

Енергосервісна
компанія



Екологічні
Системи

**Звіт з енергетичного аудиту
житлового будинку по вул. Вороніна 29
м. Запоріжжя**

ЕС3.031.125.02.02.05



м. Запоріжжя
2012 р.

					ЕС3.031.125.02.02.05 Енергетичний аудит будівель м. Запоріжжя Енергосервісна компанія «Екологічні Системи»	

Перелік скорочень

ВАТ - відкрите акціонерне товариство
ГВП – гаряче водопостачання
Д – дерево
ДБН – Державні будівельні норми;
ДПП – державно-приватне партнерство;
ДСТУ - Державна система стандартизації України;
ЕЕ – енергетична ефективність
ЕіО – експлуатація і обслуговування
Зх – Захід
ІТП – індивідуальний тепловий пункт
ККД – коефіцієнт корисної дії
КП – комунальне підприємство
КУ – комунальна установа
М – метал
М_{ут.} – метал з утепленням
ОП – опалювальні прилади
ОСВ - одиниця скорочення викидів
П – пластик
Пд – Південь
ПДВ - податок на додану вартість
ПЕР – паливно-енергетичні ресурси
Пн – Північ
СФТО - системи фасадні теплоізоляційно-оздоблювальні
Сх – Схід
ТЕ – тепла енергія
ТЕО – техніко-економічне обґрунтування

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	4
РЕЗЮМЕ	5
1. Організація проекту	8
2. Стандарти і Правила	8
3. Загальні дані про будівлю	10
4. Конструктивні особливості будівлі	11
4.1. Зовнішні стіни	11
4.2. Вікна	12
4.3. Вхідні двері.....	14
4.4. Дах.....	15
4.5. Підвал.....	16
5. Характеристика інженерних систем	17
5.1. Опалення	17
5.2. Побутове гаряче водопостачання	18
5.3. Охолодження	19
5.4. Вентиляція	19
5.5. Електропостачання	19
6. Енергоспоживання	20
6.1. Виміряне енергоспоживання.....	20
6.2. Базове енергоспоживання	22
7. Енергоефективні заходи	24
7.1. Опис енергоефективних заходів	25
7.2. Запропоновані енергоефективні заходи	48
8. Енергетичний баланс	52
9. Екологічні вигоди	53
10. Впровадження та організація	55
Додаток А. Схема теплового пункту із залежним підключенням абонента* ...	57
Додаток Б. Системи фасадні теплоізоляційно-оздоблювальні	60
Додаток В. Енергетичний паспорт будинку	63

ПЕРЕДМОВА

Виконання енергетичних аудитів групи пілотних бюджетних та житлових будівель міста є частиною процесу розробки Муніципального енергетичного плану Запоріжжя.

Виконання енергетичного аудиту пілотних будівель міста має три основні мети:

- Підготовка для розробки Муніципального енергетичного плану Запоріжжя вихідних даних для техніко-економічних розрахунків ефективності інвестиційних проектів та інвестиційних програм термомодернізації бюджетних та житлових будівель міста.
- Обґрунтування зниження потреби у тепловій енергії у 3 рази від існуючих рівнів, як досягнення одного з головних чинників Муніципального енергетичного плану Запоріжжя.
- Підготовка інвестиційних проектів термомодернізації пілотних бюджетних та житлових будівель міста Запоріжжя до проектування, фінансування та впровадження у період 2013 - 2016 рр.

Завданням енергетичного аудиту є виявлення та обґрунтування пакетів енергоефективних заходів, що забезпечать зменшення витрат енергоресурсів у будівлях міста приблизно в 3 рази при забезпеченні комфортних умов перебування людей в будівлях.

Також, завданням енергетичного аудиту є підготовка технічних завдань на робоче проектування термомодернізації будівель.

РЕЗЮМЕ

Енергетичний аудит житлового будинку по вул. Вороніна, 29 виконаний енергосервісною компанією «Екологічні Системи» за завданням МКП «Основаніс».

В ході проведення енергетичного аудиту будівлі запропоновані ряд заходів для зниження потреб в енергоресурсах на опалення та електропостачання. В звіті енергоефективні заходи згруповані по двом пакетам в залежності від капіталоємності та очікуваної економії теплової енергії.

Планується, що згідно з вибраною схемою, строками та обсягами фінансування, пілотні будівлі будуть також згруповані у належні пули локальних проектів. Одним із таких пілотних проектів стане проект термомодернізації житлового будинку по вул. Вороніна, 29 .

Склад Пакетів наведено в **таблиці 1.1**.

Таблиця 1.1. Склад Пакетів енергозберігаючих заходів.

Пакет 1	Пакет 2
<ul style="list-style-type: none"> • Часткова модернізація системи опалення; • Заміна вікон та балконних блоків; • Утеплення під'їздів • Модернізація системи вентиляції; • Модернізація системи освітлення під'їздів. 	<ul style="list-style-type: none"> • Комплексна модернізація системи опалення; • Модернізація фасаду; • Модернізація дахового перекриття; • Модернізація підвального перекриття; • Заміна вікон та балконних блоків; • Утеплення під'їздів • Модернізація системи вентиляції; • Модернізація системи освітлення під'їздів;

Порівняльний аналіз Пакетів наведений в **таблиці 1.2**.

Таблиця 1.2. Порівняльний аналіз Пакетів енергозберігаючих заходів

Пакети ЕЕ заходів	Базове споживання енергії на опалення	Річна економія енергії на опалення		Капітальні витрати на реалізацію заходів	Простий строк окупності по тарифам 2012 р.	Простий строк окупності по тарифам 2020 р. (довідково)*
		кВт·год	%			
Пакет 1	2 042 049	679 634	33	4 377	32,7	6,3
Пакет 2	2 042 049	1 476 441	72	11 587	40	7,6

* – розрахунки строків окупності виконані по базі прогнозних тарифів 2020 року у **розділі 7.2** з метою порівняння показників економічної ефективності по базі існуючих та майбутніх тарифів.

Набір заходів, що входять до Пакету №1, потребують менших капітальних витрат, проте дозволять несуттєво знизити споживання енергії на опалення будівлі.

Пакет №2 передбачає більш глибоку модернізацію будівлі, що дозволить знизити потреби в енергоресурсах на опалення приблизно в 3 рази від базового рівня споживання та досягнути середньоєвропейських показників енергоефективності будівель.

В якості базового пропонується **Пакет 2** енергозберігаючих заходів, що відповідає меті Муніципального енергетичного плану Запоріжжя. Економічна ефективність пропонованих заходів забезпечується за рахунок зниження споживання енергії в будівлі. Додатковий позитивний результат при впровадженні заходів буде спостерігатися у вигляді підвищення комфортності перебування людей у приміщенні та кращого зовнішнього вигляду будівель за рахунок архітектурного оздоблення.

Економічні показники базового варіанту наведені в **таблиці 1.3**. Економічні розрахунки за іншими варіантами представлені в **розділі 7**.

Усі найменування обладнання, матеріалів та компаній-виробників, що наведені нижче, є прикладом, використано як базу для розрахунків та не має рекламного характеру.

Таблиця 1.3. Економічні показники пропонованих енергоефективних заходів.

Житловий будинок по вул. Вороніна, буд.29 м. Запоріжжя		Опалювальна площа: 17 792 м ²					
Енергоефективні заходи		Інвестиції	Чиста річна економія		Простий строк окупності по тарифам 2012 р.	NPVQ* по тарифам 2012 р.	Простий строк окупності по тарифам 2020 р. (довідково)**
Пакет 2		тис. грн	кВт-год	тис. грн	рік		рік
1.	Часткова модернізація системи опалення	2 693,7	204 951	41,3	65,2	-0,86	12,6
2.	Модернізація фасаду	3 847,3	595 537	120,0	32,1	-0,58	6,2
3.	Модернізація дахового перекриття	622,6	90 177	18,2	34,3	-0,61	6,6
4.	Модернізація підвального перекриття	598,2	56 973	11,5	52,1	-0,74	10,0
5.	Заміна вікон та балконних блоків	2 264,6	320 732	64,6	35,0	-0,65	6,7
6.	Утеплення під'їздів	92,7	31 132	6,3	14,8	-0,38	2,8
7.	Модернізація системи вентиляції	1 467,7	176 939	28,1	52,1	-0,83	8,7
8.	Модернізація системи освітлення під'їздів	46,8	22 445	6,8	6,9	0,54	2,5
Всього		11 633,6	1 498 886	296,8	39,2	-0,69	7,5

* – Ставка дисконтування в розрахунках прийнята у розмірі 7%. Строк життя проекту прийнято 15 років. Похибка обчислення може становити $\pm 10\%$.

** – розрахунки строків окупності зроблено по базі прогнозних тарифів 2020 року з метою порівняння показників економічної ефективності по базі існуючих та майбутніх.

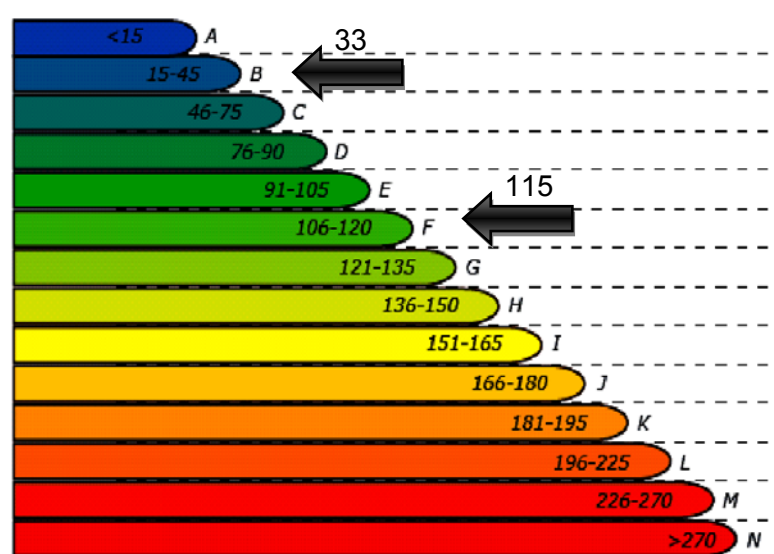
В таблиці 1.4 наведена отримана, згідно Пакету 2, економія енергії, розрахована від базового споживання, з розділенням на окремі потреби.

Таблиця 1.4. Економія енергії згідно Пакету 2, з розділенням на окремі потреби.

Джерело енергії	Одиниця вимірювання	Базове споживання	Споживання після заходів	Економія
Централізоване опалення	кВт·год	2 042 049	565 608	1 476 441
Електроенергія на загальнобудинкові потреби (освітлення під'їздів)	кВт·год	23 037	592	22 445

Таким чином, після проведення комплексної термомодернізації будівлі, її енергоефективність підвищиться від класу F до класу B, згідно загальноєвропейської класифікації будівель по класу енергоефективності. Класифікація будівлі за класом енергоефективності до та після проведення термомодернізації, згідно загальноприйнятих в країнах ЄС нормативів, приведена на **рисунок 1**.

Рисунок 1. Клас енергоефективності будівлі до та після термомодернізації (згідно класифікації енергоефективності будівель в країнах ЄС), кВт·год/м² за рік.



Зниження емісії CO₂ досягається за рахунок впровадження всіх заходів Пакету 2 і становить 397 тонн/рік (73% від існуючого стану).

Наступний звіт виконано за результатами спрощеного енергетичного аудиту.

1. Організація проекту

Назва проекту/будівлі/об'єкту:	Житловий будинок
Адреса:	м. Запоріжжя, вул. Вороніна, буд.29
Контактна особа:	Бугрім С.В.
Тел/факс:	(061) 228-82-45
Email:	
Посада:	в. о. начальника
Замовник проекту:	МКП «Основаніс»

Енергоаудитор:	Енергосервісна компанія «Екологічні Системи»
Контактна особа:	Афанасьєв Олександр Сергійович
Адреса:	69035 м. Запоріжжя, пр. Маяковського, 11
Тел:	(061) 224-68-12
Факс:	(061) 224-66-86
Посада:	Технічний директор

2. Стандарти і Правила

Наступні Стандарти та Правила є доречними для енергоефективних заходів та заходів по термомодернізації:

- ДБН В.1.2-11-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Економія енергії»
- ДБН В 2.2-9-1999 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»
- ДБН В 2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»
- ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків»
- ДБН В.2.5-39:2008. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;
- ДБН В 2.6-31:2006 «Конструкції будинків і споруд. Теплова ізоляція будівель»;
- ДСТУ-Н Б А.2.2-5:2007 «Настанова з розроблення та складання енергетичного паспорта будинків при новому будівництві та реконструкції»;
- ДСТУ Б В.2.6-17-2000 (ГОСТ 26602.1-99) «Конструкції будинків і споруд. Блоки віконні та дверні. Методи визначення опору теплопередачі»;
- ДСТУ Б В.2.6-18-2000 (ГОСТ 26602.2-99) «Конструкції будинків і споруд. Блоки віконні та дверні. Методи визначення повітро- та водонепроникності»;
- ДСТУ Б В.2.6-36:2008. «Конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією та опорядженням штукатурками. Загальні технічні умови»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі»;
- ДСТУ-Н Б В.2.6-83:2009 «Настанова з проектування світлопрозорих елементів огорожувальних конструкцій»;

- ДСТУ 4065-2001 «Енергозбереження. Енергетичний аудит. Загальні технічні вимоги (ANSI/IEEE 739-1995,NEQ)»;
- ДСТУ 4472-2005. «Енергозбереження. Системи енергетичного менеджменту. Загальні вимоги»;
- ГОСТ 25891-83 «Будівлі та споруди. Методи визначення опору повітропроникності огорожувальних конструкцій»;
- ГОСТ 26253-84 «Будівлі та споруди. Методи визначення теплостійкості огорожувальних конструкцій»;
- СанПиН 4723-88 «Санітарні правила пристроїв та експлуатації системи централізованого водопостачання»;
- СНіП 2.04.01-85 «Внутрішній водопровід і каналізація будівель»;
- СНіП 2.04.05-91 «Опалення, вентиляція і кондиціонування»;
- СНіП 2.04.07-86 «Теплові мережі»;
- КТМ 204 Україна 244–94. Норми та вказівки по нормуванню витрат палива та теплової енергії на опалення житлових та громадських споруд, а також на господарсько–побутові потреби в Україні».

Наслідком цих стандартів та правил є наступні вимоги:

- Запоріжжя відноситься до II температурної зони з загальною кількістю градусо-днів опалювального періоду більше 3250.
- Середня зовнішня температура за опалювальний період для м. Запоріжжя складає 1,4°C.
- Нормативне значення температури в приміщеннях: $t_{вн}=20^{\circ}\text{C}$.
- Мінімальний опір теплопередачі зовнішніх стін $R_{q \min} \geq 2,5 \text{ м}^2 \cdot \text{K}/\text{Вт}$.
- Мінімальний опір теплопередачі вікон $R_{q \min} \geq 0,5 \text{ м}^2 \cdot \text{K}/\text{Вт}$.
- Мінімальний опір теплопередачі вхідних дверей $R_{q \min} \geq 0,41 \text{ м}^2 \cdot \text{K}/\text{Вт}$.
- Мінімальний опір теплопередачі перекриття над неопалюваним підвалом, що розташований вище рівня землі $R_{q \min} \geq 2,6 \text{ м}^2 \cdot \text{K}/\text{Вт}$.
- Мінімальний опір теплопередачі горища $R_{q \min} \geq 3,0 \text{ м}^2 \cdot \text{K}/\text{Вт}$.
- Допустима за санітарно-гігієнічними вимогами різниця між температурою внутрішнього повітря і приведеною температурою внутрішньої поверхні огорожувальної конструкції, Δt_{cr} , стіни - 4°C, горище – 3°C, підлога – 2°C.
- Нормативні максимальні тепловитрати житлової будівлі з кількістю поверхів від 4 до 5 складають $E_{\max} = 69 \text{ кВт} \cdot \text{год}/\text{м}^2$ або $25 \text{ кВт} \cdot \text{год}/\text{м}^3$.
- Забезпечення повітрообміну приміщень.
- Забезпечення місцевого регулювання теплового потоку для забезпечення комфортних умов.
- Забезпечення належного рівня освітленості.
- Теплоізоляція трубопроводів, кранів, арматури.
- Теплоізоляційні матеріали, що використовуються в конструкціях теплоізоляційної оболонки будинків, повинні відповідати вимогам ДГН 6.6.1-6.5.001, ДБН В.1.4-0.01, ДБН В.1.4-0.02, ДБН В.1.4-2.01 та супроводжуватися висновками державної санітарно-епідеміологічної експертизи МОЗ України.
- Конструкції теплоізоляційної оболонки будинків повинні відповідати вимогам пожежної безпеки за ДБН В.1.1-7.

Нижче в **таблиці 3.2** приведено найменування організацій, що надають комунальні послуги.

Таблиця 3.2. Найменування організацій, що надають послуги з енергопостачання

Існуючі сервісні контракти з експлуатації і обслуговування	Відповідальна компанія/особа
Теплопостачання	Концерн «Міські теплові мережі» міста Запоріжжя
Електропостачання	ВАТ «Запоріжжяобленерго»
Водопостачання	КП «Водоканал»

Лічильники електроенергії, холодної води та ГВП встановлені в кожній квартирі.

Характеристика системи обліку приведена в **таблиці 3.3**.

Таблиця 3.3. Характеристики та тип лічильників

Встановлені лічильники	Місце розташування	Діє з (рік)	Найменування/Тип	Серійний номер	Дата останньої повірки
Централізоване теплопостачання	В підвальному приміщенні	2007	Sonometer	391704 у 347	2011р.
Електроенергію для загальних потреб будівлі (освітлення сходових клітин)	Підвальне приміщення, електрощитова		СА4У-И672м	Ком.навантаж.: 488678 980167 537582 359837 Ліфти: 11382 772616 543236 047860	

4. Конструктивні особливості будівлі

4.1. Зовнішні стіни

Стан стін будівлі задовільний, значні пошкодження фасаду відсутні. У 2002 році виконано герметизацію між панельних стиків та швів, проте на час проведення енергетичного обстеження були наявні незначні пошкодження між панельних швів. Площа стін та їх характеристика приведена в **таблиці 4.1.1**. На **рисунку 4.1.1** представлені фрагменти фасаду будівлі.

Таблиця 4.1.1. Характеристики стін

Загальна площа ($S_{\text{стін}}$ м ²)	9 747	Середній опір теплопередачі стін ($R_{\text{стін}}$, м ² ·К/Вт)	0,8
Конструкція стіни	Керамзитобетон (300 мм) цементно-піщана штукатурка (15 мм), опоряджувальний шар (20 мм)	Теплоізоляція	Відсутня

Орієнтація за сторонами світу

Найменування	Опір теплопередачі стін ($R_{\text{стін}}$, м ² ·К/Вт)	Пн/Сх	Пд/Сх	Пд/Зх	Пн/Зх
Площа стін без теплоізоляції, що контактують з зовнішнім повітрям (м ²)	0,74	939,3	867,7	1101,7	3106,8
Площа стін за зашкеленими балконами та лоджіями (м ²)	0,92	386,46	2549,5	226,4	568,9
Загальна площа стін (м²)		1325,8	3417,3	1328,1	3675,6

Існуюче значення опору теплопередачі стін $R_{\text{стін}}$ 0,8 м²·К/Вт менше ніж мінімальне допустиме значення опору теплопередачі стін $R_{\text{стін min}} = 2,5$ м²·К/Вт, відповідно ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

Рисунок 4.1.1. Фрагменти фасаду будівлі



4.2. Вікна

Будівля має 1 220 вікон, загальною площею 3 009 м², що складає 22 % від загальної площі фасаду (коефіцієнт скління фасадів становить 0,22). В будівлі переважають дерев'яні спарені віконні блоки з двійним склінням. Впродовж останніх років було замінено близько 47 % дерев'яних віконних та балконних блоків в більшості на металопластикові з однокамерними склопакетами (варіант скління 4М1-16-4М1). Існуючі дерев'яні віконні блоки в незадовільному стані, деревина за період експлуатації розсохлась, спостерігаються нещільності між рамою і склом.

