

Ресурсосбережение в многоквартирном жилом доме

15.06.2011

Важной и актуальной задачей в ЖКХ является осуществление комплекса мер по рациональному использованию энергоресурсов. Сектор многоквартирного жилья считается одной из самых проблемных областей, в том, что касается экономии энергии. От 2/3 до 3/4 общего потребления энергии в жилищном секторе – это отопление и горячее водоснабжение. До недавнего времени никто особо не задавался вопросом, сколько стоит отопление жилого здания, на каких этапах происходит потеря тепловой энергии и каким путем эту потерю минимизировать. Ситуация изменилась с началом энергетического кризиса, когда цены на энергоносители выросли в разы.

Внедрение энергосберегающих технологий – это требование времени. Посчитано, что затраты на энергосбережение окупаются за два-три года. Большинство многоквартирных домов не отвечают современным требованиям энерго- и ресурсосбережения виду того, что построены по старым строительным нормам.

Вопросы ресурсосбережения дома со значительным количеством собственников имеют несколько аспектов:

Юридический. Организация в доме товарищества собственников жилья (ТСЖ) и его дееспособность. Подразумевает реальную возможность по объединению и отстаиванию интересов большинства владельцев жилья, воздействию на неплательщиков и противодействующих ресурсосберегающим мероприятиям.

Технический. Замена ламп освещения коридоров, лестничных пролетов и входов в здание на энергосберегающие. (Замена одной лампы при непрерывном режиме работы дает ежегодный эффект порядка тысячи рублей). Установка на линии освещения фоторезисторов требует отдельного расчета. Мотивация жильцов к замене ламп внутри квартир. Локальные котельные или установки водоподогревания дают существенную экономию за счет уменьшения потерь тепла и воды при их транспортировке к потребителям. Установка общедомовых счетчиков горячей и холодной воды. Мониторинг установки владельцами квартир индивидуальных счетчиков и соответствующие перерасчеты. При обнаружении частого использования владельцами электрических обогревателей в дополнении к центральному отоплению рассматривается вопрос об утеплении фасадов. Расчеты целесообразности сильно зависят от климатической зоны.

Своевременность проведения ремонтных работ. ТСЖ и жильцы должны понимать, что несвоевременное проведение косметического ремонта ведет к необходимости среднего ремонта, а затягивание среднего - к необходимости капитального. Таким образом, фактор времени оказывает на ресурсосбережение прямое воздействие.

Вспомогательный. Озеленение. На Западе существуют расчеты, показывающие, что озеленение является ресурсосберегающим фактором. Затенение дома - уменьшение расхода электроэнергии на кондиционирование, уменьшение на него ветровой нагрузки - уменьшение тепловых потерь, уменьшение водоотведения и т.п. На жильцов дома должны действовать аргументы: повышения стоимости их жилья в связи с более эстетическим видом, меньшим шумом и вышеприведенных экономические аргументы - естественно доказанные меньшими суммами в платежках.

При строительстве нового жилья использовать проекты с индивидуальным поквартирным отоплением многоэтажных жилых домов. Это один из путей борьбы с нерациональным использованием ресурсов. При поквартирном отоплении исключаются потери тепла в сетях теплоцентралей. Обеспечение теплом и горячей водой перекладывается на плечи владельца жилого помещения. Потребитель оплачивает ту часть энергии, которую потребил он лично.

В старом жилищном фонде проблемы ресурсосбережения зависят от состояния труб в системе отопления и водоснабжения. В результате кристаллизации солей магния и кальция в воде образуется накипь, которая доставляет немало проблем в процессе водоснабжения и отопления. Сегодня широко применяются пластмассовые трубы, которые обладают рядом преимуществ перед стальными, хотя они не термостойки и обладают меньшей прочностью. Для устранения коррозии стальных труб применяют различные методы, которые требуют специального оборудования и технологий, такие как деаэрация и стабилизационная обработка воды, химическое связывание агрессивных газов и т.д.

Адрес страницы: <http://khovrino.mos.ru/presscenter/news/detail/1151149.html>
