СТРОИТЕЛЬСТВО
И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПУСК 3 (133)
2012

ТЕМА НОМЕРА:
Новое качество жилой среды

Михаил Возиянов:
В Петербурге растет объем замороженных инвестиций

Александр Гутман:
Бюджетное строительство перестало быть ресурсом для бизнеса

Спортивное строительство.
Рентабельность стадионов закладывается при проектировании

Кирилл Иванов:
Федеральная контрактная система – новая идеология госзаказа

Артур Маркарян:
Реновация и новый подход к озеленению кварталов

БЕЗДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ВОПРОСЫ ВНЕДРЕНИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ СООРУЖЕНИИ ЗДАНИЙ В ПОСЛЕДНЮЮ ОЧЕРЕДЬ ЗАНИМАЮТ СТРОИТЕЛЕЙ. ЗАСТРОЙЩИКИ НЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ В УДОРОЖАНИИ ПРОЕКТА. ОДНАКО ИМЕННО МЕРОПРИЯТИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬЮ, СОЗДАЮТ КОМФОРТНУЮ ЖИЛУЮ СРЕДУ НОВОГО КАЧЕСТВА

Принятый два года назад № 261-ФЗ «Об энергосбережении», по мнению экспертов и участников энергорынка, не эффективен. Множество факторов препятствует началу массовой реализации базового документа. Проблему обсуждали в ходе круглого стола «Энергосбережение: технология, организация и экономика», организованного в рамках XII Международного конгресса по строительству IBC-2012 «Интерстройэкспо» силами редакции «Строительство и городское хозяйство» и СРО НП «Экспертные организации электроэнергетики».

С. Шумкин:

– Мы провели виртуальный опрос на сайте stroypuls.ru. На вопрос: «Удовлетворены ли вы, как в Петербурге решаются проблемы энергосбережения?» – 99% посетителей ответили отрицательно.

Б. Булин:

– Казалось бы, в стране делаются все попытки сдвинуть с мертвой точки вопросы энергосбережения. Но, несмотря на мажорные выступления руководителей, кардинальных изменений пока нет. Мы бегаем по замкнутому кругу.

В странах Западной Европы на государственном уровне закреплен жесткий подход к вопросам энергосбережения – вся Европа перешла на низкотемпературные конденсационные котлы с высоким КПД. В России все наоборот: сборник региональных методических документов «Тепловые сети» направлен на то, чтобы увековечить самую неэффективную, самую опасную и ненадежную централизованную систему теплоснабжения.

Я считаю, что реальные, а не декларативные изменения в эту область придут тогда, когда требования энергоэффективности будут закреплены постановлениями регионального уровня. Направление, в котором мы должны двигаться, – это децентрализация городских систем теплоснабжения, уход от котельных и потенциально опасных внешних сетей. Я имею в виду не централизованное теплоснабжение от ТЭЦ, а только районные, групповые котельные с гигантскими магистральными трубопроводами диаметром до 1 м, которые и являются самым уязвимым местом в петербургской теплосистеме. Масштабные аварии и человеческие жизни – это слишком высокая плата за наше недомыслие.

Еще один аргумент в пользу автономных источников теплогенерации – это воздействие блуждающих токов на внешние трубопроводы. Замена труб на современные, с использованием нержавеющей стали вместо углеродистой, проблемы не решает – воздействие на них точно такое же. Нужно отказываться от централизованной системы подачи тепла в пользу поквартирных газовых теплоисточников и автономных крышных котельных.

1 млн предприятий
Санкт-Петербурга должны пройти обязательное энергообследование, согласно № 261-ФЗ.

МОДЕРАТОРЫ

Сергей ШУМКИН,

главный редактор ИД «Северославянское бюро рекламы»

Роза МИХАЙЛОВА,

главный редактор журнала «Промышленно-строительное обозрение»

УЧАСТНИКИ ДИСКУССИИ

Сергей АЛПАТОВ,

генеральный директор НП «Объединение подземных строителей»

Борис БУЛИН,

к. т. н., государственный эксперт, главный специалист ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»

Денис ВОРОНЦОВ,

генеральный директор ООО «Кронверк»

Александр ГРИМИТЛИН,

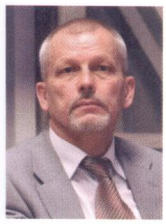
президент «АВОК Северо-Запад»

Павел НЕМКИН,

главный специалист Жилищного комитета Санкт-Петербурга

Геннадий МЕЛЬНИЧЕНКО,

к. т. н., доцент кафедры «Теплоснабжение и вентиляция» СПбГАСУ, научный руководитель компании «Стройтепловидение»



Александр ЖУРАВЛЕВ,

советник директора НК СРО «Балтэнергоэффект»

А. Гримитлин:

– Степень опасности у автономных систем отопления, которые сейчас существуют, несоизмеримо больше, чем у централизованной системы. Проблема не в этом. Те, кто сегодня отвечают за реализацию закона, сталкиваются с конфликтом интересов. Интересы производителей энергоресурсов противоречат интересам тех, кто пытается эти ресурсы экономить.

