



СИСТЕМЫ ЗАЩИТЫ ОТ ПРОТЕЧЕК **GIDROLOCK**: СТАНДАРТ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Системы защиты от протечек и затопления все чаще становятся неотъемлемой частью современных домов – не только на уровне отдельной квартиры, но и как полноценное решение, интегрированное в инженерные сети здания. О возможностях таких систем редакция журнала побеседовала с Романом Свистуновым, заместителем директора по проектным продажам ООО «Гидроресурс».

На российском рынке представлен широкий ассортимент систем защиты от протечек. В чем преимущество систем Gidrolock?

Если мы говорим про ассортимент, представленный на российском рынке, он не такой большой, как может показаться на первый взгляд. Хотя данный тип систем присутствует на рынке достаточно давно, активное его применение началось несколько лет назад, и в большинстве своем люди, которые видят какие-то предложения на рынке, не совсем понимают, как они работают и как могут эксплуатироваться. Сейчас речь идет о таких изделиях, как шаровой кран с электроприводом. В нашем случае он является составной частью системы защиты от

протечек как исполнительный орган. Если говорить о системе защиты от протечек Gidrolock, то помимо шаровых кранов с электроприводом эта система обязательно укомплектована датчиками протечки и блоками управления.

На данный момент компания «Гидроресурс» является одним из ведущих производителей именно системы, которая обеспечивает нормальную логику работы и широкий ассортимент для решения различных задач – это радиодатчики, проводные датчики, краны в широком диапазоне диаметров, что позволяет их устанавливать в самые разные системы водоснабжения и отопления. Если мы проанализируем системы защиты от протечек, представленные на отечественном рынке, то в большинстве своем это окажется продукция иностранных

производителей, причем европейских или израильских среди них практически нет в силу их высокой стоимости. Китайские производители в основном представлены либо в категории «ноунейм», либо это несколько компаний, имеющих достаточно ограниченный ассортимент, не способный выполнять тот круг задач, который востребован российским потребителем. Сравнение с нашей системой сразу демонстрирует очень важное преимущество: мы – разработчики и производители. Все остальные – покупатели готовых решений, которые зачастую не адаптированы к российским реалиям, а нередко не имеют даже разрешительных документов, например санитарно-гигиенического экспертного заключения для применения в системах питьевого водоснабжения. Банально, но такая продукция может быть попросту опасной для человека. Мы же являемся именно разработчиками и способны оперативно отвечать на запросы рынка. Если два-три года назад такие системы применялись в основном конечными потребителями для квартир, домов и большинство наших конкурентов были ориентированы на это направление, то сегодня требуется интеграция в системы диспетчеризации и т. п. За счет собственного отдела разработок мы вывели на рынок пять новых технических решений в течение полугода, в т. ч. решения, которые сейчас в рамках программы импортозамещения могут полностью заменить иностранные изделия, например для Фонда реновации.

Плюс, т. к. мы являемся производителями, мы гарантируем 100 %-ный контроль качества всех

компонентов, это касается и «начинки» приводов. Приводы полностью российского производства. Собирается привод, изделие, производится промежуточный контроль качества, только после этого запускается серийное производство из поступивших компонентов. После изготовления партии производится 100 %-ный выходной контроль. Такой ответственный подход позволяет нам давать гарантию на свои изделия до 10 лет. Кроме того, мы сотрудничаем с ведущими европейскими производителями запорной арматуры для шаровых кранов, такими как Bugatti, Tiemme, Vonomi, Enolgas.

Высокое качество продукции позволяет нам работать и на зарубежных рынках. Наша продукция включена в мировые каталоги некоторых производителей, например компании Tiemme – крупнейшего мирового холдинга по работе с латунью. Нашу продукцию знают в ОАЭ, Германии, Австрии, Хорватии, Болгарии, Италии, странах СНГ (Казахстане, Узбекистане и т. д.). Такой охват возможен только при соблюдении всех российских и международных стандартов качества. Компания на данный момент сертифицирована по международному стандарту ISO 9001.

На каком этапе строительства/ремонта можно установить вашу систему?

Например, возможно ли установить систему, если закончен ремонт и прокладка проводов исключена?

Радиодатчики – это одно из самых технологичных решений в данном случае, и самых



простых. Но вопрос не только в проводах, которые идут к обычным датчикам. Компания «Гидроресурс» предлагает решение, которое не требует внешнего питания – как правило, это 220, 12 или 24 В, а для этого необходимы розетки, которые изначально могли быть не предусмотрены. В нашем датчике находится маленькая плоская круглая батарейка, срок работы которой 10 лет.

