

## **ОСОБЕННОСТИ ЭНЕРГОМОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СТАРОЙ ПОСТРОЙКИ**

Керш В.Я., к.т.н., профессор  
(кафедра городского строительства и хозяйства)

Эксплуатация любого здания связана с расходом энергии на отопление, вентиляцию, нагрев воды, освещение и питание различных бытовых приборов. Потребление энергии зданиями имеет постоянную тенденцию к росту. Законом Украины «Об энергетической эффективности зданий» закреплено понятие «термомодернизация», как комплекс мероприятий по утеплению здания и модернизации инженерных систем (по-видимому, более общим термином было бы – «энергоэффективная модернизация»), что позволяет экономить до 60 % энергии.

Большинство зданий, расположенных в центральной части города, имеют ряд особенностей, по сравнению со зданиями массовых серий, как в конструктивной части, так и в инженерном оборудовании. Например, примыкания к соседним зданиям разной этажности, надстройки, переходы между зданиями в разных уровнях и т.п. Система отопления в квартирах одного и того же дома различна: наряду с центральной, присутствует индивидуальная (газовые и электрические котлы), приготовление горячей воды – электрическими бойлерами и газовыми колонками.

Для получения лучшего результата модернизация должна быть комплексной. Однако, утепление главных фасадов в исторической части города весьма проблематично – нарушается привычный облик здания; в случае сохранения идентичности всех декоративных элементов фасада, стоимость работ резко возрастает.

Поквартирное отопление при помощи газовых и электрических котлов в центральной части города является экономически необоснованным и экологически вредным. Альтернативой таким способам отопления могли бы стать мини котельные, обслуживающие группу зданий. Однако переоборудование существующей системы отопления на предложенный вариант требует поддержки государства, как финансовой, с полной компенсацией всех затрат на реконструкцию системы, так и технико-организационной, включая разработку районной схемы, а также конкретных систем отопления групп домов.

Совместно с клубом председателей правлений ОСМД г. Одессы проведен анализ таких особенностей. Подготовлены и переданы в Фонд Энергоэффективности предложения по усовершенствованию программы «Энергодом».