ПРОБЛЕМЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Кремза А.А.
Научный руководитель старший преподаватель Савчук Н.Н.
Белорусский национальный технический университет

Основные средства в процессе эксплуатации ухудшают свои физические качества и морально устаревают. Для поддержания и обеспечения основных средств в рабочем состоянии, функционирования их в пределах нормативного срока службы или его продления, следует периодически осуществлять ремонт, проводить модернизацию и реконструкцию.

Обратим внимание на модернизацию и реконструкцию старого жилого фонда – главного потребителя тепловой энергии, поскольку сегодня остро стоит вопрос о его реконструкции и реновации, в связи с появление технических и эксплуатационных неисправностей.

В городах Беларуси ждут реконструкции тысячи построенных в советское время жилых кварталов. Типовые дома проектировались и строились по нормативам прошлого века с применением неэффективных теплоизоляционных материалов и их планировка, внешний облик, их эксплуатационные характеристики уже не отвечают современным нормативным требованиям и потребительским качествам. Наблюдаются нарушения нормативных сроков периодичности капитального ремонта и реконструкции, нарушения теплотехнических норм. Это приводит к большим удельным затратам топлива в жилищной сфере.

Одновременная замена всех неэффективных зданий на эффективные позволит получить экономию тепловой энергии в жилых зданиях. Однако такой способ малоэффективен для Беларуси. Добиться экономии тепловой энергии можно за счёт проведения мер по утеплению зданий, модернизации инженерного оборудования и проведения организационно-технических мероприятий.

Таким образом, реконструкция и модернизация обеспечит сохранение и увеличение существующего жилищного фонда, улучшит условия и повысит безопасность проживания, снизит расходы потребления и потерь энергоресурсов жилищного фонда.