ujin

Как в текущих условиях создать умный жилой комплекс

ujin | developer®

Решения
для застройщиков

04 | 2022

О компании

Научная база и 17 лет практики создания интеллектуальных зданий с применением передовых мировых и российских технологий

2004

Компания ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ

Уникальные компетенции в области систем автоматизации и диспетчеризации зданий, Умного дома. Проектирование, монтаж и пусконаладка слаботочных систем любой сложности.

Более 1000 реализованных объектов. Работа с ведущими федеральными застройшиками в Перми, Москве и других городах РФ

2005

ПНИПУ

На базе кафедры «Автоматика и телемеханика» Пермского Политеха создана научно-исследовательская лаборатория «Интеллектуальные системы автоматизации»

2007

BMS Building Management Systems

Обслуживание инженерных систем зданий различного назначения

Подключение инженерных систем обслуживаемых зданий к единой удалённой диспетчерской

2014

promobot

Крупнейший производитель автономных сервисных роботов в России, Северной и Восточной Европе

Собственные разработки в области мехатроники, электроники, искусственного интеллекта и нейросетей, автономной навигации, распознавания речи, создания искусственной кожи и мышц

562 робота работают в 39 странах

2015

UNICORN

Регистрация компании

Идея умного домашнего помощника на базе Promobot

2016

Идея умного ЖК
Концепция платформы для Умного здания

2017

MVP платформы и устройств Ujin

2018

Яндекс

Разработка навыка для голосового управления Умным домом через Алису и интеграция в экосистему Яндекс. Умный дом

2019

Пилотные внедрения на ЖК в Перми и Москве

Sk

2020

Масштабирование продуктов на базе платформы Ujin

- подключено 38 зданий от Калининграда до Хабаровска
- более 10 000 квартир
- более 25 000 устройств
- команда 40+ человек

2021

Сфера применения платформы Ujin

Жилые здания и комплексы зданий
- Новостройки
- Вторичный жилой фонд

Муниципальные учреждения
- Детские сады
- Школы
- Учреждения культуры

Умные районы

Коммерческая недвижимость
- Бизнес-центры
- Административные здания
- Торговые центры

Аппартаменты и гостиницы

Частные дома и квартиры

Уникальная экспертиза в разработке и продвижении инновационнных Software и Hardware продуктов

Прикладной опыт разработки комплексных проектов освоения территорий

Обширные компетенции в области мировых трендов Smart City и Smart Building, футурологических прогнозов, экономических и маркетинговых исследований

Мы меняем подход к созданию умных ЖК и зданий

Больше не нужно искать совместимые решения и оборудование для создания единой цифровой среды здания

- **Одно ПО для управления инженерными системами здания**
- **Интерфейсы и сервисы для взаимодействия всех участников:** девелопера, покупателей жилья, управляющей компании и бизнеса (коммерческих организаций)
- **Линейка IoT-устройств собственной разработки Ujin Kit**

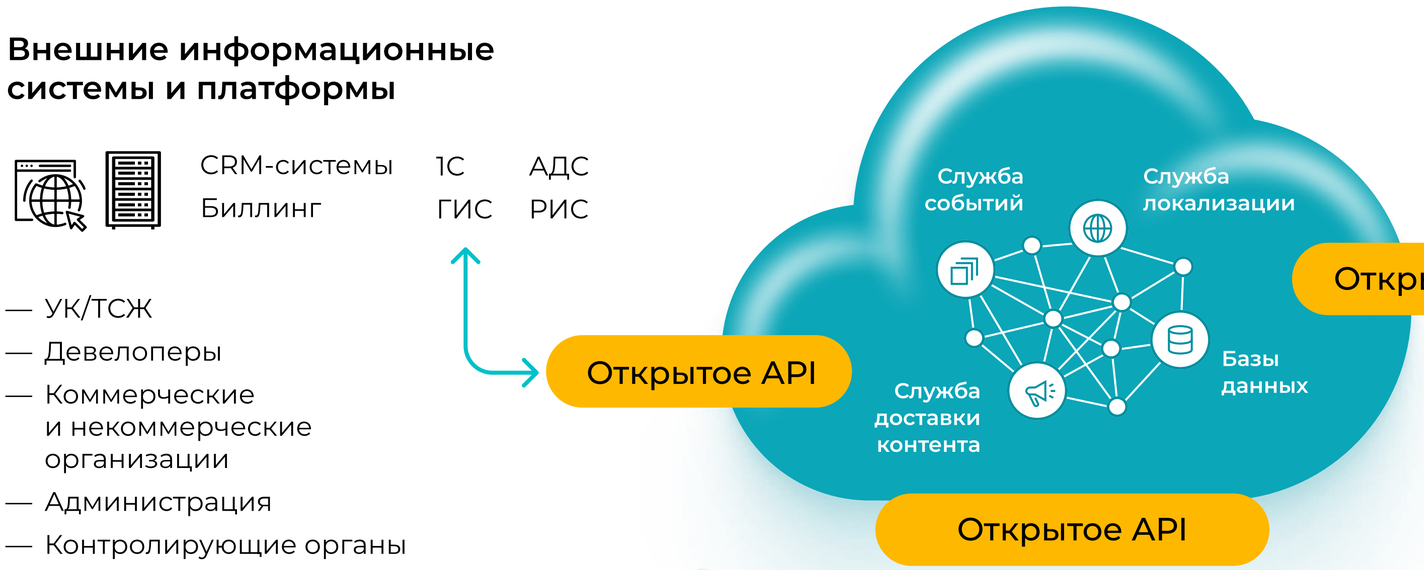
Единая цифровая среда без «зоопарка технологий»

Подключение к платформе Ujin OS

Внешние информационные системы и платформы

CRM-системы 1С АДС
Биллинг ГИС РИС

— УК/ТСЖ
— Девелоперы
— Коммерческие и некоммерческие организации
— Администрация
— Контролирующие органы



