

Советы по эксплуатации инженерных систем в многоквартирном доме и уменьшению платы за отопление.

Дабы не засорять вам голову, не буду вдаваться в физику, постараюсь объяснить на бытовом уровне, чтобы было понятно даже людям, не имеющим инженерного образования.

Жилой дом – это сложная инженерная система. Вносить изменения в ее работу могут только специалисты, которые ознакомились с проектом инженерных систем вашего дома, а также, естественно, имеющие большой опыт в данной сфере.

«Для чего нужен проект?»- спросите вы,- «и так все понятно. Что я батарею не поменяю или розетку дополнительную не поставлю? А сосед мой вообще сам балконную перегородку убрал, и ничего-дом не развалился!»

Отвечаю: НЕТ, не меняете и не поставите. А тем более нельзя объединять балконы с помещениями. Нужно заказывать проект, т.е. делать новый расчет нагрузок на инженерную систему дома.

С чего начинается строительство? Правильно – с Проекта. Застройщик приходит в проектную организацию и дает характеристики квартиры, а именно: площадь комнат, высота потолка и т.д.

Для чего все это нужно? Для того, что бы проектировщики произвели расчет, сколько батарей ставить, сколько секций в них должно быть, сколько лампочек на комнату необходимо и прочее. От этого зависит какое оборудование нужно поставить в ИТП дома, чтобы выдерживать нормативную температуру не ниже +18С в жилой комнате, какие автоматы поставить не только в квартиру, но и на ввод от электросети, что бы не выбивали автоматы и не выходила из строя бытовая техника. Да, все это рассчитывается в Проекте дома. И уже на основании Проекта строится дом и его инженерная система. Все рассчитано.

Что происходит дальше? А вот дальше начинается самое интересное. Собственникам выдаются ключи от квартир, и оказывается, что в этой самой новой квартире собственника не устраивает почти все:

- Ой, батарея не красивая, надо поставить другую и побольше.
- Ой, а кухня какая маленькая, надо снести стенку и объединить с балконом.
- Ой, а может быть, в каждую комнату кондиционеры повесить и лампочек по всему потолку разместить.

Но мало кто задумывается, что такого рода дополнения приводят к изменению инженерной системы дома и работы оборудования. Например, увеличение электронагрузки (огромное количество лишних лампочек, бытовой техники) приводит к тому, что начинает выбивать автоматы, причем не только в квартире, но и на вводе в дом (автоматы, установленные в подвале, распределяющие общую электронагрузку), происходят постоянные скачки напряжения, в связи с чем бытовая техника выходит из строя.

То же самое и с заменой радиатора батареи, сносом балконных перегородок. Увеличивается расход теплоносителя на отопление, а в

результате квартплата растет. Или, из-за того, что в одной квартире установлена батарея большего размера, чем в проекте, в этой квартире жарко, но в соседней- температура ниже нормы. И действия собственника можно предугадать- он идет в Управляющую компанию с жалобой. А Управляющая компания не может данную жалобу удовлетворить, так как невозможно в одной квартире температуру поднять, потому что оборудование, установленное в соответствии с проектом, не рассчитано на дополнительную нагрузку.

Теперь несколько слов по энергосбережению и снижению затрат на отопление.

Как обычный человек готовит квартиру к зиме? Заклеивает все окна и двери- «чтобы не дуло».

А что же происходит на самом деле? Приток воздуха в квартиру прекращается, влажный воздух не выходит в вентиляционную систему. Влажность увеличивается, и в квартире становится холодно, начинают промокать углы, появляется плесень. Человек начинает думать, что вентиляция не работает, и устанавливает вентилятор на кухне. Вентилятор высасывает воздух на кухне, а в квартиру воздуху прийти-то уже практически неоткуда- все закупорено. Есть только одно место, откуда воздух еще может поступать - вентиляция в туалете. И вот вам весь спектр запахов из соседских туалетов и кухни.

А выходом из положения является всего лишь установка пластиковых окон в режим микро проветривания, и перекрытие вентиляционного отверстия на 80-90%, чтобы не было сквозняка. Такие действия, кроме создания комфортной температуры в квартире, также помогут сократить расходы на оплату отопления до 10%. И такие окна предусмотрены проектом и установлены Застройщиком.

В заключение, хотелось бы напомнить, что в квартирах перед радиаторами батарей установлены терморегуляторы. Поэтому, если температура воздуха в квартире повышается до такой степени, что становится некомфортной, необходимо воспользоваться терморегулятором, а не открывать окна, как делает большинство. Так как в таком случае тепло выходит на улицу, увеличивается расход теплоносителя, и, соответственно, увеличивается оплата за отопление. Тепло и ваши деньги вылетают в окно, а соседи на нижних этажах мерзнут, так как им тепла уже не достается.

Итак, подведем итог:

1. Все изменения в инженерную систему дома, все перепланировки **НЕОБХОДИМО** согласовывать с управляющей компанией.
2. Температура в квартире регулируется с помощью терморегуляторов, установленных на батарее.

3. Нужно постоянно обеспечивать циркуляцию воздуха в квартире путем установки окон в режим микропроветривания и регулировки диаметра отверстия вентиляции в квартире.

Уважаемые жильцы, поймите, Ваша квартира- это не только те квадратные метры, которые вы купили, которые являются вашей собственностью и с которыми вы можете делать все что хотите. Вам в нагрузку достались места общего пользования, придомовая территория, и, конечно же, СОСЕДИ.