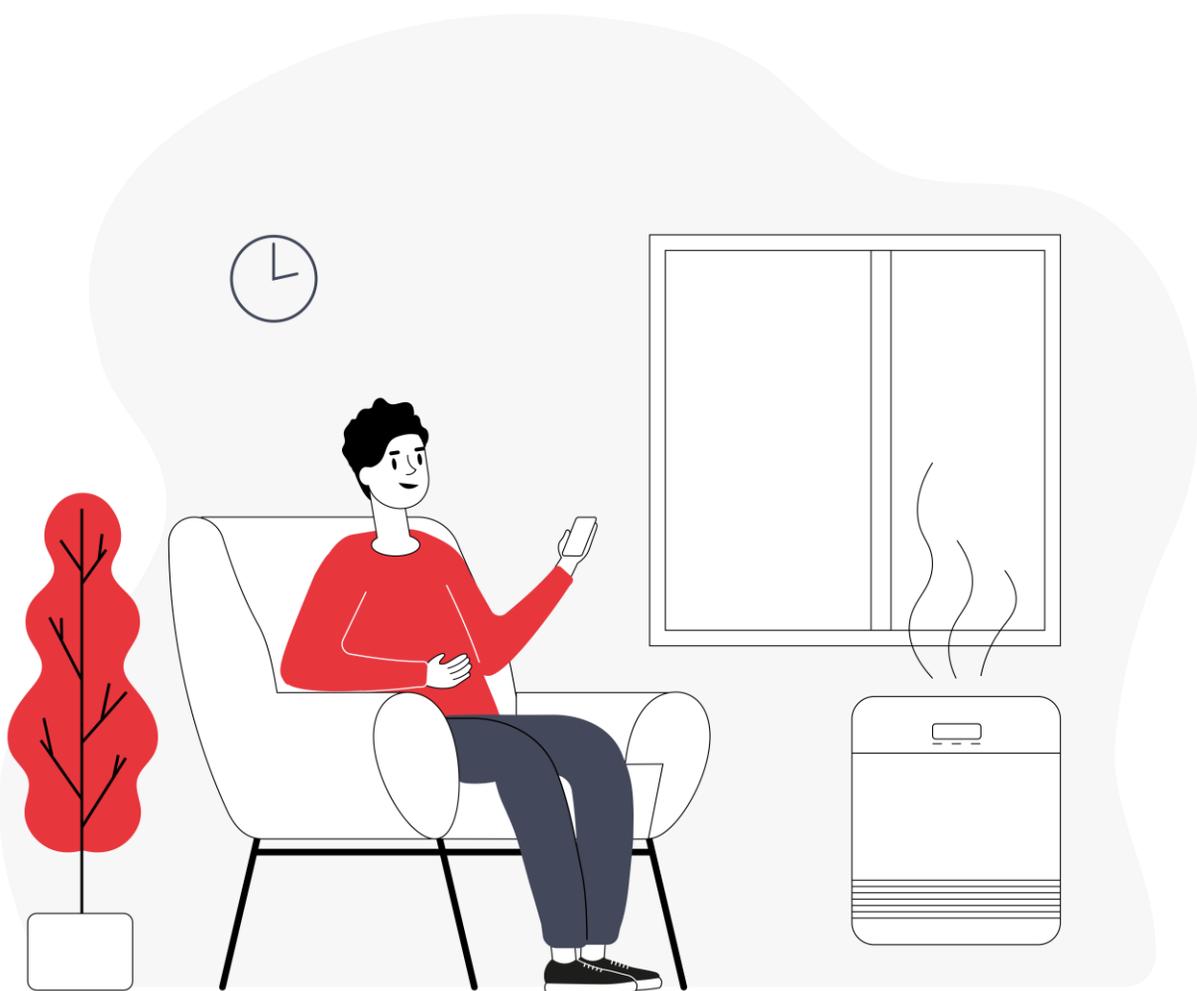




РЕКОМЕНДАЦИИ

по установке бризеров
в многоквартирных домах
жилых комплексов ГК «А101»



Поздравляем!

Теперь Вы обладатель новой квартиры (нежилого помещения) в многоквартирном доме жилого комплекса ГК «А101»!

Перед установкой приточного очистителя воздуха (бризера) в вашей квартире (нежилом помещении) ознакомьтесь с настоящими рекомендациями (далее – Рекомендации), которые являются неотъемлемой частью инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

Рекомендации разработаны с учетом требований нормативно-правовых актов (НПА), действующих по состоянию на февраль 2025 года. До начала проведения работ убедитесь в актуальности положений НПА, указанных в Рекомендациях.



- 1 Нормативно-правовое обоснование правил установки приточного очистителя воздуха (бризера) в помещении многоквартирного дома
- 2 Порядок согласования установки бризера в помещении многоквартирного дома
- 3 Общие сведения о бризерах, устанавливаемых в помещениях многоквартирного дома
- 4 Конструкция бризера и его основные компоненты
- 5 Установка бризера в помещении многоквартирного дома
- 6 Монтаж бризера в наружных стенах многоквартирного дома
- 7 Схемы монтажа бризера в наружной стене многоквартирного дома
- 8 Примеры допустимого и недопустимого расположения решетки впускного отверстия бризера на фасаде
- 9 Режим работы и энергопотребление бризеров
- 10 Требования к эксплуатации
- 11 Контроль качества установки

Нормативно-правовое обоснование правил установки приточного очистителя воздуха (бризера) в помещении многоквартирного дома

При установке приточного очистителя воздуха (далее «бризера») в помещении многоквартирного дома следует учитывать, что такая установка не должна нарушать права и законные интересы иных участников долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, вредить конструктивным особенностям фасада здания, а также должна соответствовать инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, архитектурно-градостроительному решению и технической документации для конкретного многоквартирного дома.

При установке бризера в многоквартирном доме монтаж осуществляется в наружной стене (фасаде), в том числе примыкающей к лоджии. С целью обеспечения надежного крепления, тепло- и звукоизоляции конструкции бризера разработаны монтажные узлы для различных вариантов его расположения (стр. 20-24).

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктами «в», «г» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома. В частности, в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме находится наружная сторона стен (фасад).

Объекты общего имущества могут быть переданы в пользование иным лицам по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (часть 4 статьи 36, пункт 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В связи с этим **установка бризера в наружной стене (фасаде) (в т.ч. примыкающей к балкону/лоджии) многоквартирного дома должна быть согласована на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.**

Как следует из положений части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При установке бризера в наружной стене (фасаде) многоквартирного дома монтируется решетка впускного отверстия. Согласно пункту 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, организации по обслуживанию жилищного фонда должны следить за недопущением крепления к стенам зданий различных устройств без соответствующего разрешения.

Таким образом, организация, с которой заключен договор управления многоквартирным домом (далее – «Управляющая организация»), обладает полномочиями обращаться в суд с иском о демонтаже инженерного оборудования, незаконно размещённого на общем имуществе многоквартирного дома, в силу прямого указания закона.

Установка бризеров согласно Рекомендациям гарантирует надёжность крепления инженерного оборудования, позволяет минимизировать ошибки при монтаже, избежать судебных споров с последующей необходимостью демонтажа установленных бризеров и восстановления первоначального вида фасада за счёт собственника помещения.

Самовольная установка бризеров без согласования с Управляющей организацией может привести к возникновению дефектов фасадного покрытия, дополнительным расходам по его ремонту.

Согласно части 1.1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ), при передаче объекта долевого строительства застройщик передает участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного его использования.

Согласно части 7 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ, застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Ответственность за последствия вмешательства в конструкцию фасада, в том числе за нарушение его целостности при установке бризера (даже при условии согласования такого вмешательства на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) возлагается на собственника помещения.