Віконні блоки під'їздів в незадовільному стані, пошкоджені. Під час проведення енергетичного обстеження були наявні вікна з одинарним склінням, з вибитим

склом, значними нещільностями між рамою та стіною. Це призводить до значних втрат тепла взимку.

В таблиці 4.2.1 представлені характеристики віконних та балконних блоків будівлі, на рисунку 4.2.1 представлено зовнішній вигляд вікон.

Таблиця 4.2.1. Характеристики вікон та балконних блоків

Віконні блоки

Орієнтація	Розмір (а x b) м	Площа од-ного м ²	Кількість, шт			Загальна площа, м ²		
			Дер.	Плас.	Всього	Дер.	Плас.	Всього
Пн/Сх	1,4 x 1,3	1,82	17	55	72	30,9	100,1	131
Пд/Сх	1,4 x 2,1	2,94	1		1	2,9	-	2,9
	1,4 x 1,3	1,82	110	140	250	200,2	254,8	455
Пд/Зх	1,4 x 2,1	2,94	7	29	36	20,06	85,3	105,36
	1,4 x 1,3	1,82	2	16	18	3,6	29,1	32,7
Пн/Зх	1,4 x 2,1	2,94	38	89	127	111,7	261,7	373,4
	1,4 x 1,3	1,82	40	76	116	72,8	138,3	211,1
Всього			215	405	620	442,2	869,3	1311,5

Балконні блоки

Орієнтація	Розмір (а x b) м	Площа одного м ²	Кількість, шт			Загальна площа, м ²		
			Дер.	Плас.	Всього	Дер.	Плас.	Всього
Пн/Сх	0,7 x 2,1	1,47	23	13	36	33,8	19,1	52,9
	1,4 x 1,3	1,82	23	13	36	41,9	23,7	65,6
Пд/Сх	0,7 x 2,1	1,47	147	105	252	216,1	154,4	370,5
	1,4 x 1,3	1,82	147	105	252	267,5	191,1	458,6
Пд/Зх	0,7 x 2,1	1,47	22	11	33	32,3	16,2	48,5
	1,4 x 1,3	1,82	22	11	33	40,0	20,0	60,0
Пн/Зх	0,7 x 2,1	1,47	98	37	135,0	144,1	54,4	198,5
	1,4 x 1,3	1,82	98	37	135,0	178,4	67,3	245,7
Всього			580	332	912	954,1	546,2	1500,2

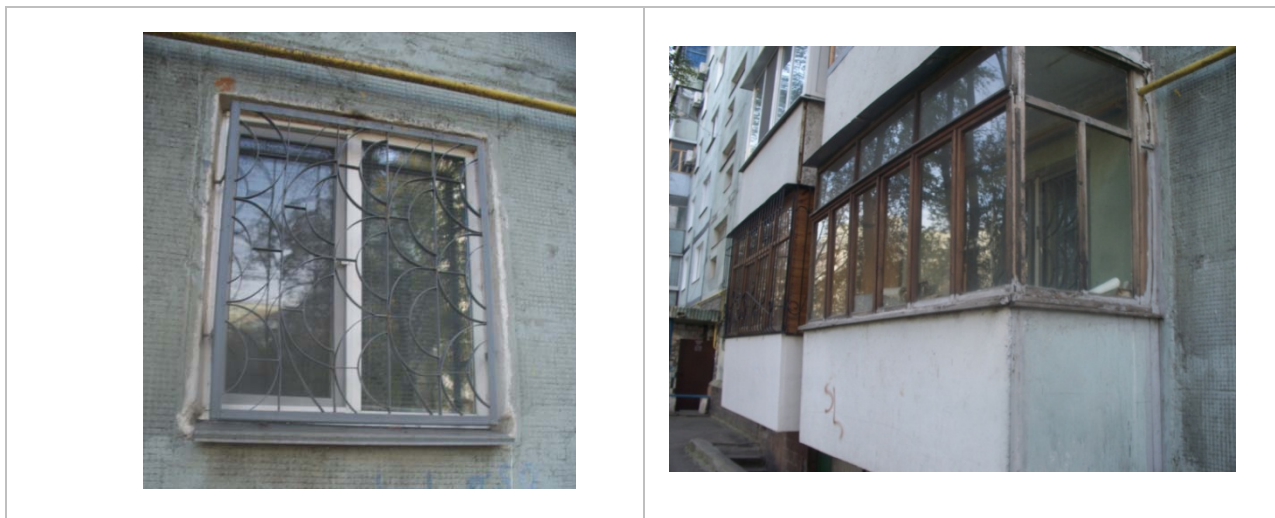
Вікна під'їзду

Орієнтація	Розмір (а x b)		Площа одного	Кількість, шт			Загальна площа, м ²		
	м			м ²	Дер.	Плас.	Всього	Дер.	Плас.
Пн/Зх	0,7	х 1,3	0,91	16	-	16	14,6	-	14,6
	0,7	х 2,6	1,82	16	-	16	29,1	-	29,1
Пд/Зх	0,7	х 1,3	0,91	56	-	56	51,0	-	51,0
	0,7	х 2,6	1,82	56	-	56	101,9	-	101,9
Всього				144	-	144	196,6	-	196,6

Існуючі дерев'яні вікна не відповідають вимогам ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель», опір теплопередачі віконних блоків в квартирах становить $R_{\text{вікон Д}} = 0,36 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$, в під'їздах - $R_{\text{вікон Д}} = 0,27 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$, що є менше ніж мінімально допустиме значення $R_{\text{вікон min}} = 0,50 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$.

Встановлені металопластикові вікна не є енергоефективними, тому що опір теплопередачі становить $R_{\text{вікон П}} = 0,36 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$, що менше ніж мінімально допустиме значення $R_{\text{вікон min}} = 0,50 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$ і не відповідає вимогам ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

Рисунок 4.2.1. Зовнішній вигляд віконних та балконних блоків будівлі



4.3. Вхідні двері

В будинку встановлені 9 вхідних дверей. Вхідні двері в під'їздах встановлені металеві з домофонною системою, утеплені та оснащені інерційною системою зачинення (доводчиком). Внутрішні двері тамбурів наявні у всіх входах, але, як правило, залишаються не закритими.

В таблиці 4.3.1 приведені характеристики дверей будівлі, на рисунку 4.3.1 представлено зовнішній вигляд дверей будівлі.

Таблиця 4.3.1. Характеристики вхідних дверей

Орієнтація	Розмір (а x b)			Площа одної	Кількість	Загальна площа	Тип матеріалу
	м			м ²	шт.	м ²	(П,Д,М..)
Пд/Зх	2,2	х	1,3	2,86	2	5,72	М з домоф.
Пн/Зх	2,2	х	1,3	2,86	7	20,02	М з домоф
Всього					9	25,74	

Рисунок 4.3.1. Зовнішній вигляд під'їзних дверей будівлі



Опір теплопередачі встановлених металевих дверей з домофонною системою, становить $R_{\text{вх.дверей Домоф}} = 0,41 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$, що відповідає вимогам ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

4.4. Дах

Дах будівлі з технічним поверхом. Крівля плоска з м'яким перекриттям. Існуючий стан даху не задовільний. У 2011-2012 рр. було відремонтовано перекриття даху над п'ятим та восьмим під'їздами, що становить близько 20 % від загальної площі перекриття. Утеплення перекриття не здійснювалось. Під час енергетичного обстеження наявних пошкоджень не спостерігалось проте є скарги на протікання. Дах потребує ремонту.

В таблиці 4.4.1 приведені характеристики конструкції даху будівлі, на **рисунку 4.4.1** представлено зовнішній вигляд крівлі

Таблиця 4.4.1. Характеристика конструкції даху

Плита даху	Розміри плити перекриття, м	Площа перекриття, $S_{\text{перек}} \text{ м}^2$	Конструкція плити перекриття верхнього поверху	Висота підвалу $h_{\text{внутр.}} \text{ м}$	Загальний опір теплопередачі $R_{\text{підвалу}} \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$
	12,3 х 126,5 12,3 х 51,7 12,3 х 45,3	1 550,4 633,4 544,9	Залізобетонна багатопустотна плита (220 мм), гравій керамзитовий (200 мм), цементна стяжка	1	1,3
Усього		2 738,6			

Існуюче значення опору теплопередачі даху $R_{\text{даху}} = 1,3 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$ менше ніж мінімальне допустиме значення опору теплопередачі перекриття неопалювальних дахів $R_{\text{даху min}} = 3,0 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$, відповідно ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

Рисунок 4.4.1. Зовнішній вигляд перекриття даху



4.5. Підвал

Підвал, висотою 1,5 – 2 м, розташований під всією площею будинку. В підвалі розміщена нижня розводка труб системи опалення, гарячого та холодного водопостачання, а також труб системи каналізації. Ізоляція трубопроводів виконана частково. За рахунок неефективної ізоляції трубопроводів системи опалення, середня температур в підвалі за опалювальний період становить $+10 - 18 \text{ }^\circ\text{C}$. В **таблиці 4.5.1** представлені характеристики підвалу будівлі. На **рисунку 4.5.1** представлено вигляд підвалу.

Таблиця 4.5.1. Характеристики підвалу

Плита перекриття	Розміри, м	Площа перекриття підвалу $S_{\text{підвал}} \text{ м}^2$	Конструкція плити перекриття	Висота підвалу $h_{\text{внутр.}} \text{ м}$	Загальний опір теплопередачі $R_{\text{підвалу}} \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$
	12,3 x 126,5 12,3 x 51,7 12, 3x 45,3	1 550,4 633,4 544,9	Залізобетонна багатопустотна плита (220 мм), гравій керамзитовий (150 мм), цементно-піщана стяжка паркет/лінолеум	1,5 - 2	1,9
Усього		2 738,6			

Існуюче середнє значення опору теплопередачі підвалу $R = 1,9 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$ має значення меншим ніж мінімальне допустиме значення перекриття над неопалювальними підвалами, що розташовані нижче рівня землі ($R_{\text{підвалу min}} = 2,6 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$), відповідно ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

Рисунок 4.5.1. Вигляд підвалу



5. Характеристика інженерних систем

5.1. Опалення

Джерело теплової енергії

Теплопостачання будинку на потреби опалення здійснюється централізовано від зовнішніх водяних теплових мереж котельні по вул. Цитрусова, 9, що обслуговується Філією Шевченківського району Концерну «Міські теплові мережі».

Підключене теплове навантаження будівлі на опалення становить 1,28 Гкал/год (1 489 кВт).

Вузол теплового введення

Вузол теплового введення знаходиться в технічному підпіллі. Приєднання системи опалення виконано за залежною схемою з використанням елеваторного вузла.

Періодично виконується ревізія та ремонт запірної арматури.

Теплова ізоляція вузла теплового введення виконана частково.

Вузол теплового введення не обладнаний системою автоматичного регулювання.

Для здійснення комерційного обліку спожитої теплової енергії на опалення вузол теплового введення обладнано ультразвуковим тепловим лічильником Sonometer з теплообчислювачем Infocal-5 (серійний № 391704Y347) виробництва Danfoss.

Внутрішньобудинкова система опалення

Проект опалення виконаний на розрахункову температуру зовнішнього повітря тз.о. = -23°C. Розрахунковий перепад температури в системі опалення прийнято 115°-58°C.

Система опалення будівлі виконана за схемою зі ступеневою регенерацією теплоти (СРТ). Технічна документація по системі теплопостачання в ході енерге-

тичного аудиту не була надана. Система опалення прийнята однотрубна вертикальна з нижнім розведенням.

Трубопроводи змонтовані зі сталевих електрозварних труб по ГОСТ 10704-76 і сталевих водогазопровідних труб по ГОСТ 3262-75.

Магістральні трубопроводи, що прокладені в технічному підпіллі, вражені корозією. Заміна сталевих трубопроводів на поліпропіленові здійснюється частково.

Теплова ізоляція магістральних трубопроводів застаріла, виконана частково. Матеріал утеплення різномірний – мінеральна вата з покрівельним шаром лакосклотканини та гіпсові напівциліндри. Товщина ізоляції $\delta_{із} = 50$ мм.

Заходи з балансування розподільчої системи не здійснювались.

В якості нагрівальних приладів проектом опалення будівлі передбачалось встановлення чавунних секційних радіаторів. На момент обстеження в частині квартир радіатори замінені на алюмінієві або біметалічні з додаванням секцій. Відомості про кількість та характеристики встановлених опалювальних приладів в ході енергетичного аудиту не були надані.

Промивання системи опалення не проводиться. Внаслідок тривалої експлуатації без належного обслуговування радіатори та трубопроводи забруднені м'якими та твердими відкладеннями, що призводить до зниження якості теплопостачання. На **рисунку 5.1.1** приведені вузол теплового введення та трубопроводи в підвалі.

Рисунок 5.1.1. Вузол теплового введення та трубопроводи в підвалі



5.2. Побутове гаряче водопостачання

Гаряче водопостачання здійснюється за схемою з циркуляційним рухом теплоносія. В під'їзді №7 порушений режим циркуляції ГВП через демонтаж циркуляційної труби господарем квартири.

Підключене теплове навантаження будівлі на гаряче водопостачання становить – 0,198 Гкал/год (230,3 кВт).

5.3. Охолодження

В будівлі за проектом не передбачено централізованої системи охолодження. Охолодження власних квартир мешканцями будинку здійснюється в індивідуальному порядку. Характеристики встановлених кондиціонерів в ході енергетичного аудиту не були надані.

5.4. Вентиляція

В будівлі передбачена витяжна система вентиляції з природним спонуканням. Приплив повітря забезпечується через віконні кватирки або нещільності вікон і дверей. Видалення повітря з приміщень – через витяжні решітки, що встановлені в кухнях і санвузлах, по вертикальних збірних вентиляційних каналах за рахунок гравітаційного напору.

Випуск повітря з каналів відбувається над покрівлею в атмосферу.

На **рисунку 5.4.1** приведена система вентиляції.

Рисунок 5.4.1. Вентиляційна система

Вентиляційні канали



5.5. Електропостачання

Джерело електропостачання

Електропостачання будинку здійснюється від трансформаторної підстанції, що обслуговується Запорізькими міськими електричними мережами ВАТ «Запоріжжяобленерго».

Підключене електричне навантаження будівлі становить 311 кВт.

По рівню надійності електропостачання електроприймачі житлового будинку відносяться до III категорії.

Документація по електропостачанню будівлі не була надана.

Квартирне освітлення

Підхід до вибору системи освітлення квартир здійснюється мешканцями індивідуально.

Відомості про типи, кількість та характеристики освітлювальних приладів, що встановлені в квартирах, в ході енергетичного аудиту не були надані.

Освітлення місць загального користування

Система освітлення під'їздів складається зі світильників з лампами розжарювання. Тривалість роботи системи освітлення становить від 8 до 16 годин на добу в залежності від пори року. Автоматичне управління системою відсутнє. Мешканці будинку вмикають освітлення в залежності від потреб.

В таблиці 5.5.1 приведені характеристики системи освітлення місць загального користування.

Таблиця 5.5.1 Характеристики системи освітлення місць загального користування

Найменування	Одинична потужність, Вт	Кількість	Загальна потужність, кВт	Середня тривалість роботи на рік, год.	Розрахункове споживання електроенергії., тис. кВт-год в рік
Лампи розжарювання	60	90	5,4	4 266	23

Ліфтове господарство

Будівля оснащена 9 ліфтами. Відомості про ліфтове господарство в ході енергетичного аудиту не були надані.

Інше обладнання

Відомості про електроспоживаюче обладнання, що встановлене в квартирах мешканців, в ході енергетичного аудиту не були надані.

6. Енергоспоживання

6.1. Виміряне енергоспоживання

Споживання теплової енергії на опалення для аналізу представлено за 2008 – 2011 рр. Зведені дані про споживання теплової енергії будинком за останні три роки та дані розрахунку значень питомого споживання наведено в таблиці 6.1.1.

Дані про споживання мешканцями електроенергії, газу та холодної води для аналізу не надані.

Таблиця 6.1.1. Споживання теплової енергії на опалення

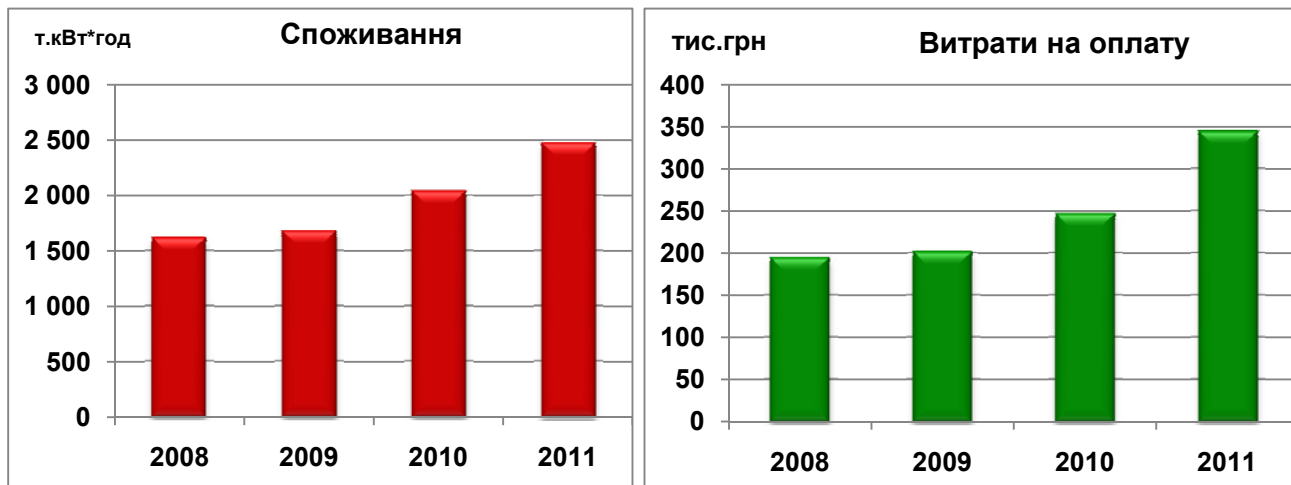
Найменування	Одиниці виміру	2008	2009	2010	2011
Витрати на оплату (без ПДВ)	тис. грн	192,5	199,7	244,4	342,0
Споживання енергоресурсів	тис.кВт-год	1 607,8	1 667,9	2 028,0	2 462,9
	Гкал	1 382,5	1 434,2	1 743,7	2 117,7
Питоме енергоспоживання	кВт-год/м ²	90,4	93,7	114,0	138,4

Питоме споживання енергії на опалення за останні 3 роки знаходиться в межах 90 – 138 кВт-год/м² в залежності від температури зовнішнього повітря та три-

валості опалювального періоду. Фактичне питоме споживання теплової енергії на опалення перевищує нормативне значення (69 кВт·год/м²) відповідно до ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».

На **рисунку 6.1.1** приведено споживання та витрати на оплату теплової енергії на опалення. Витрати на оплату за опалення розраховані за тарифами без урахування оплати за приєднане навантаження.

