

Комплексная энергосберегающая санация многоквартирных домов в Украине:

Модельные проекты и Национальная Программа Поддержки

Бастиан Штенцель/Ларисса Шреккенбах

Цели проекта и роль модельных проектов

При содействии



Федеральное министерство
экономики и энергетики

на основе решения
Германского Бундестага

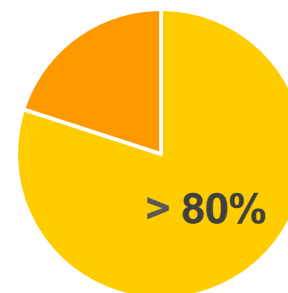
Состояние жилого фонда в Украине

239 тыс. многоквартирных жилых зданий *

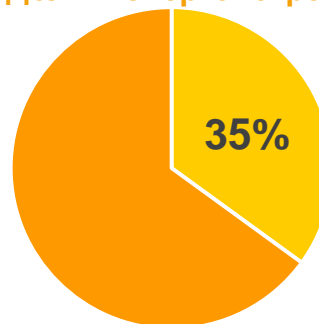


12,8 млн. квартир
 47,5% населения
 > 98% приватизировано

Жилые здания, нуждающиеся в санации



Сектор зданий: Доля в энергопотреблении



энергопотери
60-80%

энергопотребление

3x

... по сравнению с западной Европой

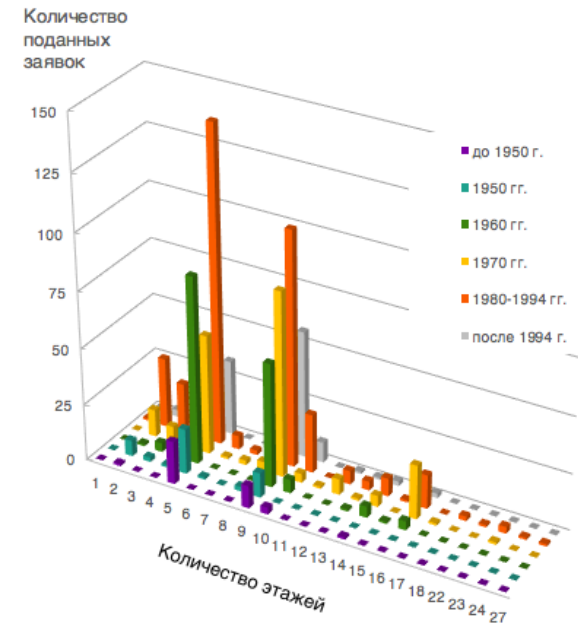
Обзор проекта

Координатор проекта: Немецкое энергетическое агентство (dena)

Финансовая поддержка	Федеральное министерство экономики и энергетики Германии
Партнеры	Отраслевые организации из Германии; Министерство регионального развития Украины; Региональные управления – областные и городские администрации Международные организации
Срок	Октябрь 2015 – Декабрь 2018+
Цель проекта	Создание Национальной Программы поддержки масштабной санации зданий
Основные шаги проекта	Реализация модельных проектов, анализ данных, разработка рекомендаций по созданию программы поддержки

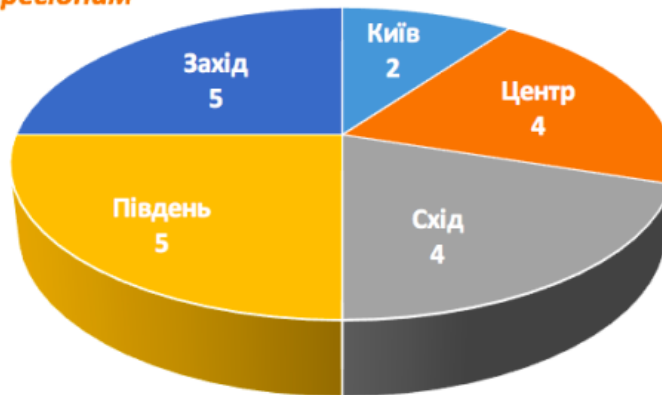
Модельные проекты

- Конкурс с 07.03. по 17.04.2016 г.
- Более 1000 участников на первом этапе

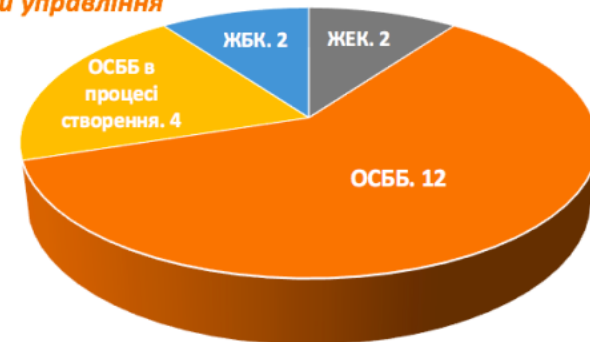


Отобрани 20 домов по всей Украине

Рівномірне розподілення проектів по регіонам



Представлені головні форми управління



Модельный проект служит...

