

Загородная недвижимость: новые требования к инженерному оборудованию

По результатам опроса ДОМ.РФ и ВЦИОМ в 2021 году число семей, которые хотели бы жить в частном доме достигло [45,4](#) млн., что составляет [73](#) % российских домохозяйств. Немалую роль в увеличении спроса сыграла пандемия, подтолкнув городских к относительно безопасной загородной среде. Однако не всегда понятно, как сделать дом таким же комфортным как квартира: если электричество подведено практически повсеместно, а обеспечить себя водой можно с помощью скважины, то централизованное горячее водоснабжение и отопление встречаются гораздо реже. Поэтому у частных (будущих и настоящих) возникают по этому поводу вопросы — от выбора оборудования до способов экономить ресурсы. Давайте разберемся на конкретном примере, каким должно быть отопительное оснащение и что важно учесть при его покупке или замене.

Замена старого на высокотехнологичное

Вне зависимости от позиционирования (эконом-, бизнес- или элитный класс) требования к характеристикам загородного жилья сильно изменились. Обязательным критерием стало высокотехнологичное инженерное оборудование. Поэтому часто устаревшие элементы меняются на оптимальные новые, как в случае объекта, реализованного московской строительной компанией «Удобный дом». Газосиликатное жилое здание, расположенное в Рузском районе, нуждалось в частичной реконструкции инженерных сетей водоснабжения и замене отопительного котла по целому ряду причин:

- ✓ при монтаже составляющих были допущены ошибки;
- ✓ срок службы оборудования истек;
- ✓ оборудование функционирует, но требует модернизации (зависит от срока эксплуатации и пожеланий заказчика).

«Часто реконструкции требует вторичное загородное жилье. Главная причина — это его затяжное строительство, в основном, без проекта, — говорит Роман Гладких, технический директор компании FRISQUET. — Материалы и системы таких объектов могут быть разного уровня качества, что недопустимо для инженерных систем, в частности, отопительных».

Оборудование под задачи

В России загородная недвижимость за последние несколько лет превратилась в место для удаленной работы, учебы и отдыха — ограничения определяют требования к жилью. Особое значение придается продуманности, энергоэффективности, экологичности и автономности систем дома. Соответственно, оборудование должно

подходить как под эти критерии, так и под конкретные задачи, как это было реализовано в рузском коттедже.

*«Объектом был индивидуальный жилой дом в двух этажах площадью 140 квадратных метров. Перед нами стояла задача заменить котел и привязать новые элементы системы отопления и горячего водоснабжения к имеющимся. Теплые полы и радиаторы располагались на первом этаже, радиаторы — на втором. Само собой — система горячего водоснабжения на двух этажах. Котельное оборудование размещено в зоне постирочной. Создать оптимальную работоспособную систему и спрогнозировать расходы на нее нам помог существующий проект отопления. К слову, частники им часто пренебрегают, и очень зря», — объясняет **Елена Зайцева, генеральный директор строительной компании «Удобный дом».***

Проект отопления важен, поскольку включает в себя сведения о расположении и характеристиках теплового пункта (котельной), всех планируемых для обогрева зон, в том числе поэтажные планы и схемы. В общих данных указываются параметры температур разных помещений. На основе этой информации и требований заказчика подбирается конкретное оборудование.

*«Клиенту при покупке оснащения систем отопления и водоснабжения важно помнить помимо технических характеристик еще и о своих личных требованиях. Например, если вы ранее столкнулись с недостатком горячей воды при большом разборе, то следует присмотреть котел с функцией частичного накопления. Если хочется регулировать температуру в разных помещениях удаленно, то подойдет модель с устройством беспроводного управления (ECO RADIO SYSTEM VISIO). Такие котлы представлены в линейке Evolution, — говорит **Роман Гладких.** — Если в будущем планируется повысить производительность котельной (например, при увеличении площади дома или возведении пристройки), должна быть возможность увеличить количество агрегатов».*

Экономия: разовая или постоянная

Несмотря на рост спроса на загородное жилье, не все желающие готовы сделать выбор в пользу высококлассных составляющих дома. Однако необходимо четко понимать, на чем можно и нужно экономить. Говоря об инженерных системах дома, важно отметить, что сокращение первоначальных вложений скорее всего приведет к дополнительным тратам на «реанимацию» оборудования и обвязки. А это проблемный процесс. Другая сторона вопроса — экономия в перспективе.

По словам специалистов компании «Удобный дом», котельная не превышает 5 % от общей стоимости строительства дома с нуля. И эта, казалось бы, маленькая часть может сделать проживание уютным и комфортным, либо наоборот — невыносимым. Поэтому важно доверить процедуру проектирования и монтажа грамотным специалистам.

«Даже самая качественная техника может выйти из строя раньше времени, если мастера установят ее неправильно. Касательно экономии: человек, который давно эксплуатирует частный дом, прекрасно знает, насколько важна бесперебойная

работа инженерного оборудования. Экономия здесь неуместна ни в одном из сегментов, — говорит Елена («Удобный дом»). — Объединив качественную технику и навыки наших специалистов на объекте в Рузском районе мы добились красивой картинки — оборудование фирмы FRISQUET органично вписалось в интерьер и, что важнее, эффективности — потребление газа в сравнении с предыдущим котлом снизилось на 30%. Такие результаты оправдывают расходы на реконструкцию».

Требования к загородному жилью диктуют модернизацию и соответствие новым меркам ликвидного и стандартизированного рынка. Уже сейчас можно сказать: качественно оборудованный дом, подходящий под критерии городского уровня комфорта — залог долгого проживания с минимизацией будущих затрат.