Рисунок 6.1.1. Споживання та витрати на оплату теплової енергії на опалення



Витрати на оплату теплової енергії на опалення в 2011 році порівняно з 2008 роком збільшились на 78 %, а споживання на 50 %. Збільшення витрат на оплату за опалення в основному викликано зростанням тарифу на газ.

Тарифи станом на 01.11.2012 р. приведені в **таблиці 6.1.2**. Динаміка росту тарифів на теплову та електричну енергію представлена на **рисунках 6.1.2 - 6.1.3**. Тарифи на енергоресурси приведені без урахування ПДВ.

В період 2008-2012 рр. нарахування за виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та опалення здійснювалося за двоставковим тарифом.

Таблиця 6.1.2. Тариф на енергоресурси (станом на 01.11.2012 р.)

№п/п	Найменування	Од. виміру	Значення
1	Теплова енергія	грн/Гкал	161,52
2	Електроенергія:		
2.1	- за обсяг, спожитий до 150 кВт·год електроенергії на місяць	грн/кВт·год	0,23
2.2	- за обсяг, спожитий понад 800 кВт·год електроенергії на місяць	грн/кВт·год	0,30
2.3	- за обсяг, спожитий понад 800 кВт·год електроенергії на місяць	грн/кВт·год	0,80
2.4	- для багатодітних, прийомних сімей та дитячих будинків сімейного типу незалежно від обсягів споживання електроенергії	грн/кВт·год	0,23
2.5	- для багатоквартирних будинках та гуртожитках, що витрачається на технічні цілі (роботу ліфтів, насосів та замково-переговорних пристроїв, що належать власникам квартир багатоквартирного будинку на праві спільної власності) та освітлення дворів, східців і номерних знаків	грн/кВт·год	0,30
3	Вода	грн/м³	3,96

Рисунок 6.1.2. Тарифи на електроенергію для населення в період 2008–2012рр.

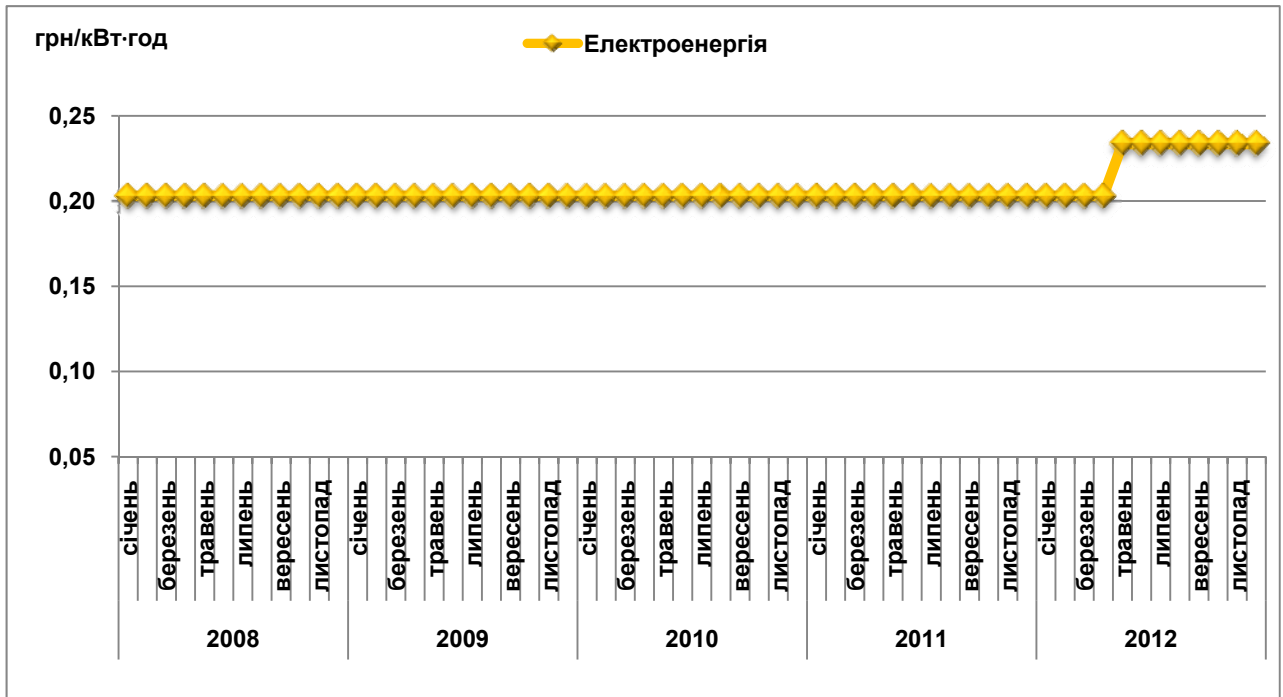
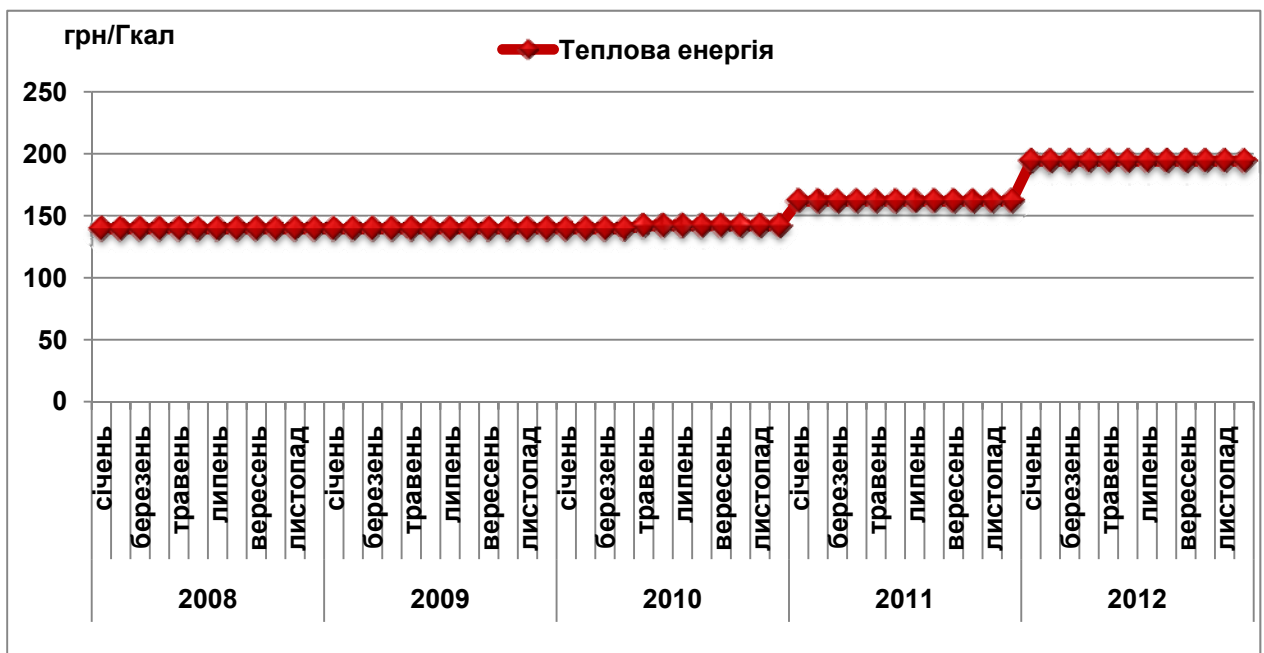


Рисунок 6.1.3. Тарифи на теплову енергію в період 2008-2012 рр.



6.2. Базове енергоспоживання

Базове енергоспоживання – це річний обсяг витрат теплової енергії на потреби теплопостачання та споживання електричної енергії. Базове енергоспоживання служить вихідною точкою для оцінки результатів та наслідків реалізації проектів, що дорівнює різниці між початковим (вихідним) станом і станом після реалізації проектів.

Базове енергоспоживання енергії на опалення розраховано за допомогою програмного комплексу ENSI EAB Software з врахуванням нормативних умов в приміщенні.

В таблиці 6.2.1 - 6.2.2 приведені нормативні та прийнятні кліматичні дані згідно з ДСТУ –НБВ.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», що використовувалися при розрахунках базового споживання теплової енергії на опалення.

Таблиця 6.2.1. Температура зовнішнього повітря

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Нормативна середня температура місяця, °С	-3,5	-2,6	2	10,1	16,4	20,2	22,4	21,4	16,2	9,6	3,5	-1,1

Таблиця 6.2.2. Нормативні кліматичні показники

Найменування	Показники
Розрахункова температура зовнішнього повітря, °С	-20
Середня температура за опалювальний період	1,4
Кількість діб опалювального періоду	166
Середня нормативна температура в приміщенні, °С	20

Базове споживання електричної енергії на загально будинкові нужди (освітлення сходових клітин, роботу ліфтів та інше), розраховано з урахуванням потужності приладів освітлення та періодом його роботи. Характеристики освітлювальних приладів приведені в розділі 5.4 «Електропостачання».

В структурі базового споживання не включено споживання електроенергії та енергії на ГВП квартирами.

Зведені показники, порівняння фактичного та базового споживання енергії, приведені в таблиці 6.2.3 та на рисунку 6.2.1.

Таблиця 6.2.3. Зведені показники споживання енергії

Стаття бюджету енергоспоживання	Фактичне енергоспоживання 2010 р.	Базове енергоспоживання
	тис.кВт·год/рік	тис.кВт·год/рік
Опалення	2 027	2 042
ГВП		
Освітлення під'їздів		23,04
Інше електрообладнання		
Всього	2 028	2 065

Різниця базового та фактичного споживання на опалення незначна, не перевищує 5% , що пояснюється похибкою програми при розрахунках.

Рисунок 6.2.1. Споживання енергії будівлею



7. Енергоефективні заходи

Енергоефективні заходи згруповані по пакетах в залежності від капіталоємності та очікуваної економії теплової енергії.

Загальний перелік заходів з розбивкою по пакетах наведено в таблиці нижче.

ЗАПРОПОНОВАНІ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ ЗАХОДИ	
Пакет №1	
1.	Часткова модернізація системи опалення (встановлення автоматичного регулятора теплового потоку, встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами)
2.	Заміна вікон та балконних блоків (встановлення енергозберігаючих вікон та балконних блоків)
3.	Утеплення під'їздів (заміна вікон на енергозберігаючі, встановлення вхідних утеплених дверей, відновлення тамбурів)
4.	Модернізація системи вентиляції (встановлення локальних пристроїв вентиляції з рекуператорами теплоти)
5.	Модернізація системи освітлення під'їздів (заміна світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні з датчиками освітленості та присутності)
Пакет №2	
1.	Часткова модернізація системи опалення (встановлення автоматичного регулятора теплового потоку, встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами, модернізація теплообмінного обладнання)
2.	Модернізація фасаду
3.	Модернізація дахового перекриття
4.	Модернізація підвального перекриття
5.	Заміна вікон та балконних блоків (встановлення енергозберігаючих вікон та балконних блоків)
6.	Утеплення під'їздів (заміна вікон на енергозберігаючі, встановлення вхідних утеплених дверей, відновлення тамбурів)
7.	Модернізація системи вентиляції (встановлення локальних пристроїв вентиляції з рекуператорами теплоти)
8.	Модернізація системи освітлення під'їздів (заміна світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні з датчиками освітленості та присутності)

Набір заходів, що входять до Пакету №1, потребують менших капітальних витрат, проте дозволять несуттєво знизити споживання енергії на опалення будівлі.

Пакет №2 передбачає більш глибоку модернізацію будівлі, що дозволить знизити потреби в енергоресурсах на опалення приблизно в 3 рази від базового рівня споживання та досягнути середньоєвропейських показників енергоефективності будівель.

Детальніша інформація щодо енергозберігаючих заходів наведена в розділі 7.1.

7.1. Опис енергоефективних заходів

Захід №1. Часткова модернізація системи опалення

Існуюча ситуація

Застосування системи опалення без регулювання теплового потоку призводить до підвищеного рівня споживання теплової енергії у періоди збільшення температури зовнішнього повітря.

За весь час експлуатації будівлі комплексний ремонт трубопроводів системи опалення не виконувався.

Теплова ізоляція подавального та зворотного трубопроводів системи опалення знаходиться в незадовільному стані та частково відсутня, що призводить до непродуктивних втрат теплової енергії в системах розподілу.

Система опалення будівлі розбалансована. Нерівномірність розподілення теплоносія у внутрішній мережі призводить до коливань внутрішньої температури приміщень залежно від блоку будівлі/стояку системи опалення.

В якості опалювальних приладів встановлені чавунні секційні радіатори. Можливість регулювання тепловіддачі приладів опалення відсутня. В частині квартир чавунні радіатори замінені на алюмінієві або біметалічні з додаванням секцій, що порушує гідравлічний режим системи.

Промивання системи опалення не проводиться.

Опис заходу

Для отримання максимального економічного ефекту, питання модернізації системи опалення необхідно розглядати комплексно, тобто включати одночасне переустаткування абонентських ввідів і заміну внутрішніх систем опалення.

Комплексна модернізація системи опалення передбачає наступні заходи:

- заміна магістральних та розподільчих трубопроводів;
- встановлення автоматичного регулятора теплового потоку;
- перехід до двотрубною системи опалення;

- балансування системи опалення;
- заміна чавунних радіаторів на біметалічні;
- встановлення терморегуляторів та лічильників-розподільвачів на приладах опалення;
- встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.

Вибір заходів модернізації системи опалення заснований на вимогах державних нормативних документів:

- обов'язкове регулювання витрати та температури теплоносія за погодними умовами в індивідуальних теплових пунктах; заборона застосування елеваторів, допуск застосування насосів з частотним регулюванням, допуск застосування автоматичного обмеження витрати на будівлю замість лімітних шайб (ДБН В.2.5-39: 2008 «Теплові мережі», змін. № 2:1999 до СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»);
- обов'язкове автоматичне гідравлічне балансування стояків або приладових віток систем опалення (ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків», змін. № 2:1999 до СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»);
- обов'язкове застосування автоматичних терморегуляторів на опалювальних приладах систем опалення (змін. №1:2009 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки»; ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капремонт»; змін. № 2:1999 до СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» тощо);

а також з огляду на стан існуючої системи опалення будинку.

Основним завданнями модернізації є скорочення споживання теплової енергії при поліпшенні рівня теплового комфорту в квартирах.

Регулювання споживання теплової енергії.

Застосування того або іншого встаткування абонентського уведення багато в чому визначено гідравлічними параметрами теплоносія в трубопроводах теплової мережі. Для спрощення автоматизації опалення прийнята для застосування типова схема з регулятором теплового потоку, циркуляційним насосом та регулятором перепаду тиску. В якості регулюючого пристрою використовується клапан із електричним приводом.

В **Додатку А** представлена детальна схема та принцип дії індивідуального теплового пункту із залежним підключенням абонента.

Регулятори теплового потоку широко представлені на ринку закордонними й вітчизняними виробниками. Найбільш широко відомі та добре зарекомендовані вітчизняні виробники – київські підприємства КІАРМ і СЕМПАЛ.

Перелік робіт з модернізації теплового пункту:

- Демонтаж старого встаткування теплового пункту;
- Установка системи регулювання теплового потоку на введенні в будівлю;
- Установка малошумних регульованих циркуляційних насосів;
- Установка допоміжного устаткування для забезпечення надійного і якісного тепlopостачання.

Розташування індивідуального теплового пункту передбачено в технічному підпіллі. Проектом не передбачається модернізація вузла введення гарячої води.

Вартість реалізації заходів з облаштування абонентських теплових вузлів введення автоматичними регуляторами теплового потоку залежно від температури зовнішнього повітря визначається на стадії робочого проектування, зокрема за програмним комплексом АВК. Орієнтовна вартість регуляторів теплового потоку з допоміжним обладнанням та роботами приведена в **таблиці 7.1.1.**

Таблиця 7.1.1. Орієнтовна вартість обладнання, матеріалів та робіт.

№	Найменування устаткування та робіт	грн., без ПДВ	грн., з ПДВ
1	Керуюче регульовальне обладнання	11 001,07	13 201,29
2	Датчики температури	741,91	890,29
3	Виконавче обладнання для регулювання температури	12 531,25	15 037,50
4	Насосне обладнання	11 558,15	13 869,78
5	Обладнання для ручного регулювання тиску	478,53	574,24
6	Експлуатаційна гідравлічна арматура	8 977,33	10 772,80
7	Експлуатаційне вимірювальне обладнання	491,78	590,13
8	Матеріали і з'єднувальні частини трубопроводу	2 463,80	2 956,56
9	Електромонтажне обладнання і матеріали	432,81	519,37
10	Теплоізоляційні і антикорозійні матеріали	920,50	1 104,60
11	Обладнання і матеріали вузлів врівноважування різниці тисків на вводах	4 800,59	5 760,71
12	Розроблення робочого проекту	4 351,82	5 222,18
13	Монтажні (механічні, електротехнічні) роботи	10 879,54	13 055,45
14	Пусконаладжувальні роботи та введення в експлуатацію	1 081,95	1 305,55
Всього:		70 717,03	84 860,4

Заміна магістральних та розподільчих трубопроводів

Внаслідок тривалої неналежної експлуатації системи тепlopостачання будівлі, сталеві трубопроводи системи опалення зазнали змін. З часом на внутрішніх стінках труб утворилися відкладення різної природи та характеру. Незалежно від хімічного складу і структури відкладень, їх утворення приводить до серйозного заміщення та зменшення пропускної здатності трубопроводів, збільшенню їх шорст-

кості і значного збільшення гідравлічного опору. Зменшується тепловіддача опалювальних приладів, зростає витрата енергії та підвищується загроза локальної корозії.

Найбільшої шкоди утворенні відкладення можуть завдати системі автоматизації теплопостачання.

В рамках комплексної модернізації системи опалення пропонується організувати двотрубну систему опалення будівлі, замінити існуючі сталеві розподільчі трубопроводи опалення на труби з зшитого поліетилену (PEX), а магістральні – на попередньо ізольовані пінополіуретаном.

Балансування системи опалення

Для нормального та сталого функціонування системи опалення будівлі загальна кількість теплоносія системи опалення повинна розподілятися по паралельних циркуляційних контурах таким чином, щоб втрати тиску в контурах були рівні між собою. Таким чином, для розподілу теплоносія відповідно до теплових навантажень циркуляційних контурів системи опалення, необхідно виконати гідравлічне ув'язування за рахунок забезпечення однакових втрат тиску в контурах.

Крім того, балансування приладових віток системи опалення необхідно для створення фіксованого гідравлічного опору, що дозволяє створити необхідний перепад тиску перед терморегуляторами, тобто забезпечити регулювання тепловіддачі опалювальних приладів для підтримки заданої температури в приміщенні.

Таким чином, гідравлічне балансування системи опалення дозволить нормалізувати температури по приміщеннях будівлі, покращить санітарні умови перебування людей, а також дозволить зменшити перевитрати теплової енергії.

Для вирівнювання гідравлічних втрат у контурах системи опалення використовується балансувальна арматура ручного або автоматичного регулювання, яка представлена на ринку України такими виробниками як Danfoss, Herz, Honeywell, Oventrop тощо.

В рамках заходу пропонується виконати розрахунки щодо гідравлічного та теплового режиму системи опалення, за результатами яких здійснити балансування системи опалення будівлі шляхом встановлення балансувальних вентилів на вертикальних приладових вітках (стояках) системи.

Встановлення терморегуляторів та лічильників-розподільвачів на приладах опалення

Терморегулятор призначається для підтримки в приміщенні будівлі заданої необхідної температури повітря. Терморегулятори опалення змінюють кількість теплоносія, яка проходить через опалювальний пристрій, в залежності від зміни температури в приміщенні. Таким чином збільшується або зменшується тепловіддача опалювального приладу.