Собственник несёт в том числе материальную ответственность за качество выполнения монтажных работ при устройстве бризера, а также за устранение любых сопутствующих дефектов ограждающих конструкций.

Возникновение недостатков объекта долевого строительства в результате проведения работ по установке бризера не является гарантийным случаем.

Кроме того, необходимо учитывать, что повреждение фасада многоквартирного дома при установке бризера может привести к снятию фасада с гарантийного срока обслуживания фирмой-установщиком.

Порядок согласования установки бризера в помещении многоквартирного дома

Для согласования установки бризера собственнику помещения необходимо направить в Управляющую организацию:

- заявление на согласование места расположения бризера с предоставлением документации на устанавливаемое оборудование, плана с отображением желаемого места установки и схемы крепежа;
- к заявлению должны также прилагаться фотографии фасада здания с указанием предполагаемого места установки решетки впускного отверстия.

Важно учитывать, что обратиться в Управляющую организацию возможно только при наличии решения общего собрания собственников о разрешении установки бризеров в данном многоквартирном доме.

Управляющая организация проводит оценку представленных материалов и принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании. В случае отказа собственнику помещения сообщаются причины, чтобы он мог устранить указанные недостатки и повторно подать документ на рассмотрение.

В случае необходимости смещения радиатора (при установке бризера в подоконной зоне) его перенос выполняется собственником с обязательным согласованием и сдачей работ Управляющей организации и опрессовкой инженерных систем её представителями. Порядок действий по выполнению данного вида работ необходимо предварительно согласовать с Управляющей организацией.

Общие сведения о бризерах, устанавливаемых в помещениях многоквартирного дома

Приточный очиститель воздуха («бризер») представляет собой компактное устройство приточной вентиляции, которое обеспечивает принудительную подачу в помещение очищенного наружного воздуха, при необходимости подогревая его до требуемой температуры.

Основная задача бризера – улучшение микроклимата в помещении за счет постоянного воздухообмена, поддержания допустимой концентрации CO₂, устранения посторонних запахов, исключения сквозняков и др.

Принципиальная схема работы бризера



Выбор модели бризера должен осуществляться по рекомендации производителя в зависимости от следующих факторов:

- климатические условия региона, в том числе максимальные отрицательные температуры в зимний период;
- максимальная площадь помещения;
- количество человек, находящихся в помещении, где планируется установка бризера;
- требуемый уровень очистки воздуха (фильтры обеспечивают диапазон от грубой до сверхтонкой очистки);
- степени автоматизации работы;
- наличие датчиков;
- производительность и другое.

Бризеры могут быть установлены в помещениях с существующими внутренними инженерными системами без ущерба их нормальному функционированию.

Необходимо выбирать бризеры с такой мощностью нагревателей (как правило, не менее 1 кВт), которая при низких температурах обеспечивает надлежащий прогрев наружного воздуха и его подачу в помещение.

Необходимая производительность бризеров определяется требуемым объемом воздуха в помещении, количеством человек, регулярно находящимся в нем, назначением помещения и рядом других факторов (для большинства моделей бризеров производительность находится в диапазоне от 15 до 200 м³/ч).

**СНИЖЕНИЕ КОНЦЕНТРАЦИИ
УГЛЕКИСЛОГО ГАЗА**

(благодаря постоянному притоку свежего воздуха, насыщенный CO₂ отработанный воздух постоянно заменяется)

**ЗАЩИТА ОТ ПЫЛЬЦЫ, АЛЛЕРГЕНОВ
И НЕПРИЯТНЫХ ЗАПАХОВ**

(многоуровневая фильтрация позволяет улучшить воздушную среду для людей, чувствительных к аллергенам, а также в целом избавиться от неприятных запахов с улицы)

**СИСТЕМА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО
ТАЙМЕРА**

(пользователь может установить точное время включения того или иного режима работы)

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕГУЛЯРНОГО
ПРИТОКА ВОЗДУХА**

(особенно актуально когда в городских условиях не всегда возможно проводить регулярное проветривание обычным открытием окон)

**ГОТОВЫЙ СБОРНЫЙ
МОНОБЛОК**

(отсутствует необходимость сложной сборки и монтажа)

ЧИСТЫЙ МЕТОД МОНТАЖА

(монтаж при помощи алмазного оборудования исключает образование пыли и загрязнений, что позволяет проводить установку даже при выполненном ремонте)

**НАЛИЧИЕ РАЗЛИЧНЫХ ДАТЧИКОВ
(опционально)**

(бризер может работать на основе датчиков углекислого газа, пыли, влажности, температуры)

**ПОДАЧА СВЕЖЕГО ВОЗДУХА
ТРЕБУЕМОЙ ТЕМПЕРАТУРЫ**

(осуществляется фильтрация и подогрев подаваемого воздуха)

**ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТЫ
В РЕЖИМЕ РЕЦИРКУЛЯЦИИ**

(воздух может забираться из самого помещения и пропускаться через фильтры, что способствует его очищению)

**СОВМЕСТНАЯ РАБОТА С ВНУТРЕННИМИ
ИНЖЕНЕРНЫМИ СИСТЕМАМИ**

(бризер не нарушает работы систем естественной или вытяжной механической вентиляции, отопления, кондиционирования)

**НЕСКОЛЬКО СКОРОСТНЫХ
РЕЖИМОВ РАБОТЫ**

(в т.ч. фоновый режим работы при отсутствии людей в помещении и турборежим для быстрого проветривания)

НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ШУМА

(доступность моделей с комфортными для потребителя показателями уровня шума при различных режимах работы)

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ
(опционально)**

(помимо воздухообмена, имеются функции увлажнения, ионизации и обеззараживания воздуха)



(Изображение - источник[1])

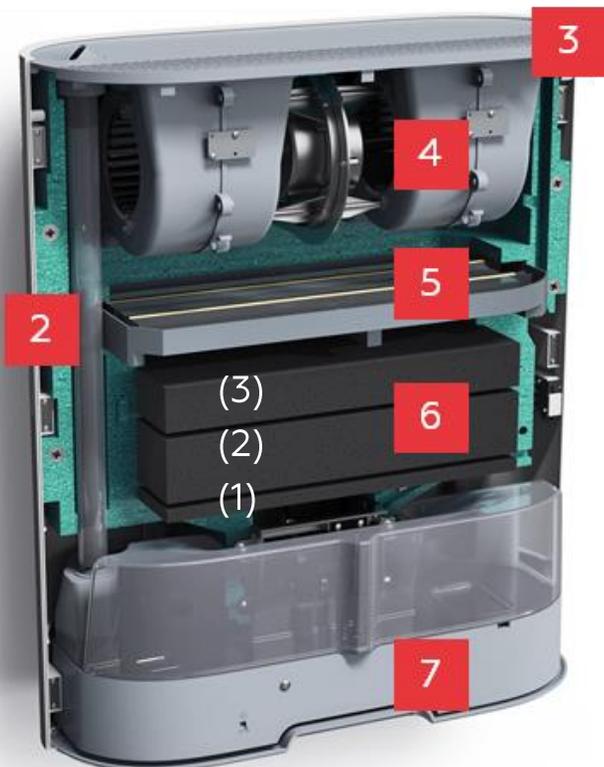
[1] <https://diolenergo.ru/katalog/tion/brizer-tion-o2>, автор – Диол Энерго.

A101

Конструкция бризера и его основные компоненты



(Изображение – источник [2])



(Изображение – источник [2])

Описание к позициям 1-7 – см. на стр. 12.

