



**СБЕР СИТИ**

В РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ

**СБЕРСИТИ  
В РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ**

**ЖИВИ И РАБОТАЙ  
В ГОРОДЕ МЕЧТЫ**

# Цифровая Управляющая компания

## Тренды:

- Повышение лояльности собственников за счет формирования единой ИТ инфраструктуры
- Достижение экономии за счет автоматизации

Без первоначальных инвестиций разработать действенный инструментарий невозможно



# Трансформация обязанностей в сервис



Жильцы



Клиенты

# Комплексный подход при проектировании городской среды

Позволяет учесть требования последующей безаварийной эксплуатации

**461 га**

Площадь территории

**4 млн м<sup>2</sup>**

Недвижимости

**2,5 млн м<sup>2</sup>**

Жилья

+

Обеспечение обязательств застройщика в части комфортного и безопасного проживания резидентов

+

Контроль работоспособности и качества функционирования построенной инженерной инфраструктуры

+

Формирование источника для покрытия операционных расходов на эксплуатацию

+

Поддержание экологических стандартов и параметров энергоэффективности на территории проекта



# Технологии СберСити vs Мировой опыт\*

\* по 19 проектам

- Реализованные
- Реализованные точно или планируемые к реализации

## Город

- Город как живая лаборатория для тестирования решений
- Исследовательский центр
- Город коротких расстояний (5/15 минут)
- Город только для сотрудников
- Интеграция коренного населения
- Ограничение доступа посторонних (закрытый город)

## IT/Автоматизация

- Платформа умного города
- BIM-моделирование
- Кибербезопасность
- Высокоскоростной интернет/5G
- Приложения жителя
- Датчики для сбора данных на основании ИИ
- Датчики и сенсоры
- Умный дом/Интернет вещей
- Управление большими данными
- Управление городским освещением
- Открытые данные города
- Нейросети
- ЦОД

## Экология/комфорт

- Акцент на озеленении
- Датчики мониторинга окружающей среды
- Диспоузеры
- Раздельный сбор мусора
- Вакуумное мусороудаление
- Стандарты LEED
- Подогрев пешеходных и велодорожек
- Проектирование с учетом погодных условий
- Создание затененных улиц (для жарких стран)

## Сервисы

- Информирование жителей о количестве потребленных ресурсов
- Забота о пожилых
- Городская ферма
- Датчики здоровья и рекомендации на их основе
- Персонализированные программы обучения
- Вертикальные фермы для выращивания

## Энергетика/ресурсы

- Умная выработка электроэнергии и тепла
- Сбор дождевой воды
- Резервирование э/э на случай автономной работы
- Системы управления электропотреблением на уровне проекта/энергоменеджмент
- Солнечные панели
- Микрогенерация
- Системы, отслеживающие выделение CO<sub>2</sub>
- Водородная энергия
- Очищенные сточные воды
- Ветрогенераторы
- Переработка мусора (биотопливо)
- 100% возобновляемая энергия
- Опреснение морской воды
- Геотермальная энергия

## Транспорт/логистика

- Беспилотный транспорт
- Ограничение зон для проезда автомобилей
- Шеринг транспорта
- Зарядные станции для электромобилей
- Общественный электротранспорт
- Подземные парковки
- C-V2X (Vehicle-to-Everything)
- Интеллектуальные транспортные знаки
- Беспилотный общественный транспорт
- Беспилотный грузовой транспорт
- Город без машин
- Система управления дорожным движением
- Спрятанные под землю дороги
- Летательные аппараты с вертикальным взлетом и посадкой
- Доставка роботами
- Подземная доставка

## Строительство

- Крыши со светоотражающим покрытием
- Озеленение крыш и фасадов
- Фотоэлементы в отделке фасадов
- Энергоэффективные здания
- Стандарты строительства интеллектуальных городов
- Будущие жители участвуют в проектировании
- Дома из дерева
- Дома из бетона по технологии 3D-печати
- Экологичный бетон/использование материалов вторичной переработки
- Тепличные дома
- Город в виде двух линейных небоскребов
- Солнечные панели на УДС/на общественные нужды
- Зарядные станции для электромобилей, интегрированные в дорожное покрытие

# Подходы в проектировании инженерной инфраструктуры

Упрощение последующей эксплуатации посредством строительства современной инфраструктуры

