

МАЛОЭТАЖКА

в Калининграде и области



ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «ЮРИСТЫ И НЕДВИЖИМОСТЬ»

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ ДОМ

Какая она, жизнь в современном собственном доме? Длинные счета за коммунальные услуги, участвовавшие перебои с электричеством и газом, дополнительные затраты на резервные системы теплоснабжения – постоянная головная боль и ухудшение здоровья. Снижение зависимости от компаний – поставщиков электричества и тепла одновременно с использованием новейших технологий в области энергосбережения – одна из главных задач при строительстве собственного дома. При этом существует необходимость и потребность жить в экологически чистой и здоровой обстановке с максимальным комфортом. Комплексное решение всех перечисленных проблем и комфортное проживание в доме гарантирует новейший подход к организации своего жилого пространства – энергоэффективный дом.



Георгий ДЫХАНОВ,
генеральный директор
консалтингового центра
«Бизнес-Эксперт»

Энергоэффективный дом – это целая концепция, концепция современного, независимого, комфортного, экологичного и здорового образа жизни при себестоимости строительства в пределах тех же сумм, что и обычные многоквартирные или малоэтажные жилые дома, 35 000 – 39 000 руб. за готовый дом «под ключ». Полезно привести количественные критерии, характеризующие энергоэффективные и экологические дома.

В условиях Калининградской области типичные существующие дома имеют интегральный показатель

Повышение энергоэффективности – это большая макроэкономическая задача, и ожидаемый эффект от ее решения зависит не только от сокращения потребления энергоресурсов, но и от запуска новых инновационных процессов, от внедрения передовых технологических решений.

Дмитрий МЕДВЕДЕВ

потребления энергии на отопление 400–600 кВтч/м² общей площади. Энергоэффективным будет дом, потребляющий как минимум втрое меньше энергии на обогрев, т. е. не более 150 кВт*час/м². С этого значения начинается низший класс энергоэффективности, так называемый Дом Низкого Энергопотребления по российским меркам. В Скандинавии норматив энергопотребления составляет 50 кВтч на м² для строящихся домов, в России – 150 кВтч/м², а реальность в Швеции, например, в домах фирмы LB HUS около 30 кВтч/м² по недавним замерам, произведенным нами в том числе в Калининградской области, а в домах, построенных кустарным способом, около 250 кВт/м².

Энергоэффективные дома появились в первую очередь после известного энергетического кризиса 70-х годов прошлого века. Это такой дом, в котором оптимизированы все энергетиче-

ские процессы. Поскольку основные энергозатраты в средних широтах связаны с отоплением, прежде всего в энергоэффективном доме должны быть до минимума

Расход топлива на жилой дом площадью 140 м² в зависимости от типа домов может быть снижен в 10 раз:

	т.у.т.*	уголь т.	солярка л.
Старое строение ~300 кВтч/м ² в год	6 090	10 684	4 200
Типовой дом 70-х годов ~ 200 кВтч/м ² в год	4 060	7 122	2 800
Типовой дом 80-х годов ~150 кВтч/м ² в год	3 045	5 342	2 100
Дом низкого энергопотребления 90-х годов ~70 кВтч/м ² в год	1 421	2 492	980
Дом ультранизкого энергопотребления ~30 кВтч/м ² в год	609	1 068	420
Современный пассивный дом – <15 кВтч/м ² в год	0	0	0

*т.у.т. – тонн условного топлива, единица измерения топлива, легко пересчитываемая в любой вид топлива включая газ.

снижены теплопотери. По современным меркам, истинно энергоэффективным можно считать дом, которому для отопления и горячего водоснабжения достаточно энергии индивидуальных возобновляемых источни-

ков: солнечных батарей, ветроустановок, тепловых насосов, котельных на щепе, биопеллетах и пр.) Минимизация потребления энергии делает такой дом отчасти экологичным, поскольку выработка энергии всегда сопряжена с отрицательными воздействиями на окружающую среду.

В чем отличие, например, шведских домов (энергопотребление 30 кВтч/м²):

– использование энергосберегающих технологий и материалов в ограждающих конструкциях (окна, стены, крыша, стыки, швы);

– «умная» система управления энергией дома;

– использование передовых технологий строительства энергоэффективных зданий.

Изложенное является не плодом отвлеченных фантазий, а актуально в практическом плане, поскольку:

– энергоэффективные дома уже реально существуют в сотнях и тысячах экземпля-

онах, в частности в России, и их характеристики подтверждены в процессе реальной эксплуатации;

– типовые образцы таких домов являются сравнительно недорогими, а в отдельных случаях энергоэффективные дома оказываются даже более дешевыми, чем обычные.

В силу экстремально холодного климата для России такие дома более актуальны, чем для любой другой страны.

Что такое энергоэффективный дом?

Энергоэффективный дом (здание) – тот (то), основной особенностью которого является малое энергопотребление и почти полная энергонезависимость. На минимальном конце шкалы энергоэффективности лежат так называемые дома нулевые или пассивные, которым не нужна система отопления.

Пассивный дом (англ. passive house) – энергоэффективное здание, соответствующее наивысшему

большинством современных зданий. Незначительное отопление требуется лишь в период отрицательных температур. В идеале пассивный дом является независимой энергосистемой, вообще не требующей расходов на поддержание комфортной температуры воздуха и воды.

Основным принципом проектирования энергоэффективного дома является использование всех возможностей сохранения тепла. В таком доме нет необходимости в применении традиционных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения. Отопление нулевого дома осуществляется благодаря теплу, выделяемому живущими в нем людьми, бытовыми приборами и альтернативными источниками энергии, горячее водоснабжение – за счет установок возобновляемой энергии, например тепловых насосов, солнечных батарей и термовихревых установок.

Кроме того, нулевые дома очень комфортны и экологически благоприятны для человека. На сегодняшний день такие сооружения – самые удобные и современные типы.

Окончание на стр. 6

Редакторы газеты «Малоэтажка»



Георгий ДЫХАНОВ



Александр ВОРОНОВ



Андрей ПАВЛЮК

СПЖСК «Солнечный дом» объявляет дополнительный набор в члены кооператива. Земельный участок расположен в Зеленоградском районе с инженерными коммуникациями и объектами социально-культурного назначения.

Обращаться по адресу: 2360000, г. Калининград, ул. Мусоргского, 19, тел.: 8 (4012) 77-86-24, 95-26-96, e-mail: sun_house@pochta.ru

Члену кооператива предлагается:

- земельный участок в Зеленоградском районе под ИЖД от 10 соток
- строительство дома, инженерные коммуникации
- помощь в выборе индивидуального проекта дома, строительных материалов энергосберегающих технологий и оборудования
- гибкая система паевого взноса
- содействие в решении финансовых вопросов при строительстве
- помощь в получении субсидий на строительство жилого дома
- помощь в организации собственного дела