Web и Mobile интерфейсы для конечных пользователей

ujin домиленд Вместе.ру

20+ различных приложений

Web и Mobile интерфейсы для сотрудников УК

— управляющий
— диспетчер
— инженер, мастер
— охранник

Голосовые интерфейсы

IoT-устройства

Бытовая техника
Модули опроса счётчиков
Устройства системы «умный дом»

100+
интеграций

Инженерные системы зданий

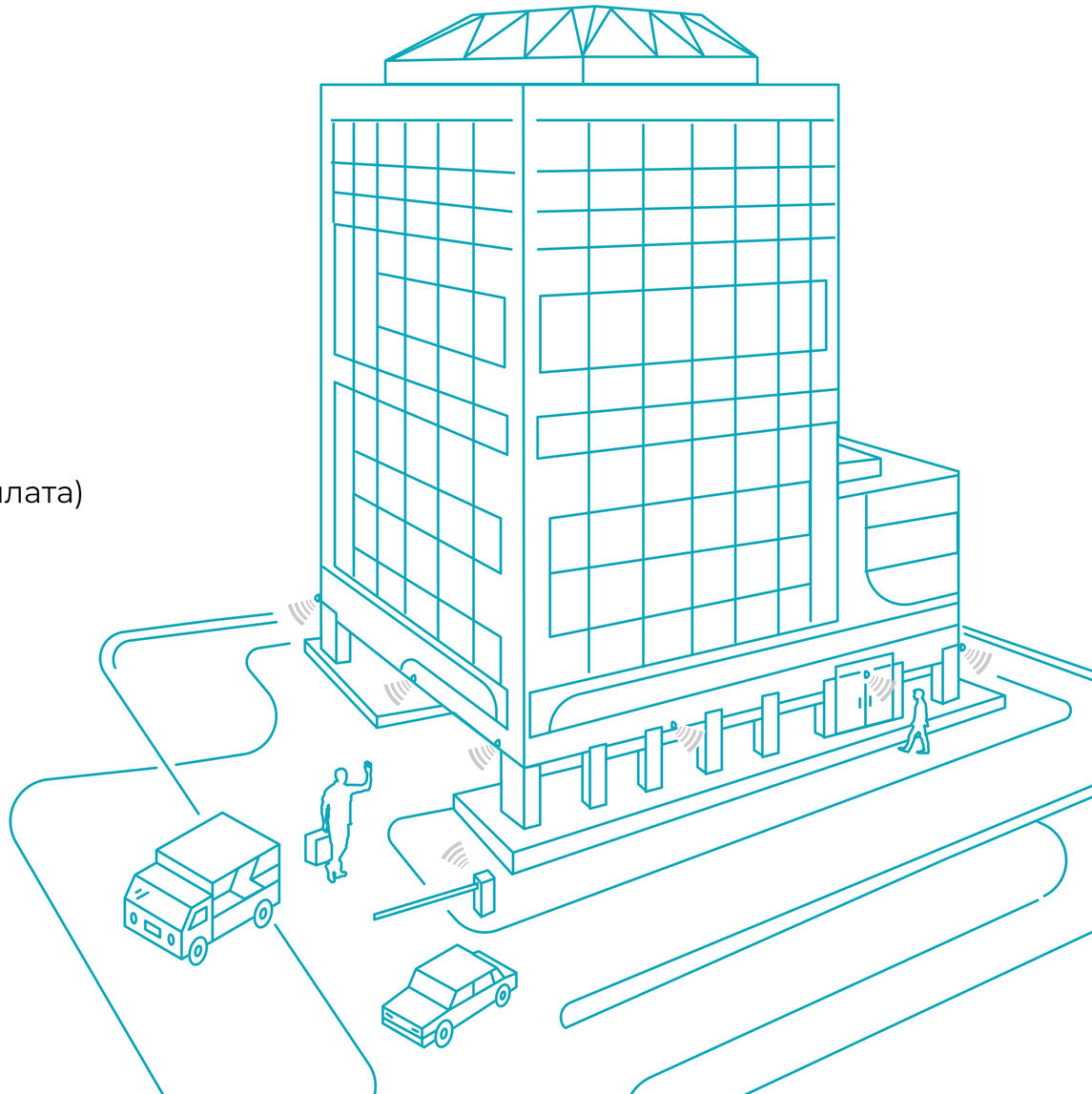
АСКУЭ
СКУД
Видеонаблюдение
АСДКиУ
АПС
Домофония

Модули Умного здания
на базе Ujin

- Доступ на территорию и в подъезд

Любые способы идентификации:

- Видеодомофония
- Умный паркинг
- Видеонаблюдение
- Сервис онлайн заявок
- Электронные справочники и журналы событий
- Мониторинг оборудования
- Квитанции (выгрузка из 1С, оплата)
- Умные счётчики
- Умная квартира
- Внутренний MarketPlace



100+ интеграций

ujin

Системы безопасности

Gate · форпост · QTECH · TRASSIR · Akuvox · BEWARD · basIP · Comelit · True IP · 2N · Tlock · Стрелец-мониторинг · nedap · macroscop · BOLID · tp-link · FALCON EYE · RUBEZH · iVideon · НАТЕКС · activecam · PERCo · bpt · ProxWay · SIGUR · rubetek · Maxet Line · ironLogic · HiWatch · suprema · parsec · Domination · HIKVISION · MOTORLOCK · Kaadas · DESi · АВТОУРАГАН