[2] https://iclim.ru/catalog/ventilyatsiya/ventilyatsionnye_ustanovki/provetrivateli/airnanny_a7_babycare/, автор – AirNanny.

1 Впускное отверстие

- обеспечивает приток свежего воздуха с улицы;
- снаружи закрыто вентиляционной решеткой (при выводе напрямую на фасад – в цвет фасада по RAL – см. стр. 18);
- при закрытой заслонке (в случае выключения прибора) бесконтрольный воздухообмен не происходит.

2 Сервисная панель (блок управления)

- имеет презентабельный вид, подходящий для интерьера различного типа;
- оснащена удобным интерфейсом для управления бризером;
- необходимо следить за герметичностью панели, для исключения просачивания воздуха в обход фильтров и слышимости шумов с улицы.

3 Выпускные решетки

- выпускные отверстия для подачи отфильтрованного и подогретого воздуха в помещение;
- более узкие решетки, расположенные сверху прибора, обеспечивают лучшее перемешивание подаваемого свежего воздуха с существующим в помещении.

4 Блок вентиляторов

- обеспечивают подачу отфильтрованного и подогретого воздуха в помещение;
- влияют на уровень шума работы бризера*.

5 Нагреватели

- используются надежные и безопасные керамические РТС-нагреватели, не сжигающие кислород;
- мощность должна быть не менее 1 кВт;
- максимальная температура нагрева воздуха – 25-30 °С.

6 Система фильтров

- многоступенчатая система фильтрации;
- фильтр грубой очистки (префильтр) (1) – устраняет крупную пыль, листья, мошкарку;
- Фильтр HEPA (2) – устраняет пыльцу и тонкодисперсные частицы;
- угольный адсорбционный фильтр (3) – устраняет запахи;
- могут быть установлены также другие типы фильтров (тонкой очистки, антибактериальные, фотокаталитические и др.)

7 Датчики

- Обеспечивают работу бризера на основе реальных данных состояния воздуха в помещении;
- Бывают встроенные (внутри бризера) или выносные (отдельные устройства, быстрее реагируют на изменяющиеся условия).

Позиции 1-7 замаркированы на стр. 11.

- Уровень шума работы бризера зависит от типа и характеристик вентиляторов, режима работы бризера и должен уточняться у производителя оборудования.

В зависимости от модели в бризере могут быть также предусмотрены различные дополнительные системы, в том числе ионизация, увлажнение, обеззараживание (УФ лампа) и ароматизация воздуха. В некоторых моделях выносные датчики представлены одним блоком в виде небольшого устройства-метеостанции.

Некоторые бризеры могут быть также оснащены функцией оттока отработанного воздуха наружу. В этом случае воздуховод разделен на две части: для притока воздуха и оттока воздуха.

При выключении прибора воздуховод закрывается заслонкой, которая препятствует бесконтрольному воздухообмену.

В зависимости от модели управление бризером может осуществляться несколькими способами:

- через панель управления на бризере;
- через пульт дистанционного управления;
- через смартфон по Wi-Fi/Bluetooth;
- через станцию контроля воздуха AirControl;
- через систему «Умный дом».



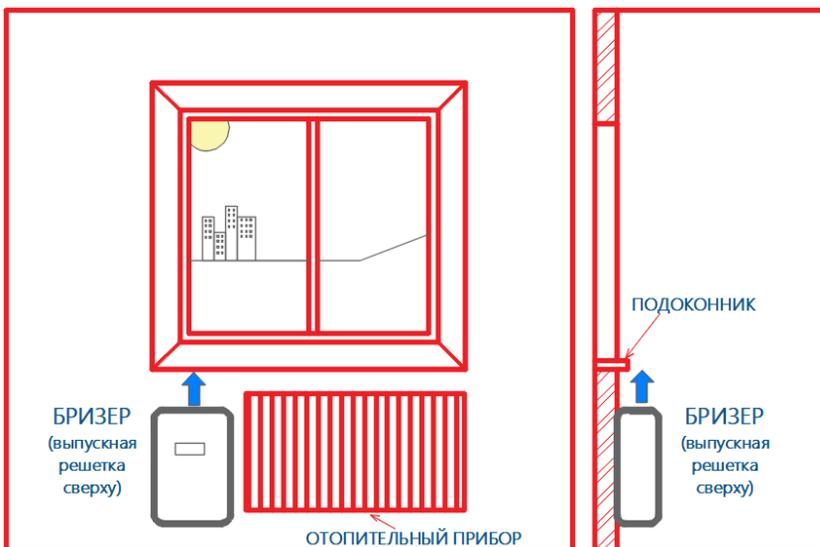
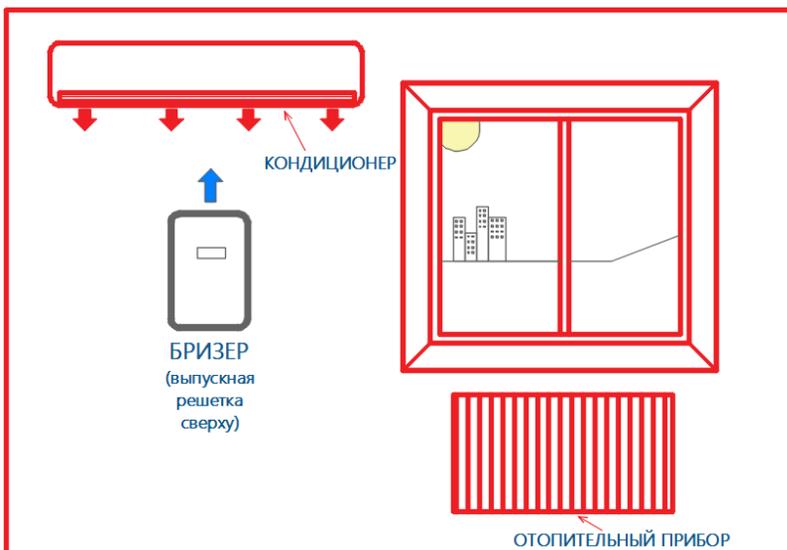
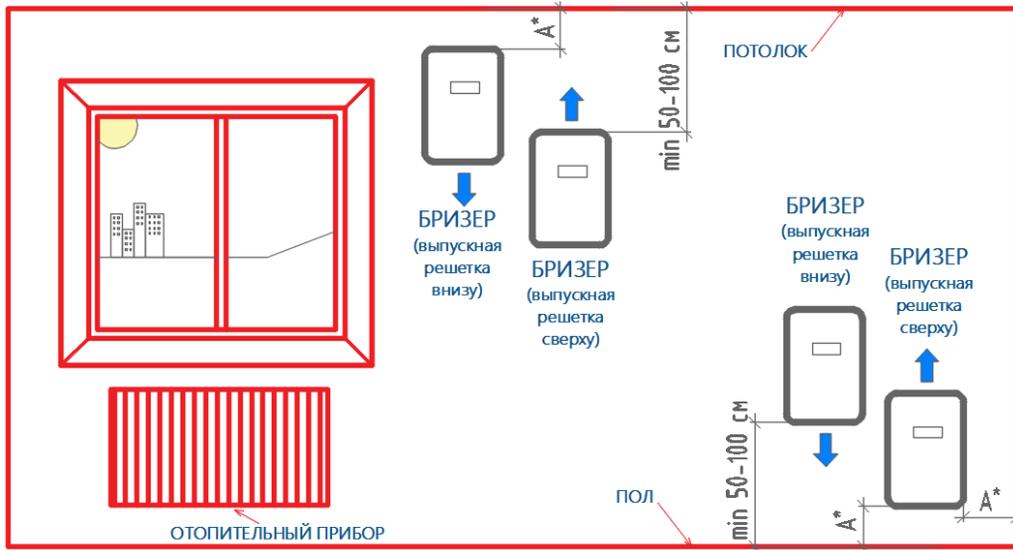
(Изображение – источник [2])

[2] https://iclim.ru/catalog/ventilyatsiya/ventilyatsionnye_ustanovki/provetrivateli/airnanny_a7_babycare/, автор – AirNanny.

