

Трансфер на ноу-хау по енергийно саниране между Берлин и София

инж. Мария СТЕФАНОВА,
ръководител офис и между-
народно сътрудничество -
КИИП РК София-град

По покана на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) представители от Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) - Регионална колегия София-град, взеха участие в Семинар на тема „Подход за комплексно решение на въпросите за енергийно саниране на жилищни сгради“, проведен от 11 до 15 септември в Берлин. Организатори и домакини на мероприятиято бяха федералното Министерство на транспорта, строителството и развитието на градовете (BMVBS - Bundesministerium fuer Verkehr, Bau und Stadtentwicklung), и Инициатива за жилищно стопанство в Източна Европа/Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO)/. В семинара от българска страна взеха участие и ръководни кадри от МРРБ, Министерството на икономиката и енергетиката, представители на Българската асоциация по изолации в строителството, Българската строителна камара, Българската жилищна асоциация, община Габрово и „Главболгарстрой“.

Основната цел на семинара бе трансфер на ноу-хау за комплексно решение на въпросите за енергийното саниране на жилищни сгради и разширяване на предоставките на немско-българското сътрудничество.

Първия ден след встъпителен разговор във федералното Министерство на транспорта и строителството г-жа д-р Редер, началник - отдел „Принципни въпроси за жилищното дело, жилищни разходи“ към министерството, запозна участниците в семинара с основните принципи на жилищната политика в Германия. След проучванията, които е направила за състоянието на проблема в България и въпреки сериозните различия в двете страни, тя изрази увереност, че немските колеги биха могли да предадат ценен опит по оформяне юридическата рамка на



На снимката (отляво надясно): г-н Хьолер - президент на ИВО, г-н Шварц - представител на ИВО, г-н Херберт Крауц - директор по строителството и отговорен за сътрудничеството с източноевропейските страни, Министерството на транспорта, строителството и развитието на градовете, г-н Волф Алберт Хофман - началник-отдел „Програми за насърчаване“, Федерално министерство на околна среда, опазване на природата и безопасност на реакторите, г-жа Меглена Плугчиева - посланик на България в Германия, г-н Ханс-Петер Егер - управител на DKV

жилищните структури и по практическото провеждане на „саниране без напускане на обитателите“.

Г-н Херберт Крауц, правителствен директор по строителството и отговорен за сътрудничеството с източноевропейските страни, представи структурата, общите условия и особеностите на жилищното стопанство в Германия. Особен интерес предизвика трансформацията на жилищното стопанство в Източна Германия при новите пазарни условия, обзора върху структурите на сдруженията на собствениците, финансирането на жилищното строителство и развитието на санирането на жилищни сгради. Към момента от общо наличните около 200 000 панелни сгради в Източен Берлин вече са санирани повече от 85% от тях, при което жилищният фонд е изключително собственост и се управлява от общински сдружения и частни жилищни кооперации. Мерките по саниране и модернизация се насърчават финансово от държавата с подкрепата на кредитна банка (KfW Förderbank) и Германската кредитна банка (DKV GmbH). В проведената дискусия в края на първия ден бе зададен от инж. Соня Георгиева от МРРБ и бе дискутиран въпросът за въвеждането на технически

и енергиен паспорт на сградите. Г-н Крауц сподели проблемите и съпротивата, срещната от представителите на наемателите при издаването на паспортите, които към момента са изготвени само за федералните сгради и за повечето големи концерни.

Г-н Ханс Егер, управител на DKV и зам.-председател на IWO, изнесе интересен доклад за немския закон за жилищната собственост, като засегна въпросите за образуване и управление на жилищната собственост, отчитане на комуналните услуги, задължението за санирането. Той сподели мнението си, че най-правилният подход при образуване волята на собствениците за саниране е непрекъснато убеждаване в необходимостта от него, изтъквайки несъмнените му предимствата.