Распределенная тепло / холодогенерация

Многopotочная система вакуумного мусороудаления

SMART опоры освещения

Камеры с видеоаналитикой

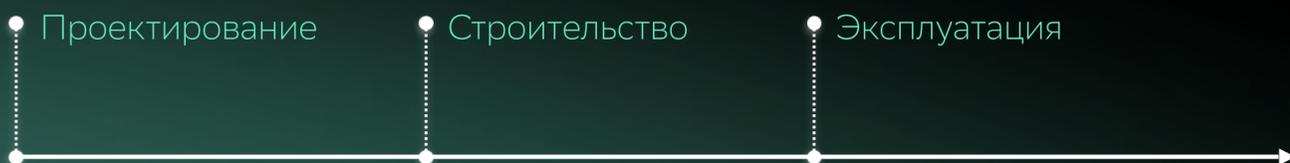
Зарядные станции для транспорта и коммунальной техники

Система автополива

Система ЛОС для вторичного использования сточных вод

Встроенные в здания трансформаторные подстанции

Инфраструктура связи, предусматривающая недискриминационный доступ операторам



Использование параметров цифрового моделирования зданий на всех стадиях жизненного цикла



Внедрение в практику Контрактов жизненного цикла, предполагающих заинтересованность контрагента в последующей безаварийной эксплуатации объектов

Эффективное потребление ресурсов, использование возобновляемых источников энергии

# Карта продуктов умного города СберСити



## Умный дом

- Умная территория
- Умный дом
- Умная квартира
- Энергоменеджмент и энергоэффективность



## Недвижимость

- Стандарты жилья
- Стандарты проектирования
- CRM продажи недвижимости



## Городские цифровые сервисы

- Портал / платформа муниципальных или цифровых городских сервисов
- Портал недвижимости
- Ситуационный центр для района / города
- Биллинговая и расчетная система



## Сфера услуг

- Образование
- Здоровье
- Развлечения
- Доставка
- Продажа недвижимости
- Культура



## Управление объектами и эксплуатация

- Услуги управления
- Биллинговая и расчетная система
- Клиентские mini apps для Приложения Doma.ai
- CRM УК
- Автоматизированная система Центр Эксплуатации
- Виртуальный помощник
- Электронный консьерж
- Единое хранилище данных и бизнес-аналитика
- Приложение для приемки объектов недвижимости



## Управление отходами

- Вакуумная система мусороудаления
- Стратегия управления отходами



## Безопасность

- Интерактивные системы безопасности (с СТК)
- Edge-устройства с нейросетью (с ЦИИ)



## Беспилотный транспорт

# CRM УК — для качественного обслуживания клиентов при оптимизации операционных процессов

**CRM УК** — это операционная система, которая автоматизирует и структурирует операционные процессы УК и обеспечивает полный цикл работы с задачами.

**Суть CRM** — создать удобную и функциональную единую среду, куда поступают и обрабатываются задачи, решать которые могут как сотрудники УК, так и привлеченные подрядные организации.

Весь процесс взаимодействия с клиентами, подрядчиками, городскими службами происходит оперативно и в одном информационном поле.



Решение для тех, кто «играет в долгую»



