



ТЕРРИТОРИЯ
КОМФОРТА
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

ОТ ВЫЗОВОВ К ВОЗМОЖНОСТЯМ
ВНЕДРЕНИЕ И ИНТЕГРАЦИЯ СИСТЕМЫ
«УМНЫЙ ДОМ» В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ
ХОЗЯЙСТВЕ

ГРУППА СЕРВИСНЫХ КОМПАНИЙ

«ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

Единый бренд: Управление 193 многоквартирными домами в городах:

- Казань
- Уфа
- Тольятти
- Екатеринбург
- Санкт-Петербург

Итоги 2024 года:

- Более 1,506 млн. кв. метров обслуживаемой площади



ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Система АСКУЭ:

Удалённое снятие показаний с приборов учета для точного сбора данных без бумажных носителей

Датчики движения:

Автоматическое освещение в подъездах и холлах для повышения энергоэффективности

Светодиодные светильники:

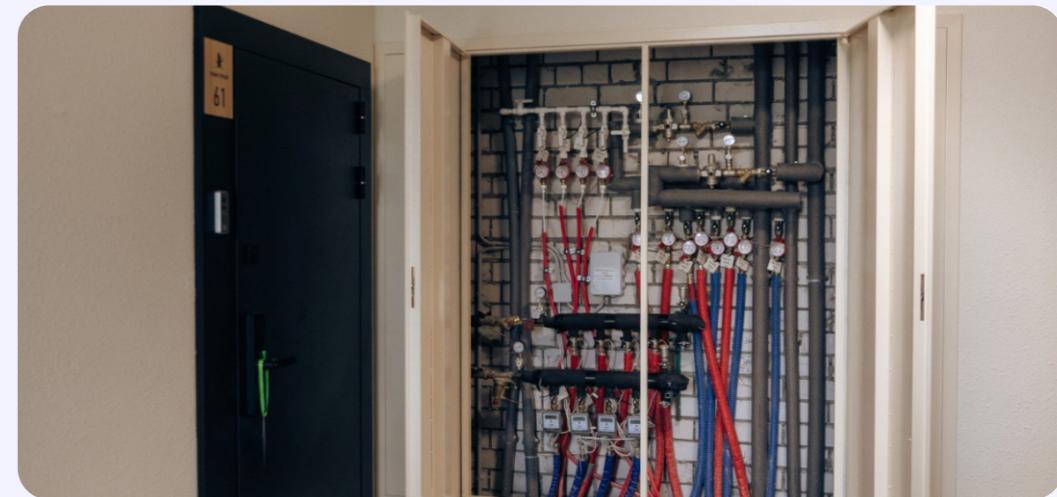
Минимальное потребление электроэнергии, работающие от датчиков движения или фотореле, установлены во всех жилых домах

Система погодного регулирования:

Поддержание температуры в системе отопления в зависимости от наружной температуры для комфорта и экономии тепловой энергии

Энерготехгаудит:

Удалённый контроль ИТП и ВРУ для повышения эффективности энергопотребления



ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Астрономическое реле с GPS:

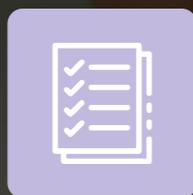
В части домов используется Астрономическое реле с GPS для включения/отключения придомового освещения, которое самостоятельно включает/отключает освещение в зависимости от заданных параметров восхода/заката с учетом гражданских сумерек

Умные системы безопасности в ИТП:

В индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) установлены умные камеры, которые подключены к датчику задымления (расположенному в электрощитовой) и датчику протечки (установленному в ИТП). При обнаружении движения камеры записывают видео на карту памяти, а в мобильное приложение поступает сигнал от датчиков, обеспечивая оперативное реагирование на потенциальные угрозы

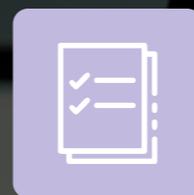


РЕШЕНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ



Чек-листы для ППР

Стандартизированная деятельность для автоматизации ежемесячных, ежеквартальных и ежегодных обходов



Программное решение чек-офис

Программное решение "Чек-офис" включает чек-листы для обхода объектов МКД, охватывающие насосные станции, вводно-распределительные устройства, индивидуальные тепловые пункты, лифты и другие системы. Это решение внедряет технические стандарты, повышает производительность труда, обеспечивает объективную проверку результатов, фиксирует отклонения и контролирует устранение нарушений