В кратък доклад г-н Уве Хес, управител на частната жилищна кооперация „Марцанер Тор“, представи в практически аспект опита при изграждане на предприятия, както и основните му дейности по стопанисване и управление на жилища.

Г-н Ралф Хилленберг, управител на инженерно бюро за разработка на проекти и консултинг, депутат в парламента на Бранденбург, направи много интересна

презентация за проектирането на енергийно саниране на най-високата санирана сграда с ниско потребление на енергия. След като подробно описа пълния обем от дейности по санирането, които следва да бъдат изпълнени за достигане параметрите на сграда с ниско потребление на енергия, в цифри и графики той представи финансовата схема, разходите за саниране и икономията на енергия като източник на финансиране. По въпроси, зададени от инж. Камиларов, председател на секция „Отопление, вентилация, климатична и хладилна техника, топло- и газоснабдяване“ на КИИП София-град, бяха дискутирани редица конкретни технически въпроси по проектиране и изпълнение на санирането.

След доклада делегацията можа да разгледа тази сграда и да се запознае подробно с интересните технически решения, които са приложени при санирането (когенератор в абонатната станция, от който топлината отива за БГВ, а електроенергията се включва към електроснабдяването с електромер; система за вътрешен обмен на въздуха, изсмукан от мокри помещения и кухни след рекоперация и филтриране, подаден отново в апартаментите).

Полезна информация



Саниран блок с намалена етажност

за проектомениджмънта на санирането на жилищни сгради без напускане на обитателите получиха участниците в семинара при посещението на общополезна жилищна кооперация „Марцанер Тор“.

Председателят г-жа Блетц подробно представи целите, задачите и цялостната дейност на кооперацията от нейното създаване до днес. Тя акцентира на проблемите, които са преодолели във всички етапи от момента на вземане на решение за саниране до предаване под ключ на жилищата на наемателите. За да стане възможно санирането без напускане на обитателите, решаваща се е оказала интензивната комуникация с наемателите - в лични разговори представяне на архитектурните проекти, цялостната технология на процеса, разясняване на предвидените мероприятия по санирането и времето за провеждането му. Стремелът винаги е бил да се отговори на очакванията на наемателите - вътрешни преустройства на апартаментите, осигуряване бани с естествено осветление, изграждане допълнително на лоджии, благоустрояване на пространствата около блоковете. В отговор на зададени въпроси от инж. Виолета Ангелиева и инж. Соня Георгиева от МРРБ г-жа Блетц сподели техния опит по управление и поддръжка на вече санираната жилищна собственост.

Бе организирано посещение на най-големия панелен квартал на Германия, при което делегацията бе впечатлена от многообразието на архитектурните решения, както и можа да

направи оглед на санирани обекти и апартаменти. Бяха посетени и сгради с понижена етажност след санирането.

В рамките на заключителния разговор във федералното министерство по транспорта и строителството бе представен изпълнението в Латвия пилотен проект за саниране с основен партньор от Германия организацията IWO. Г-н Хофман, началник-отдел „Програми за насърчаване“ към федералното министерство на околната среда, изрази оптимизъм за възможността такъв пилотен проект да бъде реализиран и в България. Г-жа Плугчиева, български посланик в Германия, сподели своето задоволство от успешната работа на семинара и своята увереност, че скоро ще бъде открит конкретният конструктивен път за стартиране на съвместен проект за саниране на сгради с общинска собственост.

Към момента КИИП РК София-град заедно с „Международни градски сътрудници“, Регионална асоциация на общините и Институт по жилищна политика - Ротердам, разработва проект „Управление и поддръжка на многоетажни жилищни сгради“, финансиран от холандското правителство. В тази връзка участието на представители на КИИП София-град в проведения в Берлин семинар бе много полезно и навременно.

Вярваме, че с експертния си потенциал Регионалната колегия София-град би била пълноценен партньор и в един бъдещ съвместен българско-германски пилотен проект за енергийно саниране.