Установка бризера в помещении многоквартирного дома

При установке бризера в помещении многоквартирного дома необходимо руководствоваться следующими правилами:

- 1 Необходимо учитывать допустимое расположение на фасаде (см. стр. 18, 19);
- 2 Рекомендовано устанавливать бризер как можно дальше от двери, чтобы обеспечить более длинный путь воздухообмена в процессе естественной вентиляции (между приточным воздухом из бризера и вытяжными вентиляционными каналами в квартире);
- 3 Расстояние от пола или потолка до выпускной решетки бризера должно составлять около 50-60 см (если бризер оснащен увлажнителем, то 60-100 см). Бризеры с нижним расположением выпускных решеток рекомендуется располагать как можно выше. При наличии в бризере системы рециркуляции, расстояние от приемной решетки системы рециркуляции до поверхности пола или потолка регламентируется как для выпускных решеток;
- 4 Бризер с верхним расположением выпускных решеток допускается располагать под окном, с учетом того, что подоконник не перекрывает выпускные отверстия, через которые в помещение подается свежий воздух;
- 5 Бризер не рекомендуется устанавливать вблизи мест стационарного пребывания людей (рабочий стол, диван, кровать), так как поток воздуха, выходящего из бризера, может вызвать ощущение сквозняка. Кроме этого шум вентиляторов в работающих бризерах также может доставлять дискомфорт при близком размещении;
- 6 Бризер может быть установлен рядом со внутренними инженерными коммуникациями: радиатором отопления, кондиционером (рекомендуется устанавливать бризер прямо под кондиционером, чтобы поток свежего воздуха от бризера мог смешиваться с охлажденным воздухом от кондиционера);
- 7 Необходимо учитывать возможность обслуживания бризера (замена фильтров, чистка корпуса и прочее), что требует открытия сервисной панели и замены составных частей бризера;
- 8 Также необходимо учитывать любые другие особенности бризеров, регламентируемые производителем, в зависимости от их моделей.



- Размер А от края бризера до ближайшей поверхности (стена, шкаф и пр.) определяется требованиями обслуживания и эксплуатации (замена или чистка фильтров, чистка прибора, работа системы увлажнения воздуха и др.).
- ** Допустимое расстояние от корпуса бризера до отопительного прибора определяется согласно инструкции производителя оборудования.

Монтаж бризера в наружной стене многоквартирного дома

Установка (монтаж) бризера осуществляется в наружной стене многоквартирного дома, в том числе примыкающей к лоджии.

Установка бризера **ДОЛЖНА** осуществляться в строгом соответствии с Инструкцией производителя оборудования.

Для установки бризера в наружной стене при помощи специального алмазного оборудования изнутри помещения выполняется отверстие, диаметром 132 мм (уточняется в зависимости от модели устройства).

Запрещено устраивать отверстия в элементах несущего каркаса здания (колонны, пилоны, монолитные железобетонные стены). Также перед проведением монтажных работ необходимо убедиться в отсутствии скрытых коммуникаций в месте установки воздуховода бризера. Наличие несущих элементов каркаса или скрытой проводки уточняется на этапе согласования документации с Управляющей организацией путем ознакомления с проектной документацией на здание и перед началом производства работ при помощи специальных детекторов.

Преимуществом способа монтажа при помощи алмазного оборудования является непрерывное удаление пыли, грязи и отходов бурения, что позволяет осуществлять монтаж бризеров в помещениях с выполненным ремонтом.

Важным этапом монтажа является изолирование стенок отверстия теплоизолирующим и шумопоглощающим материалом. Чем толще изолирующий материал, тем лучше будет теплоизоляция воздуховода, защита от образования конденсата на стенках бризера при низких температурах наружного воздуха, а также защита от уличного шума.

Толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования, в зависимости от климатических особенностей региона. После установки утепленного воздуховода в стену места примыкания воздуховода к граням отверстия необходимо загерметизировать.

При монтаже важно обеспечить плотное прилегание корпуса бризера к воздуховоду, чтобы в бризер поступал именно наружный воздух.

В случае расположения в месте установки бризера стояков отопления, монтаж бризера может осуществляться на некотором расстоянии от стены и инженерных коммуникаций при помощи более длинного воздуховода и специальных дистанционных площадок, на которые устанавливаются бризеры.

При расположении бризера в подоконной зоне возможно смещение (перенос) отопительного прибора относительно его проектного положения по согласованию с Управляющей организацией – см. стр. 7. При этом следует учитывать, положения части 7 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Расположение впускного отверстия на фасаде регламентируется следующими факторами:

- 1) типом фасада (навесной вентилируемый или штукатурный) – см. стр. 18, 19;
- 2) наличием корзины для наружного блока кондиционера (при наличии контура корзины для установки системы кондиционирования воздуха (кондиционера) впускное отверстие необходимо **ОБЯЗАТЕЛЬНО** располагать в ее пределах).

Цвет решетки впускного отверстия должен быть **ОБЯЗАТЕЛЬНО** выполнен в цвет фасада по RAL, независимо от типа фасада и наличия корзин для размещения наружных блоков кондиционеров.

С целью сохранения облика фасада НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ устанавливать бризер в наружной стене с выводом решётки впускного отверстия бризера прямо на фасад (например, при отсутствии корзины для размещения наружного блока кондиционера при штукатурном фасаде).

В случае отсутствия альтернативных вариантов (установка в пределах контура корзины для наружного блока кондиционера, установка в пределах лоджии) **ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ** является согласование места размещения решетки впускного отверстия на фасаде с Управляющей организацией (порядок согласования см. на стр. 7).

Схемы монтажа бризеров в наружной стене многоквартирного дома – см. стр. 20-24.

Воздуховод бризера необходимо устанавливать с уклоном вниз к наружной стороне стены для исключения попадания или вывода излишней влаги.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ выводить воздуховод бризера в вентилируемое пространство между утеплителем и облицовочным слоем (в навесных вентилируемых фасадах) без завода воздуховода в оконный откос.



(Изображение – источник [3])

[3] <https://бризекс.рф/blog/brizer-cto-ehto>, авторы – Александра Конова, Павел Гончаров.