Терморегулятори опалення встановлюють безпосередньо на опалювальному пристрої або перед ним на трубопроводі, що подає в пристрій теплоносій. За допомогою терморегуляторів можна регулювати температуру в приміщенні на інтер-

валі від +6°C до +28°C. Дані прилади дозволяють перешкоджати перегріву приміщень, забезпечуючи в приміщеннях комфортну температуру повітря.

На **рисунку 7.1.1** представлений радіаторний терморегулятор та лічильник-розподільвач тепла на опалювальних приладах з різною конструкцією поверхні.

Рисунок 7.1.1. Зовнішній вигляд термостатичного вентиля та радіаторного лічильника-розподільвача тепла.



Встановлення теплоізоляційного рефлектора

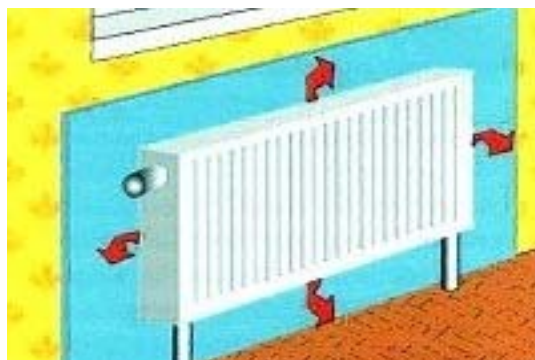
Радіатори системи опалення розташовуються частіше за все під вікнами на відстані приблизно 20 см від зовнішньої стіни. Таким чином частина теплового потоку від радіаторів витрачається на прогрів стіни. Зовнішній вигляд теплоізоляційного рефлектора приведено на **рисунку 7.1.2**.

Найпростіший спосіб збільшення температури в приміщеннях на кілька градусів - використання тепловідбиваючого матеріалу. Для збільшення тепловіддачі за радіатором розміщують теплоізоляційний рефлектор завтовшки 5 – 7 мм з поверхнею із фольги (наприклад, пінофол, пінопропілен). Наведений матеріал є самоклеючим.

Тепловідбиваючий матеріал з поверхнею із фольги перешкоджає нагріванню стіни та підвищує температуру у приміщенні на 2 - 3 градуси без додаткових витрат на збільшення температури теплоносія.

На **рисунку 7.1.2** наведений зовнішній вигляд теплоізоляційного рефлектора

Рисунок 7.1.2. Зовнішній вигляд теплоізоляційного рефлектора



Модернізація теплообмінного обладнання

Встановлені в будівлі теплообмінні апарати морально та фізично застарілі. Реконструкція та заміна теплообмінного обладнання не проводилась.

Внаслідок тривалої експлуатації теплообмінних апаратів без ремонту та модернізації встановлене обладнання функціонує зі зменшеною продуктивністю та малопродатне для подальшого експлуатації.

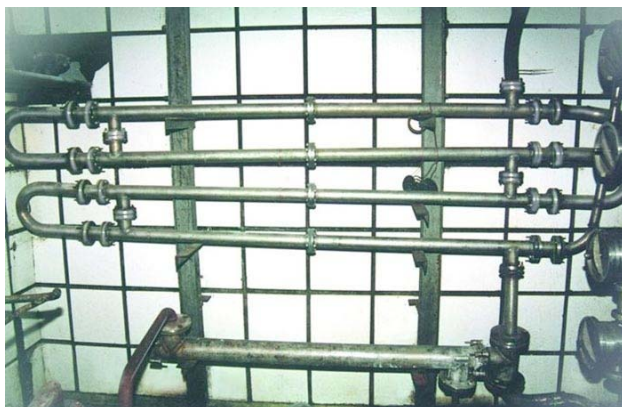
Пропонується встановлення тонкостінних теплообмінних апаратів інтенсифікованих (ТТАІ).

Перевагами теплообмінників ТТАІ є:

- понижений гідравлічний опір;
- розбірність теплообмінника (трубний пучок виймається з корпусу);
- малі габаритні розміри.

На **рисунку 7.1.3.** наведений теплообмінник ТТАІ

Рисунок 7.1.3. Теплообмінник ТТАІ



Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSI® EAB Software)				
Економія енергії:	Теплової енергії на опалення:	11,52		кВт·г/м ² рік
Опалювальна площа	17 792 м ²	=	204 951	кВт·г /рік
Вартість ТЕ	0,201 грн /кВт·г	=	41 290	грн/рік
Інвестиції:				
Розробка/Планування			215 499	грн
Управління Проектом			53 875	грн
Обладнання			1 750 927	грн
Встановлення			673 433	грн
Всього інвестицій			2 693 734	грн
Чиста економія			41 290	грн/рік
Простий строк окупності			65	років
Дисконтований строк окупності			99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)			0	
Чиста приведена вартість (NPV)			-2 317 688	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)			-0,86	

Додаткова інформація

До проекту часткової модернізації системи опалення входять наступні заходи: промивання опалювальних приладів та балансування системи, влаштування автоматизованого індивідуального теплового пункту залежного типу, встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.

Детальніший опис одного з них наведений нижче.

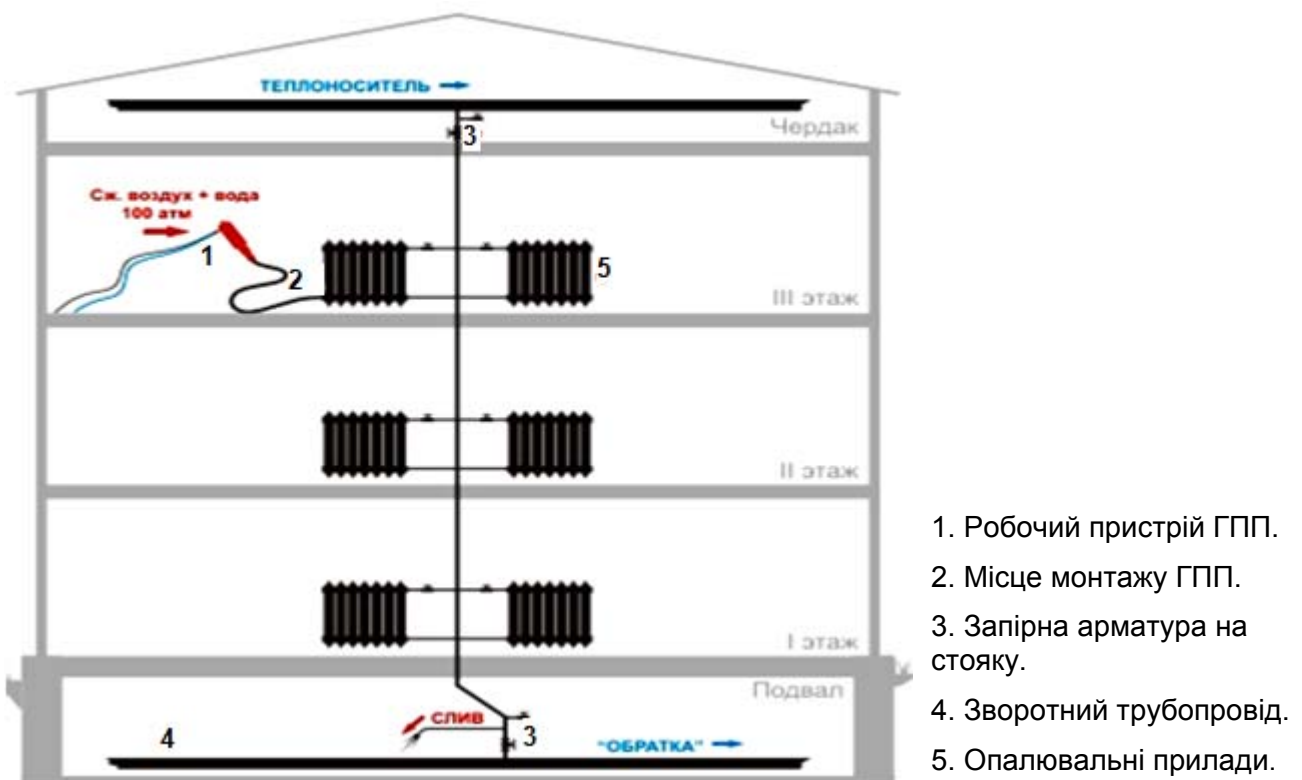
Промивання опалювальних приладів

Тепловіддача опалювальних приладів безпосередньо залежить від рівня за-ростання твердокристалічними і органічними відкладеннями на її внутрішніх порожнинах. Чим більше відкладення, тим нижча тепловіддача.

Прочищення радіаторів призводить до відновлення і оптимізації режиму роботи системи опалення і відновлення розрахункової температури в приміщеннях.

Технологія гідропневматичного очищення заснована на використанні потужної імпульсної дозованої ударно-хвильової дії гідропневматичного струменя, який діє дуже короткий час (менше 0,04 с). Імпульсний викид струменя відбувається в порожнину батареї з гідропневмопатрона. В свою чергу в гідропневмопатрон (ГПП) по двох шлангах подається технологічна вода і стисле повітря високого тиску. У ГПП відбувається змішування робочих середовищ в певному об'ємі і саме даним розчином відбувається очищення і видалення шламів з внутрішніх порожнин батареї в зворотній трубопровод, а далі в каналізацію. Схема очищення приведена на **рисунку 7.1.3**.

Рисунок 7.1.3. Схема очищення на прикладі 3-х поверхової будівлі.



Особливості і переваги технології:

- роботи проводяться без виселення мешканців і без відриву від службових обов'язків персоналу;
- цілорічно, в т.ч. взимку при температурі до -20°C ;
- без відключення подачі теплоносія до об'єкту (будівлі);
- без демонтажу опалювальних приладів і системи опалювання;
- санації піддається індивідуально кожен радіатор в приміщенні;
- час на технологічний цикл санації одного радіатора до 15 хв; 2-х поверхової будівлі (80 радіаторів) – 3 робочі дні; 60-ти квартирний будинок – 8 днів.

Орієнтовна вартість промивання однієї секції радіатора 25 грн., з урахуванням промивання стояка.

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу з часткової модернізації системи опалення приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSI® EAB Software)				
Економія енергії:	Теплової енергії на опалення:	7,63		кВт·г/м ² рік
Опалювальна площа	17 792 м ²	=	147 347	кВт·г /рік
Вартість ТЕ	0,201 грн /кВт·г	=	29 685	грн/рік
Інвестиції:				
Розробка/Планування		44 155		грн
Управління Проектом		11 039		грн
Обладнання		385 759		грн
Встановлення		137 984		грн
Всього інвестицій		551 937		грн
Чиста економія		29 685		грн/рік
Простий строк окупності		19		років
Дисконтований строк окупності		99		років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)		0		
Чиста приведена вартість (NPV)		-281 569		грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)		-0,51		

Захід №2. Модернізація фасаду

Існуюча ситуація

Стіни будівлі панельні, в задовільному стані.

Середнє значення опору теплопередачі існуючих стін складає $R = 0,8 \text{ м}^2\cdot\text{K}/\text{Вт}$, що не відповідає нормативному показнику для II температурної зони експлуатації будинку $R = 2,5 \text{ м}^2\cdot\text{K}/\text{Вт}$ (визначено відповідно ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель»).

Опис заходу

В якості переваг при утепленні фасаду виступають наступні аспекти:

- економічний – зменшення енергозатрат на опалення приміщень приблизно

на 30%;

- соціальний – збільшення комфорту приміщень (відсутність плісняви, грибку, нормальний режим вологості у приміщенні, тощо).

Зовнішня теплоізоляція фасаду будівлі забезпечить:

- відповідність мікроклімату внутрішніх приміщень вимогам діючих на території України теплотехнічних параметрів;
- зменшення витрат енергії на створення потрібних параметрів мікроклімату внутрішніх приміщень;
- стабілізацію теплового режиму у внутрішніх приміщеннях протягом різних пір року;
- швидкий прогрів в період опалювального сезону та швидке охолодження в літній період року повітря внутрішніх приміщень;
- краще збереження будівлі за рахунок зменшення деформацій конструкцій, що викликаються різкими перепадами температури зовнішнього середовища, а також за рахунок забезпечення захисту від корозії зовнішніх огорожувальних конструкцій;
- покращення зовнішнього вигляду фасаду будівлі, що раніше експлуатувалися протягом тривалого часу.

Всі системи фасадні теплоізоляційно-оздоблювальні (далі СФТО), які використовуються в будівельній галузі України, можна розподілити на три групи – А, Б, В:

Група А – СФТО не вентилявані з мокрими процесами, тобто штукатурками.

Група Б – СФТО не вентилявані з личкуванням цеглою.

Група В – СФТО вентилявані з індустріальними личкувальними елементами.

В проекті розглядається СФТО групи В, як оптимальна за експлуатаційними, теплоізоляційними та вартісними показниками. На ринку будівельних матеріалів представлений широкий вибір так званих «вентильованих фасадів».

Детальний опис сучасних систем фасадних теплоізоляційно-оздоблювальних групи В наведений в **Додатку Б**.

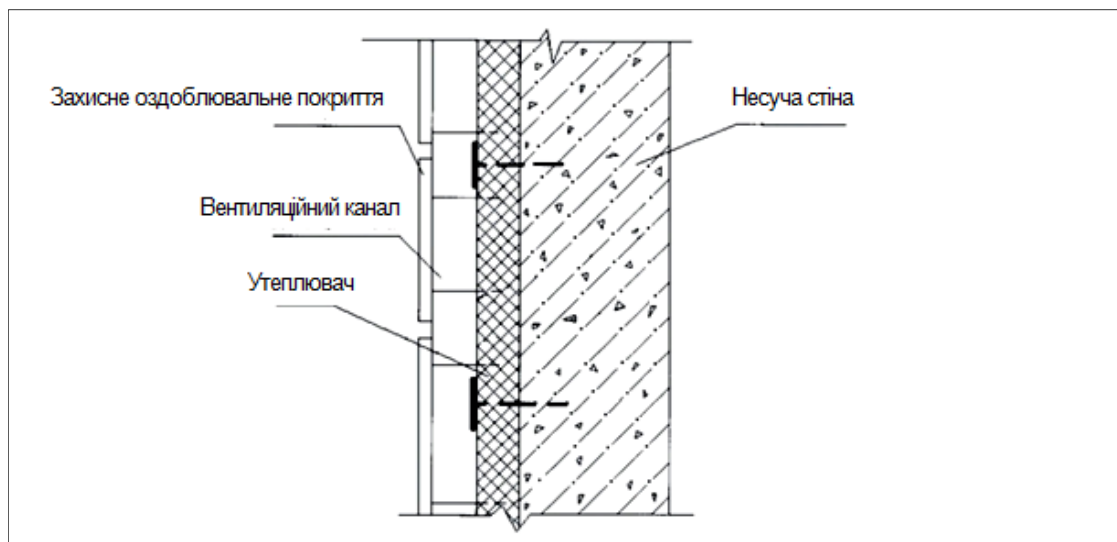
Беручи до уваги те, що нормативні вимоги щодо тепловитрат на опалення в Україні значно перевищують Європейські стандарти, рекомендується використовувати теплову ізоляцію товщиною 200 мм. Таким чином будуть враховані загальноєвропейські тенденції в сфері утеплення фасадів будинків.

На **рисунку 7.1.3**. наведений зовнішній вигляд будівлі після проведення термомодернізації фасаду. На **рисунку 7.1.4**. наведена схема утеплення стін за методом «керамічний вентиляований фасад».

Рисунок 7.1.3. Зовнішній вигляд будівлі з системою «керамічний вентиляований фасад»



Рисунок 7.1.4. Утеплення стін за методом «керамічний вентиляований фасад»



Розрахунок ефективності впровадження заходу виконано на прикладі СФТО «Сканрок». Товщина теплоізоляційного шару передбачається $\delta_{iz}=200$ мм, що забезпечить значення опору теплопередачі $R = 4,8$ м²К/Вт. Впровадження ЕЕ заходу дозволить зменшити втрати теплової енергії через стіни на 60% у порівнянні з існуючими втратами.

Загальна площа фасаду, що підлягає утепленню, складає 6 016 м².

Вартість системи залежить від складності проекту та витрат матеріалів, що більш детально визначається на етапі робочого проектування. Орієнтовна вартість встановлення СФТО, що отримана у представників компанії-виробника в якості комерційної пропозиції, приведена в таблиці 7.1.2.

Таблиця 7.1.2. Орієнтовна вартість СФТО «Сканрок», грн

№	Матеріал	Од. вим.	Ціна за од., грн без ПДВ	Витрати матеріалу на 1м ² фасаду	Загальна вартість, грн/м ² (без ПДВ)
1	Камінь «СКАНРОК», стандартні кольори 600x100x30 мм	м ²	145,42	1,1	159,96
2	Направляючий профіль (куток спеціальний "Маунтинграйлс" - вертикальний)	м.п.	15,33	4,5	69,00
3	Z-профіль (куток спеціальний "Стилстадс новий" - горизонтальний)	м.п.	20,19	2,2	44,42
4	Куток фасонний "Дистанція" – консоль	шт.	8,41	4	33,63
5	Дюбеля Hilti (для кріплення в основу)	шт.	2,67	4	10,67
6	Саморізи Hilti S-MDO1Z 4.8x13 (для кріплення вертикали)	шт.	0,13	12	1,60
7	Саморізи Hilti S-MDO1Z 6.3x19 (для кріплення Z-профілю до консолі)	шт.	0,38	7	2,63
8	Утеплювач Техновент Стандарт (80 кг/м3, 200 мм)	м ²	133,25	1,03	137,25
9	Вітробар'єр Juta	м ²	5,75	1	5,75
10	Віконні обрамлення, розгортка, орієнтовний розрахунок (матеріал + робота + монтаж)	м.п.	87,5	0,22	19,25
11	Монтажні роботи / шефмонтаж.	м ²	135,42	1	135,42
12	Робочий проект обличкування фасаду будівлі	м ²	20,00	1	20,00
Загалом приблизна вартість системи утеплення з каменем «СКАНРОК»		грн/м²			639,56

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSI® EAB Software)			
Економія енергії:	Теплової енергії на опалення:	33,47	кВтг/м ² рік
Опалювальна площа	17 792 м ²	=	595 537 кВтг /рік
Вартість ТЕ	0,201 грн /кВтг	=	119 978 грн/рік
Інвестиції:			
Розробка/Планування		307 782	грн
Управління Проектом		76 946	грн
Обладнання		2 500 733	грн
Встановлення		961 820	грн
Всього інвестицій		3 847 281	грн
Чиста економія		119 978	грн/рік
Простий строк окупності		32	років
Дисконтований строк окупності		99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)		1,1	
Чиста приведена вартість (NPV)		-2 247 769	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)		-0,58	

Захід №3. Модернізація дахового перекриття

Існуюча ситуація

Дах плоский з м'яким покриттям. Утеплення перекриття не здійснювалось.. Покриття видимих пошкоджень не має, проте є скарги на протікання. Дах потребує ремонту.

Середнє значення опору теплопередачі $R = 1.3 \text{ м}^2\text{К/Вт}$.