- **Накоплению** технического, организационного опыта в подготовке строительства, проектировании, реализации, контролировании, документировании и обеспечении гарантийных обязательств
- **Проверке** действительных затрат и потенциала экономии энергии
- Проверке технических возможностей **местных фирм** (выявление дефицитов)
- **Проверке** готовности/ **возможностей собственников жилья** к комплексной санации

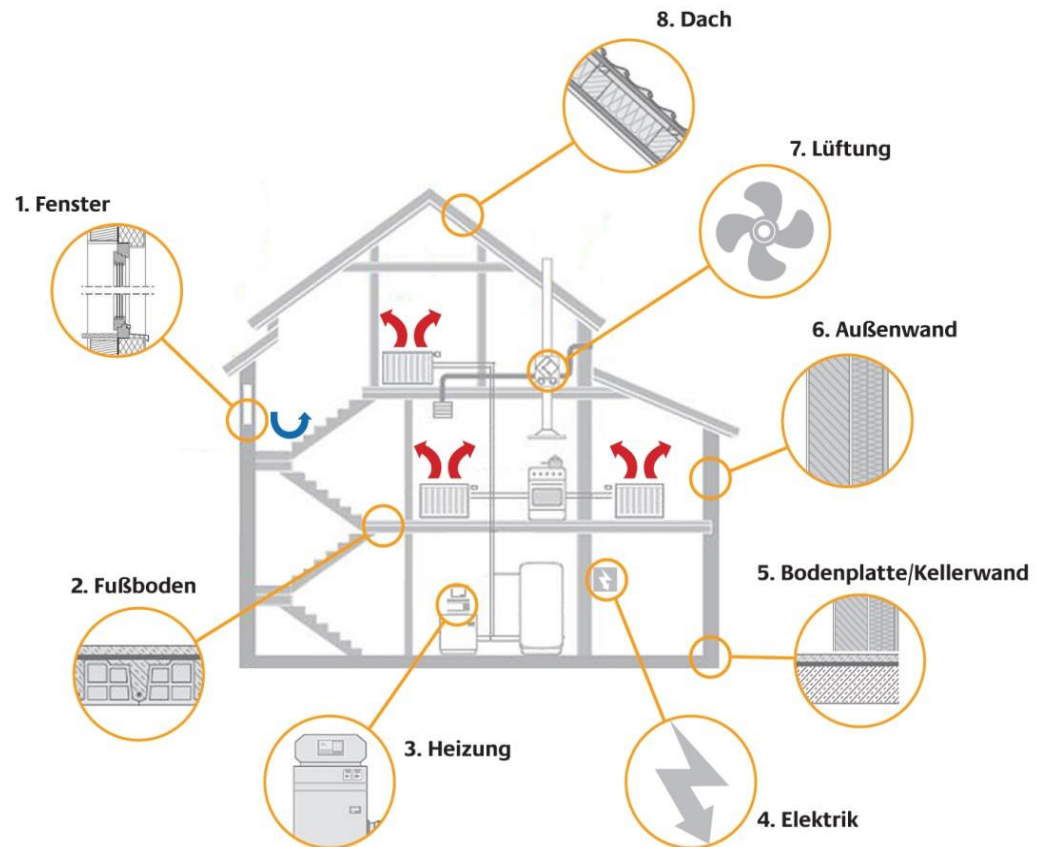
Что особенного в модельных проектах dena?

- **Комплексный** подход к санации
- **Активная роль собственников**, включая собственный финансовый взнос
- Всесторонняя **поддержка** от немецких экспертов
- Проведение комплексной санации **по современным стандартам** и значительное повышение энергоэффективности
- Поощрение знаком качества dena «**Энергоэффективный дом**»
- **Уникальный проект** в Украине

Комплексная санация

Комплексная энергосберегающая санация

Комплексная энергосберегающая санация - это **пакет** обязательных мероприятий для повышения энергоэффективности здания (как утепление фасада, крыши, замена окон, модернизация системы отопления...).



ЦЕЛЬ: комплексная энергетическая санация многоквартирных домов.