LoRa Wan устройства

BEZ2A · thingenix · КАРАТ

Информационные системы

дом.ru · SIPNET

Умный дом

Sonoff · REDMOND SMART HOME · TION · SAPFIR · DAICHI · aiken · Danfoss · Miele · Panasonic · novo · karniz · MQTT · legrand NETATMO · ZANUSSI · Ballu · DAUERHAFT SMART Technologies · Electrolux · LIVICOM ВАШ УМНЫЙ ДОМ · SNR · SNR · Colibri-climat.ru · Zen tec · AUX · JetHome · Smart Airkey · Haier · wirenboard · КОМЕГА Basic · Родос · KNX · Intesis

ujin | OS®

Облачная платформа

АСКУЭ и счётчики

СТРИЖ · nag · Danfoss · pulsar · Меркурий · ЭНФОРС · techem · ОТ · Элекант · МТС Телеучет · ENVIRO · ИННОСЕРВЕР · Правильные измерения

Системы диспетчеризации

АСУД.SCADA · RVi · ARKEL · Honeywell · LKDS · АСУД «ОБЬ» · Schneider Electric · ТЕКОН-АВТОМАТИКА

Системы парковок

CAME · VECTOR_AP

Биометрия

Tevian

Сервисы

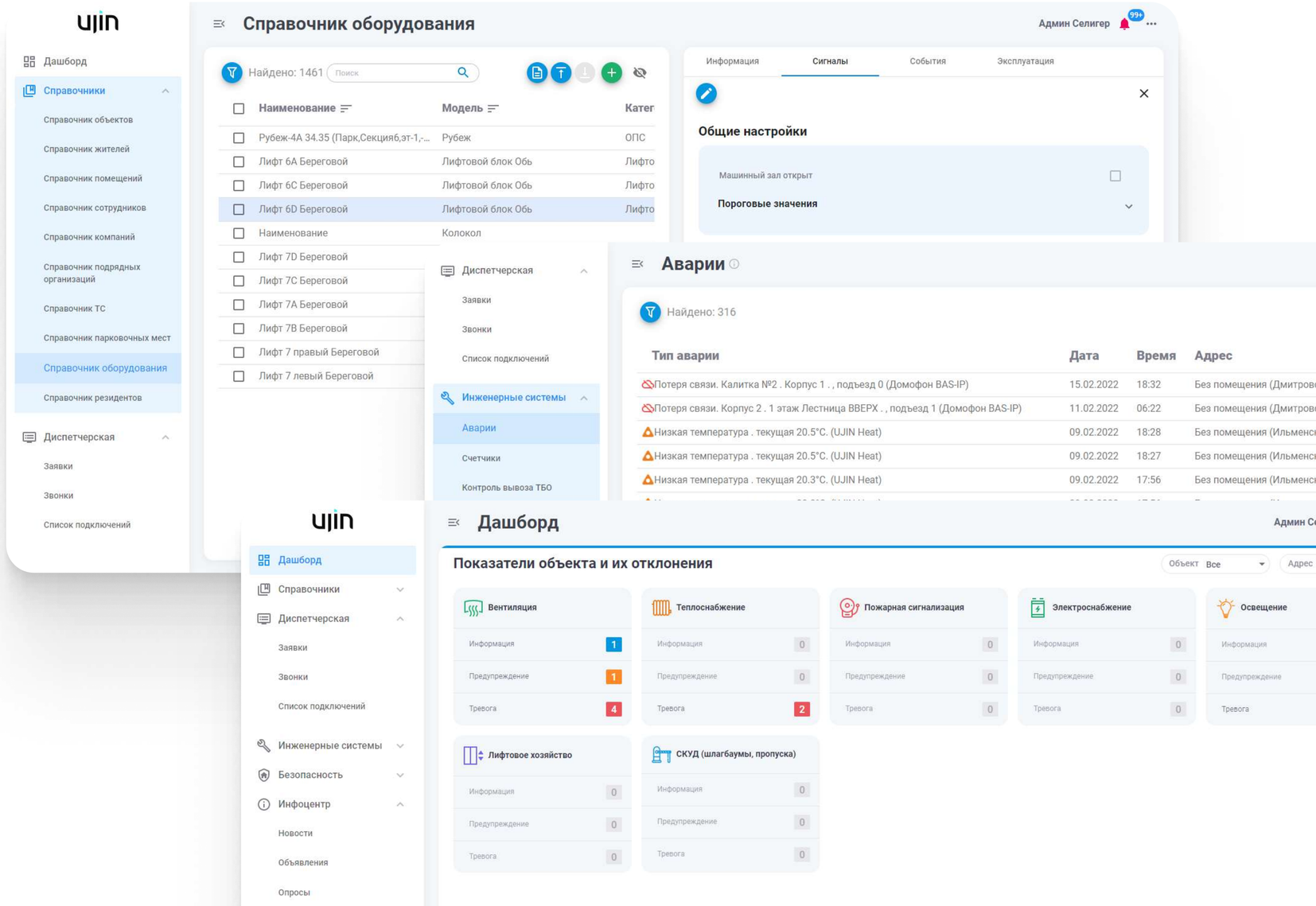
Yandex SpeechKit · SMSRU · SMS Aero · Погода

