

СТАНДАРТ

В углу стоял рекуператор размером чуть больше холодильника. В трубу с входящим воздухом вмонтированы места для нескольких фильтров - как в автомобиле. Фильтры периодически меняются, что гарантирует чистый воздух в доме. Кстати, я знаю людей в России, которые поставили такого рода несложную систему подачи и очистки воздуха на балконе городской квартиры -принимая во внимание качество московского воздуха, следует признать, что подобные системы более чем актуальны.

Следующая постройка принадлежит уже к новому поколению пассивных домов. Из этого многоквартирного здания в центре Франкфурта-на-Майне уже не торчала масса труб: система воздушного отопления с рекуперацией здесь обща на весь дом. Архитектор Вернер Фюслер из бюро R-M-P architekten долго рассказывает о различных инженерных ухищрениях, о длительности и сложности проектирования пассивных домов, а также о том, что альтернативы такому строительству нет - в районе Франкфурта все новые здания должны строиться как пассивные.

Архитектор Фюслер удивил меня фразой: "Можно сказать, что вопрос отопления здания за последние годы был окончательно решен. Есть целый набор проверенных рецептов, и борьба идет, по сути, за проценты экономии. Следующий шаг - оптимизация работы с горячей водой, которая пока просто уносит энергию в канализацию. Думаю, в ближайшие годы появятся эффективные решения и в этой сфере".

Замечу, что внутри зданий, построенных по технологии "пассивный дом", дышалось очень хорошо. На контрасте - в некоторых даже недовольных подмосковных коттеджах спертость воздуха ощущается уже через пару минут. В каждом пассивном доме на стене висит небольшая коробочка - пульт управления климатом. Чаще всего там два регулятора: первый задает температуру, второй регулирует скорость подачи чистого воздуха. Так что на коробочке несколько положений типа "один дома" (не менее 300 литров воздуха в час), "вдвоем", "вечеринка".

ЗАЧЕМ НЕМЦАМ ПАССИВНЫЕ ДОМА

По себестоимости пассивный дом несколько дороже обычного. В таком доме нет котла и системы отопления - это удешевляющий момент; зато есть расходы на дополнительное утепление, герметизацию, рекуперацию и так далее. Впрочем, 20 лет развития технологии не прошли даром: стоимость пассивного дома резко снизилась. Если первый пассивный дом доктора Файста был дороже обычного здания на 25%, то сегодня превышение - всего 5-10%. Впрочем, ожидать дальнейшего радикального снижения себестоимости вряд ли стоит. Немецкие архитекторы пассивных домов бьются за доли процента, экономя на длине труб или разыгрывая правильную ориента-

цию здания по сторонам света.

Дополнительные вложения в систему "пассивный дом" окупаются в среднем через семь-десять лет за счет пониженных платежей за тепло. Много ли это?

Как посмотреть. В экономике быстрых денег, когда на фондовом рынке можно было зарабатывать более 20-30% годовых, это, конечно, мало. Экономически выгоднее было вкладывать деньги в акции, чем в системы пассивного дома. Однако сегодня виртуальная экономика рухнула. В экономике медленных денег при банковских ставках в 3-5% годовых новые технологии становятся выгодными. Добавим, что немецкое государство стимулирует развитие энергоэффективности, каждый покупатель пассивной новостройки получает компенсацию в 5000 евро, к примеру, через дотацию ипотечной процентной ставки.

Есть и другой момент: пассивный дом рассматривается немцами как страховка от энергетического кризиса. В большинстве своем граждане Германии убеждены, что стоимость энергоносителей будет только расти. Если же нефть и газ подорожают критически, то сделанные инвестиции в системы пассивного дома окупятся очень быстро. Понятно, что и каждая российско-украинская газовая война прибавляет популярности энергоэффективности.