Энергетическая санация	Дальнейшие возможные меры
<p>Оболочка здания</p> <ul style="list-style-type: none"> • Замена окон • Изоляция кровли или перекрытия чердака • Изоляция фасада • Изоляция перекрытия подвала <p>Техническое оборудование</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обновление отопительной техники, например: передаточный пункт, распределение отопления и горячего водоснабжения • Внедрение ВИЭ • Обновление вентиляции 	<ul style="list-style-type: none"> • Водно- и воздухопроницаемость кровли • Конструктивная надежность • Санация балконов • Входная зона • Лестничные клетки • Санитарное оборудование • Плитка в ванной и на кухне • Обновление входной двери • Электрика

Преимущества комплексной санации

- Здание как единая техническая система – техническое оборудование и тепловые характеристики оболочки здания взаимосвязаны
- Вырванные из системы отдельные меры нарушают общий баланс здания и могут приводить к нежелательным последствиям (плесень, перетоп)
- Комплексная санация – самый сбалансированный подход (теплофизика, экономика, эстетика)
- Сохранение жилого фонда (и его рыночной стоимости)

Реализация модельных проектов

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Обзор временных рамок проекта



Исходная документация:

Учет энергетического состояния зданий на данный момент

Услуги агентства **dena** и его партнеров

- ✓ Анализ имеющегося материала
- ✓ Подбор и финансирование экспертов
- ✓ Сбор исходной документации

Действия **жильцов**

- ✓ Предоставление данных и планов
- ✓ Предоставление доступа в дом и в квартиры
- ✓ Ответы на вопросы

Концепция санации:

Составление технической концепции комплексной энергетической санации и оценка стоимости

Услуги агентства dena и его партнеров

- ✓ Подбор и оплата технических экспертов
- ✓ Консультирование жильцов по вопросам финансирования
- ✓ Разработка и презентация концепций и согласование с собственниками

Действия жильцов

- ✓ Предоставление информации по экономической ситуации
- ✓ Внутреннее согласование предложений по санации и финансированию
- ✓ Принятие протокольных решений на собраниях собственников

Проектно-сметная документация:

Разработка проектно-сметной разрешительной и рабочей документаций на основе концепции санации

Услуги агентства **dena** и его партнеров

- ✓ Оказание поддержки при проведении тендера и выборе исполнителя
- ✓ Обучение проектировщиков
- ✓ Текущая проверка чертежей
- ✓ Согласование готовых чертежей

Действия **жильцов**

- ✓ Проведение тендера
- ✓ Заключение договора с проектировщиками
- ✓ Финансирование проектных работ
- ✓ Участие в проектных совещаниях и согласование проектных решений

Выполнение работ:

Строительно-монтажные работы

Услуги агентства **dena** и его партнеров

- ✓ Техническое обучение строительных фирм
- ✓ Проведение выборочных контролей строительных работ

Действия **жильцов**

- ✓ Заключение договора со строительными фирмами и оплата их услуг
- ✓ Обеспечение доступа на объект
- ✓ Участие в строительных совещаниях
- ✓ Собственное наблюдение строительных работ

Приемка:

Официальная приемка выполненных работ и сертификация

Услуги агентства **dena** и его партнеров

- ✓ Проведение испытаний на воздухопроницаемость (Blower-Door) и термография
- ✓ Приемка работ
- ✓ Выдача сертификата „Немецко-украинский энергоэффективный дом“

Действия **жильцов**

- ✓ Официальное подтверждение выполнения работ в соответствии с планом

Работа с общественностью:

Распространение информации о результатах проекта (на региональном и национальном уровнях)

Услуги агентства **dena** и его партнеров

- ✓ Предоставление инструментов для работы с общественностью
- ✓ Составление собственных репортажей для надрегиональных СМИ
- ✓ Передача контактных данных СМИ

Действия **жильцов**

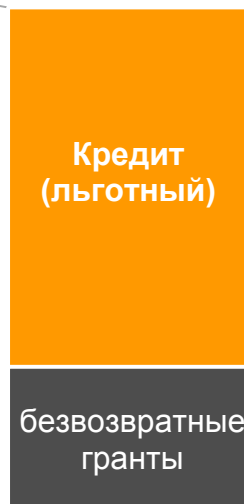
- ✓ Назначение контактного лица для общения с прессой
- ✓ Распространение информации о проекте собственными силами
- ✓ Использование существующих контактов со СМИ

Разработка индивидуального плана финансирования (пример)