Сохранение энергоэффективности

Своевременное выполнение работ поддерживает класс энергоэффективности дома



РЕШЕНИЯ ДЛЯ УБОРКИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Коммунальная машинка:

Эффективная уборка территории

Пылесосы для тополиного пуха и листвы:

Специальное оборудование для сезонной уборки

Поломоечные машины для паркингов:

Глубокая очистка парковочных зон

Гаджеты-роботы для уборки:

Автоматизация процессов уборки



СТАНДАРТЫ УБОРКИ

Графики уборки:

Информация размещена на стендах в каждом подъезде

Влажная уборка:

Первого и второго этажей, лифта — ежедневно

Аккумуляторный пылесос:

Уборка труднодоступных мест, межлестничных пролетов

Робот-швабра:

Для уборки холлов и входных групп. Сокращает время уборки в 3 раза

Моющий пылесос для стекол:

Быстрая и без разводов очистка стеклянных поверхностей

ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ АВТОПОЛИВА

Равномерный и регулярный полив:

Газоны поливаются по заданному графику, включая вечернее и ночное время

Внедрение:

Более 70 домов оснащены системой автополива самостоятельно силами сервисной компании

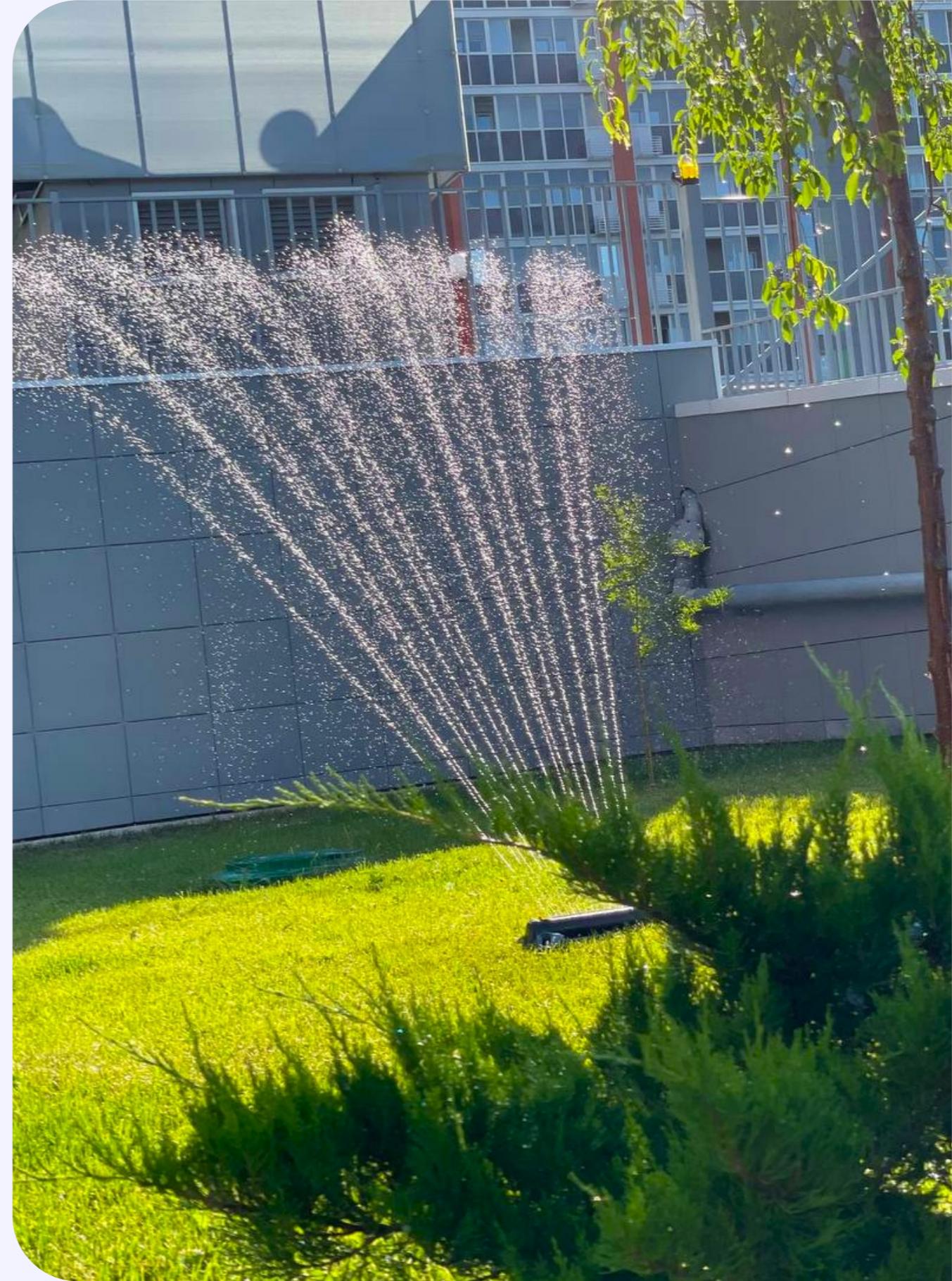
Эффективность:

Полив осуществляется ночью, что обеспечивает высокое качество и минимальные трудозатраты

(Если полив будет выполнять дворник, то он сможет обслуживать только один дом в течение всего дня, однако качество полива может оказаться низким)

Преимущества:

Эффективное и экономичное решение для поддержания здоровья газонов



ПОДАЧА СИСТЕМЫ ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ В КВАРТИРЫ



← Демонстрация работы системы «Чистая вода»



УСЛУГА «ПИТЬЕВАЯ ВОДА ДЛЯ ВСТРОЕННОГО КРАНА»

В наших домах реализована возможность подключения услуги "Питьевая вода для встроенного крана". В каждой квартире установлен вывод для подключения крана, подающего уже очищенную и минерализованную воду

Система регулярно обслуживается, и производится своевременная замена фильтров и других компонентов для обеспечения качественной фильтрации воды

ЭТАПЫ ОЧИСТКИ ВОДЫ



Предочистка



Поглощение тяжелых металлов



Очистка обратным осмосом



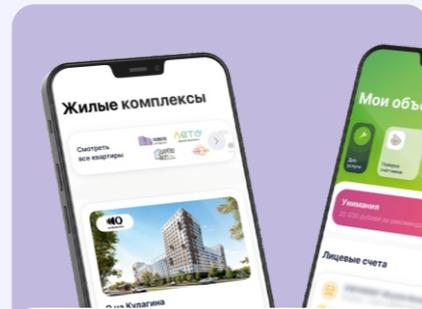
Удаления остаточного хлора