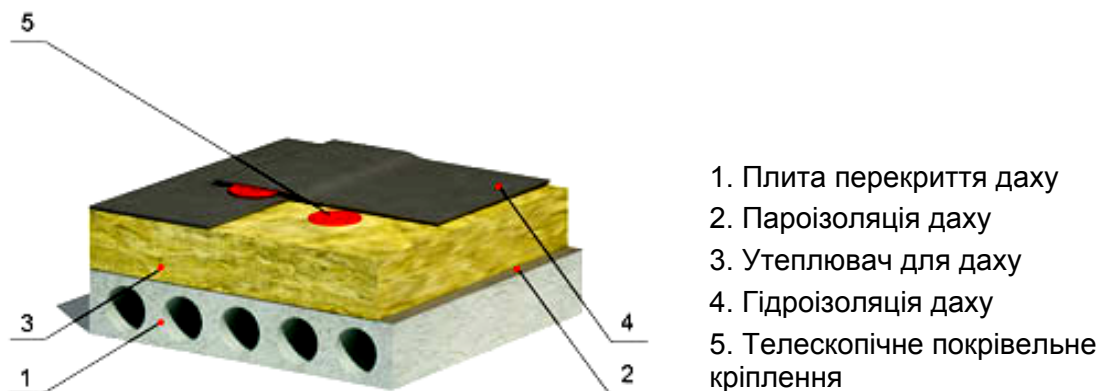
Опис заходу

Утеплення даху грає значну роль в підвищенні комфортності приміщення, поліпшенні його мікроклімату. Крім того, правильно підібрана теплоізоляція збільшує термічний опір захисної конструкції, що дозволяє знизити витрати на опалення за рахунок зменшення тепловтрат.

Заходом передбачається утеплення даху плитами з базальтової мінераловати. Для запобігання проникненню пари з житлових приміщень в підпокрівельний простір планується прокласти пароізоляційний шар. Таким чином, структура утеплення наступна: паробар'єр, утеплювач, гідробар'єр.

Структура утеплення дахового перекриття приведена на **рисунку 7.1.5**.

Рисунок 7.1.5. Структура утеплення дахового перекриття



Товщина теплоізоляційного шару передбачається $\delta_{із}=100 \text{ мм}$, що забезпечить значення опору теплопередачі $R_{сп} = 2,67 \text{ м}^2\text{К/Вт}$.

Вартість реалізації заходу залежить від складності проекту та витрат матеріалів, що більш детально визначається на етапі робочого проектування.

Загальна площа поверхні, що підлягає утепленню, складає $2\,739 \text{ м}^2$.

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENVI® EAB Software)

Економія енергії:	Теплова енергія на опалення:	5,07	кВтг/м ² рік
Опалювальна площа	17 792 м ²	=	90 177 кВтг /рік
Вартість ТЕ	0,201 грн/кВтг	=	18 167 грн/рік
Інвестиції:			
Розробка/Планування		49 806	грн
Управління Проектом		12 541	грн
Обладнання		406 674	грн
Встановлення		155 644	грн
Всього інвестицій		622 575	грн
Чиста економія		18 167	грн/рік
Простий строк окупності		34	років
Дисконтований строк окупності		99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)		0,8	
Чиста приведена вартість (NPV)		-380 378	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)		-0,61	

Захід №4. Модернізація підвального перекриття**Існуюча ситуація**

Стан технічного підпілля оцінюється як задовільний. Утеплення перекриття не здійснювалось.

Середнє значення опору теплопередачі $R = 1,9 \text{ м}^2\text{К/Вт}$.

Опис заходу

Утеплення виконується зі сторони технічного підпілля. При утепленні підвального перекриття рекомендовано використовувати пошарову систему утеплення.

Приклад утеплення перекриття зі сторони підвалу приведено на **рисунку 7.1.6**.

Рисунок 7.1.6. Приклад утеплення перекриття зі сторони підвалу



Розрахунок ефективності впровадження заходу виконано на прикладі застосування в якості теплоізоляційного матеріалу плит з базальтової мінераловати, товщиною $\delta_{із}=70$ мм, що забезпечить значення опору теплопередачі $R = 3,6 \text{ м}^2\text{К/Вт}$.

Загальна площа поверхні, що підлягає утепленню, складає $2\,739 \text{ м}^2$.

Вартість реалізації заходу залежить від складності проекту та витрат матеріалів, що більш детально визначається на етапі робочого проектування. Орієнтовна вартість утеплення підвального перекриття, що отримана у представників компанії-виробника в якості комерційної пропозиції, приведена в **таблиці 7.1.3**.

Таблиця 7.1.3. Орієнтовна вартість утеплення підвального перекриття

№	Матеріал	Од. вим.	Ціна за од., грн без ПДВ	Витрати матеріалу на 1м2 фасаду	Загальна вартість, грн/м2 (без ПДВ)
1	Клеючий розчин Ceresit CT 80	кг	2,18	5,0	10,88
2	Мінераловатні плити, (70 мм, 125 кг/м ³)	м ²	49,98	1,0	49,98
3	Розчин Ceresit CT 80 - перший шар	кг	2,69	2,0	5,38
4	Сітка з скловолокна з спеціальною пропиткою	м ²	8,33	1,1	9,17
5	Розчин Ceresit CT 80 - другий шар	кг	2,69	2,0	5,38
6	Фарба ґрунтуюча Ceresit CT 16	л	12,49	0,3	3,75
7	Декоративний шар штукатурки Ceresit CT 35	кг	3,38	4,0	13,53
8	Роботи з монтажу	м ²	108,3	1,0	108,33
					206,40

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENVI® EAB Software)					
Економія енергії:	Теплова енергія на опалення:	3,2			кВтг/м ² рік
Опалювальна площа	17 792	м ²	=	56 973	кВтг /рік
Вартість ТЕ	0,201	грн/кВтг	=	11 478	грн/рік
Інвестиції:					
Розробка/Планування				47 854	грн
Управління Проектом				11 964	грн
Обладнання				388 817	грн
Встановлення				149 545	грн
Всього інвестицій				598 180	грн
Чиста економія				11 478	грн/рік
Простий строк окупності				52	років
Дисконтований строк окупності				99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)				0	
Чиста приведена вартість (NPV)				-445 159	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)				-0,74	

Захід №5. Заміна вікон та балконних блоків

Існуюча ситуація

Будівля характеризується значною кількістю вікон великого розміру. Основна частка вікон в будівлі – з дерев'яними рамами, що мають значний строк експлуатації, відхилення в конструкції (дерев'яні рами вікон розсохлися, утворені значні щілини) та низький опір теплопередачі. Майже 47% вікон в квартирах вже замінено на металопластикові, найчастіше із застосуванням не енергоефективного типу склопакету, опір теплопередачі якого $R = 0,36 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$.

Середнє значення опору теплопередачі існуючих вікон складає $R = 0,35 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$, що не відповідає відповідному нормативному показнику для II температурної зони експлуатації будинку $R = 0,5 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$ (згідно ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель»).

Опис заходу

Найбільші втрати тепла відбуваються через старі вікна великих та середніх розмірів. Через незадовільний стан, рекомендується замінити існуючі вікна на металопластикові енергозберігаючі. Також проектом передбачається заміна встановлених звичайних склопакетів в металопластикових вікнах на енергозберігаючі.

Розрахунок ефективності впровадження енергозберігаючого заходу виконаний **на прикладі** використання енергоефективних вікон виробництва компанії «Віконда».

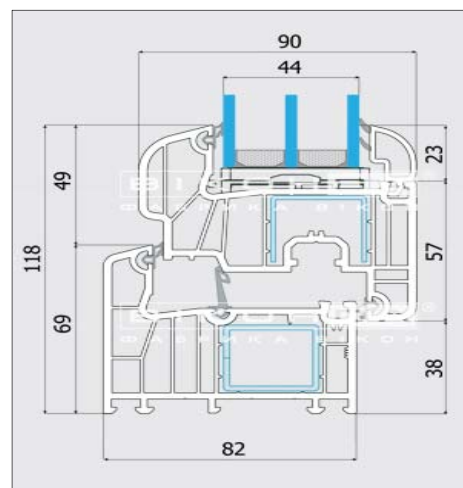
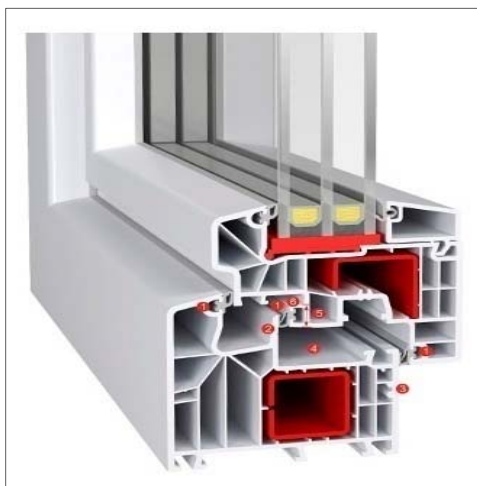
Сучасне вікно складається з профільної системи та склопакету. Порівняльна характеристика пропонувананих профільних систем наведена в **таблиці 7.1.4**.

Таблиця 7.1.4. Порівняльні характеристики профільних систем

№	Показник	Віконда КЛАСИК	Віконда КОТЕДЖ
1	Кількість камер	3	6
2	Монтажна глибина	60 мм	82 мм
3	Опір теплопередачі	$R = 0,71 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$	$R = 0,85 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$

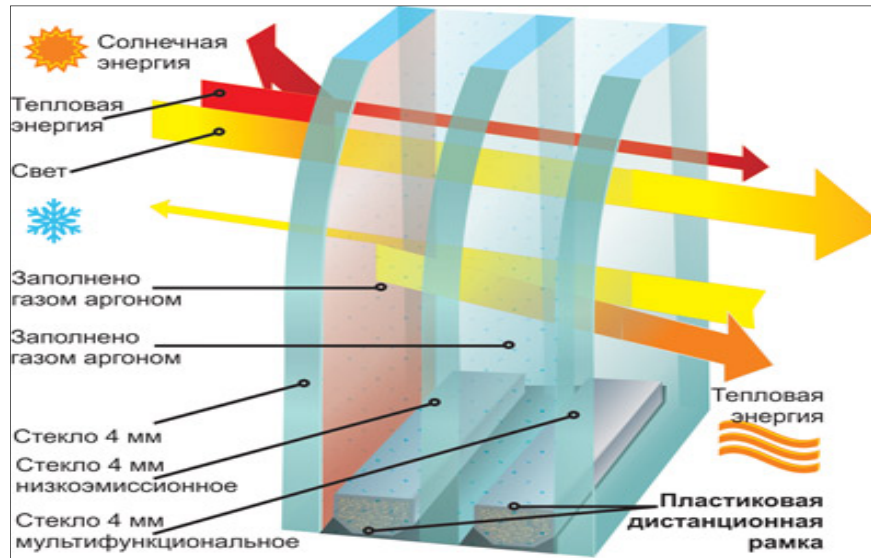
На **рисунку 7.1.7** наведена віконна система типу «Віконда КОТЕДЖ»

Рисунок 7.1.7. Віконна система типу «Віконда КОТЕДЖ».



Задля забезпечення максимального енергозбереження рекомендується встановлення віконної системи типу «Віконда КОТЕДЖ» з енергозберігаючим двокамерним склопакетом з пластиковими дистанційними рамками (рисунк 7.1.8). Енергозберігаючі склопакети виробляють зі скла з напиленням іонів срібла (і-скло) та наповненням камер склопакету інертним газом аргоном.

Рисунок 7.1.8. Енергозберігаючий склопакет



Формула енергозберігаючого склопакету – 4i-16Ar-4-16Ar-4i; опір теплопередачі $R=1,2 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$.

В таблиці 7.1.5. приведені порівняльні характеристики склопакетів.

Таблиця 7.1.5. Порівняльна характеристика склопакетів

Тип склопакету	Формула склопакету	Опір теплопередачі, $\text{м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$	Світлопроникність, %	Сонячний фактор, %	Індекс звукоізоляції, дБ
Однокамерний склопакет	4-16-4	0,32	83	79	30
TERMO tech	4-16п-4i	0,62	78	60	30
TERMO tech euro	4i-16Ar-4-16Ar-4i	1,2	69	54	32

Середньозважений опір теплопередачі вікна розрахований згідно формули:

$$R_{np} = \frac{F_{cn} + \sum_{i=1}^n F_i}{\frac{F_{cn}}{R_{\Sigma cn}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{R_{\Sigma i}}}$$

де F_{cn} – площа світлопрозорої частини, м^2 ;

$R_{\Sigma i}$, F_i – опір теплопередачі та площа і-го непрозорого елемента.

Середньозважений опір теплопередачі віконного блоку становитиме $R=0,97 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$.

Остаточний вибір типу енергозберігаючого склопакету відбудеться на етапі робочого проектування. Для розрахунку ефективності впровадження заходу проектом передбачається встановлення віконної системи типу «Віконда КОТЕДЖ» з двокамерним енергозберігаючим склопакетом типу TERMO tech euro. Вартість вікна, в залежності від розміру та функціональних можливостей отримана у представників компанії-виробника в якості комерційної пропозиції (таблиця 7.1.6).

Таблиця 7.1.6. Орієнтовна вартість вікон, грн

Двокамерний склопакет, профіль «Віконда КОТЕДЖ»

Розміри вікна	TERMO tech euro	CLIMA tech euro	ISO tech euro	MULTI tech euro
1,3x1,4	1 995	2 119	2 545	2 808
2,1x1,4	2 864	3 089	3 823	4 278
б/б (балконний блок)	3 098	3 317	4 072	4 534

В рамках реалізації заходу додатково передбачається заміна встановлених звичайних склопакетів в металопластикових вікнах на однокамерні енергозберігаючі склопакети TERMO tech. Формула склопакету (згідно ДБН В.2.6 – 31:2006 «Конструкції будівель і споруд. Теплова ізоляція будівель») – 4-16п-4і; опір теплопередачі $R=0,62 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$. Середньозважений опір теплопередачі віконного блоку становитиме $R=0,6 \text{ м}^2\cdot\text{К}/\text{Вт}$.

Загальна площа вікон з дерев'яними рамами, що підлягає заміні, складає 443 м^2 , балконних блоків – 954 м^2 . Площа заміни склопакетів існуючих металопластикових вікон – 869 м^2 .

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSI® EAB Software)				
Економія енергії:	Теплової енергії на опалення: 18,03			кВтг/м²рік
Опалювальна площа	17 792	м²	=	320 732
Вартість ТЕ	0,201	грн/кВтг	=	64 615
Інвестиції:				
Розробка/Планування				181 171
Управління Проектом				45 293
Обладнання				1 472 016
Встановлення				566 160
Всього інвестицій				2 264 640
Чиста економія				64 615
Простий строк окупності				35
Дисконтований строк окупності				99
Внутрішня норма рентабельності (IRR)				0
Чиста приведена вартість (NPV)				-1 462 830
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)				-0,65

Захід №6. Утеплення під'їздів

Характерною рисою будівлі є незадовільний стан під'їздів, а саме пошкодження або часткова відсутність вікон. Таким чином температура у під'їздах майже не відрізняється від температури зовнішнього повітря. В наслідок цього спостерігаються додаткові витрати теплової енергії через інфільтрацію холодного повітря у квартири. Ліквідація зазначених джерел втрат є першим кроком до скорочення споживання теплової енергії на опалення житлових будівель.

Опис заходу

В рамках реалізації запропонованого заходу пропонується замінити вікна в під'їздах на енергоефективні металопластикові однокамерні, на дверях до тамбуру передбачити інерційні прилади автоматичного зачинення. При встановленні нових вікон доцільно здійснити роботи по закладанню частини віконних отворів.

Економічна ефективність проекту забезпечується за рахунок зниження споживання теплової енергії на опалення будівель.

Додатковий позитивний результат при впровадженні заходів буде спостерігатися у вигляді підвищення комфортності та безпеки мешканців за рахунок обмеження доступу в приміщення стороннім людям, подовження строку під'їзного освітлення, збереження чистоти в під'їзді.

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSI® EAB Software)			
Економія енергії:	Теплова енергія:	31 132	кВтг/ рік
Вартість ЕЕ	0,201 грн/кВтг =	6 272	грн/рік
Інвестиції:			
Розробка/Планування		7 413	грн
Управління Проектом		1 853	грн
Обладнання		60 231	грн
Встановлення		23 166	грн
Всього інвестицій		92 664	грн
Чиста економія		6 272	грн/рік
Простий строк окупності		14,8	років
Дисконтований строк окупності		99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)		0,2	
Чиста приведена вартість (NPV)		-35 539	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)		-0,38	

Захід №7. Модернізація системи вентиляції

В будівлі передбачена витяжна система вентиляції з природним спонуканням. Приплив повітря забезпечується через вікна та нещільності в дверях, видалення – за рахунок різниці тисків через вентиляційні канали, що виходять через дах.

Така організація системи вентиляції будинку призводить до втрат теплової енергії порядку 20-30% від загальних, що не забезпечує достатнього рівня енергозбереження в будівлі.

Опис заходу

При заміні вікон та утепленні фасаду будівлі гостро стане питання щодо забезпечення нормованого повітрообміну в будинку. Через герметичність енергозберігаючих вікон існуюча система вентиляції працювати не буде.

Для забезпечення нормованого повітрообміну, який відповідає санітарно-гігієнічним нормам в приміщеннях (квартирах), пропонується встановити локальні пристрої вентиляції з рекуператорами теплоти.

Локальна припливно-витяжна система вентиляції, монтується в верхній частині стіни, яка граничить із зовнішнім середовищем.

Вентиляція приміщень (квартир) відбувається за рахунок того, що система відбирає повітря з приміщення та скидає його на зовні, одночасно з чим примусово нагнітає свіже повітря до приміщення. При цьому повітряні потоки розділені між собою. За рахунок проходження повітряних потоків через систему мідних теплообмінників, розташованих всередині робочого модуля, тепле витяжне повітря віддає своє тепло холодному припливному.

Таким чином здійснюється ефективний повітрообмін приміщень (квартир) та забезпечується, завдяки рекуперації, енергозберігаючий ефект – приплив свіжого повітря без порушення теплового комфорту.

Коли вентиляція працює в літній період, в рекуператорі відбувається зворотній процес – кондиціонування.

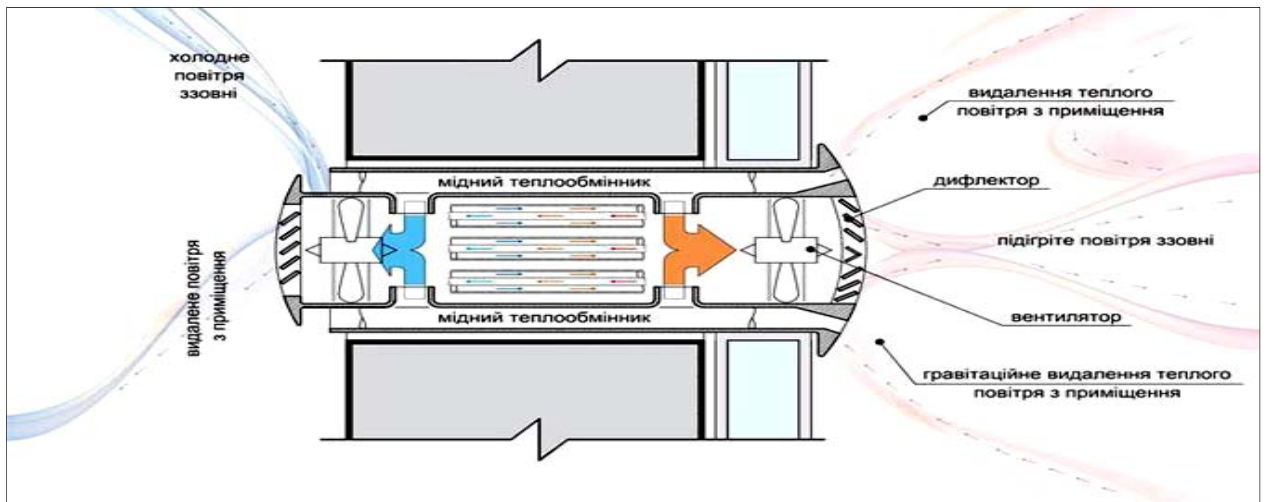
Підключення вентиляційної установки здійснюється до стаціонарної мережі зі змінним струмом, напругою 220 В та частотою 50 Гц.

