет). Качественное повышение безопасности ВДГО достигается за счет минимизации влияния человеческого фактора при мон-

таже — это ключевая особенность трубопроводов TECEflex. К этому можно прибавить полное отсутствие коррозии и обусловленных ею утечек.



ГОСТИНИЦА В СОЧИ, ПОСТРОЕННАЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИМ ТЕХНОЛОГИЯМ КОМПАНИИ НОПКА. — ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ПРАВИЛ. ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РОССИИ ПОКА ДОРОГИ И НЕПОПУЛЯРНЫ

стандартам теплозащиты перестанут быть обязательными. Он считает, что недобросовестные застройщики могут этим воспользоваться и начать экономить на теплоизоляции.

Игорь Абуев, главный инженер ОАО «Инсолар», занимающегося созданием энергосберегающих инженерных систем тепло- и холодоснабжения зданий, отмечает, что застройщиков пугает необходимость увеличения капитальных инвестиций. Но когда-нибудь девелоперам придется сделать выбор в пользу строительства зданий, требующих меньших энергозатрат. Энергия будет дорожать, расходы на нее — увеличиваться, и когда у арендатора появится возможность выбрать между офисом, в котором расходы на электричество минимальны, и обычным, то у девелоперов, не думающих об этом сегодня, останется меньше конкурентных преимуществ. Впрочем, девелоперы принимают в расчет соображения экономии посредством снижения энергозатрат, если собираются после окончания строительства эксплуатировать здание сами.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ В ДЕТАЛЯХ

Два основных пути энергосбережения — это постепенный отказ от ТЭЦ и переход к использованию возобновляемых и экологичных источников энергии (ветра, солнца, воды и земли), а также применение в строительстве энергосберегающих материалов и технологий, что позволяет снизить энергопотери зданий. Совмещение этих способов ведет к появлению так называемых пассивных зданий.

Установка солнечных батарей — один из самых доступных и популярных способов экономить энергию. Безусловно, наиболее эффективно их применение в регионах с боль-

шим числом солнечных дней. Но возможно оно и в северных широтах. Во всяком случае, в финском городе Отаниеми еще в 1973–1979 годах построили комплекс Eсоno-House, где помимо планировочных решений, учитывающих местные условия и местоположение, применяется особая система вентиляции. Воздух нагревается за счет солнечных лучей, а тепло аккумулируется в специальных стеклопакетах и жалюзи.

Второй шаг к энергосбережению — использование в строительстве материалов, не позволяющих теплу уходить из здания. На Западе это индустрия, на которую работают научно-исследовательские институты, финансируемые из бюджета; исследования заказывают и коммерческие компании, специализирующиеся на производстве материалов для теплоизоляции. Одной из задач при реконструкции зданий, например, является создание наиболее тонких утеплителей, позволяющих снижать потери площадей. По словам заместителя исполнительного директора концерна SPU Янне Йормалайнена, в конструкциях SPU-слои утеплитель значительно тоньше: изоляционный слой из полиуретана составляет 24 см, а минеральной ваты — 40 см. Правда, использование минеральной ваты почти в три раза дешевле, чем SPU.

В России подобные материалы тоже производят, однако особой популярностью они не пользуются. «У нас в России еще есть серьезные противники, они говорят: зачем нужен та-

кой слой утеплителя, пока такие дешевые энергоносители?», — говорит Юрий Савкин, заместитель генерального директора по маркетингу ЗАО «Мосстрой-31», занимающегося производством утеплителя пенополистирол. По словам академика Александра Кудрявцева, в Российской академии архитектуры и строительных наук были разработаны бетоны, которые позволяют экономить 50% электроэнергии. «Мы попытались построить такой энергосберегающий дом в Орле, согласовали во всех инстанциях, кроме энергетиков, потому что они посчитали, что будут продавать меньше энергии, а им это невыгодно», — объяснил господин Кудрявцев.

Цели энергосбережения могут служить и окна. Как рассказал Георгий Сидельников, руководитель отдела продаж московского представительства компании «Росса Ракенне СПб» (Нопка), в своих зданиях компания использует оконные системы очень высокого уровня — двойные деревянные рамы с применением современных сберегающих теплопакетов с инертным газом, имеющих селективное покрытие. «Такой пакет пропускает солнечные лучи, но не выпускает тепло обратно, и оно удерживается внутри дома. Холодный сезон в России очень длинный, сохранить тепло — важная задача. Поэтому мы используем тройное остекление со стеклопакетами, которые обладают выдающимися теплоизоляционными качествами», — объясняет господин Сидельников.

Для того чтобы построи здание, не нуждающееся в большом количестве энергии, нужно использовать сразу все имеющиеся возможности. «Недостаточно просто положить на крышу утеплитель. Нужно обеспечить хорошую пароизоляцию, воздухообмен и общую изоляцию. Утеплитель хорошо работает, когда он сухой. Мы применяем пароизоляционные мембраны и пленки, для того чтобы воспрепятствовать потере домом пара, с одной стороны, а с другой — обеспечить проветривание подкровельного пространства», — добавил господин Сидельников. По его словам, паро- и влагопроницаемые мембраны, применяемые Нопка, в отличие от полиэтиленовых пленок, можно сравнить с обувью из гортекса: в одну сторону пропускает, в другую — нет.

А вот два других вида энергосбережения, которые популярны в США, — использование дождевой воды для хозяйственных нужд, а кровли зданий как площадки для озеленения — вряд ли могут применяться в России. «Для России, где тарифы на воду остаются одними из самых низких в мире, использование дождевой воды в хозяйственных целях неактуально. Такое техническое решение для российских девелоперов станет скорее источником дополнительных затрат, нежели источником экономии», — полагает Александр Головачев, технический директор компании Colliers International FM.

Что же касается озеленения кровли зданий, то в нашей стране, особенно в средней полосе и севернее, это малоэффективно, поскольку требует больших денежных затрат. ■

**Компания-собственник
ПРЕДЛАГАЕТ НА ПРОДАЖУ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
в г. Серпухове Московской области (80 км от МКАД),
состоящий из капитальных строений
свободного назначения общей площадью 9,5 тыс. кв. м,
расположенных на территории 2 га твердого покрытия**

Коммуникации: электроэнергия 1МВт, водоснабжение, канализация — городские, централизованные, газ среднего давления, железнодорожные пути в стадии строительства.
Имущественный комплекс состоит из **производственно-административного корпуса площадью 1427 кв. м; примыкания к цеху — 398 кв. м; производственного корпуса — 7555 кв. м** (4 мостовых крана по 10 т и 16 т, высота потолка 13,1 м, полы бетон — 300 т/кв. м).



Имущество и земля в собственности, продавец в единственном числе

Контактное лицо: Ольга 8 (926) 451-21-03

Реклама

КОНКУРЕНТЫ