Остро стоит проблема дефицита хороших специалистов, и чем дальше от центра, тем она заметнее. Самая большая наша проблема – не отсутствие технических энергосберегающих решений, а отсутствие знаний об этих решениях. Наши инженеры много чего знают и умеют, но никакой системы пропаганды и внедрения этих знаний в этой среде нет.

В ближайшее время «АВОК Северо-Запад» завершит работу над каталогом энергоэффективных технологий жилых зданий. Вторая его часть будет посвящена промышленным зданиям. Каталог объединит понятные апробированные технические решения, не слишком дорогие. Они могут быть доведены до уровня проектных рекомендаций энергоаудиторов, до проектировщиков и строителей.

Закон должен давать финансовые стимулы для внедрения энергосберегающих технологий. На Западе государства навязывают промышленным потребителям цифры, которых они должны добиваться по снижению потребления энергоносителей. А частному сектору предоставляются льготные субсидии на энергосберегающие мероприятия.

В США предприниматель может получить под нормальный бизнес-план кредит, а расплачиваться по условиям кредитования он будет из денег, сэкономленных в результате внедрения энергоэффективного оборудования.

В вопросах закупок оборудования без политической воли и без привлечения административного ресурса мы также не добьемся результатов. Частный производитель, частный инвестор должен быть стимулирован именно финансовыми поощрениями, которые могут быть ему выданы государством в виде субсидий или налоговых льгот.

П. Немкин:

– Получая квитанции по квартплате, петербуржцы видят, что энергосбережение сегодня актуально. 70% оплаты по квитанциям составляют коммунальные услуги, львиная доля которых – это плата за потребленное тепло.

261-й ФЗ требует, чтобы к июлю 2012 года все многоквартирные дома были оборудованы общедомовыми и индивидуальными приборами учета потребления всех видов энергоресурсов. Только после этого появится смысл рассуждать о том, много мы потребляем или мало, сравнивать с нормативами потребления и говорить об энергосбережении.

Сегодня 70% многоквартирных домов Петербурга оборудовано приборами учета. Когда этот показатель достигнет 100%, можно будет двигаться дальше, внедряя энергосберегающие технологии.

Что касается децентрализации системы теплоснабжения, она ляжет финансовым грузом на плечи горожан, в виде тарифа или инвестиционной надбавки, а в конечном итоге выльется в увеличение платежей. Я совсем не уверен, что полученный тариф будет существенно ниже, чем для централизованного теплоснабжения. По существующим методикам расчетов, чем меньше объем товарного отпуска, тем выше тариф – а в централизованной системе объемы самые большие. Ясно, что окупаемость таких проектов оставляет желать лучшего, экономическая эффективность сомнительна.

С. Алпатов:

– Колоссальный ресурс энергосбережения – наши недра. В России крайне неэффективно используется подземное пространство. Сегодня в больших мегаполисах, например в Монреале, под землей размещаются практически все технические службы, многоуровневые паркинги, склады, универмаги, хранилища и системы охлаждения. Установлено, что использование холодильников под землей гораздо эффективнее, чем наверху. Затраты на системы охлаждения, кондиционирование, отопление и вентиляцию в подземных зданиях ниже, чем на поверхности.

Высотные здания с использованием подземных частей примерно на 30% энергоэффективнее, чем здания, в которых подземное пространство не используется.

Учитывая климатические условия, а Петербург – это самый крупный северный город, снижение затрат при «спуске» под землю будет ощутимым. В рамках закона должны быть разработаны

«СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО» № 133, 2012

70%
многоквартирных домов Петербурга сегодня оборудовано приборами учета всех видов потребляемых ресурсов.

долгосрочные программы по освоению подземного пространства для повышения энергоэффективности.

В России имеется достаточно большой резерв специалистов, которые могут сделать грамотный анализ ситуации, выдают интересные предложения. Но вся беда в том, что уровень людей, которые принимают решения, низок. Мало проектировщиков и архитекторов, которые могли бы закладывать в проект современные технические решения.

Прогрессивные участники рынка, для которых вопрос экономии текущих затрат чрезвычайно важен, привлекают иностранные проектные компании.

Проблему повышения энергоэффективности нужно решать комплексно, не только за счет изменения теплопроводности конструкций, крыш, окон, стеновых панелей, подвалов и т. д. И не только за счет технических решений: совершенствования систем отопления, отопительных приборов, котельных.

Г. Мельниченко:

– Первая редакция важнейшего для энергоэффективного строительства актуализированного СНиПа «Тепловая защита зданий» была представлена разработчиками из НИИСФ РААСН в феврале 2011 года. Но и после выхода второй редакции СНиПа обсуждение его положений среди специалистов не прекращается.