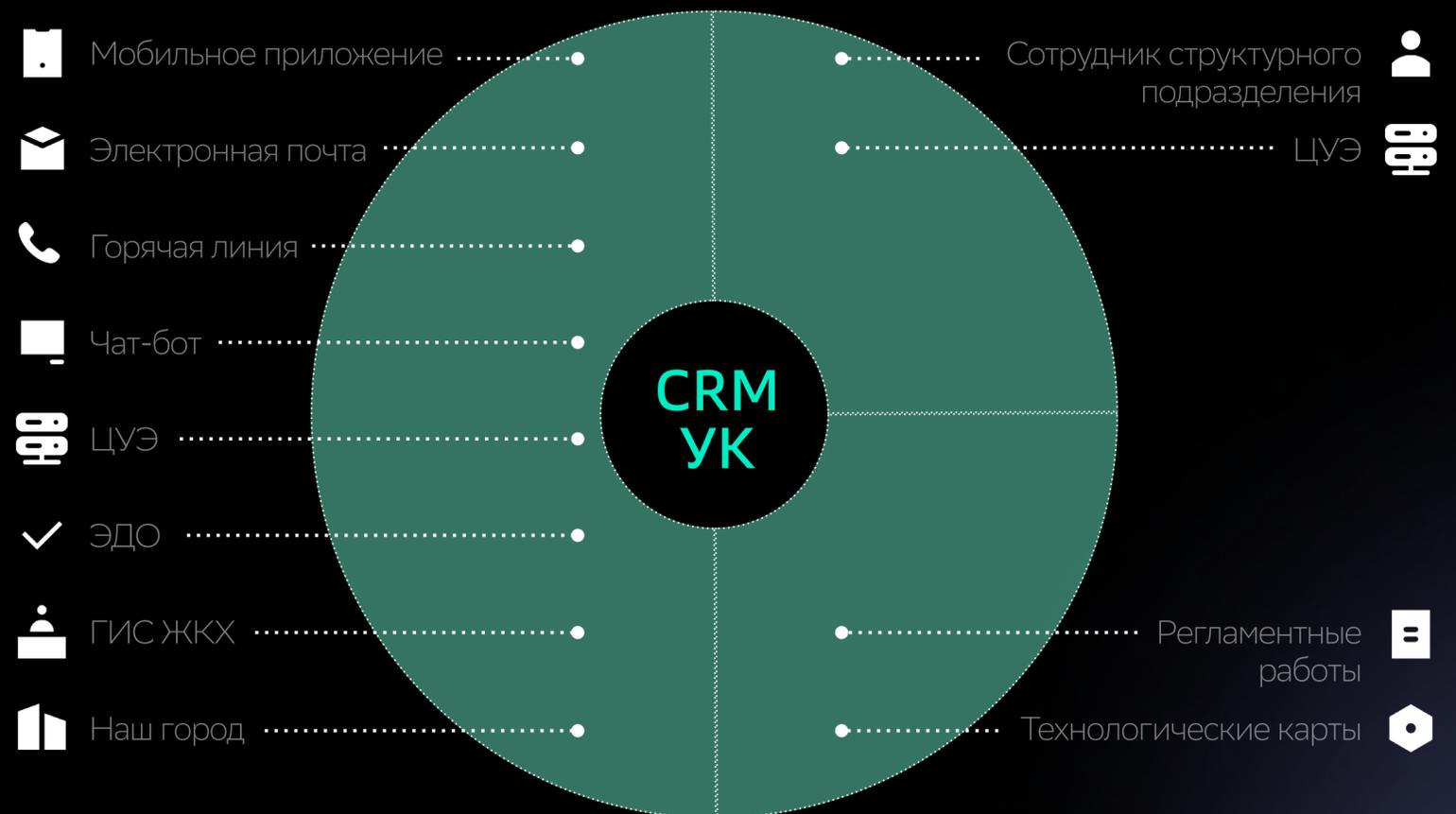
# Объединение всех входящих задач

## Отличительная особенность системы —

предиктивное реагирование на возможные негативные обращения клиентов за счет анализа информации из различных источников.

## К неоспоримым преимуществам системы следует отнести:

- исключение человека из процесса администрирования типовых задач;
- автоматизация процесса постановки задачи с учетом равномерной нагрузки на персонал;
- разработанные технологии внедрены в стандарты эксплуатации и доступны пользователям системы;
- контроль подрядчика в части соблюдения стандартов и применение штрафных санкций при их нарушении;
- формирование показателей лояльности и удовлетворенности клиентов за счет автоматизированной обработки данных в системе.



При появлении нового источника задач есть возможность интегрировать и его

# Приоритет при разработке решений на клиентских предпочтениях

ЧТО ХОЧЕТ ПОЛУЧИТЬ КЛИЕНТ ОТ СЕРВИСА УМНЫЙ ДОМ?

71,5 %

Универсальной совместной работы любых устройств

КАК КЛИЕНТЫ ИСПОЛЬЗУЮТ УМНЫЕ УСТРОЙСТВА?

63,3 %

Пользуюсь только базовыми функциями и готовыми сценариями от производителей

17,0 %

Нахожу в устройствах сложные и сценарии, объединяю устфункции разных производителей нестандартными способами или сторонними сервисами

14,4 %

Сам придумываю сценарии использования и объединяю устройства разных производителей нестандартными способами или сторонними сервисами

5,26 %

Разрабатываю или устанавливаю такие устройства или в качестве pet-проекта

«Умное устройство» — устройство, которое способно обмениваться данными с другими устройствами или облачными сервисами, при этом выполняет последовательность команд и меняет логику работы под действием внешних условий, справляясь с работой, для которой раньше нужен был человек.