Основні переваги децентралізованої системи вентиляції:

- Економія теплової енергії;
- Компактні габарити;
- Швидкість та легкість монтажу;
- Відсутність витратних матеріалів;
- Легкість та простота в управлінні та обслуговуванні;
- Можливість перевести роботу системи в безшумний нічний режим.

На **рисунку 7.1.9** наведена приклад децентралізованої системи вентиляції.

Рисунок 7.1.9. Схема децентралізованої системи вентиляції типу Прана



В таблиці 7.1.7 наведені характеристики модельного ряду децентралізованої системи вентиляції типу Прана.

Таблиця 7.1.7. Характеристики модельного ряду децентралізованої системи вентиляції типу Прана

Найменування	Діаметр корпусу робочого модулю, мм	ККД, %	Добове споживання електроенергії, кВт·год	Об'єми повітрообміну при рекуперації, м ³ /год		
				приток	виток	ніч
Децентралізована система вентиляції «Прана-150»	150	67	0,007 – 0,032	125	115	25
Децентралізована система вентиляції «Прана-200G»	200	74	0,007 – 0,032	135	125	25
Децентралізована система вентиляції «Прана-340А»	340	54-78	0,030 – 0,110	540	520	-

Розрахунок ефективності впровадження енергозберігаючого заходу виконаний на прикладі «Прана-200G» (діаметр робочого модуля 200 мм) з розрахунку один пристрій на площу приміщення (квартири) до 60 м².

Середньодобове споживання електроенергії одним пристроєм децентралізованої системи вентиляції складатиме 0,024 кВт·год.

Остаточний вибір обладнання децентралізованої вентиляційної системи повинен відбутися на стадії робочого проектування.

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії (за допомогою ENSi® EAB Software)				
Економія енергії:	Теплова енергія:		176 939	кВтг/ рік
Вартість ЕЕ	0,201	грн/кВтг	=	37 538
Інвестиції:				
Розробка/Планування			117 417	грн
Управління Проектом			29 354	грн
Обладнання			954 012	грн
Встановлення			366 928	грн
Всього інвестицій			1 467 712	грн
ЕіО видатки на рік			9 389	грн/рік
Чиста економія			28 149	грн/рік
Простий строк окупності			52,1	років
Дисконтований строк окупності			99	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)			0	
Чиста приведена вартість (NPV)			-1 211 333	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)			-0,83	

Захід №8. Модернізація системи освітлення під'їздів

Опис існуючого стану

Система освітлення під'їзду складається зі світильників з лампами розжарювання, що мають досить високий рівень енергоспоживання, низьку світловіддачу та термін служби. Автоматичне управління системою відсутнє. Мешканці будинку вмикають освітлення в залежності від потреб. Тривалість роботи системи освітлення становить від 8 до 16 годин на добу в залежності від пори року.

Опис заходу

Світлодіодне освітлення – альтернативна технологія штучного освітлення, що заснована на використанні світлодіодів в якості джерела світла.

Заходом пропонується модернізація системи освітлення під'їздів шляхом заміни світильників з лампами розжарювання енергоефективними діодними блоками освітлення (ДБО), що виконані в антивандальному корпусі з датчиками рівня освітленості та присутності.

На **рисунку 7.1.10** наведений зовнішній вигляд світильника типу ДБО.

Рисунок 7.1.10. Зовнішній вигляд світильника типу ДБО



Економічний ефект проекту забезпечується за рахунок зниження витрат на оплату електроенергії, що споживається існуючою системою освітлення. Економія досягається за рахунок низького рівня енергоспоживання ДБО та за рахунок зниження тривалості роботи світильника.

Додатковим ефектом є покращення якості освітлення.

Переваги освітлення на основі світлодіодних ламп

Економія

При однакових параметрах світлового потоку, споживання електричної енергії світлодіодною лампою в 10 разів менше, ніж у лампи розжарювання, та більш ніж в 2 рази менше, ніж у люмінесцентної лампи.

Світильник обладнаний оптико-акустичним датчиком, що забезпечує економію за рахунок того, що світлодіодний блок вмикається тільки при присутності людини на сходових клітках, ліфтових холах тощо.

У світлий час доби датчик вимкнений. З настанням сутінків прибор починає працювати в режимі очікування. Коли людина заходить в під'їзд поступає сигнал на датчик, який вмикає освітлення та включається реле часу, що утримує блок включеним приблизно 50 секунд. Після цього блок вимикається та переходить в режим очікування. Це дозволяє автоматично включати освітлення тільки в потрібному місці та у потрібний час.

Якість світла

За допомогою світлодіодної лампи створюється потік світла найбільш приближений до сонячного, природного освітлення. В світлодіодній лампі відсутній ефект мерехтіння, що не викликає втоми очей.

Екологічна чистота

Робоче середовище сучасних енергозберігаючих ламп заповнюється парами ртуті. Світлодіоди не містять ртуті та є безпечними для зовнішнього середовища. Такі лампи безпечні та прості у використанні, зберіганні, транспортуванні та утилізації.

Термін роботи

Термін експлуатації світлодіодної лампи складає приблизно 50000 годин. Внаслідок чого час роботи світлодіодних ламп складає :

- при 6 годинах на добу = 22,8 років;
- при 12 годинах на добу = 11,4 років;
- при 24 годинах на добу = 5,7 років.

Установка світлодіодної лампи не потребує регулярної роботи по заміні не тільки самої лампи, але й пускових пристроїв.

Механічна міцність

Лампи розжарювання та люмінесцентні лампи мають в своїй конструкції елементи, чутливі до механічних коливань (удари, тряски), що призводять до втрати

працездатності лампи. Світлодіодна лампа стійка до подібних механічних втручань та не має в своїй конструкції крихкого скла.

Температурний режим

Світлодіодна лампа включається при температурі зовнішнього середовища від +40 до -25 °С. Це дозволяє використовувати лампу в приміщеннях з низькою температурою та на вулиці.

Стійкість до перепадів напруги

Напруга в сучасних електричних мережах не стабільна та складається з постійних комутаційних перешкод, що викликають перепади напруги. В порівнянні з люмінесцентною лампою світлодіодна лампа, в силу свого устрою, практично не чутлива до зміни напруги живлення.

Антивандальне виконання

Захисне скло володіє антивандальними якостями та не змінює параметрів під впливом ультрафіолету. Світильник захищений від злоумисників завдяки використанню спеціальних гвинтів. Розсіювач виконаний з потовщеного ударостійкого полікарбонату, а доступ до оптичного відсіку захищений спеціальними гвинтами.

Результати розрахунку економічних показників реалізації заходу приведено в таблиці нижче.

Розрахунок економії			
Економія енергії:	Електрична енергія:	22 245	кВтг/ рік
Вартість ЕЕ	0,304	грн/кВтг =	6 823
			грн/рік
Інвестиції:			
Розробка/Планування		3 744	грн
Управління Проектом		936	грн
Обладнання		30 420	грн
Встановлення		11 700	грн
Всього інвестицій		46 800	грн
Чиста економія		6 823	грн/рік
Простий строк окупності		6,9	років
Дисконтований строк окупності		9,7	років
Внутрішня норма рентабельності (IRR)		13,4	
Чиста приведена вартість (NPV)		25 483	грн
Коефіцієнт чистої приведеної вартості (NPVQ)		0,54	

7.2. Запропоновані енергоефективні заходи

Енергоефективні заходи згруповані по пакетах в залежності від капіталоємності та очікуваної економії теплової енергії. Економічні показники заходів зведені в таблицях 7.2.1.- 7.2.2.

Таблиця 7.2.1. Економічні показники енергоефективних заходів пакету 1

Житловий будинок по вул. Вороніна, буд.29 м. Запоріжжя				Опалювальна площа: 17 792 м ²			
Енергоефективні заходи		Інвестиції	Чиста річна економія		Простий строк окупності по тарифам 2012 р.	NPVQ* по тарифам 2012 р.	Простий строк окупності по тарифам 2020 р. (довідково)**
Пакет 1		тис. грн	кВт-год	тис. грн	рік		рік
1.	Часткова модернізація системи опалення	551,9	147 347	29,7	18,6	-0,51	3,6
2.	Заміна вікон та балконних блоків	2 264,6	344 886	69,5	32,6	-0,62	6,3
3.	Утеплення під'їздів	92,7	31 251	6,3	14,7	-0,38	2,8
4.	Модернізація системи вентиляції	1 467,7	156 150	28,3	51,9	-0,82	8,6
5.	Модернізація системи освітлення під'їздів	46,8	22 445	6,8	6,9	0,54	2,0
Всього		4 423,8	702 079	140,6	31,5	-0,66	6,0

Таблиця 7.2.2. Економічні показники енергоефективних заходів пакету 2

Житловий будинок по вул. Вороніна, буд.29 м. Запоріжжя				Опалювальна площа: 17 792 м ²			
Енергоефективні заходи		Інвестиції	Чиста річна економія		Простий строк окупності по тарифам 2012 р.	NPVQ* по тарифам 2012 р.	Простий строк окупності по тарифам 2020 р. (довідково)**
Пакет 2		тис. грн	кВт-год	тис. грн	рік		рік
1.	Комплексна модернізація системи опалення	2 693,7	204 951	41,3	65,2	-0,86	12,6
2.	Модернізація фасаду	3 847,3	595 537	120,0	32,1	-0,58	6,2
3.	Модернізація дахового перекриття	622,6	90 177	18,2	34,3	-0,61	6,6
4.	Модернізація підвального перекриття	598,2	56 973	11,5	52,1	-0,74	10,0
5.	Заміна вікон та балконних блоків	2 264,6	320 732	64,6	35,0	-0,65	6,7
6.	Утеплення під'їздів	92,7	31 132	6,3	14,8	-0,38	2,8
7.	Модернізація системи вентиляції	1 467,7	176 939	28,1	52,1	-0,83	8,7
8.	Модернізація системи освітлення під'їздів	46,8	22 445	6,8	6,9	0,54	2,5
Всього		11 633,6	1 498 886	296,8	39,2	-0,69	7,5

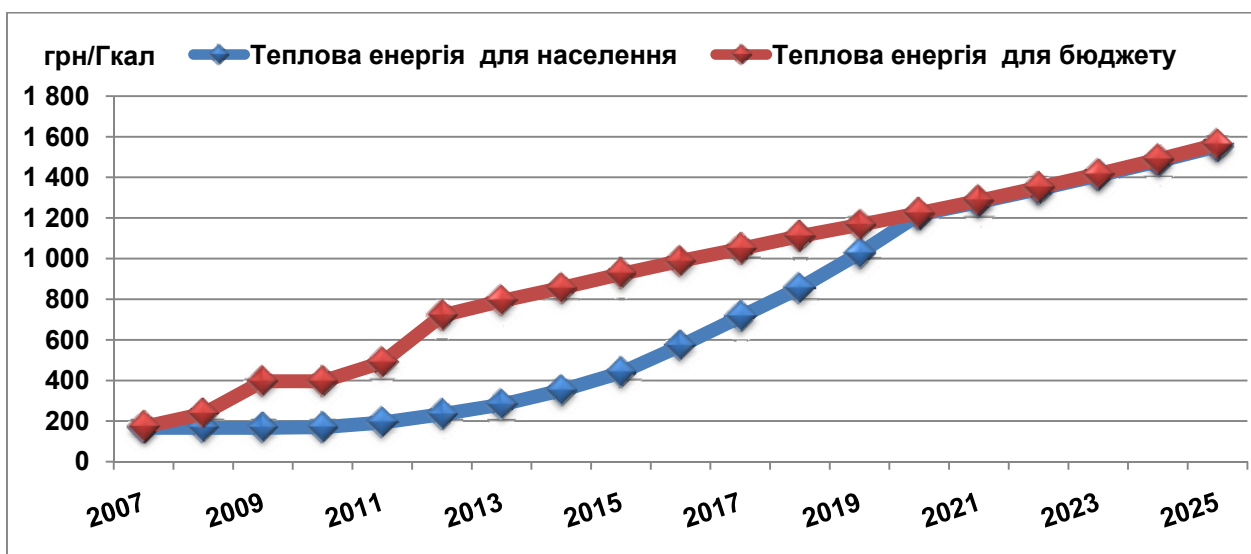
* – ставка дисконтування в розрахунках прийнята у розмірі 7%.

** – розрахунки строків окупності зроблено по базі прогнозних тарифів 2020 року з метою порівняння показників економічної ефективності по базі існуючих та майбутніх тарифів.

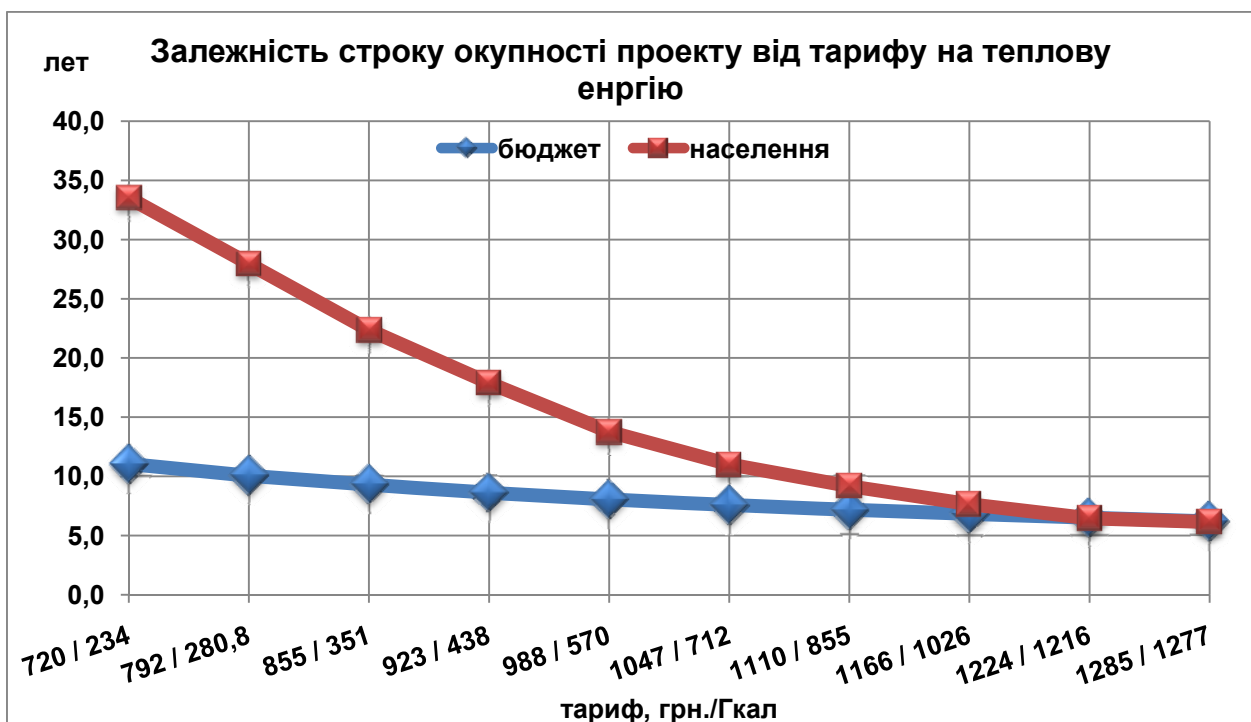
Усі базові розрахунки показників економічної ефективності проектів термомодернізації виконано по тарифам на теплову та електричну енергію 2012 року.

Нижче приведено прогноз росту тарифів на теплову енергію на період до 2025 року. Оскільки основною схемою фінансування термомодернізації бюджетних та житлових будівель буде залучення кредитних ресурсів на 15 років (2014 - 2025 рр.), то для розрахунків з урахуванням росту тарифів пропонується вибрати тариф 2020 року.

Ці розрахунки окупності проектів термомодернізації наведено довідково, для урахування зниження терміну окупності проектів внаслідок росту тарифів.



Окупність проектів термомодернізації залежить від вартості теплової енергії, На прикладі типового проекту на графіку нижче наведена залежність строку окупності від тарифу на теплову енергію.



Набір заходів, що входять до Пакету №1, потребують менших капітальних витрат, проте дозволять несуттєво знизити споживання енергії на опалення будівлі.

Пакет №2 передбачає більш глибоку модернізацію будівлі, що дозволить знизити потреби в енергоресурсах на опалення приблизно в 3 рази від базового рівня споживання та досягнути середньоєвропейських показників енергоефективності будівель.

Тому, **в якості базового, пропонується Пакет 2 енергозберігаючих заходів.**

Додатково після впровадження заходів очікуються наступні покращення:

- постійне забезпечення протягом опалювального періоду нормованих температур внутрішнього повітря у всіх приміщеннях будівлі, покращення умов теплового комфорту перебування людей;
- забезпечення регулювання необхідних параметрів внутрішнього повітря у приміщеннях з урахуванням інтенсивності сонячного випромінювання і контролю температури у приміщеннях протягом усього опалювального періоду залежно від температури зовнішнього повітря, автоматичне регулювання подачі теплоти у періоди потепління;
- зведення до мінімуму аварійних ситуацій, проривів трубопроводів та витоків теплоносія;
- значне зниження платежів за енергоресурси;
- підвищення строку експлуатації будівлі та кращого зовнішнього вигляду за рахунок архітектурного оздоблення.

Зниження споживання енергії на опалення внаслідок впровадження енергозберігаючих заходів доцільно виразити у відсотках від базового споживання енергії будівлею.

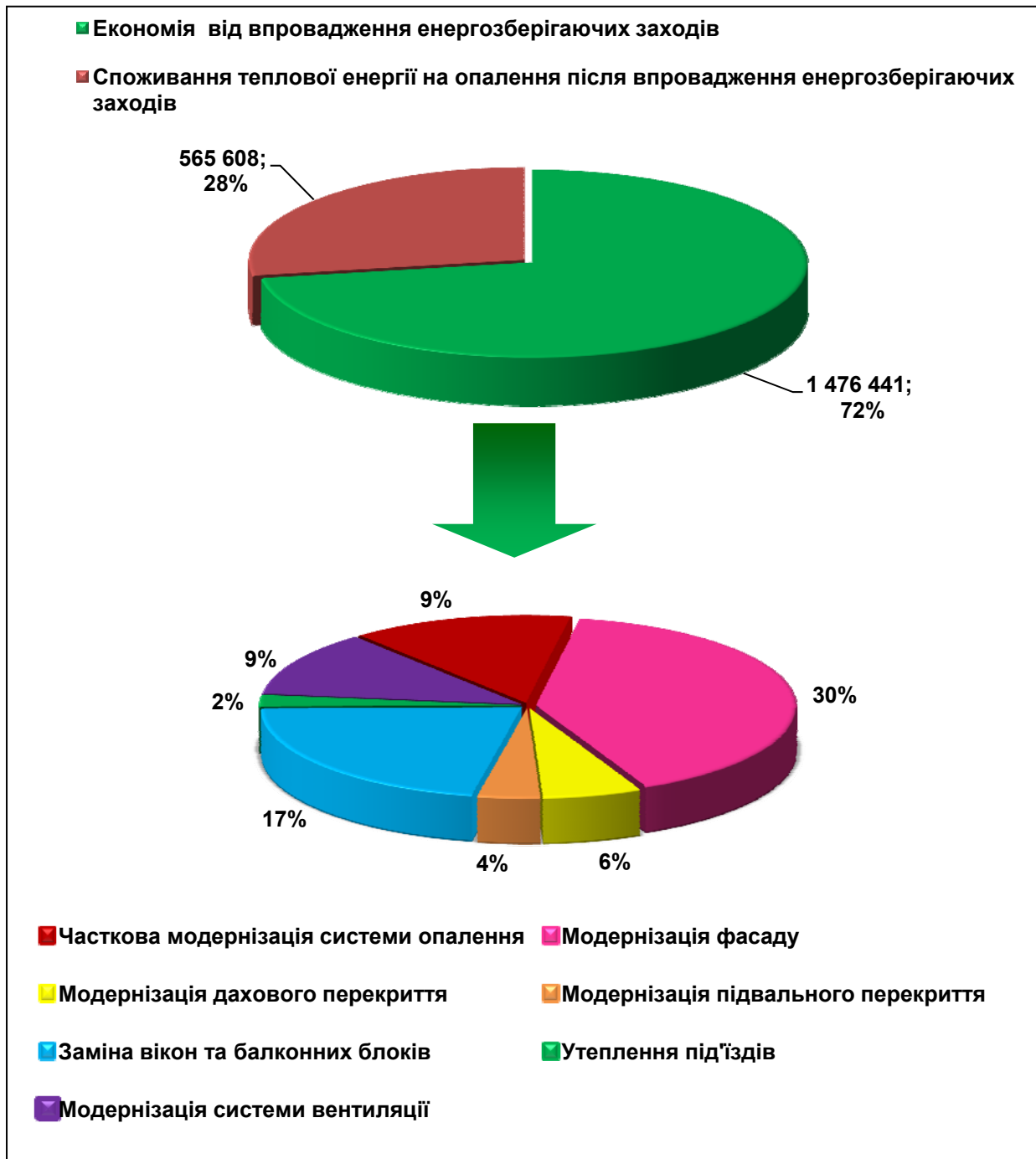
В таблиці 7.2.3 наведена отримана, згідно Пакету 2, економія енергії, розрахована від базового споживання, з розділенням на окремі потреби.

