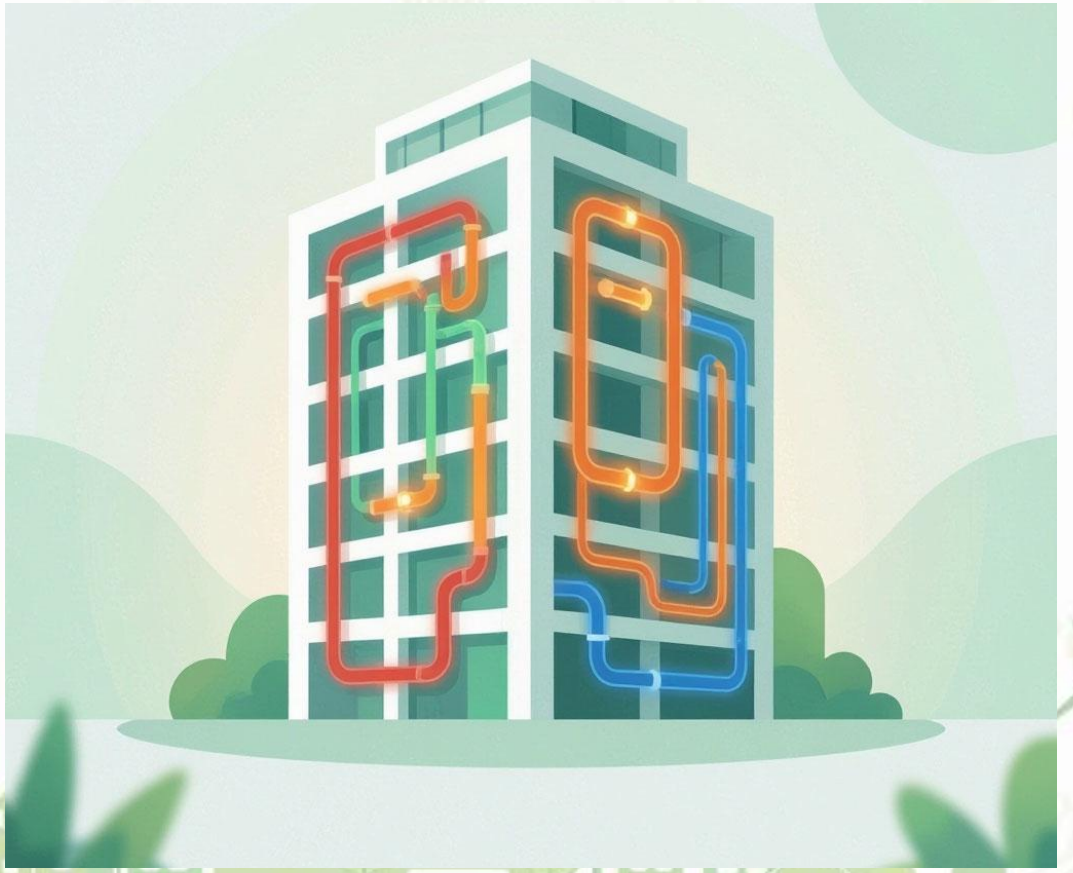
Качественные инженерные системы — залог комфортной эксплуатации зданий

поквартирное регулирование как стандарт современного жилищного строительства

Гримитлин Александр Михайлович,
председатель общественного совета при Комитете по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга,
президент ассоциации «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД»,
д.т.н., профессор

Инженерные системы — «кровеносная система» здания



- Качество жилья = внутренний микроклимат
- Инженерные сети определяют безопасность, экономичность и долговечность объекта
- Специфика Северо-Запада: высокая влажность, затяжной отопительный сезон, резкие перепады температур

Нормативно-техническая база



- **ФЗ № 261-ФЗ «Об энергосбережении…»** — законодательный фундамент
- **СП 60.13330** «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» — обязательность автоматического регулирования
- **СП 50.13330** «Тепловая защита зданий» — требования к энергоэффективности оболочки и систем здания