Краеугольным камнем является **проблема самообучения**. Пользователи мечтают избавиться наконец-то от постоянной настройки и подстройки устройств под распорядок дня. Им нужно, чтобы система могла сама сообразить, когда хозяин занимается спортом, а когда надо переставить будильник.

# Умная квартира СберСити: преимущества для жизни



## Комфорт

От расстановки оконечного оборудования и автоматического освещения до комфортного климата в комнатах и управления различными способами



## Безопасность

Все инженерные системы квартиры входят в систему «Умный дом», в том числе, система водоснабжения и защиты от протечек



## Надёжность

«Умная квартира» состоит из нескольких уровней отказоустойчивости, и даже без интернета квартира не перестаёт быть умной



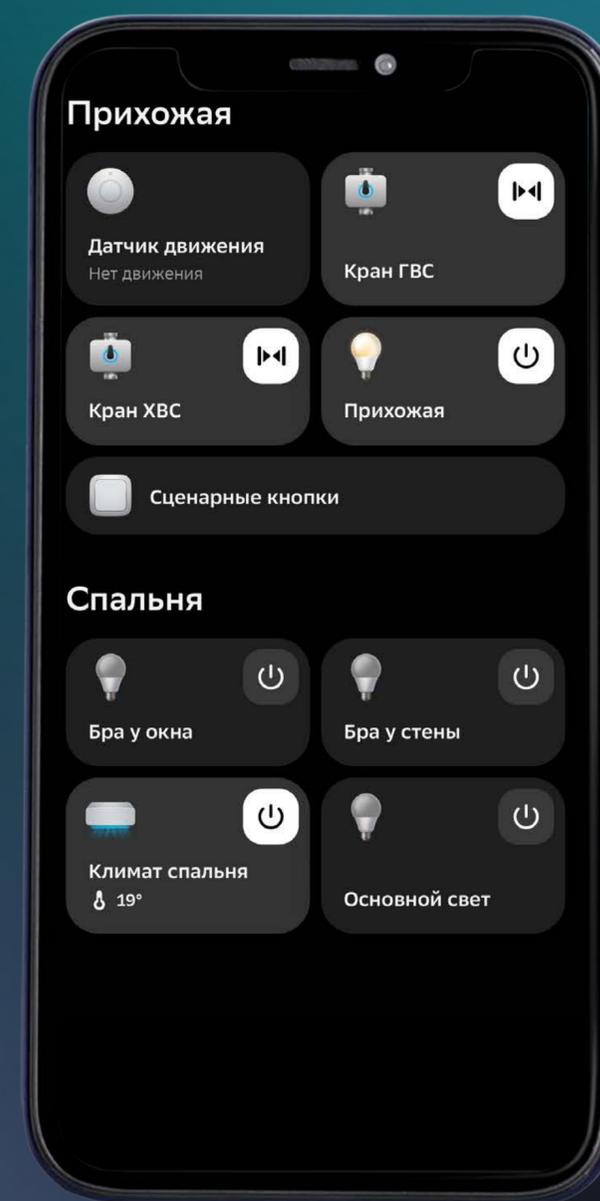
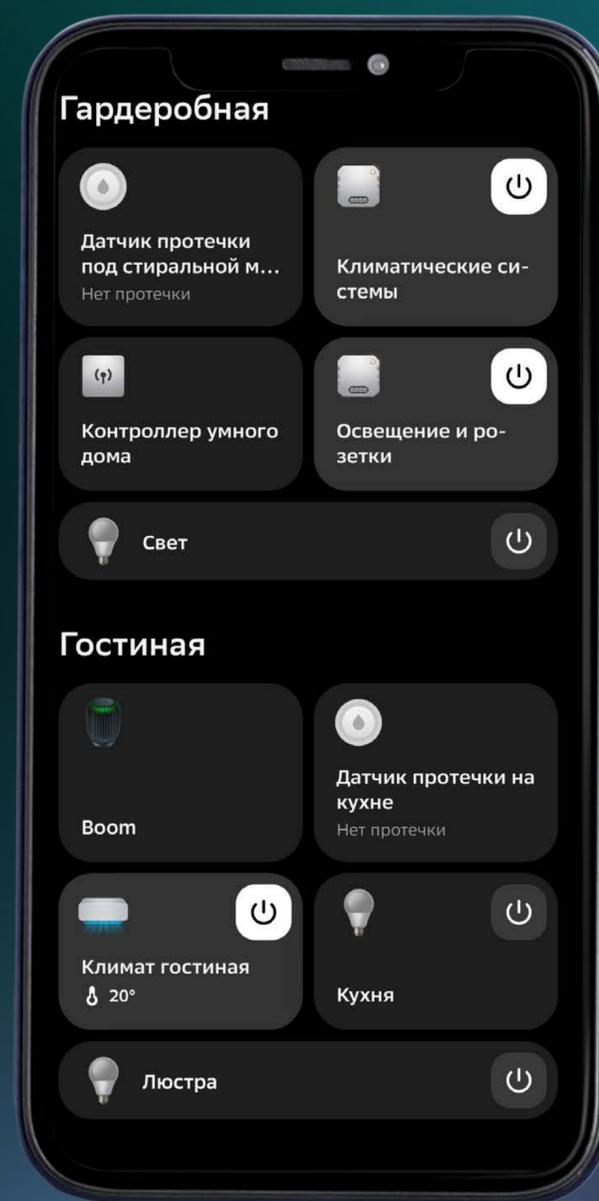
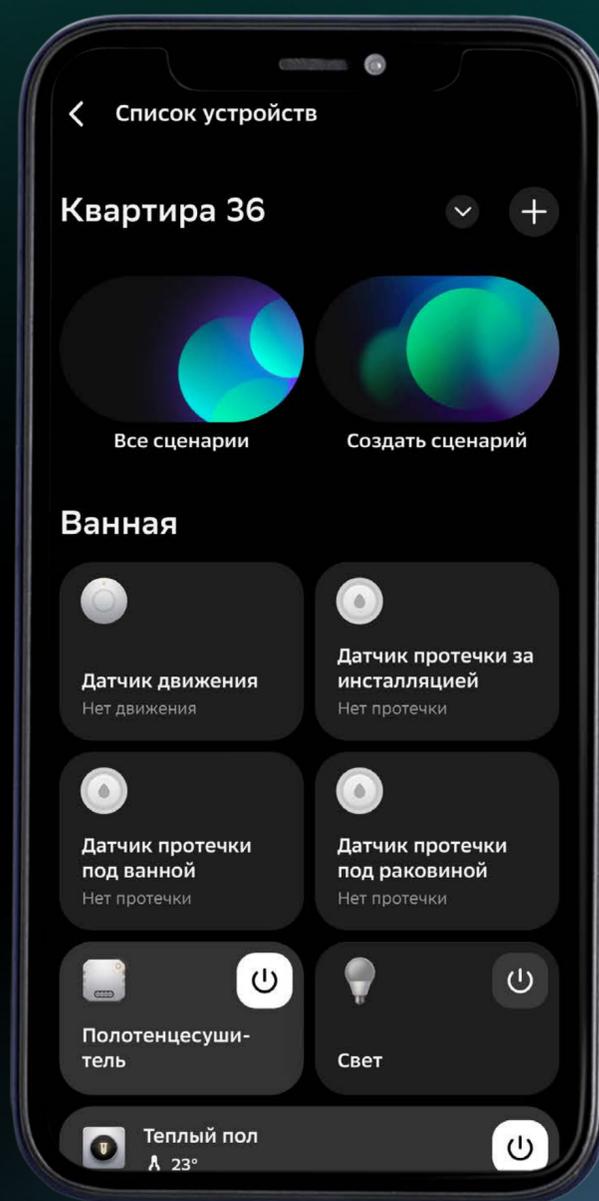
## Расширение функционала

