Что означает класс энергоэффективности дома и как его узнать?

Класс энергоэффективности – это еще одна характеристика дома, которая складывается из нескольких показателей:

— Качество проектирования внутренних систем здания

— Расход электроэнергии

— И, в некоторой степени, уровень комфорта повседневной жизни в здании

Предусмотрено пять классов энергоэффективности – A, B, C, D и E, при этом А – наивысший класс, E – низший. Чем выше класс, тем рациональнее в доме расход электроэнергии, отопления и других ресурсов. Соответственно, и траты жильцов на оплату коммунальных услуг ниже. Новые дома проектируются классом не ниже С, тогда как классы D и Е сегодня можно встретить только среди зданий старого фонда.

В 2016 году был подписан Приказ Министров, согласно которому каждому дому должен быть присвоен класс энергоэффективности. В документе также уточняется порядок подтверждения этого класса. После присвоения класса на домах вешают таблички с соответствующей буквой.

Почему это важно?

В первую очередь это забота об окружающей среде и планете. Дома с высоким классом энергоэффективности наносят меньший ущерб экологии за счет оптимизации расхода ресурсов.

А есть ли от этого польза для жильцов?

Разумеется, ведь чем выше класс энергоэффективности, тем меньше затраты жильцов на коммунальные услуги. По оценкам экспертов, разница в коммунальных расходах между домами высшего и низшего класса может достигать 50%!

Однако пока рано говорить о сокращении расходов до такого уровня во всех домах с высоким классом энергоэффективности. В настоящее время даже высокоэнергоэффективные дома не оснащены всем необходимым для получения максимальной экономии, пока это скорее перспектива, чем реальность.

В новых домах, прошедших сертификацию по стандартам Green Zoom, зафиксировано снижение расходов ресурсов на 25-30%, но это здания, которые проектировались с учетом новых стандартов энергоэффективности.

Однако экономией преимущества высокоэнергоэффективных зданий не ограничиваются. От класса дома напрямую зависит комфорт проживания в нем. Как правило, для присвоения проекту высокого класса застройщик прибегает к современным инженерным решениям, что позволяет жильцам в будущем поддерживать комфортный микроклимат в квартирах, прилагая для этого минимальные усилия.

Поэтому покупатели заинтересованы в такой недвижимости, даже если экономия на коммунальных платежах в них пока незначительная.

Застройщик может повлиять на энергоэффективность здания?

Конечно, ведь будущий класс определяется еще на этапе проектирования. Все начинается с технологии строительства – кирпично-монолитные дома всегда имеют лучший показатель, чем новостройки из сэндвич-панелей. Облицовка фасадов также играет свою роль.

Большое значение имеет «начинка» квартир: на класс энергоэффективности влияют радиаторы и стеклопакеты.

Эксперты отмечают, что наша страна пока не привыкла к новому порядку. К примеру, часто классы, заявленные в проектной документации, не соответствуют реальности. Однако такое стараются пресекать.

А как быть старому фонду?

Энергоэффективность домов советской застройки может быть скорректирована за счет внедрения новых технологий. Это и установка счетчиков, и повсеместное употребление энергосберегающих ламп, и датчики движения.

Нужно понимать, что до класса А здания старого фонда «отшлифовать» не получится, но даже с помощью перечисленных выше решений можно заметно улучшить энергоэффективность здания.

Какой дом получит класс А?

Для начала отметим, что самые высокоэнергоэффективные дома не ограничиваются классом А, возможно также присвоение классов А+ и А++.

Чтобы получить хотя бы просто А, застройщик должен внедрить целый ряд современных решений. В числе прочего – установка автоматизированных систем учета потребления ресурсов и датчиков движения в местах общего пользования, энергоемкое освещение на площадках и лестничных клетках, увеличенная теплозащита фасадов, повышенная шумоизоляция и другие решения.

Большое значение имеют материалы строительства и отделки.

Как класс энергоэффективности сказывается на стоимости квартиры?

Чем выше класс здания, тем больше денег было потрачено на его строительство и техническую «начинку». Безусловно, эти расходы в конечном счете ложатся на плечи конечных потребителей – жильцов. Однако расходы на коммунальные платежи в таких домах практически вполовину ниже, чем в доме с низким классом.

Влияет ли энергоэффективность дома на выбор квартиры покупателем?

Пока незначительно, однако в скором времени это изменится. Эксперты отмечают, что уже сейчас покупатели интересуются классом энергоэффективности, хотя пока это только дополнительная информация, принимаемая к сведению, особой роли она не играет.

Но чем больше будет зафиксирована экономия в домах с классом B+ и выше, тем более серьезным конкурентным преимуществом это станет для новостройки. Тем более когда застройщики начнут акцентировать внимание на дополнительной выгоде для жильцов.

А как обстоят дела в других странах?

Россия пока находится в начале формирования собственного пути к рациональному использованию ресурсов, в зарубежных же странах вопрос энергоэффективности недвижимости имеет более серьезное положение.

Так, в европейских странах без документов о классе энергоэффективности продать недвижимость практически невозможно. Разница в расходах на отопление в домах класса А++ и, скажем, С может достигать 300 евро – при аналогичной площади и параметрах квартир.

Чем выше класс недвижимости, тем дороже ее стоимость на рынке, как для продажи, так и для аренды.