Варианты установки бризера при различных типах фасадов

Навесной вентилируемый фасад (НФС)

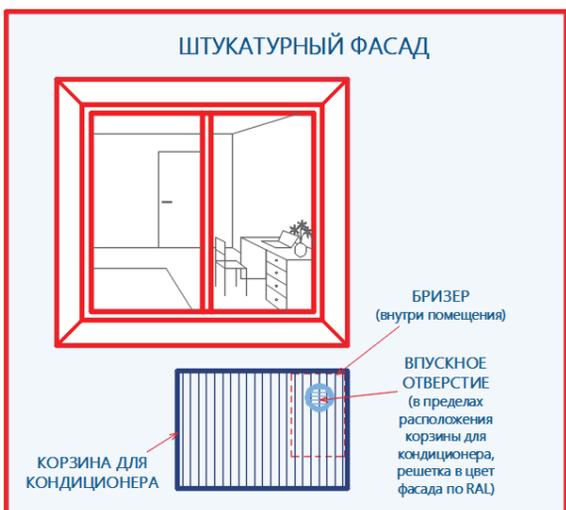


В откосе с поворотом в стену (при этом необходимо учитывать ограничение расположения бризера в пределах высоты откоса) – см. стр. 20

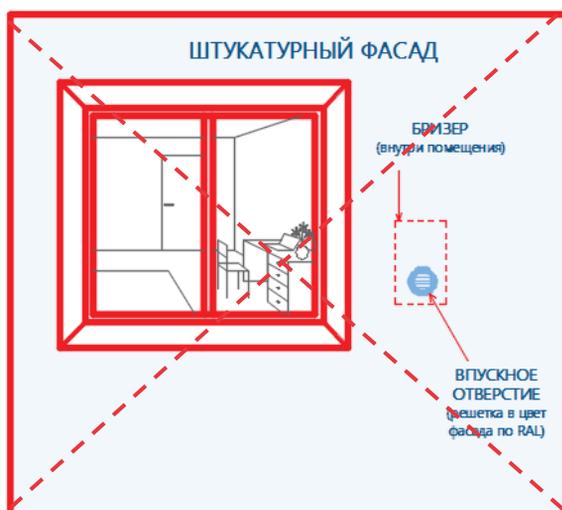


При наличии корзины для наружного блока кондиционера – только в пределах контура её расположения (с размещением сквозного прямого отверстия на фасаде) – см. стр. 21

Штукатурный фасад (ШС)



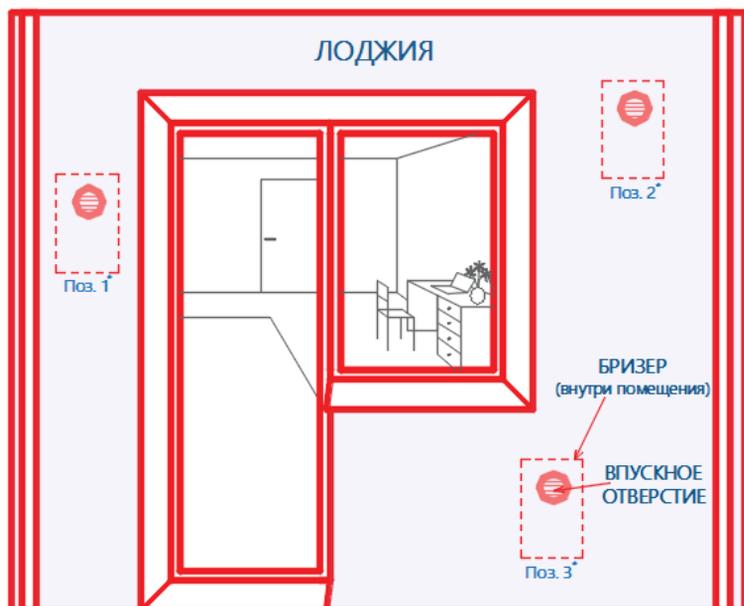
При наличии корзины для наружного блока кондиционера – только в пределах контура её расположения (с размещением сквозного прямого отверстия на фасаде) – см. стр. 22



При отсутствии корзины для наружного блока кондиционера – прямое сверление на фасад с выполнением решетки в цвет фасада по RAL – см. стр. 23

ДАННЫЙ ВАРИАНТ НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ С ЦЕЛЬЮ СОХРАНЕНИЯ ОБЛИКА ФАСАДА

Варианты установки бризера в наружной стене, выходящей на лоджию (независимо от типа фасада).



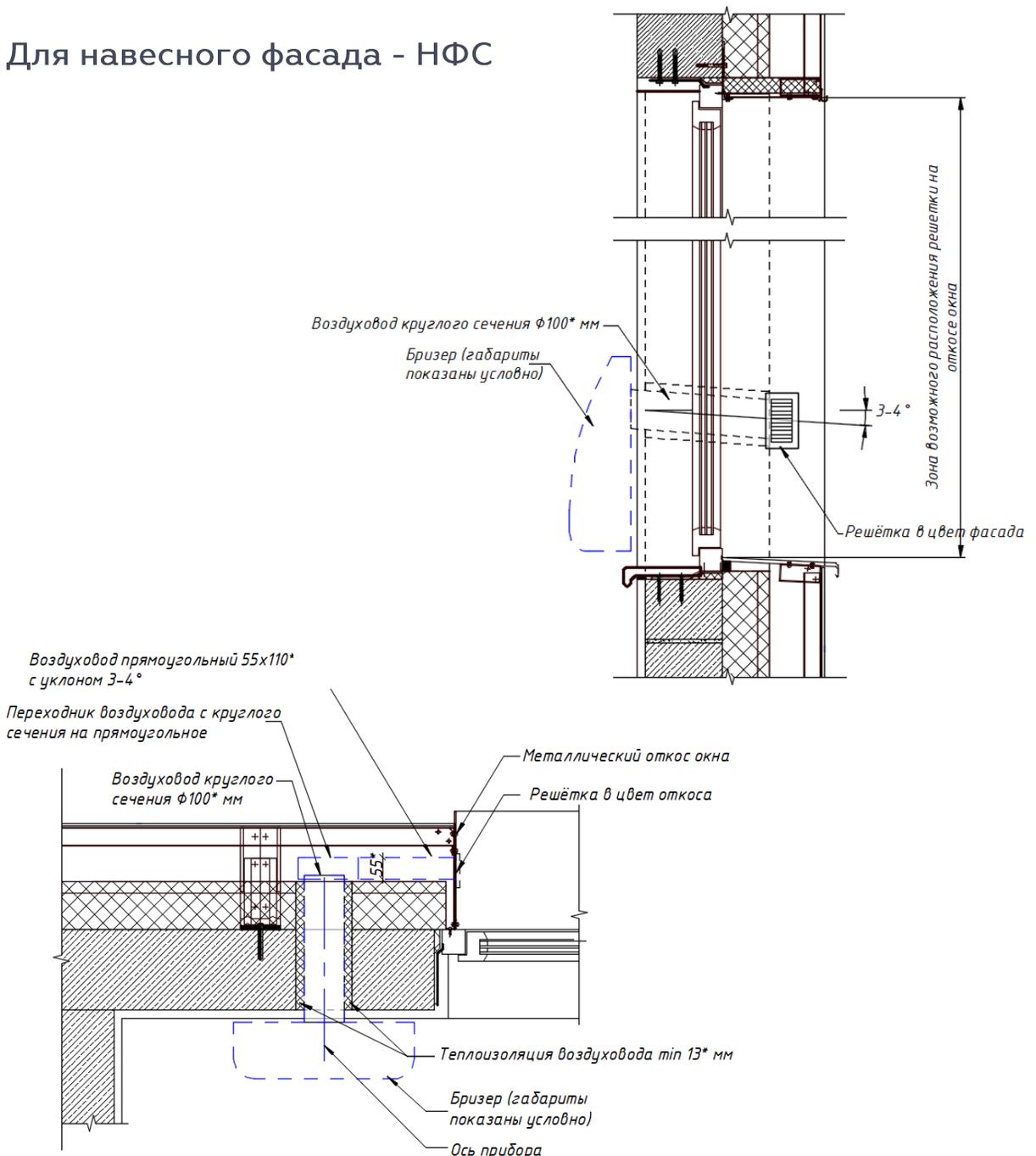
В пределах лоджии бризер может быть установлен в наружной стене как в подоконной, так и в простеночной зонах – см. стр. 24

- В пределах лоджии бризер может быть установлен в наружной стене в любом месте без согласования с Управляющей организацией (например, по одной из позиций – 1, 2, 3), тем не менее, установка подлежит согласованию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Схемы монтажа бризера в наружной стене многоквартирного дома

Узел 1. Установка бризера в наружной стене с навесным фасадом, впускное отверстие расположено в наружном откосе оконного проема (ограничение расположения бризера в пределах высоты откоса).