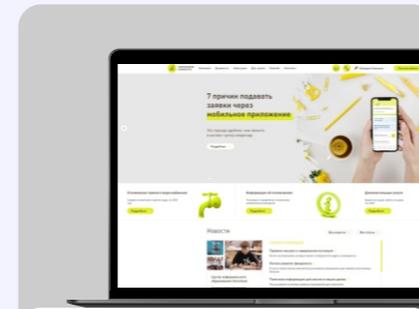
Минерализация

РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЖИТЕЛЯМИ

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ ПРИЕМА ОБРАЩЕНИЙ



Мобильное приложение Унистрой



Официальный сайт terrkomf.ru

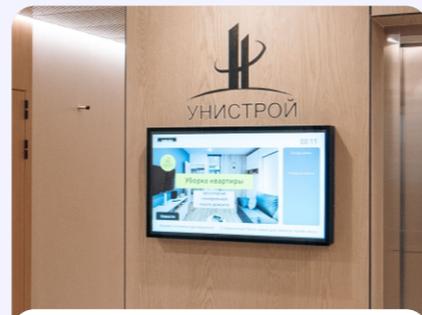


Call-центр, работающий в формате 24/7

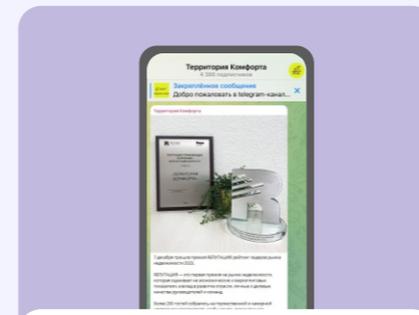


Офис сервисной компании в каждом крупном ЖК

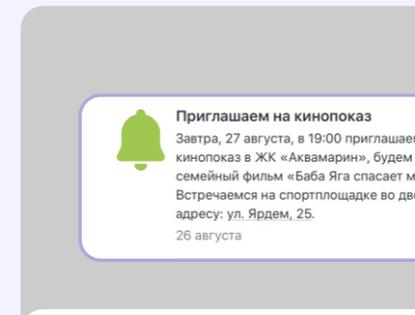
КАНАЛЫ ИНФОРМИРОВАНИЯ



Видеоэкраны

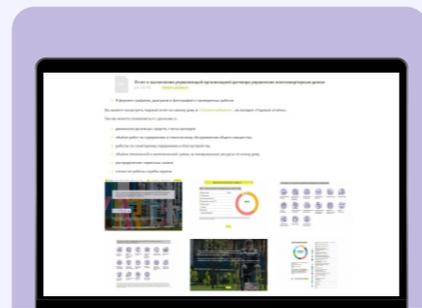


Телеграмм канал, социальные сети

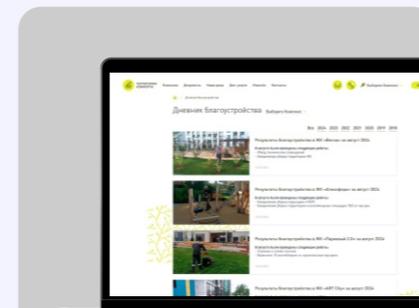


Пуш-уведомления, почта, СМС

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ



Визуализированные годовые отчеты



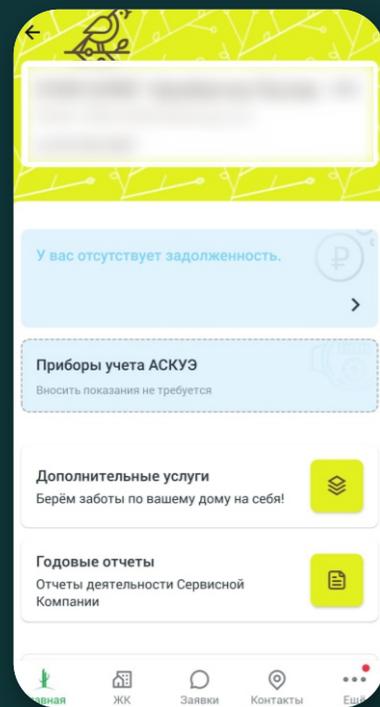
Дневники благоустройства



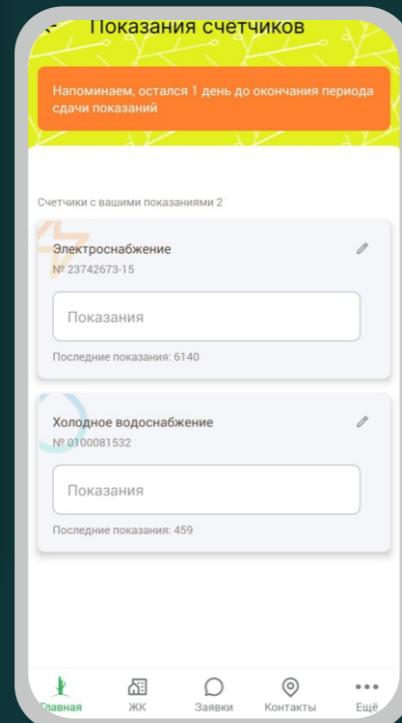
Накопления по капитальному ремонту

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОЙ КОММУНИКАЦИИ

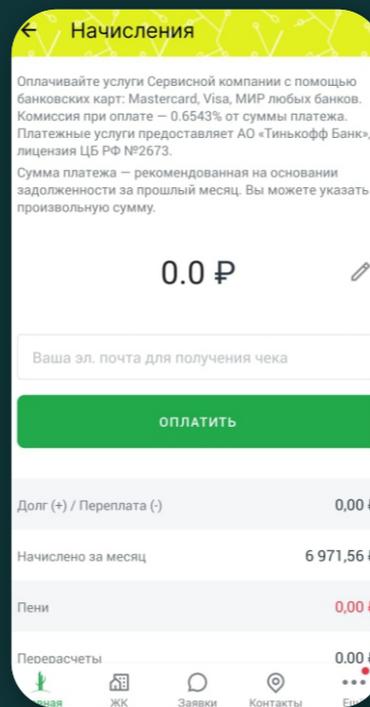
Возможности мобильного приложения Унистрой



