

# ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ ДАЛЬНОВИДНОСТЬ

**СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ», ГОВОРЯТ ЭКСПЕРТЫ, СЕГОДНЯ БОЛЬШЕ ПОДХОДИТ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ. НО ЧТОБЫ ОНА БЫЛА МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНОЙ, ВНЕДРЯТЬ ЕЕ НАДО ЕЩЕ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ — В ГОТОВОМ ДОМЕ МНОГИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ СИСТЕМ УСТАНОВИТЬ ЛИБО НЕВОЗМОЖНО, ЛИБО СЛИШКОМ ДОРОГО.** ДЕНИС КОЖИН

Система «умный дом» — это комплекс, который позволяет запрограммировать работу инженерных систем всего здания, отвечающих за каждый участок: отопление, освещение, вентиляцию, кондиционирование, охранные системы и пр. Проще всего, говорят эксперты, начинать работу по установке «умного дома» тогда, когда клиент может предоставить план своего дома, а также дизайн-проект. В этом случае удастся сэкономить на кабеле и подобрать самое рациональное решение, которое удовлетворит все прихоти клиента.

Ольга Шуплецова, менеджер проекта «Умный дом» компании «Смарт», говорит, что элементы «умного дома» можно установить в дома с чистовой отделкой и мебелью, но тут в большинстве случаев придется ограничиться управлением светом и шторами. «Проектирование „умного дома“ до чистовой отделки дает возможность управлять не только освещением и шторами, но и климатом (радиаторы, теплые полы, кондиционеры), системами мультимедиа, обеспечить полноценную охранно-пожарную сигнализацию, видеонаблюдение и даже управлять бытовыми приборами», — говорит госпожа Шуплецова.

Динар Шарифуллин, инженер по продажам компании АББ, рассказал, что у его компании существует специализированное решение на радиочине — Busch Waveline, которое позволяет встраивать интеллектуальную систему управления даже в построенный дом.

«Часто бывает, что заказчик не готов на этапе строительства инвестировать средства в „умный дом“. Но спустя два-три года, обжившись, он изъявляет желание модернизировать здание. Таких примеров очень много», — рассказал господин Шарифуллин. «Интегрирование системы „умный дом“ еще на этапе проектирования — это идеальный вариант, говорящий о дальновидности заказчика. Конечно, обустройство обжитого здания будет дороже. Представьте себе, сколько придется потратить на прокладку кабеля, замену электроприборов и светового оборудования!» — предостерегает господин Шарифуллин.

Некоторые эксперты полагают, что внедрять интеллектуальные системы в готовое жилье — дело и вовсе безнадежное. Генеральный директор проектного бюро Рипри Евгений Богданов считает, что нецелесообразно устанавливать систему в уже готовом доме. «Все равно интегрировать интеллектуальные системы в уже готовую постройку очень и очень сложно. Это будет тотальная переделка, замена всей инженерии, проведение слаботочных сетей, подключение датчиков и электроприводов. Нужно будет менять все полностью, чтобы оборудование могло быть синхронизированным, плюс оно должно быть вмонтированным. Подобные технологии необходимо проектировать на



**В КОТТЕДЖЕ ПЛОЩАДЬЮ ПРИМЕРНО 2 ТЫС. КВ. М ВЕСЬ КОМПЛЕКС ОБОРУДОВАНИЯ, ВКЛЮЧАЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ДОМА, БУДЕТ СТОИТЬ 50 МЛН РУБЛЕЙ**

первоначальном этапе. Основная сложность заключается в том, что потребитель, как правило, сам не знает, что именно он захочет в итоге. А потом, когда здание уже построено, вносить правки уже поздно. И в итоге зачастую остается только система

автоматического закрытия штор», — резюмирует господин Богданов.

Управляющий активами финансовой компании AForex Сергей Ковжаров говорит, что внедрение интеллектуальных систем на стадии строительства тоже не-

сет определенные риски: «Такие системы могут сильно увеличить стоимость дома, а потом выяснится, что конкретным жильцам они не нужны».

Евгений Богданов говорит, что на коттедж площадью примерно 2 тыс. кв. м весь комплекс оборудования, включая интеллектуальные системы управления дома, будет стоить 50 млн рублей. А проектирование объекта такой сложности составит 3–5 млн рублей. «Суммы колоссальные, отчасти они обусловлены отсутствием компетентных подрядчиков. В Петербурге их всего пара», — поясняет он.

Сергей Ковжаров полагает, что расходы на установку могут быть на порядок меньше: «Цена такой системы может составлять от нескольких сотен до десятков тысяч долларов в зависимости от того, что хочет клиент. Кому-то хватит видеодомофона, а кто-то пожелает выводить картинку с улицы на экран телевизора. То есть речь идет о вещах сугубо индивидуальных».

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», говорит, что система «умный дом» может включать различные функции, срок ее окупаемости, как правило, прямо пропорционален количеству этих функций, поэтому в каждом проекте он будет разным. «При проектировании данных систем надо понимать, что две трети общих затрат приходится на оборудование», — считает девелопер.

Динар Шарифуллин добавляет, что как правило, срок окупаемости на подобные системы составляет от трех до пяти лет. «Конечно, среди наших клиентов в России нередко встречаются те, кто не скупится на самое дорогое оборудование, что, несомненно, увеличивает период окупаемости. Но для таких заказчиков это, как правило, не имеет значения», — рассказал он.

Михаил Фуксман, директор по продажам компании «Петростиль», добавляет, что сегодня интеллектуальные системы делятся на несколько категорий по назначению: системы, которые обеспечивают защиту, например, от протечек, загазованности, проникновения; системы, направленные на оптимизацию затрат энергоресурсов, управления теплом в зависимости от наружного воздуха и внутреннего помещения, управления водой; системы, создающие дополнительный комфорт, например, по хлопку в ладоши включается свет или набирается вода в ванной, играет музыка, загорается камин.

«Безусловно, интеллектуальные системы — это более затратная услуга, чем просто инженерные системы. Их стоимость будет зависеть от того, какую из трех категорий выберет клиент. Как правило, они стоят минимум в два раза дороже, чем обычные инженерные системы. В том числе стоимость зависит от „начинки“ в доме и его площади. Элементы интеллектуальных систем есть в поселке „Корабельные сосны“, — поясняет господин Фуксман. ■