

Умные пошли в гору

Андрей Арсеньев

Есть мнение, что «умные» технологии применяются только в домах элитного либо бизнес-класса. Однако есть компании, которые внедряют современные технологии в серийной застройке. О возможностях, которыми могут пользоваться жители многоквартирных домов, рассказал директор по продажам ОАО «ПЗСП» Алексей Дёмкин.

Алексей Николаевич, заинтересовала новость, что в квартирах домов, которые вы строите, устанавливаются некие GPRS-датчики, способные передавать сведения со счётчиков воды, электричества непосредственно в бухгалтерию ТСЖ либо управляющей компании. Расскажите, как это вообще возможно?

— Эту систему мы начали внедрять, начиная с объекта на ул. Костычева, 44а. Во-первых, это требование законодательства — организовывать поквартирный учёт потреблённых энергоресурсов. Но мы сделали этот шаг несколько раньше, чем предписывает нам законодательство. И получили положительный отзыв от клиентов, которые приобрели квартиры в этом доме.

Сегодня ресурсоснабжающие организации не звонят нашим жильцам и не пытаются получить от них по телефону данные о по-

сигнал на пульт управляющей компании. И она будет знать, что произошло вмешательство, будет организована комиссия — придут, проверят и устранят неисправность. Кроме того, датчики планово проверяют примерно раз в три года.

Но самостоятельность жильцов в управлении своими квартирными «ресурсами» тем не менее есть. Говорят, ПЗСП устанавливает некие инженерные пульта, с помощью которых можно регулировать не только температуру каждой батареи, но и общую температуру в квартире. Это на самом деле очень актуально. У нас на Урале перепады температур случаются очень часто. Расскажите, как это работает?

— Принцип такой: пульт установлен на стояке в санузле. Теплоноситель заходит в квартиру через этот пульт и от него расходится уже дальше, по плинтусам



На правах рекламы

ные плюсы, например, шумоизоляция и теплосбережение. Но и минусы — герметичность помещений, которые словно «закупорены», приходится постоянно открывать и проветривать. Но вы начали устанавливать клапаны приточной вентиляции. Что это даёт жителям?

— Несколько лет назад большинство застройщиков перешли на применение металлопластиковых окон. И мы, действительно, столкнулись с недостаточным воздухообменом в жилых помещениях.

Для того чтобы эту проблему устранить, мы решили устанавливать приточные клапаны, которые позволяют наружному воздуху проникать в помещение и удаляться через вентиляцию. Воздухообмен в помещениях становится лучше. Человеку в таких помещениях комфортнее. Когда мы открываем створку окна, мы получаем большую площадь проветри-

вания, и помещение очень быстро выстужается. При использовании клапана приточной вентиляции мы не ощущаем этих перепадов температур, при этом комната проветривается.

Клапаны — это уже внешний «апгрейд» квартирных оконных конструкций. А влияет ли на свойство металлопластикового окна качество самого стекла?

«В ближайшее время мы планируем начать строительство на Гайве — на улицах Карбышева и Писарева»

— Стекло мы вот уже на протяжении 14 лет покупаем у производителей — у стекольных заводов, которые расположены на территории и России, и Европы. Сто-

ит отметить, что качество стекла год от года растёт. И производители стекла всё глубже изучают и решают вопросы энергосбережения, энергоэффективности. Например, придают стеклам особые свойства защиты от солнца, для того чтобы внутренние помещения не перегревались, и в то же время создают такой эффект, который не позволяет внутреннему теплу уходить через это стекло.

Энергоэффективность, действительно, сегодня «в тренде». Так, у ПЗСП есть собственная электростанция, которая питает не только завод, но и часть микрорайона Пролетарский. А не так давно в доме на ул. Менжинского, 36 вы пристроили собственную газовую котельную. Скажите, выгодно ли это для жителей?

