

## Соблюдение параметров энергоэффективности при осуществлении государственного строительного надзора в Москве

Одним из важнейших направлений экономического развития России является строительный комплекс, обладающий огромным потенциалом энергосбережения. С момента ввода новых нормативов, призванных сокращать расход энергии на отопление зданий, прошло более 15 лет. Предлагаем вашему вниманию оценку полученных результатов, осуществленных за последние годы реформ в сфере энергоэффективности и энергосбережения в строительстве.



Председатель комитета государственного строительного надзора города Москвы Олег Дмитриевич Антосенко

На сегодняшний момент основными нормативно-правовыми актами, регламентирующими энергосбережение и энергоэффективность в области строительства, являются:

- Федеральный Закон № 261 от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ № 18 от 25.01.2011 г.;
- Приказ Министерства регионального развития № 161 от 8.04.2011 г.

Согласно требованиям ФЗ № 261, проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора. В заключении органа государственного строительного надзора о соответствии указывается класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома. Не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Уполномоченным органом по установлению требований и правил определения энергетической эффективности зданий является Министерство строительства Российской Федерации.

Правила определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов предписывают устанавливать величины отклонения расчетного (фактического) значения удельного расхода энергетических ресурсов от нормируемого уровня, устанавливаемого требованиями энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

Определение фактического удельного расхода энергетических ресурсов вводимого в эксплуатацию объекта возможно только расчетным путем по данным проектной документации, поскольку здание не эксплуатировалось, и, соответственно, не потребляло энергоресурсы. Называть полученную величину удельного расхода «фактической» некорректно, это, скорее, проектный (предполагаемый) удельный расход энергетических ресурсов.

Фактически при вводе объекта в эксплуатацию Застройщик нанимает для проведения энергетического обследования, обеспечивающего выполнение требований ФЗ-261, аккредитованную фирму, подтверждающую заложенные в проектной документации показатели энергетической эффективности.

С 2013 года подведомственное Мосгосстройнадзору ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» осуществляет государственную работу № 836002 «Выполнение работ по оценке соответствия проектным требованиям показателей энергоэффективности объектов капитального строительства государственной собственности города Москвы».

Проводится натурное обследование вводимого в эксплуатацию объекта, основной задачей которого является контроль выполнения обязательных технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности. Оценка соответствия фактических параметров энергоэффективности обследуемого объекта требованиям норм и проектной документации включает проведение следующих работ:

- комплексная тепловизионная съемка ограждающих конструкций здания, фиксация температурных полей,

выявление зон теплотехнических неоднородностей, обнаружение скрытых дефектов строительства, возможных зон конденсации и промерзания;

- определение приведенного сопротивления теплопередаче элементов наружных ограждающих конструкций (стен, окон, покрытий и др.) по данным прямых контактных измерений, проводимых круглосуточно в течение от 7 до 20 суток;
- анализ результатов испытаний, при необходимости перерасчет удельного расхода энергетических ресурсов по данным фактических теплотехнических показателей теплозащитной оболочки обследованного объекта.

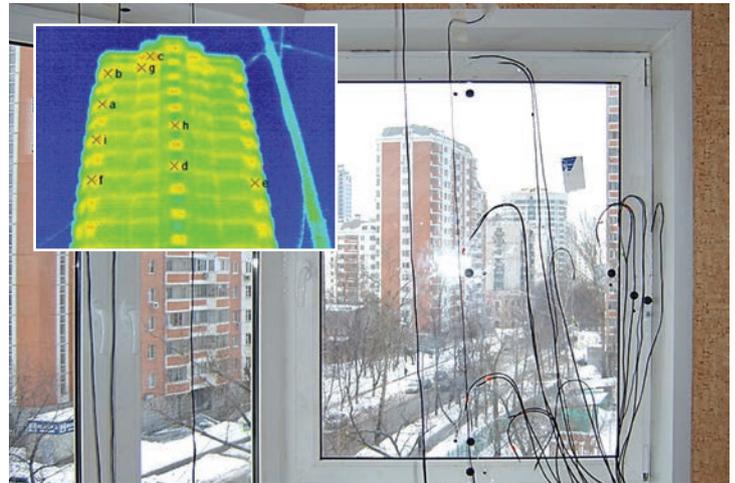
Результаты деятельности Мосгосстройнадзора по оценке показателей энергоэффективности объектов капитального строительства, проводимой по результатам натурных обследований ГБУ «ЦЭИИС» вводимых в эксплуатацию зданий демонстрируют следующее:

1. Нормативно-правовые акты в сфере энергосбережения и энергоэффективности в строительстве содержат противоречия, носят декларативный характер, не подтверждены результатами испытаний и невыполнимы на практике.
2. Отсутствует государственный стандарт метода определения и оценки соответствия фактических показателей энергоэффективности и теплотехнических параметров показателям, заложенным в нормативную и проектную документацию.
3. Присвоение класса энергетической эффективности зданиям на стадии ввода в эксплуатацию практически возможно только по результатам проектных расчетов, что обуславливает ошибки.
4. Результаты расчетов и мониторинга удельного энергопотребления современных зданий подтверждают превышение фактических показателей расхода энергии в 1,5–2 раза по сравнению с нормативными.

В перечень национальных стандартов и сводов правил, с 01.07.2015 года включен СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», в результате применения которого, вследствие применения принципиально новых подходов к расчету теплотехнических параметров конструкций, обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». При этом устраняется несоответствие между фактическими и нормируемыми теплотехническими показателями.

В целях применения единообразного подхода в проектировании, строительстве и при осуществлении строительного надзора в сфере энергоэффективности и энергосбережения в строительстве целесообразно следующее:

1. Гармонизировать требования нормативно-правовых актов в



сфере энергосбережения и энергоэффективности, устранить противоречия. На основе результатов определения фактического энергопотребления современных зданий установить значение базового уровня энергопотребления. Дальнейшую деятельность по повышению энергоэффективности проводить, отталкиваясь от этого уровня, с учетом результатов испытаний конструкций зданий, выполненных с применением энергоэффективных технологий и экономической целесообразности применяемых мероприятий.

2. Разработать и утвердить в качестве национального стандарта методику определения и оценки соответствия теплотехнических параметров здания требованиям нормативной и проектной документации, а также нормам расхода энергии на отопление.
3. Органам госстройнадзора проводить контроль соответствия применяемых материалов, изделий, теплотехнических показателей конструкций требованиям проекта с обязательным проведением инструментального контроля по утвержденной в качестве национального стандарта методике.

4. После трех лет эксплуатации и далее, каждые 5 лет, государственным органам (лабораториям, центрам) проводить работы по установлению и подтверждению класса энергетической эффективности здания по результатам энергоаудита и инструментального обследования параметров теплозащитной оболочки.

Важность решаемых задач по коррекции политики в области повышения энергоэффективности требует подхода на межведомственном уровне.

Мосгосстройнадзор, нарабатывший за последние годы уникальный опыт в сфере оценки энергоэффективности современных зданий, готов применить его и способствовать установлению реальных, достоверных, технически достижимых и экономически оправданных требований к энергосбережению в строительстве.

**Не допускается ввод  
в эксплуатацию  
зданий,  
не соответствующих  
требованиям  
энергетической  
эффективности  
и требованиям  
оснащенности их  
приборами учета  
используемых  
энергетических  
ресурсов.**