Остаются только сантехнические работы: установка крана с автономным питанием и с блоком управления «два в одном» – это Hidrolock Winner, который может работать как с проводными, так и с беспроводными датчиками. Автономное питание, аккумуляторный блок внутри, до шести лет работы. Это простое решение: поставили кран с приводом, поставили радиодатчики – и никаких проводов. Наше изделие можно устанавливать и на краны больших диаметров, в т. ч. и на 3/4 дюйма, и на дюймовые, что актуально, например, для старого жилого фонда.

Также компания «Гидроресурс» предлагает специальное решение – адаптер, который позволяет проводить установку системы защиты от протечек даже без сантехнических работ. Адаптер – это специальный переходник, который устанавливается на смонтированный в сантехническом узле шаровой кран. В свою очередь,

привод устанавливается сверху на данный переходник.

Датчики работают по радиосигналу 868 МГц, который передается на расстояние до 400 м в прямой видимости. Это подтверждают результаты испытаний, которые мы проводили совместно с одним из крупнейших российских застройщиков. Т. е. если мы рассматриваем небольшой дом или один этаж, то проблемы нет, а вот при вертикальной передаче сигнала надо учитывать железобетонное перекрытие и тут уже смотреть, что за плиты используются, проводить тестирование на объекте, потому что армирование плиты может быть разное.

Одно из технических решений, которое отработывалось застройщиками, – контроль протечки в технологических шахтах, где располагаются этажные распределительные узлы. Задание состояло в следующем: не требовалось закрывать коллектор, требовалось понимать, имеется протечка или нет, и в случае протечки перекрыть целый стояк, т. к. краны стояли только в основании стояка. Мы предложили два варианта: использовать проводные датчики протечки и беспроводные. Причем если беспроводные датчики позволяют определить протечку в конкретном месте, то проводные, будучи установленными в цепи, сигнализируют, что где-то в цепи произошла протечка и нужно уже проверять конкретно. Здесь на выбор заказчика: готов он проверять все датчики или готов потратить чуть больше денег и поставить радиодатчики, вложиться в ПО умного дома и уже понимая, где конкретно произошла протечка, ее устранять.

Возможно ли удаленное управление системой защиты? Интеграция в систему «умный дом»?

Да, удаленное управление возможно по желанию заказчика. Что касается интеграции в систему «умный дом», ответ на это напрямую связан с первым вопросом – в чем преимущество системы Hidrolock. Работая на протяжении последних полутора-двух лет с компаниями-застройщиками, мы получали от них большое количество запросов на такую интеграцию, поэтому активно начали разрабатывать решения для ее реализации. На данный момент мы работаем с такими протоколами и способами передачи данных, как RS 485, Modbus, Wi-Fi, практически закончено решение по интеграции в платформу Tuya. Разработано и реализовано совместно с МТС решение с использованием передачи данных по стандарту NB-IoT,





LoRa-радиосигналы, т. е. нами задействованы все решения, которые есть на данный момент, они все используются. Мы сотрудничаем с большинством известных компаний-интеграторов, которые реализуют системы умных домов и умных квартир. Это и «Сбер», и МТС, и Ujin. С последней компания «Гидроресурс» подписала договор о стратегическом партнерстве, и уже ведется несколько совместных проектов.

Еще одно решение, которое мы реализовали для Фонда реновации под их требование, не подразумевает применения блоков управления и датчиков протечки. Данное решение выполнено во исполнение требований постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 в части, где говорится, что управляющие компании должны локализовать аварию в течение 30 минут с момента поступления сигнала о протечке в системе водоснабжения или отопления. Причем осуществлять это в круглосуточном режиме 24/7. Наша разработка позволяет удаленно перекрывать стояки при сигнале об аварии – «датчиком» в данном случае выступает жилец или случайный свидетель, который сообщает в диспетчерскую о факте аварии по определенному адресу. Диспетчер удаленно нажимает кнопку, шаровый кран закрывается, диспетчер получает обратную связь, что кран закрылся. Таким образом удастся минимизировать последствия до прибытия аварийной бригады, которая не всегда может быстро отреагировать.

Есть вариант удаленного управления через простые приложения, в нашем случае локально внутри квартиры, либо приложения, созданные непосредственно разработчиками системы «умный дом», «умная квартира», «умный квартал», куда уже интегрируют нашу систему.

Выгода собственника квартиры понятна. В чем выгода застройщика?