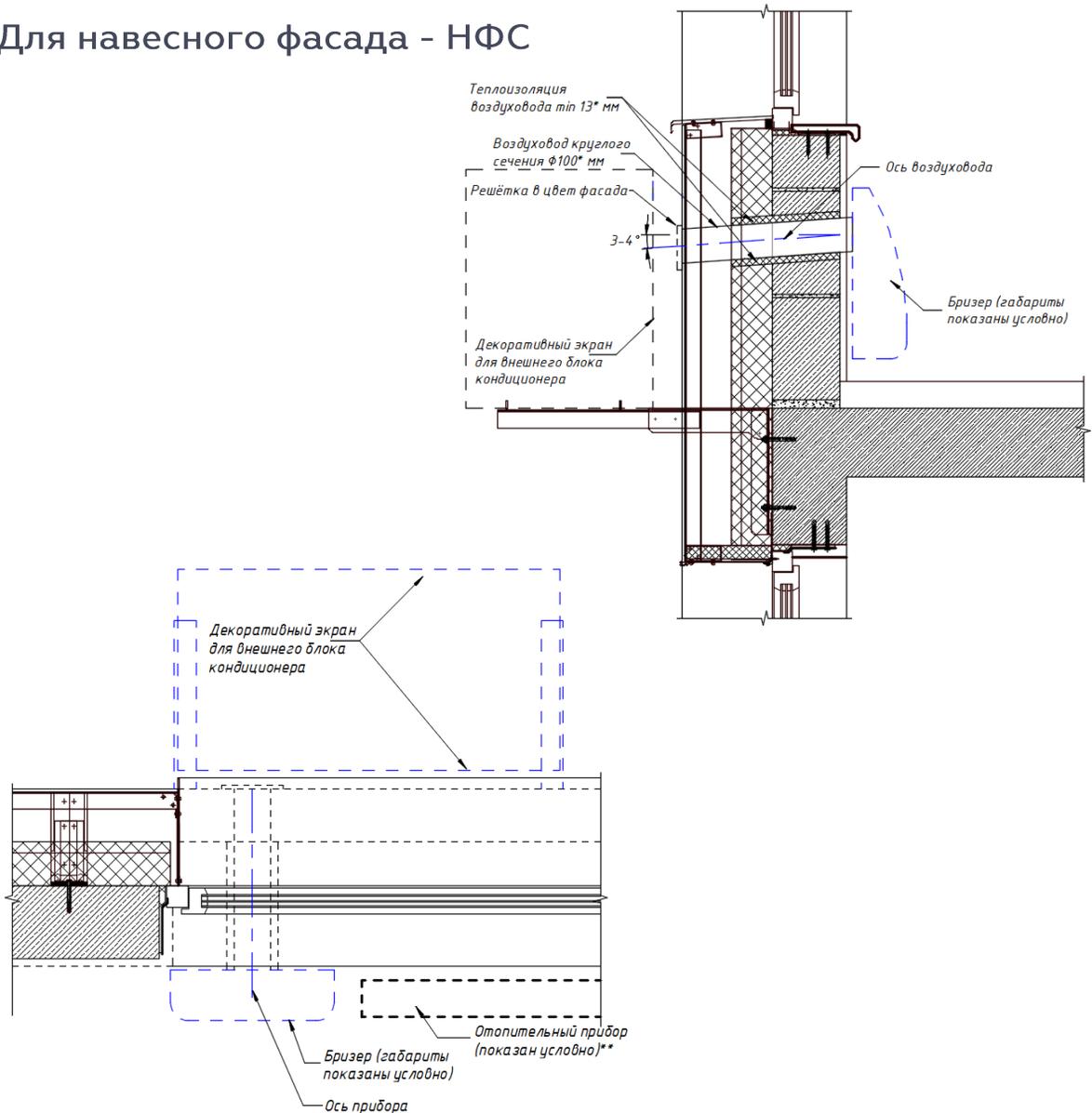
Для навесного фасада - НФС



- Размеры требуют уточнения перед началом производства работ. Окончательная толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования в зависимости от климатических особенностей региона. Также возможна иная конфигурация теплоизоляции воздуховода (в несколько слоев, с использованием полиуретановой пены, компенсирующих манжет и др.), которая обеспечивает требуемый уровень теплоизоляции, защиты от промерзания и образования конденсата.

Узел 2. Установка бризера в наружной стене с навесным фасадом, впускное отверстие расположено в пределах проекции корзины для наружного блока кондиционера. Категорически не допускается расположение впускного отверстия за пределами контура проекции корзины кондиционера (при её наличии) на фасад!