Но не только финансовый фактор заставляет потребителей выбирать пассивные дома. Для многих это инвестиции в собственное здоровье. Дело в том, что в пассивных домах особый микроклимат. Представим обычную российскую квартиру зимой. Окна закрыты, но довольно быстро становится душно, и открывается форточка. Через нее попадает свежий воздух, но при этом падает температура - и форточка снова закрывается. Перепады температуры и сквозняки не очень полезны. В пассивном доме температура стабильна и регулируема, а свежий, очищенный воздух подается непрерывно. Есть и еще один эффект: так как окна все время закрыты, то уличный шум не попадает в квартиру. Все это создает новый комфорт жизни, за который немцы готовы платить.

А НАМ ОНО НАДО?

Изучение германских пассивных домов не может не вызвать вопросов о том, насколько применима эта система в России, насколько легко ее у нас продвигать? Увы, препятствий здесь много. Начнем с самых очевидных. В России по сравнению с Европой дешевая энергия. Соответственно, и окупаемость таких систем при низких тарифах будет намного ниже.

Есть и психологическая проблема: русские не привыкли экономить. В Советском Союзе в экономическую модель закладывалась почти дармовая энергия, которая считалась неистощимой. При сильной поляризации общества по доходам непонятен и субъект экономии. Для богатых эконо-

мить на эксплуатации нет резона, а бедные не могут себе позволить такие технологии.

Наконец, не стоит забывать, что немецкая стройка кардинально отличается от российской. В Германии ищут эффективные проектные решения, снижающие себестоимость. Российская же стройка в принципе практически "бессчетна". Архитекторы спроектировали "красоту", девелопер упростил проект, генподрядчик переделал проект, чтобы было удобно ему, а уже на самой стройке мелкие подрядчики использовали самые дешевые материалы. Какой в итоге будет стоимость строительства, непонятно до окончания работ. Добавим сюда "откаты", инфляцию и неквалифицированных рабочих, портящих даже хорошие материалы, и получится, что немецкая "битва за проценты" в России сегодня никому не интересна.

Другое отличие системы "пассивный дом" как экотехнологии от российской стройки в том, что она принимает во внимание стоимость здания в течение всего срока его эксплуатации. Важно не только дешево построить, но и иметь хорошие экономические показатели по эксплуатации. В российском варианте девелопер-застройщик действует по схеме "построил-продал-забыл" и потому заинтересован в дешевой себестоимости строительства.

Есть и техническая сложность. В России стоимость системы "пассивный дом" будет выше, чем в Германии, вследствие слаборазвитой строительной индустрии. С аналогичной проблемой сейчас сталкиваются застройщики модельных пассивных домов в Испании. Там двухкамерные окна среднего качества стоят дороже, чем отличные трехкамерные окна в Германии.

"В России пассивных домов пока нет, - говорит Юрий Матросов, заведующий Лабораторией энергосбережения и теплозащиты зданий НИИ строительной физики. - Основные проблемы, препятствующие их появлению, связаны с психологией людей разного уровня, от госчиновников и профессоров до застройщиков. Технически в нашей стране есть все возможности для создания пассивных домов в центральном и южном регионах. Но нужны пилотные и демонстрационные проекты, нужна государственная поддержка этих проектов".

Для сравнения: в Германии правительство проводит системную политику в области энергоэффективности. В случае пассивных домов это и гранты инноваторам, и субсидии потребителям, и применение технологий на государственных проектах. В России ничего подобного нет. Несколько лет назад было принято правильное решение о введении паспортов зданий, где указывались бы тепловые свойства объекта. Но это решение так и осталось на бумаге.

Препятствий на пути энергоэффективных технологий слишком много. Но что может заставить выбрать именно "гонку с препятствиями"? Понимание того, что кладовые природы не бездонны, что, строя холодные дома в самой холодной стране мира, мы разоряем Россию.