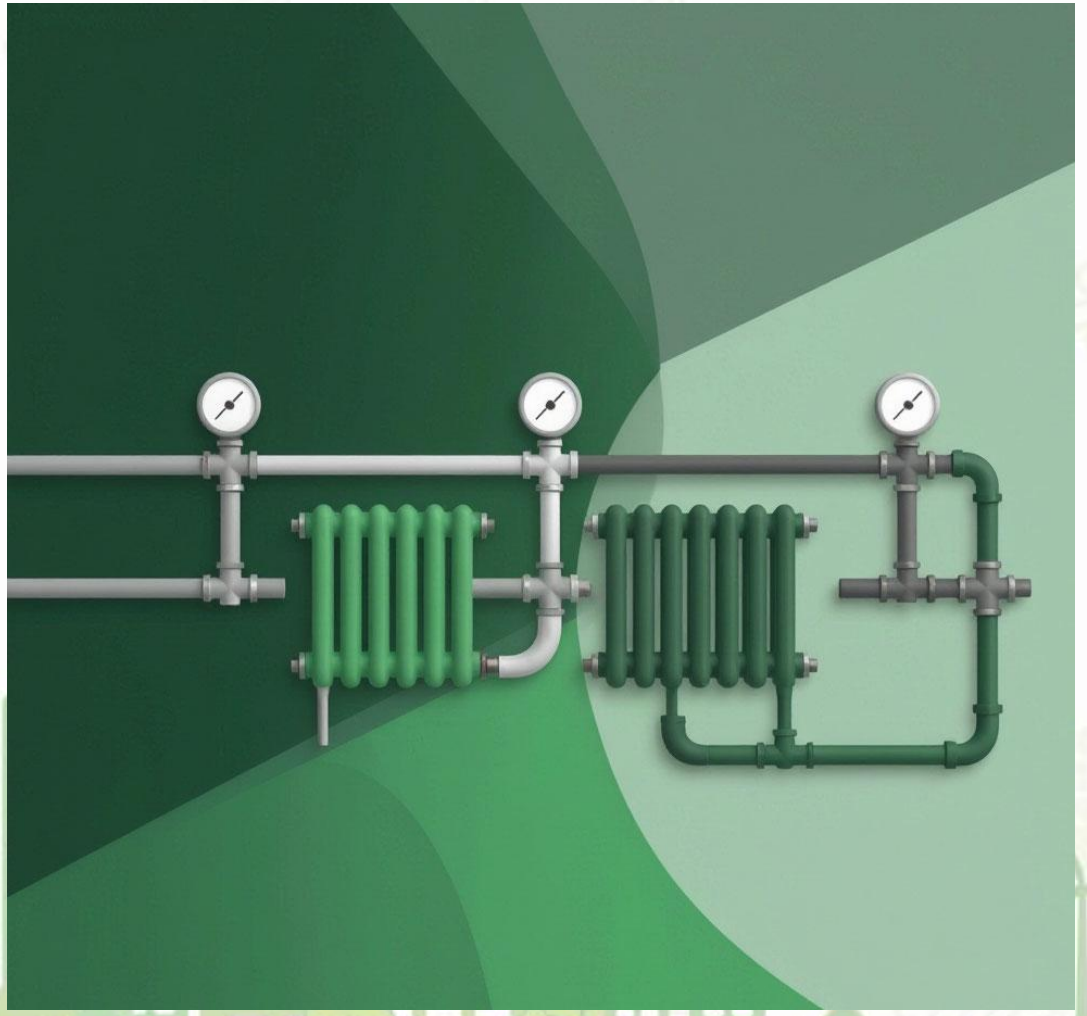
Поквартирное регулирование — это не опция, это требование закона.

Формула рынка: комфорт жизни за меньшие деньги



- **Персонализированный микроклимат:** управление температурой в каждой комнате (детская, спальня, кухня) под потребности жильца.
- **Экономическая выгода:** снижение общего теплопотребления дома на **20–30%**.
- **Оплата по факту:** индивидуальный учет тепла (теплосчетчики) + возможность перевода в экономичный режим при отсутствии жильцов.