Для навесного фасада - НФС

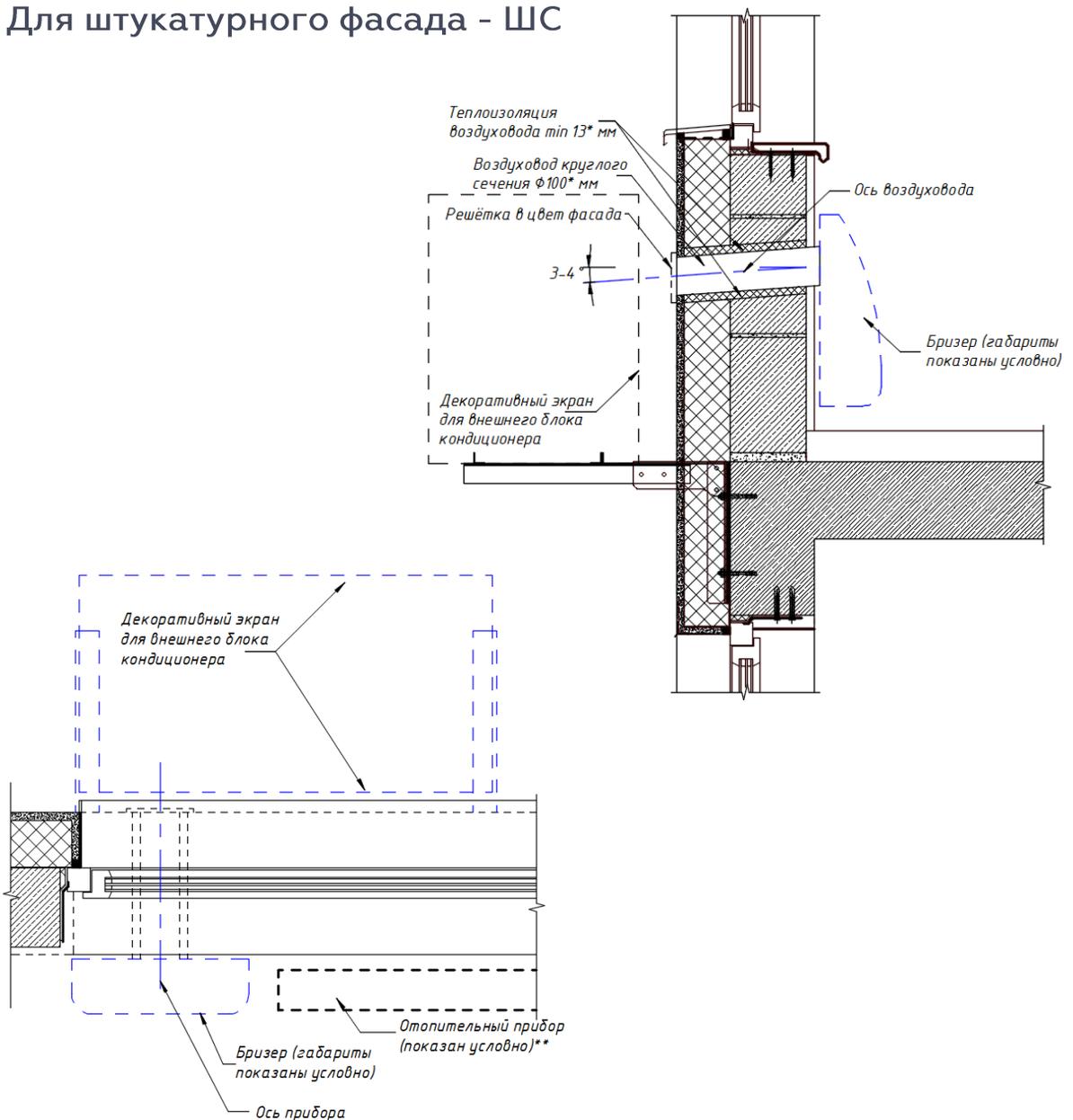


- Размеры требуют уточнения перед началом производства работ. Окончательная толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования, в зависимости от климатических особенностей региона. Также возможна иная конфигурация теплоизоляции воздуховода (в несколько слоев, с использованием полиуретановой пены, компенсирующих манжет и др.), которая обеспечивает требуемый уровень теплоизоляции, защиты от промерзания и образования конденсата.

** Возможно смещение (перенос) отопительного прибора относительно его проектного положения с предварительным согласованием с Управляющей организацией – см. стр. 7.

Узел 3. Установка бризера в наружной стене со штукатурным фасадом, впускное отверстие расположено в пределах проекции корзины для наружного блока кондиционера. Категорически не допускается расположение впускного отверстия за пределами контура проекции корзины кондиционера (при ее наличии) на фасад!

Для штукатурного фасада - ШС

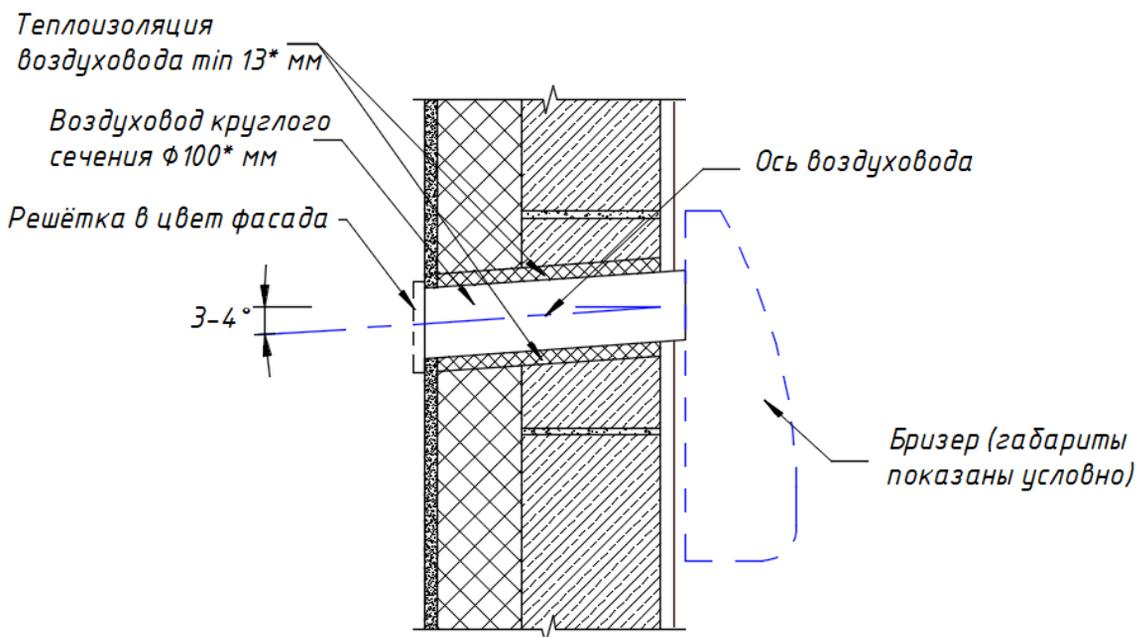


- Размеры требуют уточнения перед началом производства работ. Окончательная толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования, в зависимости от климатических особенностей региона. Также возможна иная конфигурация теплоизоляции воздуховода (в несколько слоев, с использованием полиуретановой пены, компенсирующих манжет и др.), которая обеспечивает требуемый уровень теплоизоляции, защиты от промерзания и образования конденсата.

** Возможно смещение (перенос) отопительного прибора относительно его проектного положения с предварительным согласованием с Управляющей организацией – см. стр. 7.

Узел 4. Установка бризера в наружной стене со штукатурным фасадом при отсутствии корзины для наружного блока кондиционера, впускное отверстие расположено непосредственно на фасаде (обязательным является согласование места размещения выпускного отверстия и цвета решетки с Управляющей организацией).

Для штукатурного фасада - ШС



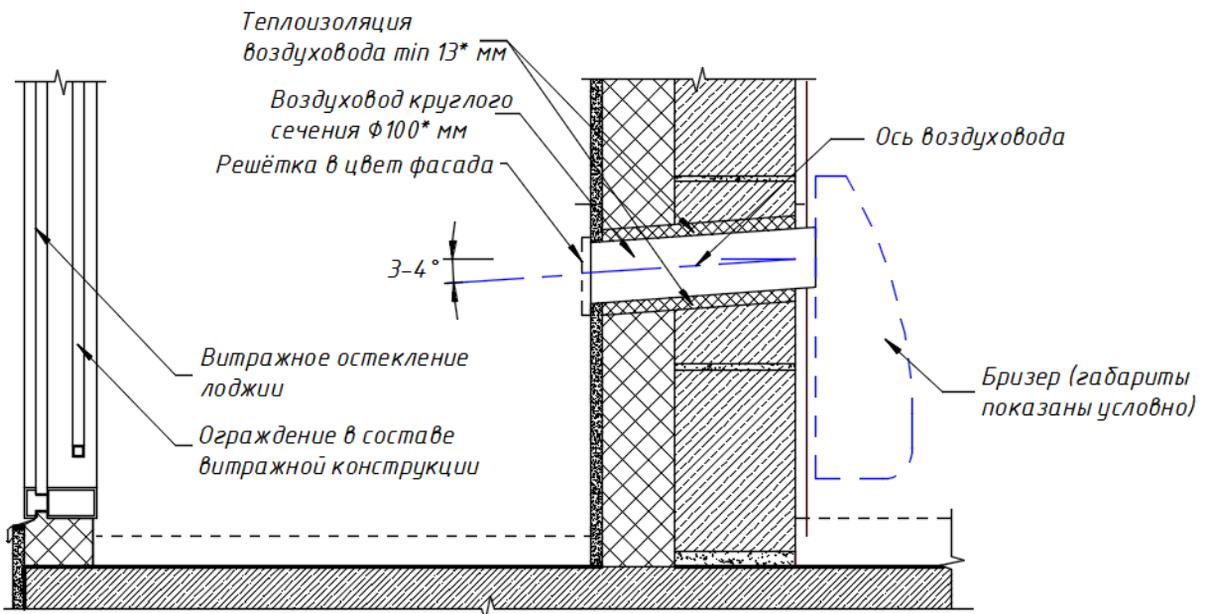
ДАнный ВАРИАНТ НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ С ЦЕЛЬЮ СОХРАНЕНИЯ ОБЛИКА ФАСАДА

- Размеры требуют уточнения перед началом производства работ. Окончательная толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования, в зависимости от климатических особенностей региона. Также возможна иная конфигурация теплоизоляции воздуховода (в несколько слоев, с использованием полиуретановой пены, компенсирующих манжет и др.), которая обеспечивает требуемый уровень теплоизоляции, защиты от промерзания и образования конденсата.