объем инвестиции



финансовое участие владельцев

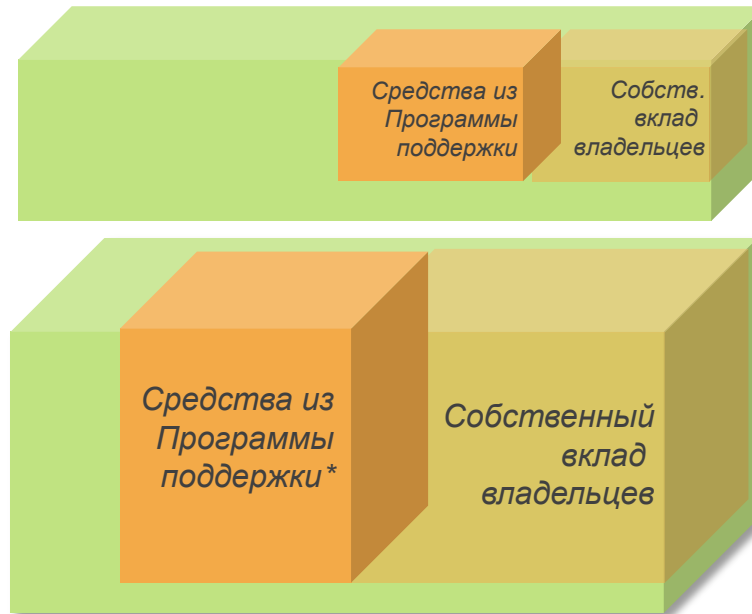
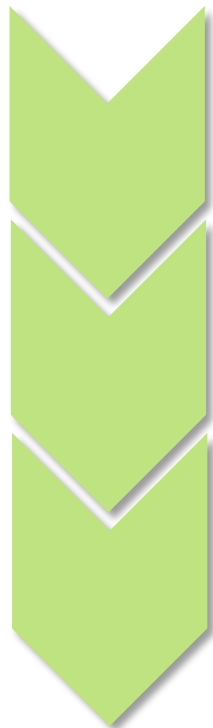



погашение в форме
месячных платежей (за
счет собственных средств,
вкл. сэкономленные
средства в последствии
энергосберегающей
санации)

**возможные источники
финансирования и грантов:**
госпрограммы, международные и
местные банки, региональный бюджет

Модельные проекты: Дополнительные средства из программы BMWi.

Сопровождение



 Средства из программы
Министерства экономики ФРГ
(BMWi)

Этап: от подготовки проекта до выбора исполнителя заказа

Этап строительства
вкл. подтверждение
надлежащего выполнения
работ после их завершения

Проектная команда

dena, IWO & Центр компетенции

Стратегическое развитие проекта



Николь Пиллен

pillen@dena.de
 +49 30 726165669

Партнер проекта (IWO)



Кнут Хёллер

hoeller@iwoev.org
 +49 30 20679802

Партнер проекта (CoC)



Ральф Протц

ralf.protz@stadtundland.de
 +49 30 99401442

Руководитель проекта



Бастіан Штенцель

stenzel@dena.de
 +49 30 726165786




Потенциальные **сторонники** на международном и национальном уровнях (министерства, доноры, организации...)

Технические вопросы



N.N.


Технич. вопросы, мониторинг, обеспечение качества



Елена Лауф

lauf@dena.de
 +49 30 726165846

Работа с собственниками и местными представителями



Лариса Шреккенбах

schreckenbach@iwoev.org
 +49 30 20679802

Информационная работа



Ина Румянцева

rumyantseva@iwoev.org
 +49 179 7597606

Организационные/ административн. вопросы



N.N.

Проектировщики архитекторы, инженеры, подрядчики (Германия/ Украина)

Собственники квартир модельных проектов

Потенциальные **сторонники** на местном уровне

исходная документация (УКР)

концепция санации (ГЕР)

проектно-сметная документация (УКР)

строительство (УКР/ГЕР)

мониторинг и приемка (ГЕР)

Широкий пул экспертов
 сотрудники dena, IWO, Центра компетенции и эксперты-партнеры из Украины и Германии

Дискуссія

Сотрудничество с муниципалитетами

Рекомендации партнёров проекта для администрации городов

- Назначение **ответственного лица** от администрации, к которому могут обращаться участники и партнёры проекта, напр. по организационным/ юридическим вопросам
- **Содействие при получении разрешений** на строительство
- Предоставление необходимой **информации и документов**
- Рассмотрение **местных программ по финансированию** и согласование с партнерами проекта
- Поддержка при **коммуникации с жильцами** и работе со **СМИ**

Контактні особи:

Бастіан Штенцель

Керівник проектів по Східній Європі
Енергоефективність в будівлях

Німецьке енергетичне агентство
(dena)
Chausseestraße 128 a, 10115 Berlin
Тел: +49 (0) 30 72 61 65-786
Факс: +49 (0) 30 72 61 65-699
E-Mail: stenzel@dena.de
Інтернет: www.dena.de/ru

Лариса Шреккенбах

Керівник проектів

Ініціатива «Житлове господарство у
Східній Європі» (IWO e.V.)
Friedrichstraße 95, 10117 Berlin
Тел: +49 (0) 30 20 67 98-02
Факс: +49 (0) 30 20 67 98-04
E-Mail: schreckenbach@iwoev.org
Інтернет: www.iwoev.org

Ефективність вирішує все!

Дякую за увагу.

www.dena.de