

ВТОРАЯ МОЛОДОСТЬ ДЛЯ СТАРОГО ДОМА

ПРОФЕССИОНАЛЫ

ТО, ЧТО КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ ДОЛЖЕН БЫТЬ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ, СТАНОВИТСЯ ПРАВИЛОМ. ВО-ПЕРВЫХ, ТАКОЙ РЕМОНТ СОКРАЩАЕТ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ ПОТЕРИ В ДОМЕ. А ВО-ВТОРЫХ, И КАК СЛЕДСТВИЕ – УМЕНЬШАЕТ ПЛАТЕЖИ ЖИТЕЛЕЙ, ПОВЫШАЯ КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ.

ЭФФЕКТИВНО, БЫСТРО И СЛАЖЕНО

Специальная программа энергоэффективного ремонта действует в Ростовской области. Благодаря поддержке губернатора, правительства Ростовской области, а также Министерства ЖКХ за это время более тысячи домов на Дону получили современные энергосберегающие инженерные системы. А активная и ответственная позиция жильцов помогает провести работы максимально эффективно, быстро и слажено.

Взять, к примеру, четырёхэтажный двухподъездный дом 1957 года постройки в центре Ростова-на-Дону по ул. Черепашкина, 228. Жители дома давно жаловались на плохое отопление. И это неудивительно: здание панельное и ему более

60 лет. В доме никогда не было ремонта, а инженерные коммуникации состояли из чугунных поврежденных труб и стоков. Отопление по устаревшей системе проходило по крыше, поэтому в квартирах была низкая теплоотдача.

В прошлом году в доме полностью заменили системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения. Ремонт провели с применением энергосберегающих технологий. При этом собственникам не пришлось оплачивать ни копейки, а в итоге платить за коммунальные услуги они стали меньше.

В рамках энергэфективного ремонта подрядчик полностью заменил все инженерные системы дома, применив самые передовые технологии. На 95% заменили на современные все трубы и вентили, покрыли их теплоизоляционными материалами. Устаревшую и неэффективную разводку воды переделали на два крыла, промыли все батареи и заменили стояки. В некоторых квартирах приходилось даже вскрывать полы, чтобы заменить вентили и трубы.

Специально для дома создали современную тепловую рамку, установили новый циркулярный насос и коллективный прибор учёта тепла. Теперь, благодаря современным счетчикам, собственники и управ-



Сегодня в доме идёт ремонт фасада, фундамента и подвала.

ляющая компания могут анализировать все поступление и потери тепла в здании.

В доме заменили канализационные выходы, в подвале установили современную водонасосную станцию. Даже если все жильцы одновременно включают воду, станция подкачает нужное количество воды, а потом автоматически снизит подачу. Улучшилось и качество воды, ведь теперь она проходит по новым чистым трубам.

ЖИТЕЛИ СЧАСТЛИВЫ, СОСЕДИ – ЗАВИДУЮТ

В итоге результат превзошел самые смелые ожидания. К всеобщей радости жильцов, в квартирах стало гораздо теплее, а платежи за отопление уменьшились на 30%.

Для Ростовской области особенно актуальна установка датчика погодного регулирования, который корректирует отопление исходя из температуры за окном. В доме установили именно такие датчики. И если раньше жители с октября по апрель платили в среднем по четыре тысячи рублей за отопление за трёхкомнатную квартиру, то сейчас, в период межсезонья – не более двух тысяч рублей, а зимой в морозы – не более 3,3 тыс рублей. При этом батареи греют сильнее, а в квартирах теплее, чем ранее. Жители счастливы, а соседи завидуют.

Такой результат стал возможен благодаря тому, что жильцы дома с самого начала ответственно отнеслись к планируемым работам, выполнили все требования «Фонда капитального ремонта», предостави-

ли доступ ко всем стоякам и даже изучили современный опыт и методики ремонта инженерных коммуникаций. Большую роль в такой серьёзной подготовке, а в дальнейшем и сопровождении всех работ сыграла главная по дому – Марина Карманова.

Все меры по энергоэффективности работают в комплексе, поэтому так важно конструктивное взаимодействие Фонда капремонта, подрядчика и собственников. Чем выше число квартир, которые не желают предоставлять доступ к своим коммуникациям, тем ниже качество ремонта. При активном участии и содействии жильцов, результат ремонта всегда будет лучше.

Сегодня в доме идёт ремонт фасада, фундамента и подвала. Строители ремонтируют и восстанавливают межпанельные швы, производят ремонт штукатурки карниза, входные узлы, меняют окна. Чтобы предотвратить потери тепла через швы, их заделывают красящимся герметиком.

Жильцы дома надеются, что Фонд также качественно проведет фасадные работы, и люди смогут гордиться своим домом, который обрел вторую молодость.

В перспективе ремонт любого дома должен быть энергоэффективным. Правительство РФ уже приступило к разработке региональных программ реконструкции, учитывающих необходимость повышения энергоэффективности, а также к разработке энергоэффективных стандартов для основных проектных решений.

Анна ШЕРЕМЕТ

Фото автора