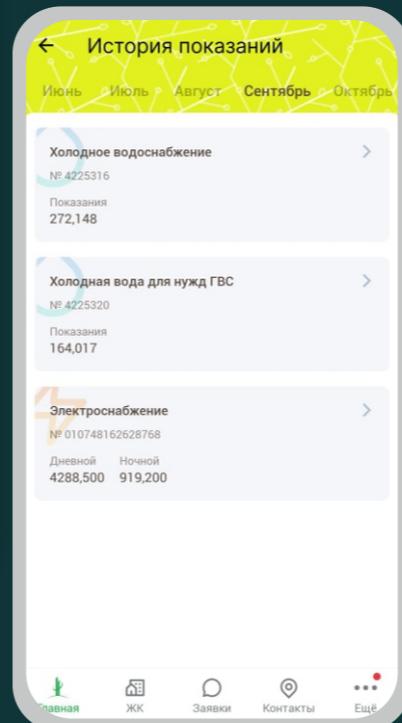
Главная страница



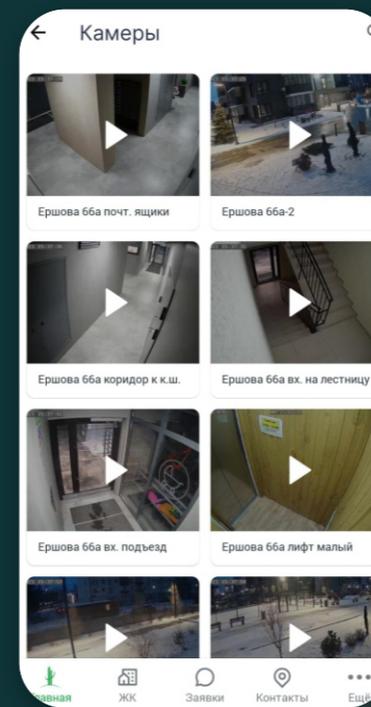
Передача показаний счётчиков



Оплата ЖКУ



История показаний счётчиков



Просмотр видеокamer

* в работе архив

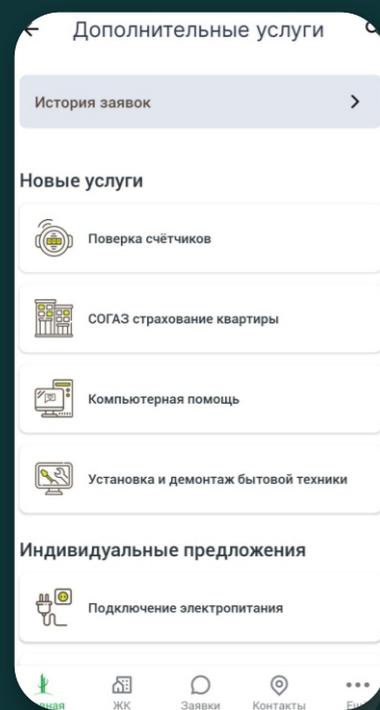


Домофон

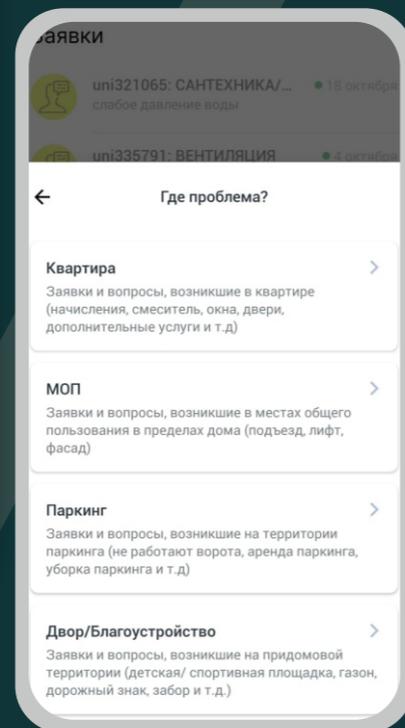
* тестируем

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОЙ КОММУНИКАЦИИ

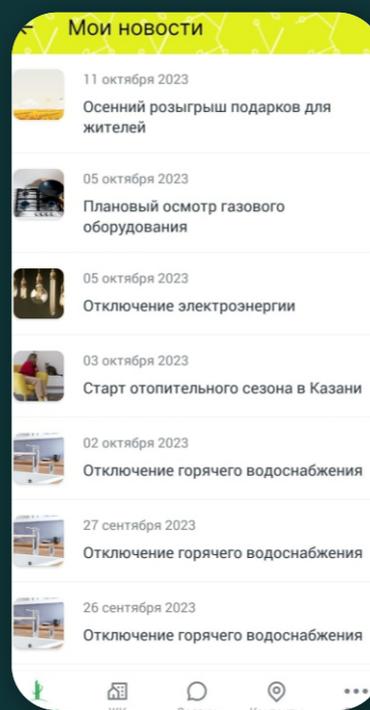