Голосовое управление

promobot · Алиса · маруся

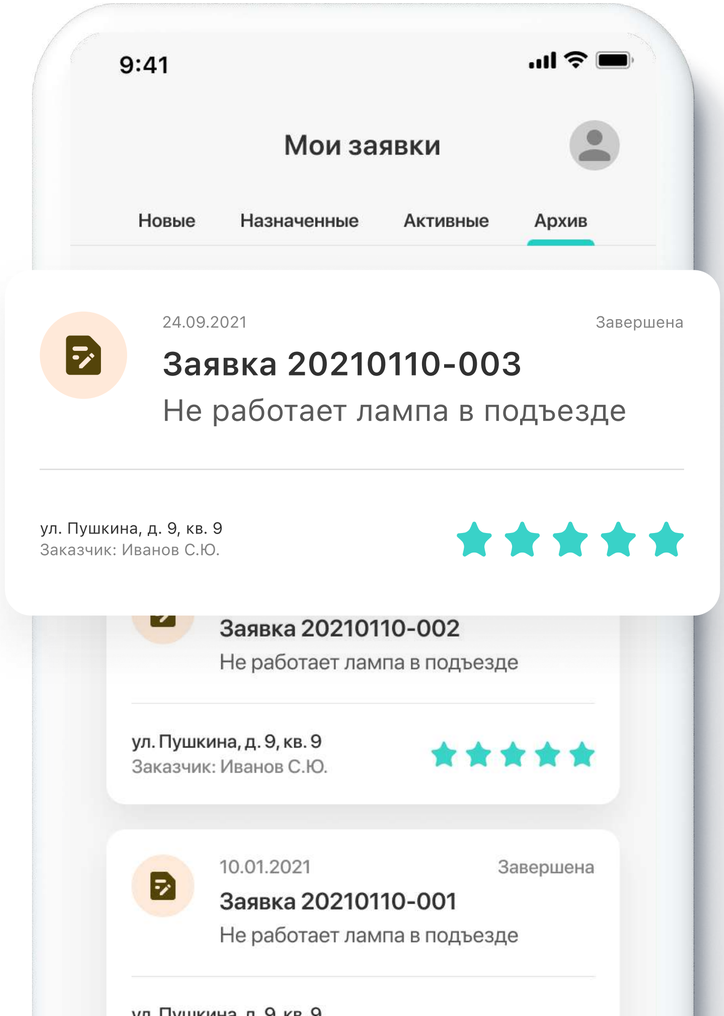
Виртуальная диспетчерская

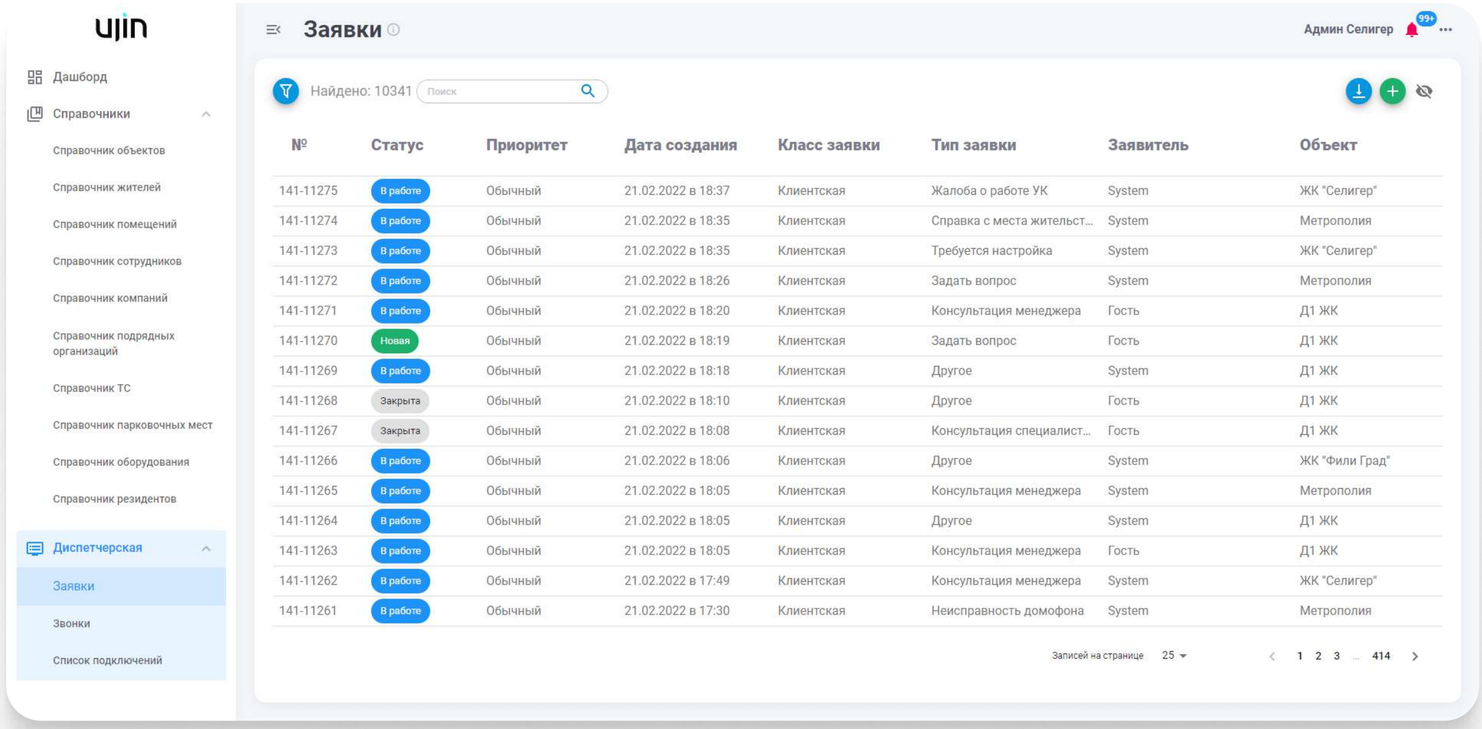
- Автоматическое формирование заявки от оборудования при неисправности
- Мониторинг не только общедомовых систем, но и устройств системы «умная квартира»
- Повышение прозрачности работы управляющей компании и подрядных организаций
- Автоматическое планирование ремонтных работ и учёт состояния оборудования
- Одно окно для получения заявок от оборудования и заявок от жителей. Не нужно переключаться с одной системы на другую



Интерфейсы управляющей компании — **Ujin Service**

Проводим обучение сотрудников УК работе в личном кабинете
до ввода ЖК в эксплуатацию