Таблиця 7.2.3. Економія енергії згідно Пакету 2, з розділенням на окремі потреби.

Джерело енергії	Одиниця вимірювання	Базове споживання	Споживання після заходів	Економія
Централізоване опалення	кВт·год	2 042 049	565 608	1 476 441
Електроенергія на загальнобудинкові потреби (освітлення під'їздів)	кВт·год	23 037	592	22 445

На **рисунку 7.2** зображено структуру економії теплової енергії на опалення після впровадження енергоефективних заходів. Споживання теплової енергії знизиться на **72 %** від базового споживання будівлею на опалення, розрахованого при дотриманні нормативних умов.

Рисунок 7.2. Баланс економії спожитої теплової енергії на опалення будівлею, кВт·год/рік



8. Енергетичний баланс

Споживання енергії «до» та «після» впровадження енергоефективних заходів підсумовані в наступних таблицях 8.1 – 8.2.

Таблиця 8.1. Річне енергоспоживання «до» та «після» впровадження енергоефективних заходів

Стаття бюджету витрат енергії	До ЕЕ заходів		Після ЕЕ заходів	
	Фактичне енергоспоживання	Базове енергоспоживання	Пакет № 1	Пакет № 2
	тис.кВт·год/рік			
Опалення	2 027	2 042	1 361	586
ГВП				
Освітлення під'їздів		23	1	1
Інше електрообладнання				
Всього	2 028	2 065	1 362	587

Таблиця 8.2. Питоме енергоспоживання «до» та «після» впровадження енергоефективних заходів

Стаття бюджету витрат енергії	До ЕЕ заходів		Після ЕЕ заходів	
	Фактичне енергоспоживання	Базове енергоспоживання	Пакет № 1	Пакет № 2
	кВт·год/м²рік			
Опалення	114,0	114,8	76,5	33,0
ГВП				
Освітлення під'їздів		1,3	0,1	0,1
Інше електрообладнання				
Всього	114,0	116,1	76,6	208,7

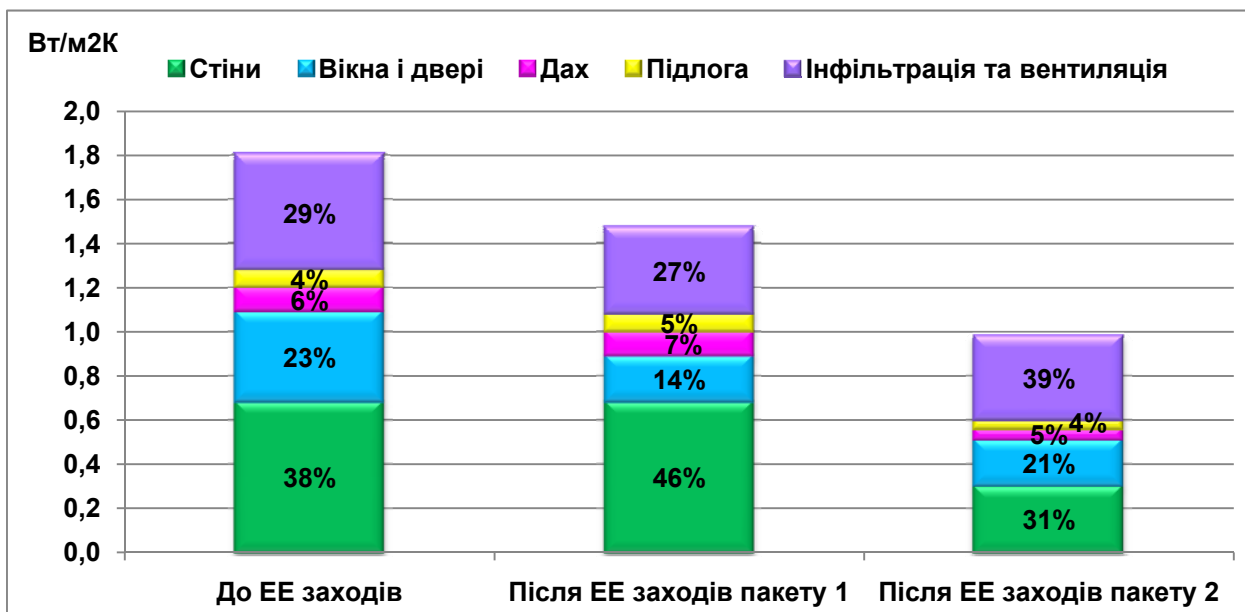
На **рисунку 8.1.** приведено структури споживання енергії «до» та «після» впровадження пакетів енергоефективних заходів. Пакет 1 енергоефективних заходів дозволяє знизити споживання від базового рівня на **34%**, а Пакет 2 на **71,6 %**.

Рисунок 8.1. Структура споживання енергії



На **рисунках 8.2** приведено баланс витрат на опалення будівлі «до» та «після» проведення енергоефективних заходів. Основна доля тепловитрат будівлі «до» проведення енергоефективних заходів, складає 38 % через стіни та 29 % на підігрів вентиляційного повітря і на інфільтраційні тепловтрати.

Рисунок 8.2. Структура втрат теплової енергії на опалення будівлі «до» та «після» проведення енергоефективних заходів по огорожувальним конструкціям будівлі



9. Екологічні вигоди

Впровадження енергоефективних заходів в житловій будівлі по вул. Вороніна, 29 призведе до зниження споживання теплової та електричної енергії. Зниження споживання енергоресурсів у споживачів сприяє непрямою (опосередковано) зменшенню викидів парникових газів в місцевій системі тепlopостачання.

Результати від впровадження ЕЕ заходів

Обраний пакет	Економія теплової енергії, кВт·год/рік	Економія електричної енергії, кВт·год/рік	Разом економія, кВт·год/рік
Пакет №2	1 476 441	22 445	1 498 886

Непряме зменшення викидів CO₂ шляхом економії тепла у споживачів розраховується за наступними формулами:

Зменшена подача енергії =

$$\frac{1 \text{ кВт} \cdot \text{год} \text{ зекономленого тепла}}{\dots}$$

(1 – показник витрат в мережі) * показник ефективності генерації

Зменшення викидів = Зменшена подача енергії палива * коефіцієнт викидів

Вихідні дані для розрахунків обсягу зниження викидів наведені в **таблиці 9.1.**

Таблиця 9.1. Вихідні дані для розрахунку

№	Найменування	Одиниці виміру	Значення
1	Середній показник ефективності генерації теплової енергії по підприємству		0,9
2	Середні втрати в теплових мережах по підприємству	%	12
3	Вид палива, що використовується для виробництва теплової енергії		Природний газ
4	Коефіцієнт викидів CO ₂ при спалюванні природного газу*	тонн/МВт·год	0,202
5	Коефіцієнт викидів CO ₂ при виробництві електричної енергії на національному рівні**	тонн/МВт·год _e	0,896

* – стандартні коефіцієнти викидів при спаленні викопного палива наведені в Посібниках Міжурядової групи експертів зі зміни клімату (МГЕЗК, 2006 рік).

** – коефіцієнт викидів CO₂ для ОЕС України наведений у звіті «Standardized emission factors for the Ukrainian electricity grid» (Version 5, 02 February 2007) developed by Global Carbon B.V.

Результати розрахунків наведені в **таблицях 9.2-9.3.** Розрахункові показники економії енергії та пов'язаного з цим зменшення обсягу викидів CO₂ емісії від впровадження енергоефективних заходів наведені в **таблиці 9.4.**

Таблиця 9.2. Зменшення викидів CO₂ за рахунок економії теплової енергії

№	Найменування	Одиниці виміру	Значення
1	Економія теплової енергії	кВт·год/рік	1 476 441
2	Зменшена подача енергії палива	кВт·год/рік	1 864 193,5
3	Коефіцієнт викидів CO ₂ при спалюванні природного газу	тонн/МВт·год	0,202
4	Зменшення викидів CO₂	тонн/рік	376,6

Таблиця 9.3. Зменшення викидів CO₂ за рахунок економії електричної енергії

№	Найменування	Одиниці виміру	Значення
1	Економія електричної енергії	кВт·год/рік	22 445
2	Коефіцієнт викидів CO ₂ при виробництві електричної енергії на національному рівні	тонн/МВт·год _e	0,896
3	Зменшення викидів CO₂	тонн/рік	20,1

Таблиця 9.4. Розрахункові показники зменшення обсягу викидів CO₂

Зменшення викидів CO₂ від впровадження ЕЕ заходів

Обраний пакет	Зменшення викидів (економія теплової енергії), тонн/рік	Зменшення викидів (економія електричної енергії), тонн/рік	Разом, тонн/рік
Пакет №2	376,6	20,1	396,7

10. Впровадження та організація

Реалізація проекту повинна здійснюватися в 4 етапи:

- розробка робочого проекту модернізації існуючої будівлі;
- придбання встаткування і матеріалів;
- монтажні роботи;
- налагодження встаткування та введення в експлуатацію.

На **першому етапі** здійснюється виконання проектних робіт з модернізації існуючої будівлі починаючи з розробки ТЕО та технічного завдання на проектування. Виконується вибір постачальників матеріалів, надходять комерційні пропозиції виробників, формуються замовлені специфікації, складається кошторисна документація.

На **другому етапі** здійснюється придбання енергозберігаючих вікон, радіаторів допоміжного устаткування; матеріалів для утеплення фасаду, підвального перекриття та горища; вибір генпідрядника на виконання робіт.

На **третьому етапі** здійснюється модернізація існуючої будівлі, демонтаж старих вікон, радіаторів, заміна обладнання абонентського введення будівлі, монтаж енергозберігаючих вікон та монтаж радіаторних систем. Виконуються роботи по утепленню фасаду, підвального перекриття та горища, зовнішнє оздоблення захисним матеріалом.

На **четвертому етапі** виконуються налагоджувальні роботи випробування нових радіаторів на міцність, проводиться тепловізійна зйомка об'єкту в опалювальний період, здача об'єкту в експлуатацію.

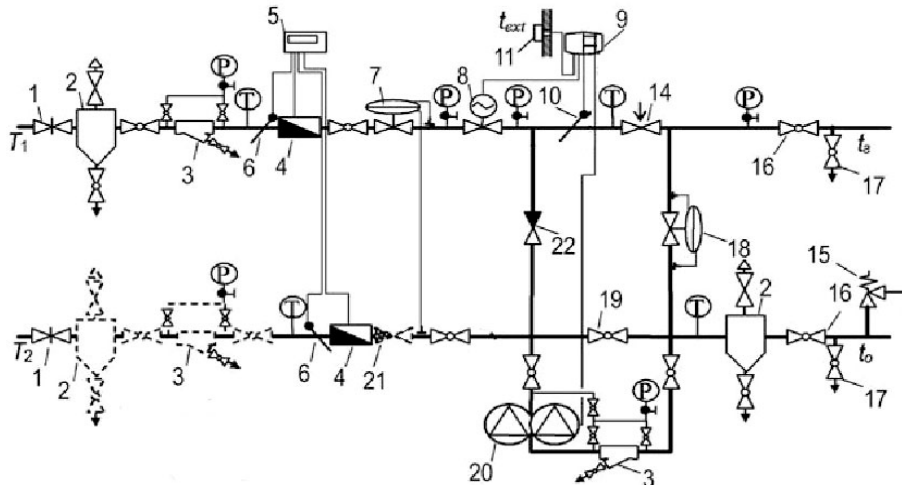
Інвестиційний план, що включає склад і зміст основних етапів робіт, вартість капвкладень, наведено в **таблиці 10.1**.

Таблиця 10.1. Інвестиційний план

№ етапу	Найменування робіт	Строк (міс.)	Вартість (грн.)	Виконавець
1	Проектні роботи			
	Розробка проектної документації	3	1 163 359	Підрядник
	<i>У тому числі:</i>			
	облаштування "вентильованого фасаду"			
	облаштування даху			
	модернізація системи опалення			
	утеплення даху			
	утеплення підвального перекриття			
2	Поставка матеріалів та устаткування			
	Поставка матеріалів	2	8 143 510	Підрядник
	<i>У тому числі:</i>			
	поставка енергозберігаючих вікон			
	поставка матеріалів для утеплення даху			
	поставка матеріалів для утеплення фасаду			
	поставка матеріалів для утеплення підвального перекриття			
3	Монтажні роботи			
	Монтажні роботи	6	1 745 038	Підрядник
	<i>У тому числі:</i>			
	демонтаж існуючих вікон			
	встановлення енергозберігаючих вікон			
	підготовчі роботи перед утепленням даху			
	підготовчі роботи перед утепленням фасаду			
	підготовчі роботи перед утепленням підвального перекриття			
	укладання шару утеплювача			
	зовнішнє оздоблення захисним матеріалом			
4	Пуско-налагоджувальні роботи			
	Пуско-налагоджувальні роботи	1	581 679	Підрядник
	<i>У тому числі:</i>			
	випробовування нових радіаторів на міцність			
	тепловізійна зйомка будівлі в опалювальний період			
	здача об'єкту в експлуатацію			
	Усього	12	11 633 586	Підрядник

Додаток А.

Схема теплового пункту із залежним підключенням абонента*



1 - клапан, що відключає, 2 - грязьовик, 3 - фільтр, 4 - витратомір, 5 – тепловий лічильник, 6 - датчик температури теплоносія, 7 - регулятор перепаду тиску, 8 - клапан регулятора теплового потоку, 9 - електронний регулятор, 10 - датчик температури, 11 - датчик зовнішнього повітря, 14 - регулюючий вентиль системи опалення, 15 - запобіжний клапан, 16 – відключаюча арматура, системи опалення, 17 - спускні (дренажні) крани, 18 - пропускний клапан, 20 - насосна група, 21, 22 - зворотний клапан.

* - джерело Пыркoв В.В. *Современные тепловые пункты. Автоматика и регулирование.* – К.: II «Такі справи», 2008. – 252 с. (с. 35 – 52, 81 - 90).

Регулятор перепаду тиску (7) захищає тепломережу від гідравлічного розрегулювання. Захищає систему опалення від коливання тиску в тепломережі. Підтримує постійний перепад тиску й постійний зовнішній авторитет на клапані регулятора теплового потоку (8), створюючи найкращі умови регулювання. Обмежує разом з (8) максимальні витрати теплоносія в абонента. Забезпечує механічну працездатність електропривода клапана (8), тому що підтримує постійний перепад тиску на затворі клапана (8), дорівнює розрахунковим умовам.

Місце установки витратоміра (4) залежить від вимог виробника й вимог організації, що забезпечує тепло. Так, наприклад, ультразвуковий витратомір нечутливий до забруднень теплоносія й по вказівках виробника може бути встановлений як на подавальному, так і на зворотному трубопроводі. На вимогу організацій, що забезпечують тепло найчастіше необхідно встановлювати витратомір на подавальному й на зворотному трубопроводах одночасно.

Клапан регулятора теплового потоку (8) змінює подачу теплоносія з тепломережі для підмішування з охолодженим теплоносієм зі зворотного трубопроводу, забезпечуючи необхідну температуру теплоносія на вході в систему опалення. Клапан регулюється електроприводом (актуатор), що управляється електронним регулятором ECL. Привод вибирають повільний – з часом переміщення штока, наприклад, 14 с/мм. Це викликано тим, що система опалення є інерційним об'єктом регулювання й не вимагає миттєвої зміни параметрів теплоносія, крім того, при цьому не утворюються гідравлічні удари.

Пропускний клапан (18) забезпечує циркуляцію теплоносія по малому циркуляційному контуру (через себе) при закритих терморегуляторах двотрубної систе-

ми опалення зі змінним гідравлічним режимом. У цей момент клапан регулятора теплового потоку 8 закривається, тому що температура в малому циркуляційному контурі буде постійна й дорівнює необхідному значенню. Крім того, даний клапан стабілізує тиск теплоносія, частково поліпшуючи роботу терморегуляторів (тільки при їхньому закритті). Застосовують при використанні автоматично нерегульованих насосів, нездатних працювати при нульовій витраті. В однотрубних та двотрубних системах опалення з постійним гідравлічним режимом не встановлюють.

Опис установки ІТП

Теплоносій з теплової мережі по подавальному трубопроводу поступає до теплового вузла з робочими параметрами, які забезпечує джерело тепла. Для можливості візуального контролю параметрів мережевого теплоносія на вводі встановлюються показуючі манометри і термометри. Витрата теплоносія в мережі і кількість спожитої теплової енергії вимірюється і реєструється існуючим лічильником теплової енергії.

Система управління забезпечує здійснення опалення будівлі в двох режимах – робочому і ощадному.

В робочому режимі теплоносій з теплової мережі поступає в систему опалення після перетворення його температури відповідно до поточних погодних умов таким чином, щоб підтримувався режим опалення згідно температурного графіку 95/70 °С. Пониження температури мережевого теплоносія відбувається за рахунок підмішування до подавального трубопроводу зворотної води через змішувальну перемичку. Контролер порівнює фактичні температури зовнішнього повітря і теплоносія, що надходить до системи опалення, за заданими кривою опалення значеннями і через прохідний регулюючий клапан з електроприводом регулює кількість води, яка поступає з зовнішньої теплової мережі до вузла змішування.

Для подолання гідравлічного опору обладнання ІТП по стороні системи опалення і опору системи опалення та здійснення процесу підмішування зворотної води використано циркуляційний малoshумний насос мокрого ходу.

Проектна витрата теплоносія в системі опалення встановлюється за допомогою ручного дроселюючого клапана в процесі налагодження ІТП.

В ощадному режимі опалення здійснюється по пониженому температурному графіку. Рівень пониження температурного графіка може бути змінений обслуговуючим персоналом під час експлуатації системи. Ощадний режим реалізується автоматично з використанням добового і тижневого таймера, а також переходом вручну на чергове опалення на тривалі періоди часу і, відповідно, поверненням вручну до робочого (автоматичного) режиму опалення.