Я хотел бы привести в пример несколько ситуаций. Две из них произошли в ноябре 2022 года. Первый случай – в жилом комплексе NOW, где произошел залив помещения из-за использования некачественной арматуры для подключения к радиатору. Когда квартиру открыли для ремонта, она напоминала бассейн с горячей водой. Представьте себе: жилой дом, залило квартиру, вода идет по стоякам, необходимо все просушить, скорее всего просушить не получится, а значит, существует угроза возникновения грибка.

Второй случай – жилой комплекс «Ясный»: залило горячей водой подземный паркинг – это огромные затраты на устранение аварии.

Два года назад был случай у застройщика ПИК, который широко освещался. В ЖК Green Park на Березовой аллее лопнул шаровый кран на стояке, затопило много квартир, пришлось даже выселять людей в гостиницу, чтобы производить ремонт.

О чем это все говорит? Любая авария приводит к огромным репутационным и финансовым потерям застройщика на устранение последствий. Если посмотреть статистику страховых компаний «Альфа страхование», «Сбербанк





страхование», «Ингосстрах», то в среднем за период с 2010 года от 70 до 90 % выплат по страховкам приходится на возмещение ущерба от затопления. Это не пожары, не кражи, а именно затопление. Причины разные. Это и некачественные материалы, и некачественный монтаж, и человеческий фактор... Есть ситуации чисто бытового характера. В моей практике был случай, когда в доме отключили воду, люди мыли посуду, а кран не закрыли. И когда воду дали, произошло затопление квартиры снизу. В случае наличия системы защиты от протечек датчик бы сработал и авария была бы предотвращена.

Приведу еще пример: затраты австрийских страховых компаний в год на устранение последствий аварий составляют 2,8 млрд. евро. Людям надо переселять, делать ремонт, заселять обратно. Для сравнения, например, московские муниципальные управляющие компании тратят несколько сотен миллиардов рублей в год на устранение последствий аварий. Это огромные суммы. Авария затрагивает не только квартиру. Нужно устранить аварию – выезжает бригада. Если был нанесен ущерб общему помещению – это как минимум покраска. Нужно вывезти мусор, утилизировать его, тратится время, деньги на содержание аварийных бригад сантехников... Застройщикам, которые также являются и управляющими компаниями, нужно содержать большой штат сантехников. Т. е. установка одной системы от протечек и затопления на доме окупается за одну аварию. Это система безопасности в первую очередь.

Наше государство занялось мониторингом аварий с конца 2000-х годов, были пилотные проекты по программам, чтобы отслеживать все случаи, накопился огромный опыт. Это нашло отражение в СП 30, который носит рекомендательный характер и ориентирован на установку систем от протечек в домах изначально. Есть постановление правительства, которое фактически эти рекомендации возводит в ранг обязательных, но пока распространяется только на систему стояков, а мы говорим о том, что нужно не только стояки контролировать, но и промежуточные системы, и поквартирные.

Есть ли примеры проектов, которые уже оснащены подобными системами на этапе застройки, в т. ч. по программе реновации?

Если мы говорим о конкретных проектах, необходимо отметить следующее: компания «Гидроресурс» существует уже 15 лет. За это время были поставлены сотни тысяч наших изделий – это и многоквартирные проекты, и отдельные квартиры, и индивидуальные жилые дома. Целенаправленно статистика не велась, но за последние два года создано направление по работе с проектами, и здесь можно назвать достаточно большое количество проектов. Это, например, поквартирные системы для SETL GROUP, проекты Svetlana Park (вторая очередь), «Вивальди Плаза» (премиум-класс), «Петровский-2». В Москве это застройщик «НЕОСТРОЙ» – ЖК TURGENEV, для которого совместно с компанией-подрядчиком мы разработали решение по управлению нашей системой с помощью KNX-протокола, который не очень распространен (достаточно дорогостоящий). Но это оправдано для премиум-класса, и мы помогли интегрировать наше решение в систему умного дома с применением этого протокола. ЖК SAVVIN RIVER RESIDENCE, тоже премиум-класс: два года назад в составе узлов водоснабжения были поставлены наши технические решения. Десятки проектов с поквартирной системой на данный момент уже реализованы.

Также в этом году мы начали плотно сотрудничать с Фондом реновации и очень быстро, в течение двух-трех месяцев, довели базовые решения до требований, которые они предъявляют к данному виду оборудования. На данный момент работаем по реновации с компанией ПИК: с конца лета – начала осени мы уже начали поставки оборудования на десятки объектов. ❖