Онлайн-запись на приемку

Высокий процент проникновения мобильного приложения еще до приемки квартир

Опыт застройщика NOVA

За первые 15 минут электронной записи на приемку квартир записалось

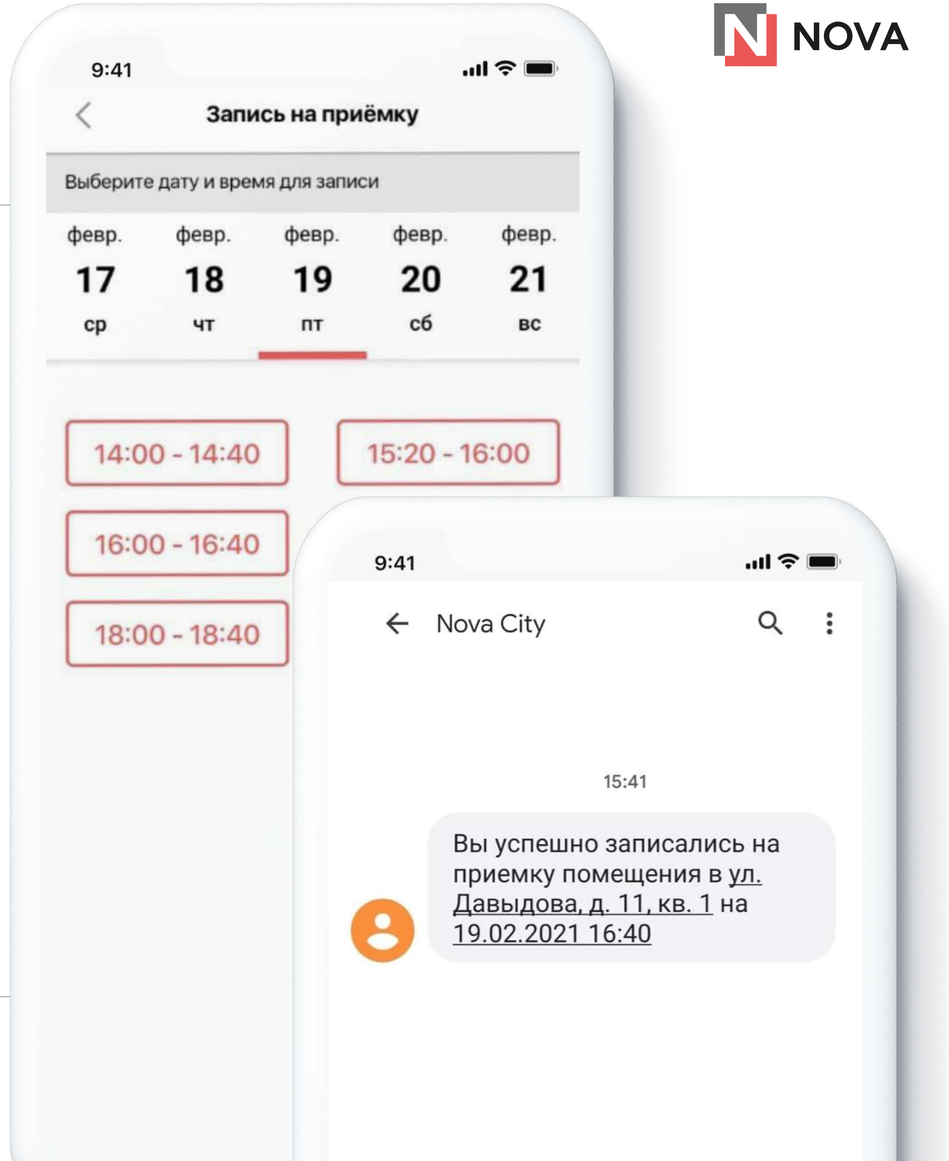
47% **жителей**

Текущая статистика:

237 квартир

541 | **499** всего пользователей | активных

210% **активных пользователей**



Приложение жителя

Чаты

— с управляющей компанией
— с соседями
— с техподдержкой приложения

Новости от застройщика

Объявления от управляющей компании

Управление умной квартирой:

— освещением
— климатом
— питанием розеток
— бытовыми приборами
— контроль доступа
— контроль протечек

Сервисы для взаимодействия с управляющей компании

— сервис онлайн-заявок
— получение и оплата квитанций

Доступ на территорию

— открытие дверей, калиток и шлагбаумов
— приём видео-звонков с домофона
— просмотр изображений с придомовых видеокамер

