

# АВТОМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Все больше людей, стремясь создать себе экологичные условия проживания, все-таки задумываются о приобретении или строительстве собственного загородного дома. При выборе загородного дома в первую очередь обращают внимание на безопасность и комфорт будущего жилища.

Создать эти условия можно, в первую очередь, с помощью таких инженерных средств, как слаботочные системы и автоматика. В последние годы понятие автоматизации здания все чаще заменяют названиями «интеллектуальное здание» или «умный дом». Что они кроют в себе? Насколько сложно и дорого создать «интеллектуальное здание», да и вообще, что подразумевается под этим понятием? Все намного проще, чем это может показаться на первый взгляд. Суть в том, что формальное определение «интеллектуального здания» достаточно широко и позволяет компании-интегратору предлагать свое собственное видение. Интеллектуальным называется здание, в котором существует свободно программируемый механизм задания взаимодействия различных систем его жизнеобеспечения. Таким образом, формально, достаточно связать таким механизмом две системы (даже не самые важные) и вы — создатель «индивидуального здания» (далее — ИЗ).

Проведем краткий обзор существующих и активно предлагаемых на рынке решений. Компании сектора безопасности, делающие «на ура» охранно-пожарные сигнализации, видеонаблюдение и контроль доступа, стремятся повысить свою конкурентоспособность, добавив в свой актив СКС. Мнения экспертов по поводу прогнозов развития рынка ИК разделились. Одни считают, что в секторе элитного жилья бурный рост будет наблюдаться в части индивидуальных «интеллектуальных систем» для коттеджей. Другие специалисты уверены, что при возведении коттеджных поселков застройщики будут все больше стремиться к включению в проект комплексных систем ИЗ, обеспечивающих интеграцию систем жизнеобеспечения, безопасности и телекоммуникаций. А для владельцев домов останутся лишь расходы по установке «мультирумных» аудио- и видеосистем вместе с индивидуальными системами управления освещением и климатом. ИЗ способны воспроизвести любой алгоритм взаимодействия инженерных систем — как в автономном режиме, так и в режиме реак-

ции этих систем на любые, самые невообразимые прихоти человека.

«Интеллектуальное здание» в первоначальном смысле означает здание, готовое к изменениям, т. е. инженерные системы которого способны обеспечить адаптацию к возможным изменениям в будущем. Здание проектируют таким образом, чтобы все системы его управления могли интегрироваться друг с другом с минимальными затратами, а их обслуживание было бы организовано оптимальным образом. Теперь оборудование не только обеспечивает поставку тепла, воды и света, но и контролирует их расход и состояние всех инженерных систем внутри и снаружи. Более того, обязательными составляющими каждого ИЗ являются не только автоматическая пожарная и охранная сигнализация, но и электронная система контроля доступа и оповещения, а также единая информационно-телекоммуникационная сеть (СКС).

Объединение противопожарных систем с другими инженерными системами и системами безопасности здания в блок под управлением единого контроллера (по принципу «умного дома») позволяет сократить время реакции системы объекта на возникновение возгорания (за счет наличия единого управляющего и информационного центра объекта), а так же задать правильный алгоритм работы других слаботочных, электрических и инженерных систем в случае пожара. Охранные извещатели или система видеонаблюдения может зафиксировать ранее возникновение очага пожара, а в некоторых ситуациях даже раньше системы пожарной сигнализации, что можно использовать, например, для выдачи команды на уменьшение порога чувствительности пожарных извещателей по поступившему тревожному сигналу от других систем объекта.

Оборудование объекта единой системой позволяет принимать и анализировать информацию от всех инженерных подси-



стем и передавать ее в единый центр мониторинга, при возникновении внештатной ситуации — отключать или включать необходимое противопожарное оборудование и электрооборудование, включать систему оповещения с указанием безопасных путей эвакуации и пускать огнетушащее вещество непосредственно в очаг возгорания еще на ранней стадии развития пожара. Также единая система безопасности объекта, способна отслеживать и предотвращать несанкционированный доступ в дом и на территорию, возможный пролив воды, а также перегрузку электросетей и многое другое.

Современная техника предлагает массу вариантов защиты дома и в целом коттеджного поселка. Выдачу сигналов о пожаре или другого рода авариях (нештатной ситуации) возможно предусматривать на постах охраны, если ваш дом находится в коттеджном поселке, на территории которого расположен пост (помещение) с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство, или в аналогичные посты охранных предприятий.

И, конечно, не стоит забывать о том, что предусматривая комплексную систему «интеллектуальное здание» на стадии проектирования коттеджного поселка в целом, застройщик получает возможность минимизировать финансовые и временные затраты, создав качественную систему безопасности и значительно улучшив комфортабельность и инвестиционную привлекательность объектов строительства. Но это достижимо лишь при условии, что данные вопросы, как на стадии проектирования, так и на стадии реализации проектных решений, будут поручены профессионалам. ●

**Н. В. ДЕМЕХИН, исполнительный директор ООО «Гарант Пожарной Безопасности»**