Возможности мобильного приложения Унистрой



Дополнительные услуги



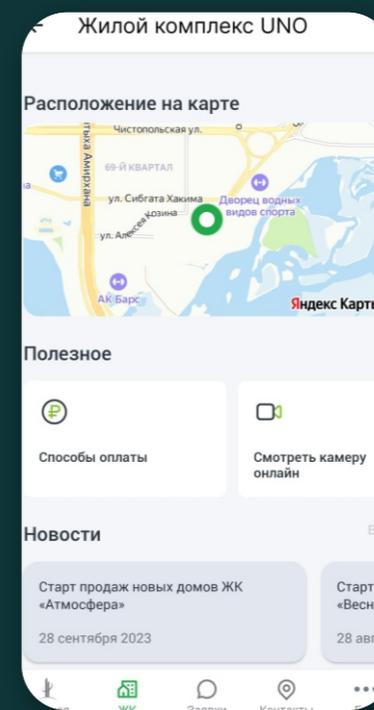
Клиентские заявки



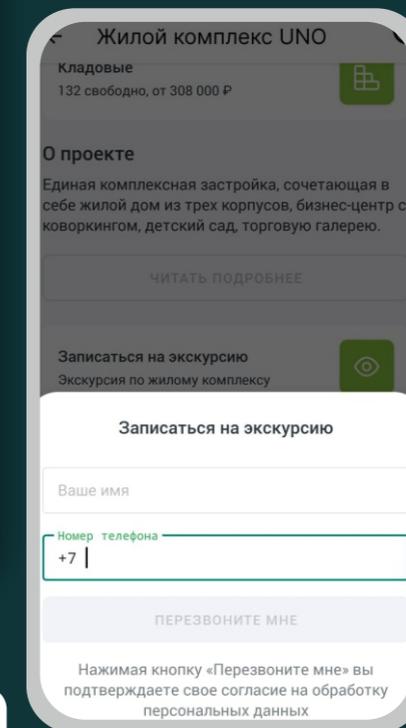
Новости о ЖК



Годовые отчёты



Просмотр видео процесса стройки



Записаться на экскурсию по ЖК

КОНЦЕПЦИЯ ЕДИНОГО ОКНА

В данный момент



Вся информация аккумулируется в Битрикс24.
Логика единого окна сохраняется, как в мобильном приложении, так и в CRM-системе