В отличие от действующих документов (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты), действие актуализированного СНиПа распространяется только на проектирование тепловой защиты зданий, а не на весь жизненный цикл здания, включающий строительство, ввод в эксплуатацию и эксплуатацию. И если в процессе строительства или эксплуатации возникнут вопросы по качеству теплозащиты, юридически этим СНиПом воспользоваться будет нельзя.

Второй вопрос, который упущен, – это контроль качества тепловых свойств ограждающих конструкций. Мы надеялись, что в актуализированном СНиПе во исполнение ФЗ № 261 и Постановления Правительства РФ № 18 вопросы инструментального контроля наружных ограждений будут усилены, однако этот раздел выглядит размыто. Если порядок контроля не будет регламентирован, строительные организации вообще не будут обращать на эти вопросы никакого внимания, постараются уйти от них.

Д. Воронцов:

– Посмотрите, как сегодня применяются энергоэффективные технологии в малом бизнесе и в частном секторе. Именно малый бизнес заинтересован в энергоэффективных решениях, снижающих расходы на эксплуатацию помещений. Экономить энергоресурсы позволяют применение датчиков движения и освещенности, установка энергосберегающих ламп, механической вентиляции, которая позволяет сэкономить около 20% электроэнергии.

Заказчик часто просит выполнить энергоаудит, определить, какие механизмы энергоэффективности могут быть применены в проекте с целью сокращения расхода ресурсов. При выборе оборудования он обращает внимание на энергосберегающие механизмы. Чаще всего стимулом для их применения становится нехватка мощности, особенно в центре города.

Основным препятствием использования энергосберегающих технологий является их дороговизна. На

«СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО» № 133, 2012

стадии строительства проект обойдется заказчику на 15% дороже, хотя выгоду он сможет почувствовать уже через два года, когда его энергозатраты окажутся на 30% ниже.

Основными направлениями в новом строительстве должны стать повышение термосопротивления ограждающих конструкций, теплоизоляция, установка дополнительного остекления, снижение инфильтрации и притока холодного наружного воздуха через окна, двери, ограждения и совершенствование инженерных систем.

А. Журавлев:

– К вопросу о недостатках действующего законодательства и нормативных документов. Отдельные статьи ФЗ № 261 сегодня не могут быть реализованы. Существует статья о том, что в госучреждениях и на предприятиях бюджетной сферы средства, сэкономленные за счет внедрения энергоэффективных мероприятий, могут быть направлены на собственные нужды организации, вплоть до пополнения фонда оплаты труда. На практике эти средства невозможно вложить даже в дальнейшее проведение энергосберегающих мероприятий. То есть финансовые стимулы для бюджетников не работают.

Статья о налоговых льготах работает только на бумаге. Вышедшее недавно постановление Правительства РФ № 562 устанавливает для промышленных предприятий отмену выплаты налогов на период окупаемости энергосберегающих мероприятий. Но для налоговых органов это не аргумент.

Что касается энергоаудита, идея даже не в том, чтобы провести энергообследование и получить паспорт, а в том, чтобы получить программу энергосбережения для конкретного предприятия, которой можно следовать полностью или частично.

В законе, к сожалению, нет корректного изложения требований к энергетическим паспортам и нет четкого стандарта по их заполнению. Об этом же косвенно говорит и статистика: по разным данным, в Минэнерго поступило в последнее время порядка 8–9 тысяч паспортов, а зарегистрировано не более 800.

Другой момент, затрагивающий уже сферу проектирования, – разночтения в форме энергетического паспорта, который составляется на основании проектной документации. Проектировщики решают, применить ли форму, прописанную Минэнерго РФ или Минрегионом РФ.

Еще одна актуальная проблема – ценообразование на торгах по госучреждениям, школам и больницам на энергоаудиторские услуги. Действуя в рамках ФЗ № 94, участники доводят ставки до абсурда. Цены опускаются ниже всяческих разумных пределов, оказываясь на порядок ниже стартовой цены. За эти деньги можно разве что подготовить никому не нужную отписку, а не выполнить полноценное энергообследование.

Наша региональная программа по энергосбережению не содержит никаких данных о том, какие средства город собирается вложить в энергосберегающие мероприятия. А они не бывают бесплатными.

Кроме того, в региональной программе нет статистики по энергообследованиям: сколько бюджетных предприятий прошли энергоаудит, сколько получено паспортов, сколько из них зарегистрировано.

С. Шумкин:

– Наша задача состояла в том, чтобы еще раз привлечь внимание к проблемам энергосбережения и энергоэффективности. Эти тенденции должны получать развитие. Совместными усилиями мы сможем многого добиться.

Записала Нонна Цай

«СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО» № 133, 2012