Узел 5. Установка бризера в наружной стене, примыкающей к лоджии.

При расположении бризера на наружной стене, примыкающей к лоджии, выпуск воздухопровода необходимо выполнять в лоджию (**на фасад выпуск воздухопроводов не допускается!!!**). В этом случае расположение решетки впускного отверстия воздухопровода **не ограничено**. Приток воздуха в лоджию необходимо обеспечить либо путем установки приточных оконных/подоконных клапанов, либо установкой оконных створок остекления лоджии в режим проветривания или микропроветривания.

Для штукатурного фасада - ШС



- Размеры требуют уточнения перед началом производства работ. Окончательная толщина утеплителя принимается с учетом рекомендаций производителя оборудования, в зависимости от климатических особенностей региона. Также возможна иная конфигурация теплоизоляции воздухопровода (в несколько слоев, с использованием полиуретановой пены, компенсирующих манжет и др.), которая обеспечивает требуемый уровень теплоизоляции, защиты от промерзания и образования конденсата.

Примеры допустимого и недопустимого расположения решетки впускного отверстия бризера на фасаде



✓ Цвет решетки впускного отверстия соответствует цвету фасада по RAL.

- Вариант с прямым выводом решётки на фасад (вне контура корзины для наружного блока кондиционера) НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ с целью сохранения облика фасада.



✓ Впускные отверстия расположены в пределах контура корзины для наружного блока кондиционера.

✗ Цвет решетки впускного отверстия не соответствует цвету фасада по RAL.



✘ Впускные отверстия расположены за пределами контура корзины для наружного блока кондиционера (при ее наличии).

✘ Цвет решеток впускных отверстий не соответствует цвету фасада по RAL.

Режим работы и энергопотребление бризера

Бризеры могут работать в различных режимах, в том числе

- обычный – воздух забирается с улицы, пропускается через фильтры и, при необходимости, нагревается;
- рециркуляционный – воздух забирается из помещения, пропускается через фильтры и повторно подается в помещение;
- комбинированный – включает в себя одновременную работу обычным и рециркуляционным способами;
- автоматический – параметры работы бризера регулируются в зависимости от данных, поступающих с установленных датчиков (влажности, температуры, углекислого газа и т.п.). Необходимо учитывать, что наибольшая эффективность данного режима работы наблюдается в том случае, когда датчики расположены в зоне пребывания человека (на рабочем столе, прикроватной тумбе, возле дивана в гостиной и т.п.).

Пример автоматического режима работы бризера на основе данных датчиков



(Изображение – источник [4])

Датчик фиксирует превышение уровня CO_2 в воздухе помещения и передает данные бризеру.

(Изображение – источник [5])

Бризер выбирает подходящую скорость воздухообмена, которая позволяет нормализовать содержание CO_2 в воздухе помещения.

[4] https://t7777.ru/catalog/ventilyatsiya_dlya_doma_1/brizery_tion/bazovaya_stantsiya_tion_magicair_bs310/, автор – Tion.

[5] <https://tecl.ru/product/ballu-oneair-asp-200/>, автор – Ballu.

Бризер подключается либо в розетку, либо напрямую к общедомовой сети путем скрытого монтажа.

Потребление электроэнергии для работы бризера зависит от таких показателей, как:

- разница между температурой наружного воздуха и воздуха внутри помещения (чем больше разница – тем больше энергопотребление);
- объем воздуха, проходящего через бризер (чем больше объем – тем больше энергопотребление).

Максимальная пиковая мощность нагревателя наблюдается при запуске нагрева или при резком увеличении разницы температур наружного и внутреннего воздуха. В рабочем режиме поддержания температуры мощность нагревателя, как правило, составляет 20-60% от пиковой мощности.

При отсутствии необходимости в предварительном нагреве входящего наружного воздуха (летние периоды, личные предпочтения потребителя), электроэнергия будет затрачиваться только на работу вентилятора, что составляет около 0,05 кВт.

Требования к эксплуатации

- 1 Эксплуатация бризеров должна осуществляться в строгом соответствии с техническими рекомендациями и правилами производителя.

- 2 Работа бризера не влияет на существующие внутренние инженерные системы (естественную или вытяжную механическую системы вентиляции, отопление, кондиционирование), поэтому его можно включать в режиме, удобном для пользователя.

- 3 При выборе режима работы бризера необходимо, чтобы скорость подачи свежего воздуха была кратна нормативам воздухообмена (ориентировочно 30 м³/ч на человека).

- 4 В процессе эксплуатации необходимо следить, чтобы сервисная панель оставалась герметичной (не должно быть слышно шумов с улицы, и приточный воздух не должен просачиваться через оболочку сервисной панели в обход фильтров).

- 5 При работе бризера необходимо минимизировать какие-либо преграды вблизи выпускных решёток, мешающие равномерному распределению поступающего в помещение свежего воздуха (плотные шторы, мебель).

- 6 Очистительные фильтры (за исключением фильтра грубой очистки – см. стр. 11,12) подлежат регулярной замене (сроки определяются производителем оборудования). Как правило, замена осуществляется после года эксплуатации.

- 7 Фильтр грубой очистки (префильтр) необходимо промывать от загрязнений, ориентировочно, раз в несколько месяцев (см. рекомендации производителя). Необходимость замены фильтров в некоторых моделях может быть определена по встроенным датчикам – индикатору замены фильтров.

- 8 При замене фильтров также необходимо чистить корпус и вентиляционный канал от пыли и грязи при помощи пылесоса и мягкой сухой тканевой салфетки.

- 9 Необходимо учитывать, что встроенные датчики (СО₂, влажности) могут иметь погрешность, в силу того, что они не сразу улавливают изменение состояния воздушной среды. Более точными в этом случае являются выносные датчики, которые устанавливаются в местах пребывания людей или активной деятельности.

Контроль качества установки

После завершения установки рекомендуется провести проверку работы бризера с целью подтверждения работоспособности, отсутствия слышимости шума с улицы, утечек воздуха через сервисную панель и т.п.

Важно также учитывать индивидуальные особенности каждого помещения и следовать рекомендациям производителя бризеров и Управляющей организации.

Если у вас возникли специфические вопросы или требуется более детальная консультация, рекомендуется обратиться к специалистам по установке бризеров и специалистам Управляющей организации.

Важно!

Материалы, отражённые в Рекомендациях, применимы к основным типам фасадов (штукатурный и навесной вентилируемый фасады). Рассмотрены наиболее типовые сечения по стене и узлы прохода через наружные ограждающие конструкции воздуховодов приточных очистителей воздуха – бризеров. В то же время возможны отличия по типу отделки фасада, величине выноса облицовочного слоя в зависимости от пластики фасадных решений.

Для уточнения характеристик фасада Вашего многоквартирного дома и получения информации о применимой схеме установки (монтажа) бризера необходимо обратиться в Управляющую организацию.





Спасибо за внимание!



Настоящие Рекомендации являются объектом интеллектуальной собственности, исключительные права на которые принадлежат ООО «Специализированный застройщик «А101».

Рекомендации распространяются исключительно в информационных целях. Любое копирование, изменение, использование в коммерческих или иных целях (полностью или отдельных частей) не допускается без письменного согласия правообладателя (ООО «Специализированный застройщик «А101»).

Все права защищены. ООО «Специализированный застройщик «А101». 2025 год.