В разработке собственная CRM

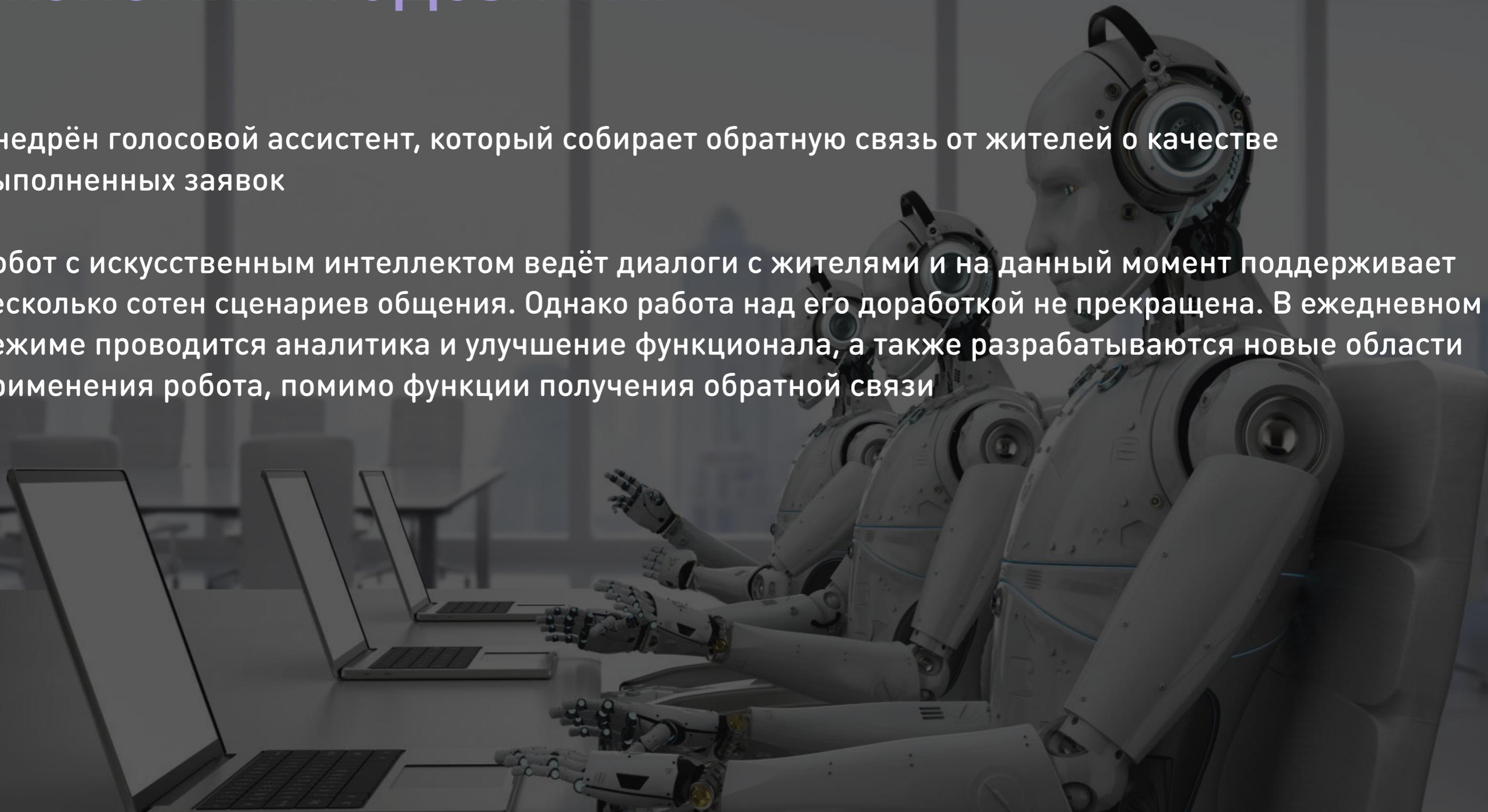


Тестируется пилотная версия CRM-системы. Благодаря ее гибкости увеличится эффективность работы (конструктор отчётов, бизнес-процессы)

ЭКОНОМИЯ ТРУДОЗАТРАТ

Внедрён голосовой ассистент, который собирает обратную связь от жителей о качестве выполненных заявок

Робот с искусственным интеллектом ведёт диалоги с жителями и на данный момент поддерживает несколько сотен сценариев общения. Однако работа над его доработкой не прекращена. В ежедневном режиме проводится аналитика и улучшение функционала, а также разрабатываются новые области применения робота, помимо функции получения обратной связи



ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ



Путь к цифровому
двойнику МКД



ПЕРВЫЙ УМНЫЙ ДОМ

УМНАЯ КВАРТИРА

БАЗОВЫЕ НАСТРОЙКИ

КЛИЕНТ

Датчик протечек

Срабатывание системы

Самостоятельное включение

Управление чистой водой

Управление электричеством

информирование

+

+

+

+

ОТКЛ.

+

+

+

+

ВКЛ.

-

+

+

+

Только СК может включить

СК может выключить

СК не имеет влияния

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ

Дополнительные устройства



Система управления отоплением

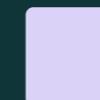


Управление устройствами в квартире

(Освещение, Климат-контроль и др.)



Система управления климатом



и другое

ПЕРВЫЙ УМНЫЙ ДОМ

УМНЫЙ ДОМ

БАЗОВЫЕ НАСТРОЙКИ

клиент

Датчик протечек в коллекторе

Датчик открытия
коллекторного шкафа

Система пожарной сигнализации
и оповещения

информирование

+

+

+

ОТКЛ.

+

-

-

ВКЛ.