Практический кейс



Горизонтальная двухтрубная система, радиаторные термостаты, поквартирный учет.

Результат:

- Снижение платы за теплоэнергию на **25–28%** (в сравнении с вертикальной схемой).
- **0** жалоб в УК на «недотопы» и «перетопы».
- Возможность локального отключения одной квартиры без отключения всего стояка.

Технологический суверенитет и импортозамещение

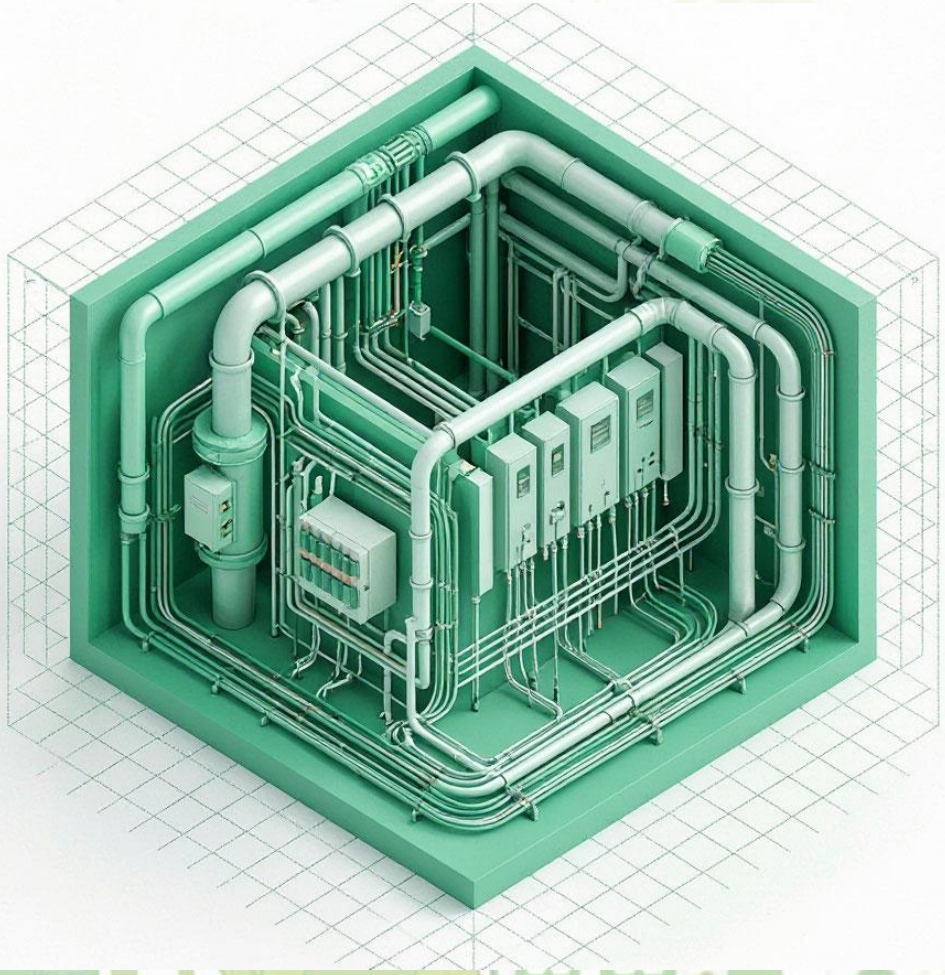


Уход европейских брендов — импульс для отечественной промышленности. Российские производители выпускают полные линейки оборудования:

- Терморегуляторы и балансировочные клапаны.
- Коллекторные блоки и узлы учета.
- Цифровые экосистемы диспетчеризации (АСКУЭ).

Преимущества: адаптация под стандарты РФ, ценовая доступность, независимость от санкций

Роль проектирования



- Качество здания закладывается на этапе проектирования.
- Экономия на проекте и автоматизации ведет к росту издержек при эксплуатации.
- Актуализация стандартов, независимая экспертиза, внедрение передовых технологий.



+7 (921) 959-85-61

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

+7 (812) 336-95-69