

На рынок недвижимости пришли энергосберегающие технологии

Автор *wastex*

Создано 24/10/2012 - 08:30

Оптимизация использования энергетических ресурсов позволяет собственнику здания не только экономить на затратах, но и содействует оздоровлению экономики и решению многих экологических проблем.

Мы живем в стремительно меняющемся мире. Меняются технологии, мировоззрение, образ жизни, люди. Наш век ознаменовался бурным и уникальным развитием технической мысли. Применяемые при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости энергосберегающие технологии тому в подтверждение. После энергетического кризиса 70-х годов XX века именно они стали приоритетными в развитии экономики Западной Европы, а после начала рыночных реформ - и в нашей стране. При этом их внедрение, помимо очевидных экологических плюсов, несет вполне реальные выгоды - уменьшение расходов, связанных с энергетическими затратами.

В настоящее время оценка эффективности работы управляющих компаний по эксплуатации объектов производится не только по исправному состоянию и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, продлению сроков его службы за счет своевременного и качественного проведению работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту, но и по снижению затрат на потребляемые энергоресурсы.

Так, Закон N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности" установил периоды (первый начинается с 1 января 2011 года), в течение которых из оборота на территории РФ должны быть выведены электрические лампы накаливания, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения.

Судите сами, срок окупаемости галогенных ламп, активно используемых во всех офисных и торговых помещениях, - 1,9 месяца. В целом же замена ламп накаливания на энергосберегающие дает 70 % экономии при практически отсутствующих капитальных затратах. Вместе с тем, замена люминесцентных ламп на светодиодные лампы, увеличивает срок службы источников света примерно в 5 раз, т.е. до 50000 часов, при этом снимая с потребителей расходы по утилизации ртутьсодержащих отходов. И этот процесс замены источников света на более экономичные и экологически более безопасные набирает обороты.

По оценкам специалистов большая часть потерь - до 90% - приходится на сферу энергопотребления, тогда как потери при передаче электроэнергии составляют лишь 9-10%. Поэтому основные усилия по энергосбережению сконцентрированы именно в сфере потребления электроэнергии.

Добиться экономии в области энергопотребления теперь стало реально за счет оптимизации затрат в данной отрасли.

Например, в ТЦ "Мега" за счет внедрения автоматизации работы установок наружного освещения мы добились экономии в 6 миллионов рублей в год. Для этого не потребовалось значительных инвестиций, такой результат дали правильное зонирование, изменение режимов работы, незначительные доработки в цепях управления работой данного оборудования. Нами была предложена и реализована автоматизация внутреннего, наружного освещения торгового центра и освещения его парковки.

Выгода от внедрения энергоэффективных технологий достигается несколькими способами. Напрямую через целевые инвестиции: внедрением автоматизированных систем управления работой оборудования, применение двигателей с переменной частотой вращения, замена старого оборудования на новое, более эффективное.

Так, в большинстве бизнес центров установлены регулируемые двигатели с переменной частотой вращения, на лестничных клетках светильники с датчиками движения. Освещение включается только тогда, когда это действительно необходимо. В зависимости от интенсивности дневного света и присутствия человека инновационные системы оптимально управляют освещением в помещениях. С помощью датчиков присутствия возможно, при необходимости, автоматически управлять устройствами отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

В ряде других бизнес центров экономия осуществляется за счет оптимизации работы систем отопления (охлаждения) в помещениях. Например, в зимний период понижение температуры до 10 градусов во время отсутствия людей в помещении в ночное время даёт экономию тепла до 30 %. За счет автоматической коррекции количества и качества (например, влажности) подаваемого воздуха. Имеется возможность экономить до 10 - 15% тепловой энергии за счет более точного поддержания уровня влажности на минимально необходимом уровне за счет оптимизации управления освещением, что дает экономию по электроэнергии на освещение до 10 - 20%. Объект в 10 тысяч квадратных метров потребляет зимой до 250 Гкал в месяц. При этом, экономия тепла за счет использования компьютеризированной системы управления отоплением и увлажнением воздуха составляет 22%, или 55 Гкал в месяц. 1 Гкал стоит 950 руб. Экономия составляет 52 тыс. руб. в месяц.

Практически всё новое офисное строительство, главные бизнес-центры крупнейших российских компаний (Газпром, Лукойл, Сбербанк и другие) строились с учетом использования новых технологий. Однако, в России по-прежнему, остается низким показатель количества зданий, работающих по энергоэффективным схемам. Новое дорогое здание станет энергоэффективным только тогда, когда его арендаторы и собственники будут заинтересованы в этом.



На рынок недвижимости пришли энергосберегающие техно

Опубликовано Waste Exchange - Биржа отходов

(<http://wastex.ru>)

Источник информации: [Finam.info](http://finam.info) [1]

Источник: <http://wastex.ru/node/1841>

Ссылки:

[1] <http://finam.info/>