

Определен исчерпывающий перечень функций умного дома, их группировка, а также минимальный набор функций, необходимый для присвоения одного из пяти классов умного дома, от «Е» до «А». Рабочая группа застройщиков и IT-специалистов завершила разработку методологии присвоения классов умного дома многоквартирным новостройкам. Методология определяет:

- цели проекта;**
- принципы присвоения и опубликования классов умного дома;**
- перечень функций умного дома;**
- требования к**

присвоению новостройкам классов умного дома. Методология насчитывает 35 функций умного дома, которые подлежат оценке для присвоения класса. Каждая из этих функций входит в состав одной из шести групп:

- сбор и передача данных о потреблении ресурсов;**
- видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония;**
- управление доступом;**
- безопасность, управление инженерными системами в квартире;**
- управление инженерными системами дома, жилого комплекса;**
- клиентский**

сервис. В отдельную седьмую группу выведены функции по мониторингу работоспособности систем умного дома. Для признания новостройки умным домом класса «Е» застройщик должен реализовать в многоквартирном доме следующий минимальный набор из 5 функций:

- автоматизированный сбор и передача в управляющую компанию данных о потреблении ресурсов: электричества, холодной воды, горячей воды (при наличии централизованного снабжения).**
- видеонаблюдение**

общедомовое за двором. При этом срок хранения видеозаписей должен составлять не менее 1-го дня, доступ жильцов к архиву видеозаписей должен реализовываться любым из способов: авторизованный через web-приложение или запрос в УК; • удаленное управление доступом людей на территорию жилого комплекса, в подъезд, в помещения общего пользования при их наличии (колясочная, велосипедная, чердак, эксплуатируемая крыша); • удаленное управление доступом транспорта на

территорию жилого комплекса, в паркинг (при его наличии); • автоматизация работы управляющей компании с заявками жителей через web-приложение. При отсутствии хотя бы одной из указанных функций многоквартирный дом не может быть признан умным. Для присвоения новостройке классов «D»—«A» необходимо реализовать в многоквартирном доме дополнительные функции умного дома, указанные в методологии. После утверждения методологии портал ЕРЗ.РФ приступил к сбору данных о

функциях умного дома, реализуемых в новостройках. Застройщикам направлена для заполнения анкета, которую можно скачать по ссылке. «До конца года будет опубликован первый в России реестр умных новостроек, сформированный на основе результатов анкетирования, — рассказал Александр Король, куратор проекта «Умный дом» в Институте развития строительной отрасли. — Чтобы функция умного дома, отмеченная застройщиком в анкете, была зачтена при оценке новостройки, о ней

должно быть указано на сайте жилого комплекса либо в договоре участия в долевом строительстве» — уточнил Король. «Сейчас объем рынка умных домов в России составляет 2–3%, — отметил Артем Лесников, директор по маркетингу Profitbase. — Это новостройки, построенные за последние 3–4 года, и рынок продолжает стремительно расти», — добавил он. По словам специалиста, жителям сложно разобраться в начинке умного дома, отличить системы и качество технологий,

которые ему презентуют в буклетах и на сайтах. И данная классификация как раз – первый шаг к прозрачности в этом направлении. «Глобальный рейтинг цифровизации застройщиков, который будет выпущен по итогам пяти этапов оценки, станет ориентиром для всей отрасли, – высказал уверенность Лесников, пояснив: – Сейчас большинство разговоров о цифровизации поверхностны, рынок судит по единичным кейсам. Мы же хотим копнуть глубже, и узнать, кто и насколько прошел полномасштабную цифровую

трансформацию» — заключил он. «Создание методологии направлено на систематизацию объектов недвижимости и позволит потребителю в первую очередь определиться в выборе», — отметила независимый эксперт Ольга Гусева. — Не каждый покупатель обладает необходимыми навыками в оценке “умности” своего будущего дома, именно поэтому мы применили систему классов, к которой потребители уже привыкли в других областях», — добавила она. Как только покупатель начнет выбирать не

**только характеристики
объекта, но и класс умного
дома, это станет драйвером в
развитии конкуренции и
повышению классов домов, что
положительно отразится на
всех сферах жизни,
резюмировала Ольга
Гусева. Источник:
<https://erzrf.ru/>**

Определен исчерпывающий перечень функций умного дома, их группировка, а также минимальный набор функций, необходимый для присвоения одного из пяти классов умного дома, от «Е» до «А».