Для можливості проведення гідравлічної наладки ІТП використовуються дросельно/запірні клапани з дисковим затвором, шкалою положень диска і фіксуємим пристроєм, а в точках, де проходить зміна параметрів теплоносія, встановлюються показуючі манометри і термометри. Для контролю стану забруднення гідравлічної арматури в характерних точках трубопроводу передбачено монтаж триходових кранів для манометрів.

Захист обладнання ІТП і системи опалення від забруднення забезпечується використанням сітчастого водяного фільтра на подавальному трубопроводі перед витратоміром вузла обліку і на зворотному трубопроводі перед циркуляційним насосом по ходу води.

Освітлення, вентиляція і каналізаційні стоки ІТП прийняті в існуючому виконанні.

Тепловий вузол після монтажу обладнання і частин трубопроводу підлягає гідравлічному випробуванню пробним тиском 1,5 МПа протягом 1 год та промивці водою.

Після проведення випробувань під тиском поверхні труб та підпор повинні бути покриті щонайменше в два шари стійкою до корозії фарбою і, після цього, теплоізоляцією з мінеральної вати або підпресованого поліуретану. Теплопровідність ізоляційного матеріалу не повинна перевищувати $0,034 \text{ Вт/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$. Мінімальна товщина ізоляції 50 мм. Під час проведення робіт ізоляційні матеріали і поверхня труб повинні бути сухими.

Монтаж, налагодження і пуск теплового вузла в експлуатацію повинні здійснюватися кваліфікованим персоналом і під контролем тепlopостачальної організації.

Додаток Б.
Системи фасадні теплоізоляційно-оздоблювальні
СФТО «Сканрок»

СФТО «Сканрок» є багатошаровою вентилярованою конструкцією з утеплювачем із мінераловатних плит, металевим підконструкційним кріпильним каркасом та індустриальними личкувальними елементами, виготовленими із дрібнозернистого високомарочного кольорового бетону. Ця система використовується в облицюванні зовнішніх огорожувальних конструкцій і декоративному опорядженні будинків та споруд різного призначення заввишки до 25 поверхів з метою економії енергоресурсів.

Утеплювач являється невід'ємною частиною СФТО. Найбільш поширеними видами теплоізоляційних матеріалів використовуваних в СФТО являються утеплювачі на основі базальтових та скляних волокон.

Структура волокон в виробках буває повздовжньої, вертикальної та змішаної орієнтації. Густина виробів із скловолокна знаходиться у межах від 9 до 140 кг/м³, а виробів із мінеральних волокон – від 20 до 240 кг/м³. Теплопровідність матеріалів залежить від густини і дорівнює 0,032 – 0,042 Вт/м² а паропроникнення – близько 0,25 – 0,50 мг/(м.ч.Па).

Найголовнішою властивістю волокнистих утеплювачів являється негорючість. При температурі до +250⁰С вироби зберігають свою міцність. Головним недоліком волокнистих утеплювачів – це втрачання теплоізоляційних властивостей у випадку збільшення вологості в його товщині. В СФТО, для рішення цієї проблеми передбачається наявність вентиляційного каналу (в СФТО «Сканрок» товщина вентиляційного каналу, згідно з ТУ дорівнює не менше 40 мм).

В СФТО «Сканрок» наявність вентиляційного каналу (прошарку) забезпечує оптимальний тепловий режим фасаду. Відомо, що накопичення вологи в товщі конструкції – головна причина погіршення теплоізоляційних характеристик і руйнування конструкції у процесі експлуатації. Адже при нормальній вологості приміщення волога, за рахунок термовологодифузії завжди потрапляє в товщу конструкції. В цьому випадку (в вентфасадах) вона проходить через всю конструкцію і виноситься через вентиляційний канал (прошарок).

З метою захисту утеплювача від інфільтрації використовується вітробар'єр мембранного типу.

Високі теплотехнічні показники СКАНРОК дозволяють економити до 40% енергоресурсів на кондиціонування та опалення, а також підтримувати комфортний мікроклімат в приміщеннях цілий рік.

Утеплення будівлі захищає від стіни від осадків, температурних перепадів, ультрафіолетових промінів та механічних навантажень, що сприятливо позначається на довговічності стін та значно подовжує термін експлуатації будівлі.

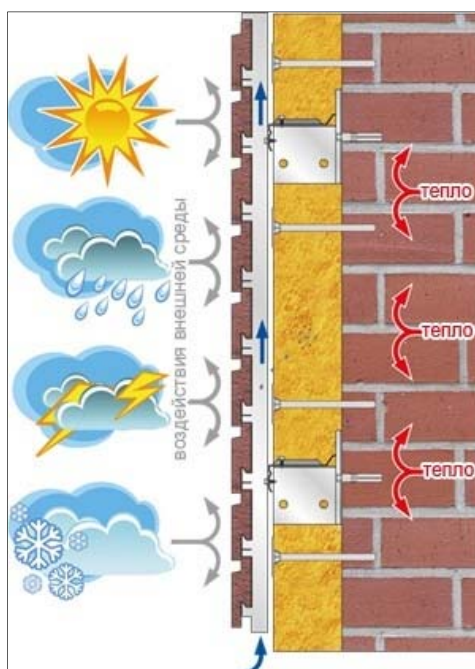
Морозостійкість фасадного каменя складає у більш ніж 150 циклів в комплексі з високою якістю дозволяють експлуатувати систему в різних кліматичних умовах.

Конструкція системи компенсує процеси природної усадки будівлі та сейсмічні навантаження без руйнування фасаду.

Основні переваги системи «керамічний вентиляований фасад»

- широка можливість кольорових комбінацій;
- високі тепло- та звукоізолюючі характеристики системи;
- завдяки шару утеплення, «точка роси» виноситься за межі несучої стіни будівлі;
- значна економія затрат на опалення будівлі;
- довговічність : строк безремонтної експлуатації системи – до 50 років;
- стійкість фасадної системи до атмосферних впливів;
- швидкий монтаж фасадної системи в будь-який період року.

Рисунок. Фасадна система «СКАНРОК»



СФТО «Marmoros»

Система навісних вентиляованих фасадів Marmoros (Роктаун) — це конструкція, котра складається з несучого каркасу, теплоізоляційного матеріалу та захисного екрану з малоформатних бетонних плиток з мармуровою крихтою.

Матеріал: мармурова крихта, цемент зв'язуючий, фарбуючі пігменти, гідрофобізація. Розміри: 600x105x25.

Теплоізоляційний матеріал — утеплювач типу «Isover KL-34». Матеріал: скловолокно. Розміри: висота 610 мм, товщина 50, 100, 150 мм.

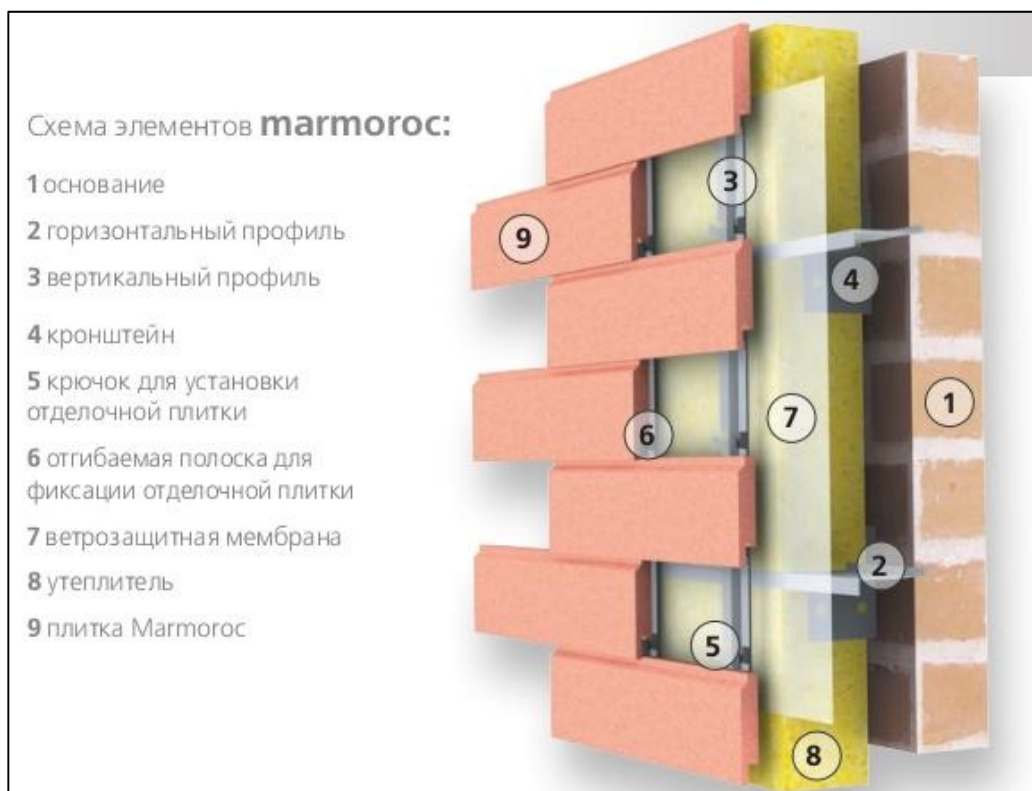
Вітрозахисна мембрана — плівка типу «Тувек». Матеріал: високотехнологічний вітровологозахисний паропроникливий мембранний матеріал. Розміри: рулон-

ний матеріал шириною 1500-3000 мм, довжиною до 100 м, товщиною 0,15-0,25 мм. Призначення: захист від вологи, повітряних потоків, перепаду температур и УФ випромінювання. Створення умов вільного виходу водяних парів з теплоізоляційного матеріалу.

Система МАРМОРОК захищає зовнішні стіни від зовнішнього впливу (сніг, дощ, туман і т.д.). Стіни не насичуються природною вологою. Побутова волога не затримується в стінах, а під впливом тепла потрапляє до більш паропроникного утеплювача, звідки виводиться активним повітряним каналом. Система дозволяє виключити негативний вплив «мостів холоду». Зменшення впливу вуличного досягається до 50%.

При реконструкції фасаду не потребується виселення жителів. Заміна пошкодженого каменя виконується за короткий час, фасадний камінь має декілька фактур поверхні та широку кольорову гамму.

Рисунок. Схема елементів системи «Marmoroc»



Основні переваги фасадної системи «Marmoroc»

- подовження терміну експлуатації будівлі;
- енергозбереження;
- ефективна вентиляція;
- зниження рівню шуму;
- 100% захист від проникнення вологи;
- комфортний мікроклімат цілорічно.

Додаток В
Енергетичний паспорт будинку

Таблиця 1. Загальна інформація

Дата заповнення (рік, місяць, число)	2013.01.30
Адреса будинку	м. Запоріжжя, вул. Вороніна, 29
Розробник проекту	ТОВ "ЕСКО "Екологічні системи"
Адреса і телефон розробника	м. Запоріжжя, пр. Маяковського, 11 тел.: (061) 224-68-12 факс.: (061) 224-66-85
Шифр проекту будинку	
Рік будівництва	1982

Таблиця 2. Розрахункові параметри

Найменування розрахункових параметрів	Позначення	Одиниці вимірювання	Величина
1 Розрахункова температура внутрішнього повітря	t_B	°C	20
2 Розрахункова температура зовнішнього повітря	t_3	°C	-21
3 Розрахункова температура теплого горища	$t_{BГ}$	°C	-
4 Розрахункова температура техпідпілля	$t_ц$	°C	5
5 Тривалість опалювального періоду	$z_{оп}$	доба	166
6 Середня температура зовнішнього повітря за опалювальний період	$t_{оп з}$	°C	1,4
7 Розрахункова кількість градусо-днів опалювального періоду	D_d	°C·днів	3 250
Функціональне призначення, тип і конструктивне рішення будинку			
8 Призначення	Житловий будинок		
9 Розміщення в забудові	Окремо розташований		
10 Типовий проект, індивідуальний	Типовий проект 9-поверхового 9 секційного житлового будинку на 323 квартири		
11 Конструктивне рішення	Будинок каркасний з крупнопанельними стінами		

Таблиця 3. Геометричні, теплотехнічні та енергетичні показники

Показник	Позначення і розмірність показника	Нормативне значення показника	Розрахункове (проектне) значення показника	Фактичне значення показника
1	2	3	4	5
Геометричні показники				
12	Загальна площа зовнішніх огорожувальних конструкцій будинку	$F_{\Sigma}, \text{м}^2$	--	18 062,1
	В тому числі:			
	- стін	$F_{нп}, \text{м}^2$	--	9 746,8
	- вікон і балконних дверей	$F_{сп}, \text{м}^2$	--	2 812,3

Показник	Позначення і розмірність показника	Нормативне значення показника	Розрахункове (проектне) значення показника	Фактичне значення показника
1	2	3	4	5
- вітражів	$F_{сп}, м^2$	--	-	
- ліхтарів	$F_{сп}, м^2$	--	-	
- вхідних дверей	$F_{д}, м^2$		25,7	
- покриття (суміщених)	$F_{пк}, м^2$	--	-	
- горищних перекриттів (холодного горища)	$F_{пк хг}, м^2$	--	2 738,6	
- перекриттів теплих горищ	$F_{пк тг}, м^2$	--	-	
- перекриттів над техпідпіллями	$F_{ц1}, м^2$	--	-	
- перекриттів над неопалюваними підвалами і підпіллями	$F_{ц2}, м^2$	--	2 738,6	
- перекриттів над проїздами і під еркерами	$F_{ц3}, м^2$	--	-	
- підлоги по ґрунту	$F_{ц}, м^2$	--	-	
13 Площа опалюваних приміщень	$F_{h}, м^2$	--	17 792,0	
14 Корисна площа (для громадських будинків)	$F_{l}, м^2$	--	-	
15 Площа житлових приміщень і кухонь	$F_{l}, м^2$	--	10 809,0	
16 Розрахункова площа (для громадських будинків)	$F_{l}, м^2$	--	-	
17 Опалюваний об'єм	$V_{h}, м^3$	--	49 284,0	
18 Коефіцієнт скління фасадів будинку	$m_{ск}$	--	0,22	
19 Показник компактності будинку	$k_{к буд}$	--	0,37	
Теплотехнічні та енергетичні показники				
Теплотехнічні показники				
20	Приведений опір теплопередачі зовнішніх огорожень	$R_{\Sigma пр}, м^2 \cdot K/Вт$		
	- стін без теплоізоляції, що контактують із зовнішнім повітрям	$R_{\Sigma пр ст}$	2,5	0,74
	- площа стіни за зашкеленими лоджіями та балконами	$R_{\Sigma пр ст}$	2,5	0,95
	- вікна дерев'яні спарені	$R_{\Sigma пр в}$	0,5	0,36
	- вікна дерев'яні роздільні	$R_{\Sigma пр в}$	-	-
	- вікна металопластикові	$R_{\Sigma пр в}$	0,5	0,36
	- балконні блоки дерев'яні	$R_{\Sigma пр б}$	0,5	0,34
	- балконні блоки металопластикові	$R_{\Sigma пр б}$	0,5	0,38
	- склоблоки	$R_{\Sigma пр сб}$	-	-
	- вітражів	$R_{\Sigma пр вт}$	-	-

Показник	Позначення і розмірність показника	Нормативне значення показника	Розрахункове (проектне) значення показника	Фактичне значення показника
1	2	3	4	5
- ліхтарів	$R_{\Sigma \text{ пр л}}$	-	-	
- вхідних дверей дерев'яних	$R_{\Sigma \text{ пр вд}}$	-	-	
- вхідних дверей металевих	$R_{\Sigma \text{ пр вд}}$	0,41	0,16	
- вхідних дверей металопластикових	$R_{\Sigma \text{ пр вд}}$	-	-	
- вхідних воріт	$R_{\Sigma \text{ пр вор}}$	-	-	
- покриттів (суміщених)	$R_{\Sigma \text{ пр п}}$	-	-	
- горищних перекриттів (холодних горищ)	$R_{\Sigma \text{ пр г}}$	3,0	1,45	
- перекриттів теплих горищ (включаючи покриття)	$R_{\Sigma \text{ пр пг}}$	-	-	
- перекриттів над техпідпіллями	$R_{\Sigma \text{ пр пт}}$	-	-	
- перекриттів над неопалюваними підвалами або підпіллями	$R_{\Sigma \text{ пр пн}}$	2,6	1,91	
- перекриттів над проїздами й під еркерами	$R_{\Sigma \text{ пр пп}}$	-	-	
- підлоги по ґрунту	$R_{\Sigma \text{ пр пд}}$	-	-	
Енергетичні показники				
21	Розрахункові питомі тепловитрати	$q_{\text{буд}}$, кВт·год/м ² [кВт·год/м ³]		114,77 [41,43]
22	Максимально допустиме значення питомих тепловитрат на опалення будинку	E_{max} , кВт·год/м ² [кВт·год/м ³]		69 [25]
23	Клас енергетичної ефективності			E
24	Термін ефективної експлуатації теплоізоляційної оболонки та її елементів	років		25
25	Відповідність проекту будинку нормативним вимогам			Ні
26	Необхідність доопрацювання проекту будинку			Так

Таблиця 4. Класифікація будинків за енергетичною ефективністю

Класи енергетичної ефективності будинку	Різниця в % розрахункового або фактичного значення питомих тепловитрат, $q_{\text{буд}}$, від максимально допустимого значення, E_{max} , $[(q_{\text{буд}} - E_{\text{max}}) / E_{\text{max}}] \cdot 100\%$
A	мінус 50 та менше
B	від мінус 49 до мінус 10
C	від мінус 9 до плюс 5
D	від плюс 6 до плюс 25
E	від плюс 26 до плюс 75
F	плюс 76 та більше

Таблиця 5. Висновки за результатами оцінки енергетичних параметрів будинку

Вказівки щодо підвищення енергетичної ефективності будинку
Рекомендовано:
Комплексна модернізація системи опалення. Здійснити перехід на двотрубну систему опалення, встановлення автоматичного регулятора теплового потоку, балансування системи опалення, встановлення біметалічних радіаторів, термостатичних регуляторів та лічильників-розподільвачів на опалювальних приладах, встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.
Модернізація фасаду. В якості системи фасадного утеплення можуть бути використані система фасадного утеплення з вентиляваним повітряним прошарком та індустріальним лічуванням. Необхідна товщина теплоізолюючого шару повинна бути не менше ніж 100 мм.
Модернізація дахового перекриття. В якості системи утеплення дахового перекриття може бути використана пошарова система утеплення з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової мінераловати, товщиною не менше 100 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.
Модернізація підвального перекриття. В якості системи утеплення підвального перекриття може бути використана пошарова система утеплення з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової мінераловати, товщиною не менше 70 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.
Заміна вікон та балконних блоків. Здійснити заміну існуючих віконних та балконних блоків на енергозберігаючі склопакети
Утеплення під'їздів. Здійснити заміну вікон під'їздів на енергозберігаючі, встановлення вхідних утеплених дверей, відновлення тамбурів.
Модернізація системи вентиляції. Здійснити встановлення локальних пристроїв вентиляції з рекуператорами теплоти.
Модернізація системи освітлення під'їздів. Здійснити заміну світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні з датчиками освітленості та присутності

Паспорт заповнений:	
Організація	ТОВ "ЕСКО "Екологічні системи"
Адреса и телефон	м. Запоріжжя, пр. Маяковського, 11 тел.: (061) 224-68-12 факс.: (061) 224-66-86
Відповідальний виконавець	Афанасьєв Олександр Сергійович