ПРОГРЕСС

Росбанк повысил ставки по вкладам

Пресс-служба Росбанка

Изменения коснулись всей продуктовой линейки срочных депозитов банка, максимальный рост составил 1,05%. Самая высокая ставка предлагается по срочному вкладу "Специальный", она составляет 11,60% годовых.

При открытии депозита каждый вкладчик Росбанка бесплатно на 1 год (но не более срока размещения) получает пакет банковских услуг "Классический", включающий обслуживание текущего счета, пластиковую карту Visa Classic/MasterCard Standard, доступ к системе Интернет-Банка, а также различные скидки на сопутствующие услуги банка, например, на аренду сейфовых ячеек. Также при наличии в Росбанке действующего вклада на сумму не менее 20 тысяч рублей / 700 долларов США / 500 евро, до момента закрытия кото-

рого остается не менее 3 месяцев, вкладчик может получить кредитную карту с беспроцентным периодом кредитования на льготных условиях - без взимания комиссии за обслуживание кредитной карты, с процентной ставкой по кредиту, сниженной на 2% (до 20,9-21,9% годовых в рублях и 17,9-18,9% годовых в долларах США/евро).

Комментирует региональный директор Дальневосточного филиала Росбанка Сергей Белавин: "Депозитная линейка банка позволяет нашим клиентам гибко управлять сбережениями, сочетая высокую доходность с удобством управления накоплениями. На сегодняшний день мы предлагаем одни из самых привлекательных ставок на рынке. Надежность наших депозитных продуктов гарантируется как участием в государственной системе страхования вкладов, так и принадлежностью к международной финансовой группе Societe Generale".

Извещение о месте и порядке ознакомления с проектами межевания земельных участков

**Кадастровый инженер
Игошев Владимир Владимирович**

(аттестат 25-11-54, почтовый адрес: Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, 46-57, geo_company@mail.ru, тел. 89084483085), ООО "Геодезическая компания"

извещает о проведении ознакомления и согласовании проектов межевания земельных участков. На основании заключенных договоров с заказчиком по выделу земельных долей из исходного земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:94, расположенного: Приморский край, г. Артем, с. Кролевцы, ЗАО "Деметра" (с/п "Кролевецкий").

Заказчиком кадастровых работ является Савченко Владимир Евгеньевич (почтовый адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Западная, д. 10, тел: 89024828507.

В течение 30 дней со дня опубликования извещения с проектами межевания можно ознакомиться в индивидуальном порядке по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, 60, в рабочие дни с 9-00 до 12-00.

В течение 30 дней со дня опубликования извещения заинтересованные лица могут вручить или направить предложения о доработке проектов межевания земельного участка после ознакомления с ним по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, 46-57.

Обоснованные возражения относительно размеров и местоположения границ выделяемых в счет земельных долей земельных участков направлять в письменном виде в течение тридцати дней со дня опубликования данного извещения в газете кадастровому инженеру Игошеву Владимиру Владимировичу по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, 46-57, geo_company@mail.ru, тел. 89084483085.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка

Кадастровым инженером Рифк Анной Викторовной
(690014, г. Владивосток, ул. Некрасовская, 52а, оф. 307, адрес электронной почты: vegaxp@mail.ru, тел. (423) 226-18-75, № квалификационного аттестата кадастрового инженера 25-12-59)

в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:27:010017:186, расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, урочище "Соловей Ключ", с/т "Виктория-1", участок №504, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Железный Андрей Викторович, 690088, г. Владивосток, ул. Военное шоссе, 27, кв. 117, тел. 8-914-790-86-00.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Артем, урочище "Соловей Ключ", с/т "Виктория-1", участок №504, 25 января 2013 г. в 14:00.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 690014, г. Владивосток, ул. Некрасовская, 52а, оф. 307.

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 26 декабря 2012 г. по 25 января 2013 г. по адресу: 690014, г. Владивосток, ул. Некрасовская, 52а, оф. 307. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: земли в кадастровом квартале 25:27:010017.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.