Рабочая группа застройщиков и IT-специалистов завершила разработку методологии присвоения классов умного дома многоквартирным новостройкам. Методология определяет:

- цели проекта;
- принципы присвоения и опубликования классов умного дома;
- перечень функций умного дома;
- требования к присвоению новостройкам классов умного дома.

Методология насчитывает 35 функций умного дома, которые подлежат оценке для присвоения класса. Каждая из этих функций

входит в состав одной из шести групп:

- сбор и передача данных о потреблении ресурсов;
- видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония;
- управление доступом;
- безопасность, управление инженерными системами в квартире;
- управление инженерными системами дома, жилого комплекса;
- клиентский сервис.

В отдельную седьмую группу выведены функции по мониторингу работоспособности систем умного дома.

Для признания новостройки умным домом класса «Е» застройщик должен реализовать в многоквартирном доме следующий минимальный набор из 5 функций:

- автоматизированный сбор и передача в управляющую компанию данных о потреблении ресурсов: электричества, холодной воды, горячей воды (при наличии централизованного снабжения).
- видеонаблюдение общедомовое за двором. При этом срок хранения видеозаписей должен составлять не менее 1-го дня, доступ жильцов к архиву видеозаписей должен реализовываться любым из способов: авторизованный через web-приложение или запрос в УК;
- удаленное управление доступом людей на территорию жилого комплекса, в подъезд, в помещения общего пользования при их наличии (колясочная, велосипедная, чердак, эксплуатируемая крыша);
- удаленное управление доступом транспорта на территорию жилого комплекса, в паркинг (при его наличии);
- автоматизация работы управляющей компании с заявками жителей через web-приложение.

При отсутствии хотя бы одной из указанных функций многоквартирный дом не может быть признан умным.

Для присвоения новостройке классов «D»–«A» необходимо реализовать в многоквартирном доме дополнительные функции умного дома, указанные в методологии.

После утверждения методологии портал ЕРЗ.РФ приступил к сбору данных о функциях умного дома, реализуемых в новостройках. Застройщикам направлена для заполнения анкета, которую можно скачать по [ссылке](#).

«До конца года будет опубликован первый в России реестр умных новостроек, сформированный на основе результатов анкетирования, – рассказал **Александр Король**, куратор проекта «Умный дом» в [Институте развития строительной отрасли](#). – Чтобы функция умного дома, отмеченная застройщиком в анкете, была зачтена при оценке новостройки, о ней должно быть указано на сайте жилого комплекса либо в договоре участия в долевом строительстве» – уточнил Король.

«Сейчас объем рынка умных домов в России составляет 2–3%, – отметил **Артем Лесников**, директор по маркетингу [Profitbase](#). – Это новостройки, построенные за последние 3–4 года, и рынок продолжает стремительно расти», – добавил он.

По словам специалиста, жителям сложно разобраться в начинке умного дома, отличить системы и качество технологий, которые ему презентуют в буклетах и на сайтах. И данная классификация как раз – первый шаг к прозрачности в этом направлении.

«Глобальный рейтинг цифровизации застройщиков, который будет выпущен по итогам пяти этапов оценки, станет ориентиром для всей отрасли, – высказал уверенность Лесников, пояснив: – Сейчас большинство разговоров о цифровизации поверхностны, рынок судит по единичным кейсам. Мы же хотим копнуть глубже, и узнать, кто и насколько прошел полномасштабную цифровую трансформацию» – заключил он.

«Создание методологии направлено на систематизацию объектов недвижимости и позволит потребителю в первую очередь определиться в выборе», – отметила независимый эксперт **Ольга Гусева**. – Не каждый покупатель обладает необходимыми навыками в оценке “умности” своего будущего дома, именно поэтому мы применили систему классов, к которой потребители уже привыкли в других областях», – добавила она.

Как только покупатель начнет выбирать не только характеристики объекта, но и класс умного дома, это станет драйвером в развитии конкуренции и повышению классов домов, что положительно отразится на всех сферах жизни, резюмировала Ольга Гусева.

Источник: <https://erzrf.ru/>, фото: www.saucyintruder.org