Маркетплейс

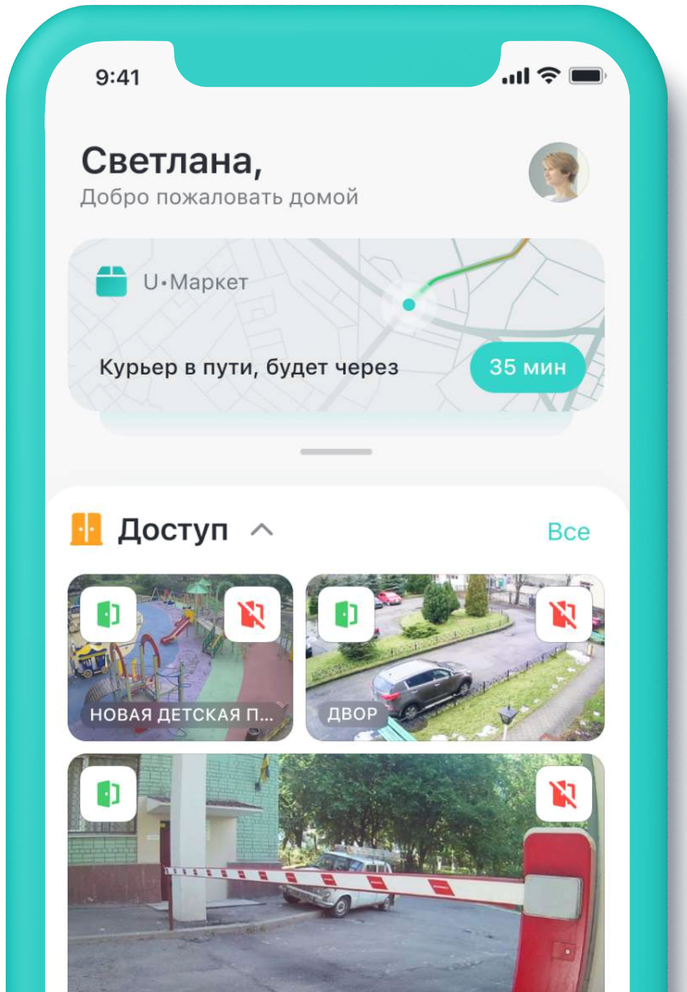
Интерфейсы для жителей

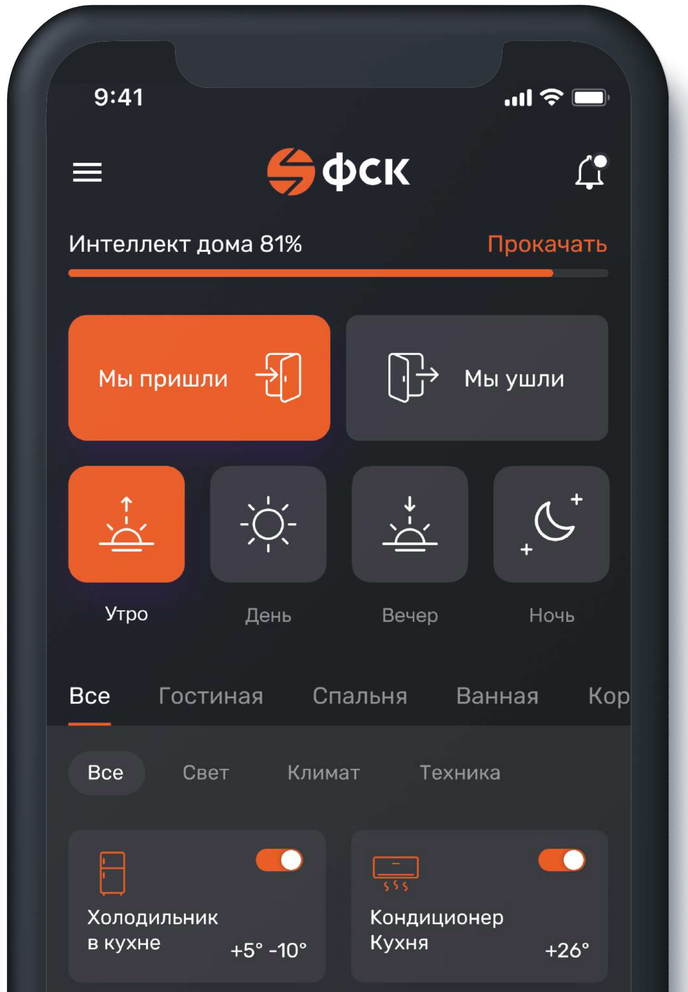
Мобильное приложение Ujin

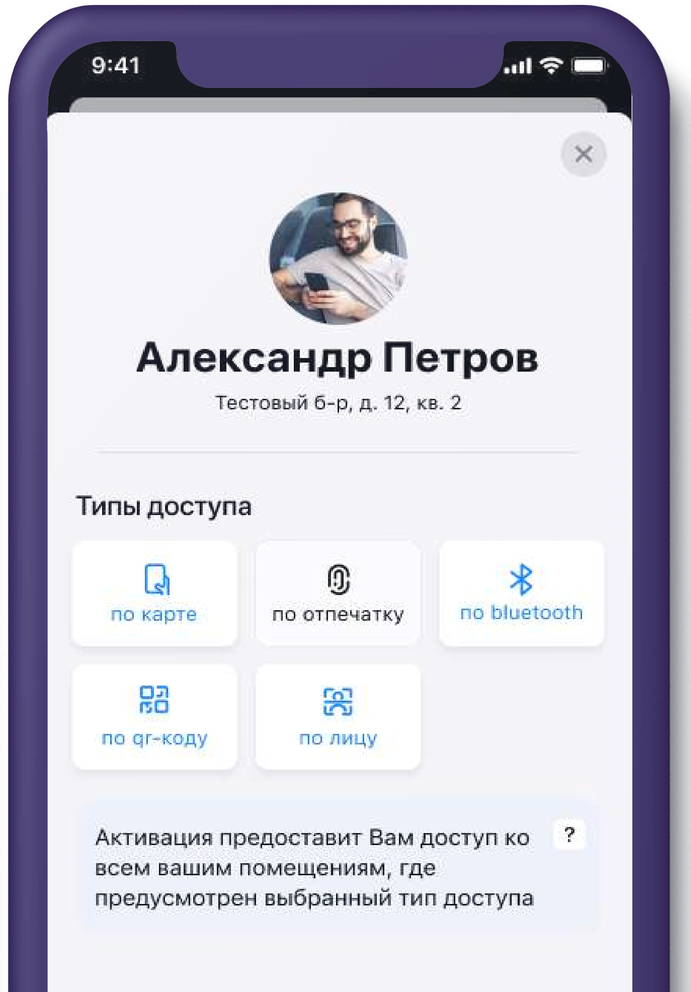
Кастомное приложение
на базе платформы Ujin

Приложение партнёра

домиленд Вместе.ру Диспетчер 24







Реализация системы «умная квартира»

Квартиры с отделкой

Установка устройств
в квартирах девелопером

Квартиры без отделки

Отделка «white box»

Передача устройств покупателям квартир по сертификату или в брендированной упаковке:

- с услугой доставки и монтажа
- с доставкой для самостоятельной установки

Дополнительные варианты реализации

- «Умная квартира» как дополнительная опция, включенная в состав ипотеки
- Продажа устройств через маркет приложения
- Допродажа через УК или сертифицированного интегратора, закреплённого за объектом

Разработка концепции

умного жилого комплекса. Отвечаем на вопросы:

Что будет делать умный жилой комплекс?
Как жители здания будут им пользоваться?