— На сегодняшний день, мне кажется, каждый пермяк понимает, что стоимость тепла, которое он покупает у ресурсоснабжающей организации, состоит из нескольких компонентов: это цена газа, который сжигается для получения тепла, и стоимость транспортировки этого тепла до конкретной батареи. Пристраивая котельную к жилому дому, мы исключаем пункт транспортировки, на котором происходят серьёзные энергопотери. Согласитесь, если поставщик поставляет тепло потребителю через несколь-

ко километров не совсем хорошо утеплённых труб, то часть тепла теряется. И потребитель оплачивает эти потери. В данном случае их нет. Тариф на тепло для жителей дома по Менжинского, 36 будет ниже.

Вы вспоминаю себя, когда начинал отдельную от родителей жизнь. Тогда у нас с супругой практически ничего не было, кроме дивана и мойки. Постепенно мы начали обживать и благоустраивать своё жильё. Большинство пермяков, особенно молодых семей, идут точно по такому же пути. Мы, предоставляя им готовое жильё с отделкой, даём возможность начать новую жизнь по обустройству своего жилища. У нас всегда на полах лежит линолеум. Всегда на стенах наклеены приличные обои, сантехнические помещения отделаны керамической плиткой. Есть газовая плита, есть раковина. Несколько лет назад мы внедрили в «базовый набор» зеркальный шкаф-купе. Всё это придаёт новый уровень комфорта для людей, которые проживают в доме. Металлопластиковые окна — это уже само собой. Больше 10 лет мы используем в своих домах полипропиленовые водопроводные и канализационные трубы. Это позволяет в дальнейшем долгие годы не прикасаться к инженерным системам.

А двери какие? Иногда выезжаешь в новый дом, а там стоит какой-то лист железа или, наоборот, лист фанеры, который, конечно, нужно менять немедленно...

— Мы изготавливаем металлические входные двери на собственном оборудовании. Я считаю, что они достаточно высокого качества. Межкомнатные двери — ламинированные, они приятны эстетически, тактильно.

Остаётся спросить о ваших планах: какие дома, какие объекты вы собираетесь сдавать в ближайшее время?

— На сегодняшний день у нас заканчивается строительство объекта бизнес-класса по ул. Луначарского, 15. Достраивается большой дом в Индустриальном районе на ул. Комбайнёров, 396. Начались продажи первого дома в квартале №589 на ул. Челюскинцев, 26. В Мотовилихинском районе ведётся отделка в доме по ул. Сигаева, 2а. В ближайшее время мы планируем начать строительство на Гайве — на улицах Карбышева и Писарева. На ул. Целинной в микрорайоне Вышка-2 у нас идёт возведение большого жилого комплекса. Название для него придумаем наши покупатели: ЖК «Лазурный». В будущем планируем даже провести опрос, в каком цвете люди хотели бы видеть фасады этих домов.

В то же время мы продолжаем строительство в Заостровке, по ул. Маяковского. В этом году мы там сдали первый дом, сейчас готовится к сдаче вторая очередь. Всего в этом году мы планируем к сдаче более 70 тыс. кв. м современного и комфортного жилья.

«Мы придерживаемся решения, что нужно сдавать дома, готовые для проживания»

треблённой воде, теплу. Эти данные автоматически через GPRS-модули передаются управляющей компании. Там они консолидируются, и управляющая компания в свою очередь рассчитывается с ресурсоснабжающими организациями.

А если, допустим, этот датчик придёт в негодность либо кто-то захочет что-то там «подвернуть», чтобы изменить данные, — это возможно?

— Если в систему учёта будет произведено вмешательство, об этом по тем же «каналам» сразу поступит

до батарей. То есть вся регулировка происходит в одном месте. Хочется понизить температуру в помещении — легко, есть специальный регулятор. В этом может разобраться человек, не имея специального образования. В том случае, если человек недопонимает, как работает устройство, специалисты управляющей компании смогут объяснить, как им пользоваться.

С появлением пластиковых стеклопакетов люди почувствовали разницу с деревянными окнами. Это и безуслов-



Дом по ул. Транспортной, 7 уже оснащён датчиками GPRS и пультами регулировки теплоснабжения