В «умной квартире» используется система умного дома Sber, благодаря этому возможно подключать в существующую умный дом партнёрские устройства, датчики и бытовую технику

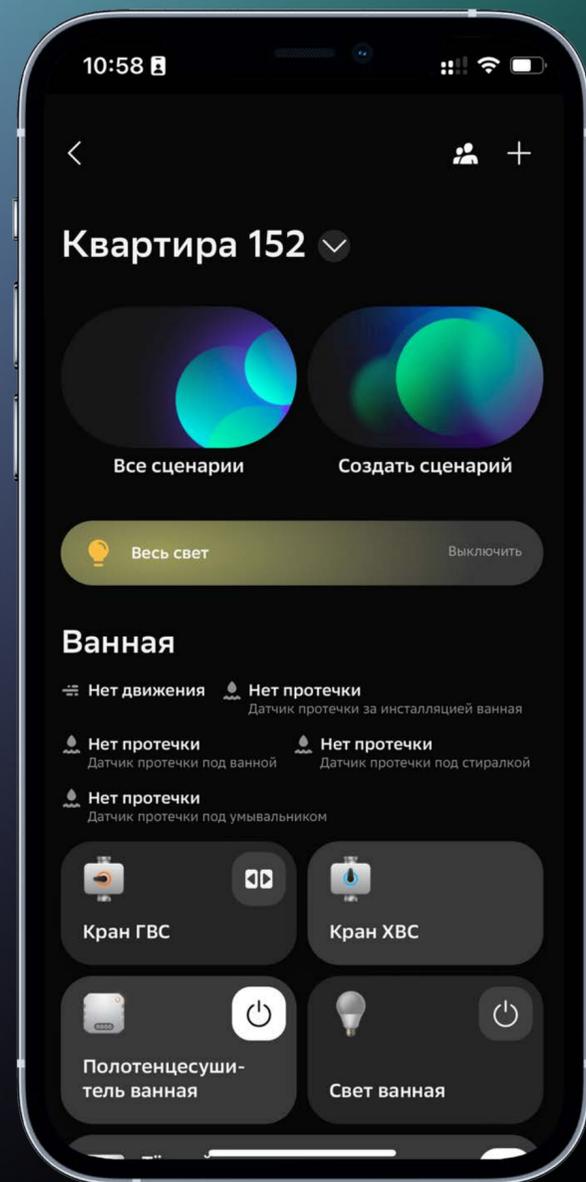
# Все инженерные системы в «Умном доме»

Все инженерные системы  
в «Умной квартире»  
с удалённым управлением:

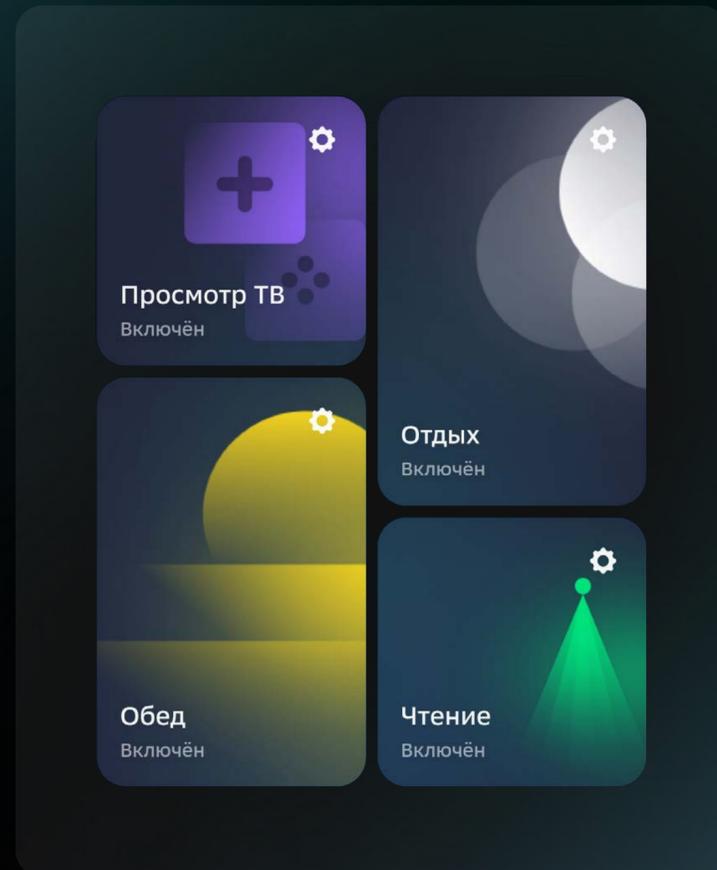
- Освещение
- Водоснабжение и защита от протечек
- Климат-контроль (тепло и холод)
- Тёплый пол
- Полотенцесушитель
- Розеточные группы



# Интерфейсы управления «Умной квартирой»



Мобильные приложения



Сценарии



Сценарные кнопки и выключатели



AI-помощник «Салют»

# Наш «Умный дом»



Умеет экономить  
деньги



Подстраивается  
под ваши сценарии жизни



Бережет  
экологию



Общается  
с вами



Знает, как устроены инженерные  
системы дома и территории



# Мурмуридис Петр Евгеньевич

Директор Департамента технического  
обслуживания и содержания  
объектов недвижимости

[www.sbercity.ru](http://www.sbercity.ru)

+7 (495) 021-67-76

Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»



[PMurmuridis@sbercity.ru](mailto:PMurmuridis@sbercity.ru)