1 Изучаем лучшие практики

Анализируем международный
и российский рынок недвижимости

2 Отслеживаем тренды

Изучаем как развиваются умные
технологии

3 Проводим конкурентный анализ региона

Детально изучаем регион присутствия
девелопера / застройщика / локации
будущего проекта

4 Изучаем потребительский спрос

Узнаем ценные инсайты и делаем в работе акцент
на том, что может улучшить текущую жизнь людей

5 Прописываем пользовательские пути

Учитываем все возможные пути и все роли у здания и в здание: курьер
по доставке еды, житель дома с маленьким ребёнком, гости, ремонтная
бригада, автолюбитель с электрокаром или велосипедист

6 Связываем пути с умными сервисами

Каждый путь связываем с умными сервисами для улучшения
логистики, повышения комфорта и безопасности

7 Прописываем перечень решений

Составляем список рекомендуемых решений
для реализации в рамках цифровизации проекта
в библиотеке сервисов

8 Позиционирование на рынке

Помогаем выделить проект на рынке
и подчеркнуть его уникальность

Разработка стандарта

умного жилого комплекса. Отвечаем на вопросы:

Как сделать ЖК умным?
Какое оборудование предусмотреть?

Как единая цифровая среда объединяет слаботочные системы?
Какой получится функционал мобильного приложения?

1 Формируем Библиотеку сервисов

на базе концепции составляем ТЗ для дальнейшей работы

2 Формируем четырехуровневую модель здания

3 Определяем требования

к функционалу систем для реализации сервисов, программному обеспечению и оборудованию слаботочных систем. Формируем критерии выбора поставщиков

4 Описываем сервисы

по типам локаций (точки доступа, функциональные зоны)

5 Формируем свод требований

к Единой цифровой среде и к платформе — ядру цифровой среды

6 Описываем общую структуру

и функциональный состав мобильного приложения по типам пользователей, функциональным зонам

7 Сводим в единый документ

«Стандарт умного ЖК». Один раздел — одна система (Стандарт не содержит вендоров и указания на модели оборудования)

8 Работаем с поставщиками

Отбираем программное обеспечение и оборудование на предмет соответствия ранее разработанным функциональным требованиям и критериям

9 Согласовываем с Заказчиком

вендор-лист на класс жилья или на конкретный объект

10 Работаем с поставщиками

Отбираем программное обеспечение и оборудование на предмет соответствия ранее разработанным функциональным требованиям и критериям

11 Разрабатываем принципиальные или функциональные схемы на каждую систему

Так появляются Приложения к Стандарту

Реализованные проекты

концепций и стандартов smart-инфрастуктуры
объектов **для жилой недвижимости**

Топ-3
самолет
2.5 млн м²
в строительстве

Топ-5
фск
1.5 млн м²
в строительстве

Топ-11
A101
1 млн м²
в строительстве

Топ-15
MR GROUP
0.8 млн м²
в строительстве

Топ-17
КОРТРОС
0.8 млн м²
в строительстве

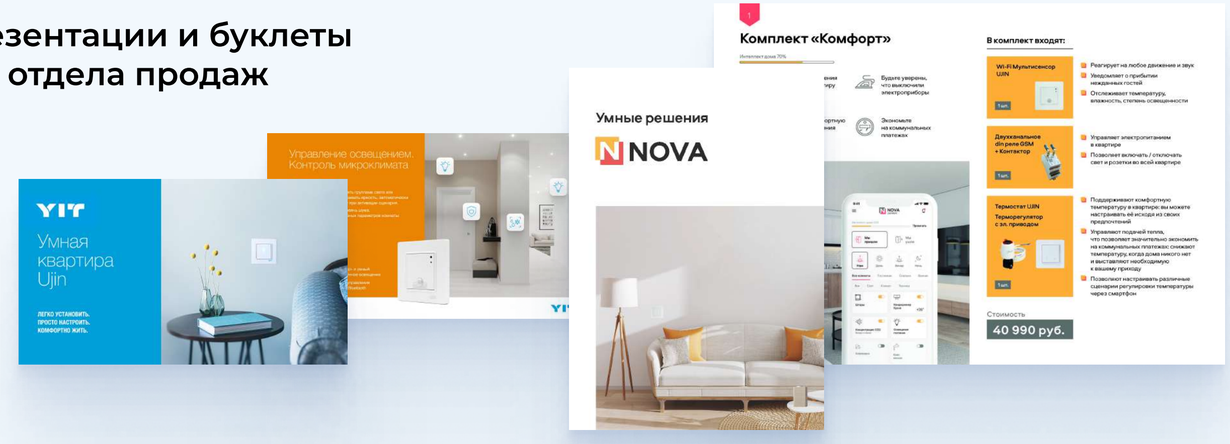
Топ-27
ИНТЕКО
0.5 млн м²
в строительстве

>7 млн м²
**или 7,5%
строящегося
жилья в России**

Маркетинговое сопровождение

Мы разрабатываем сами и помогаем застройщикам подготовить:

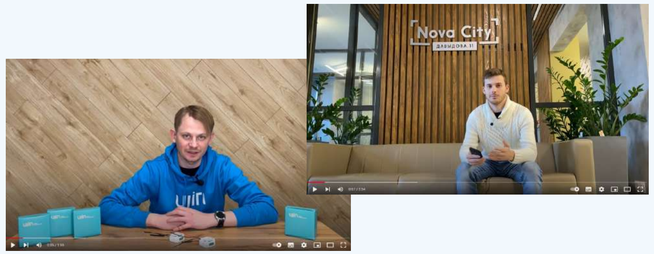
Презентации и буклеты для отдела продаж



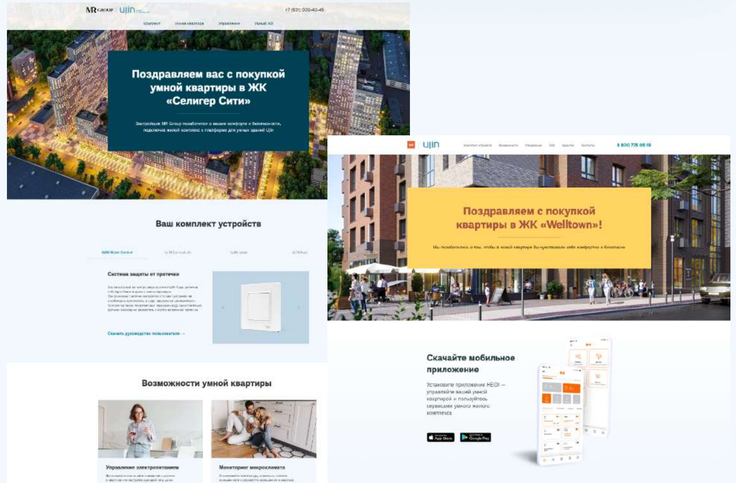
Брендированная упаковка и сертификаты

Информационные материалы для жителей

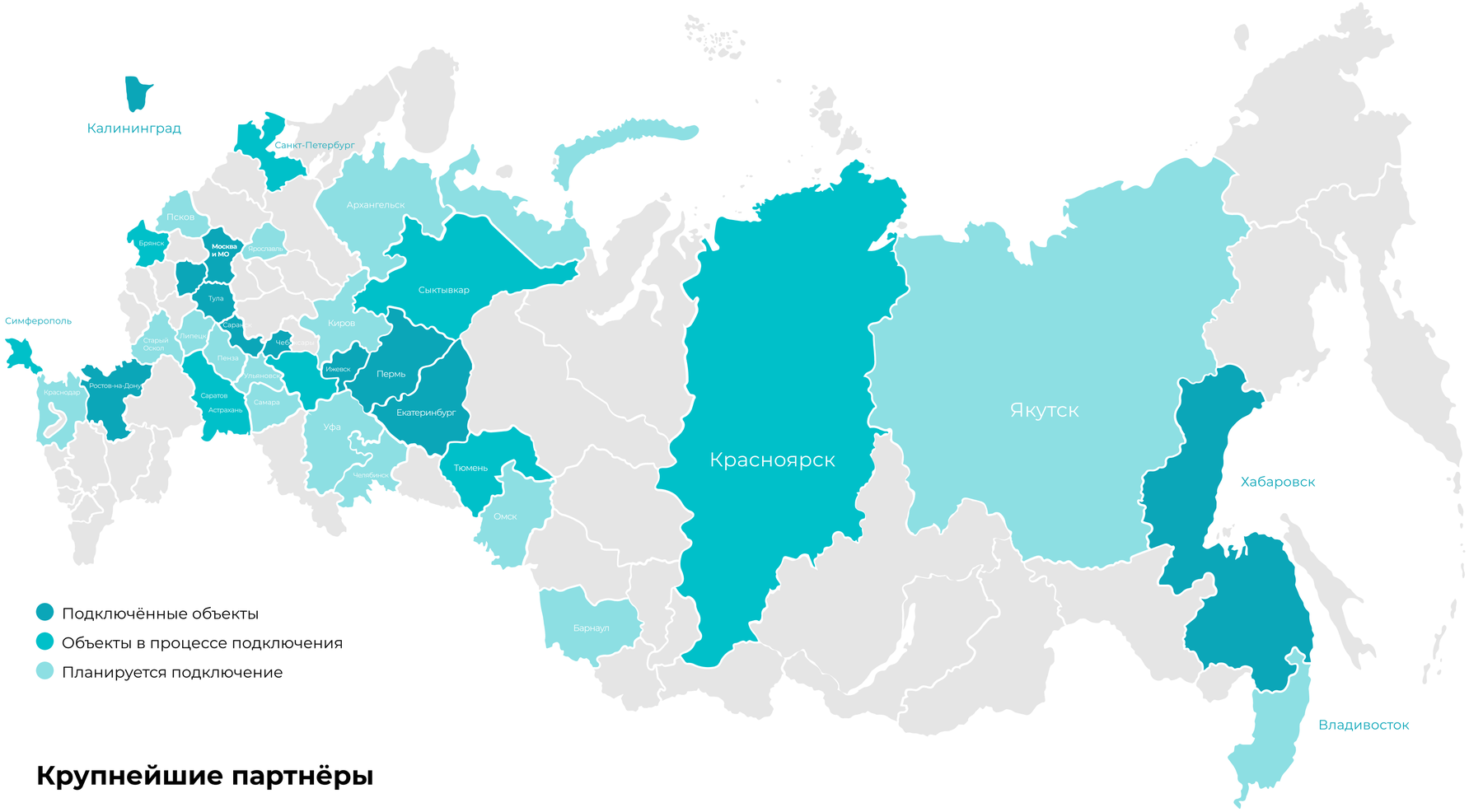
Видеоролики о сервисах и устройствах Ujin



Landing page



Реализованные проекты



Крупнейшие партнёры

самолет · MR GROUP · КОРТРОС · ИНТЕКО · ГРУППА РОДИНА · ОСНОВА · A101 · GloraX · ФСК · ЭР-ТЕЛЕКОМ

58 современных ЖК

100+ МКД

40 000+ домохозяйств, подключённых к платформе

4 500+ квартир с пакетом «Умный дом»

500 000+ м2 коммерческой недвижимости

90 000+ подключённых к платформе устройств

ujin

Участник

Спасибо за внимание!

Никита Нечаев

Ведущий менеджер
по работе
с клиентами

+7 965 560-61-98
nechaev@ujin.tech

ujin.tech