



НІМЕЦЬКО-УКРАЇНСЬКІ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ БУДИНКИ

І ПРО ЩО?

Проект, який стартував у жовтні 2015 року за сприяння Федерального міністерства економіки та енергетики Німеччини (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, BMWi), ставить за мету ідентифікацію і реалізацію серії модельних проектів, що стосуються комплексної енергозберігаючої санації будинків.

? ХТО БУДЕ РОБИТИ?

Німецьке енергетичне Агетство (dena) є координатором проекту «Німецько-українські енергоефективні будинки» і реалізує його спільно з партнерами: Ініціативою «Житлове господарство у Східній Європі» (IWO e.V., Берлін) і Центром компетенції з великих житлових масивів (Берлін).

Dena вже багато років застосовує в Німеччині та інших країнах стратегію реалізації модельних проектів (див. рис. 1).

На основі модельних проектів будуть отримані достовірні дані, наскільки типові житлові будинки потребують санації, наскільки великі витрати на здійснення комплексної енергозберігаючої санації,

скільки енергії можна буде заощадити при реалізації таких заходів. Також вони допоможуть виявити, які конкретні перешкоди й труднощі (технічні, організаційні, фінансові, соціальні) постають на шляху до успішного здійснення комплексної санації.

На основі модельних проектів будуть отримані достовірні дані, наскільки типові житлові будинки потребують санації

Проведення модельних проектів дозволить почати розробляти цільову програму з комплексної енергозберігаючої санації будівель, спираючись на практичний досвід. Дуже важливим є досвід зі складання оптимальної схеми фінансування і відповіді на запитання, яке фінансове навантаження на власника є власне прийнятливим.

Комплексна енергозберігаюча санація (див. табл.) приводить до забезпечення збереження будівель, підвищення ринкової вартості житла, комфорту й безпеки проживання, а також до значного скорочення енергоспоживання та відповідно до зниження грошових витрат на енергію.

ДОСВІД

Таблиця 1. Заходи, пов'язані з комплексною енергозберігаючою санацією (джерело: dena)

Енергозберігаючі заходи	Інші заходи комплексної санації
Оболонка будівлі <ul style="list-style-type: none"> • Заміна вікон • Теплоізоляція покрівлі або перекриття верхнього поверху • Теплоізоляція фасаду • Теплоізоляція перекриття підвалу • Ущільнення дверей під'їздів 	<ul style="list-style-type: none"> • Гідроізоляція покрівлі і забезпечення її повітрянепроникності • Заходи із забезпечення конструктивної надійності будівлі або її елементів • Зовнішній вигляд балконів • Ремонт під'їздів • Заміна санітарного обладнання • Заміна плитки у ванній і на кухні • Заміна дверей в квартирі • Заміна електрики
Технічне обладнання <ul style="list-style-type: none"> • Оновлення опалювального обладнання, наприклад ІТП, трубопроводів, системи гарячого водопостачання, облік і регулювання витрат тепла • Впровадження відновлюваної енергетики • Оновлення вентиляції 	

✓ЩО ВЖЕ ЗРОБЛЕНО В ПРОЕКТІ?

Березень — квітень 2016 року. У рамках двоступеневого конкурсу з реалізації комплексної санації житлових будинків на першому етапі «Вияв зацікавленості» взяли участь понад 1 000 житлових будинків (близько 100 000 квартир). На другому етапі, що характеризується додатковим запитом на більшу кількість даних по будинку, виявили готовність до енергозберігаючої модернізації 500 заявників.

З 500 заявок було відібрано 20 житлових будинків, які будуть модельними об'єктами для комплексної енергозберігаючої санації (див. рис. 2).

Відбір проходив з урахуванням таких критеріїв:

- різні регіони України

- різні форми управління в будинку
- технічна характеристика (тип, поверховість, рік забудови...)
- розташування (дві кліматичні зони)
- мотивація власників
- підтримка на місці (міською владою, громадськими організаціями, бізнесом...).

Червень 2016 року. Партнери проекту провели семінари з представниками будинків, місцевою владою та експертами, на яких були представлені основні етапи проекту і його можливості.

Німецькі експерти в тісній співпраці з українськими експертами супроводжують власників житлових будинків через всі етапи проекту. Супровід

Рисунок 1. Стратегія реалізації модельних проектів (джерело: dena)



Рисунок 2. Мапа розташування 20-и модельних об'єктів в Україні (джерело: dena)



необхідний для кращої передачі німецького досвіду і ноу-хау.