+

-

-

НЮАНСЫ РАБОТЫ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»

1

Недостаток
знаний пользователей



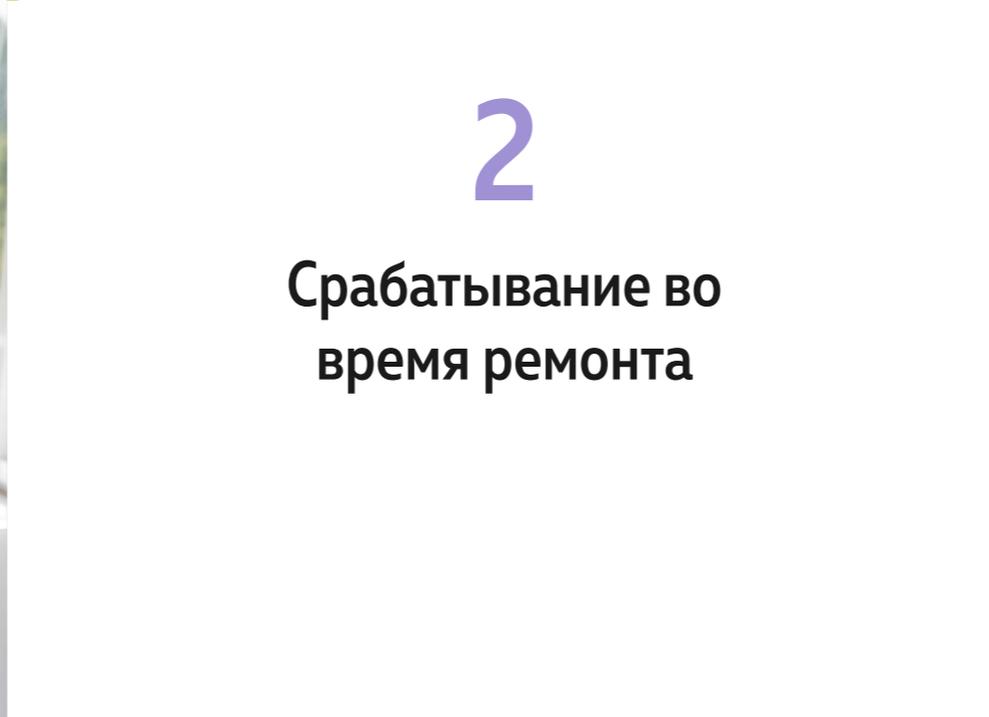
3

Непредвиденные
срабатывания



2

Срабатывание во
время ремонта



ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»



ОТРИЦАНИЕ



ГНЕВ



ТОРГ



ДЕПРЕССИЯ



ПРИНЯТИЕ

УЛУЧШЕНИЕ И РАСШИРЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛА

УЛУЧШЕНИЕ И РАСШИРЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛА

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ

КЛИЕНТ

Датчик переполнения колодца

+

-

-

Датчик затопления подвала

+

-

-

Умный манометр

+

-

-

информирование

ОТКЛ.

ВКЛ.

ЧТО МЫ ХОТИМ УЛУЧШИТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

Удаленное управление
электроэнергией в квартирах

+

+

+

Автоматическое включение
резерва с возможностью
удаленного управления

+

+

+

РЕАЛИЗАЦИЯ В ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ УНИСТРОЙ



Система защиты от протечек в квартирах и коллекторах с автоматическим перекрытием воды и онлайнповещением



Удаленное управление подачей Чистой воды



Удаленное отключение света и перекрытие воды



Интеграция с пожарной сигнализацией



Система АСКУЭ для Сервисной компании



Мониторинг инженерных систем в реальном времени

ART City, Ершова, 66Б
(Казань)



Уникум на Ершова, 65В
(Казань)



UNO (Казань)



Уникум на
Коммунистической (Уфа)



Upoint (Санкт-Петербург)



ВЫ МОЖЕТЕ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ИНФОРМАЦИЕЙ О НАШЕЙ КОМАНДЕ, ПЕРЕЙДЯ ПО СЛЕДУЮЩИМ ССЫЛКАМ

На этих ресурсах мы делимся решениями, которые применяем в своей работе



Контакты для связи:

Зиязова Ландыш Саматовна
Заместитель директора
по информационному взаимодействию
ls.ziyazova@terrkomf.ru