Власники квартир багатоквартирного будинку несуть відповідальність за утримання своєї власності і мають брати активну участь у модернізації будинку, у тому числі у фінансуванні.

В Україні не існує державних програм з проведення комплексної енергозберігаючої санації будівель

На даний момент фінансування великих санаційних заходів у багатоквартирних будинках, можливо, буде здійснено тільки у виняткових випадках силами самих лише власників. Повне рефінансування тільки за рахунок отриманого енергозбереження також не може бути гарантоване. В Україні не існує державних програм з проведення комплексної енергозберігаючої санації будівель. Однак уже працюють програми, що частково субсидують модернізацію будинків. Для

кожного з модельних проектів буде знайдена оптимальна схема фінансування, яка може складатися з комбінації різних програм і пропозицій. Німецькі партнери проекту нададуть підтримку при пошуку джерел фінансування.

Звичайно, мешканці та власники квартир перебувають у центрі уваги проекту. У підсумку — рішення про реалізацію і фінансування санації житлових будинків приймають саме вони. Тому для успішної реалізації проекту значну роль відіграє робота з мешканцями. З цією метою будуть розроблені концепції санації та індивідуальні графіки робіт для кожного окремого будинку з конкретними заходами й можливостями їх фінансування. У проекті для правлінь і активу будинків заплановані семінари й зустрічі, метою яких є підвищення кваліфікації керуючих у сфері проведення енергоефективних заходів у будинку, роботи з мешканцями, удосконалення методів управління.

Серпень — вересень 2016 року. Німецьким енергетичним агентством була розроблена тендерна документація для фахівців зі збору даних з модельних



Керуючий львівським ОСББ «Сіховчани» пан Василь Коцюк підписав угоду про участь у проекті «Німецько-українські будинки». © IWO e.V., Berlin

об'єктів. В Україні був оголошений конкурс, у результаті якого відібрано п'ять компаній. Українським фахівцям надано розроблений dena опитувальний лист для допомоги у зборі необхідних параметрів, інформації та документації про житловий будинок для подальшого складання звіту про енергетичне обстеження. Він служить методичною основою для огляду будівлі.

В Україні був оголошений конкурс, у результаті якого відібрано п'ять компаній

Жовтень 2016 року. Ініціатива «Житлове господарство» (IWO) організовує семінар з обміну досвідом німецьких і українських фахівців зі збору даних у будинку та формуванню пропозицій щодо усунення недоліків і поліпшення енергетичного стану будинку.

Листопад — грудень 2016 року. Українські фахівці працюють на 20-ти об'єктах і проводять ретельне обстеження будинків. На основі цих даних розроблятимуться концепції енергозберігаючих санації, що включають оцінку витрат по кожному типу будівель. Будуть створені типові варіанти реконструкції з доцільними енергозберігаючими заходами та визначені відповідні обсяги енергозбереження.

Кнут Хеллер, директор
Лариса Шреккенбах, керівник проектів.
Ініціатива «Житлове господарство у Східній Європі» (IWO), Берлін



Ральф Хілленбер, директор Інженерно-проектного бюро (IPB.B GmbH, Берлін) під час огляду житлової будівлі з учасниками семінару, фахівцями та представниками будинку. © IWO e.V., Berlin

ВІСНОВОК

Наступний етап проекту — представлення концепції мешканцям, власникам квартир багатоквартирних будинків, місцевим органам влади та українським фахівцям з метою обговорення технічних рішень і можливостей фінансування. При успішному прийнятті концепції у наступних 2017–2018 роках розроблятиметься проектно-кошторисна документація і пройде санація будинків.

Сподіваємося, що результати проекту будуть корисні для подальшого розвитку теми підвищення енергоефективності житлових будинків. Бажаємо при накопиченні досвіду модернізації житлового фонду в Україні крок за кроком знайти баланс: «Вимагати — Підтримувати — Інформувати», який допоможе розгорнути широкомасштабну санацію житла.

У наступному році на сторінках журналу ми будемо інформувати вас про подальший перебіг проекту та накопичений досвід. Додаткову інформацію ви можете отримати за електронною адресою: www.sampleprojects.org/

Стаття підготовлена в рамках проекту «Німецько-Українські енергоефективні будинки». Проект проводиться в Україні за сприяння Федерального міністерства економіки та енергетики Німеччини