

# ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ALPHAOPEN



PRIMEPARK

[www.alphaopen.com](http://www.alphaopen.com)  
[www.c-and-u.co](http://www.c-and-u.co)





# О компании

ALPHAOPEN

Alphaopen — ведущий российский разработчик комплексных решений в сфере infrastructure, property и facility management

Мы обеспечиваем девелоперов платформой для создания собственной цифровой экосистемы управления и эксплуатации объектов недвижимости нового поколения

- Российский разработчик программной платформы AlphaLogic® с 2010 года
- Платформа внесена в Реестр Российского Программного Обеспечения Минкомсвязи РФ
- Является резидентом Инновационного Центра “Сколково”
- Внесена в Перечень Инновационной продукции Агентства Инноваций г. Москвы

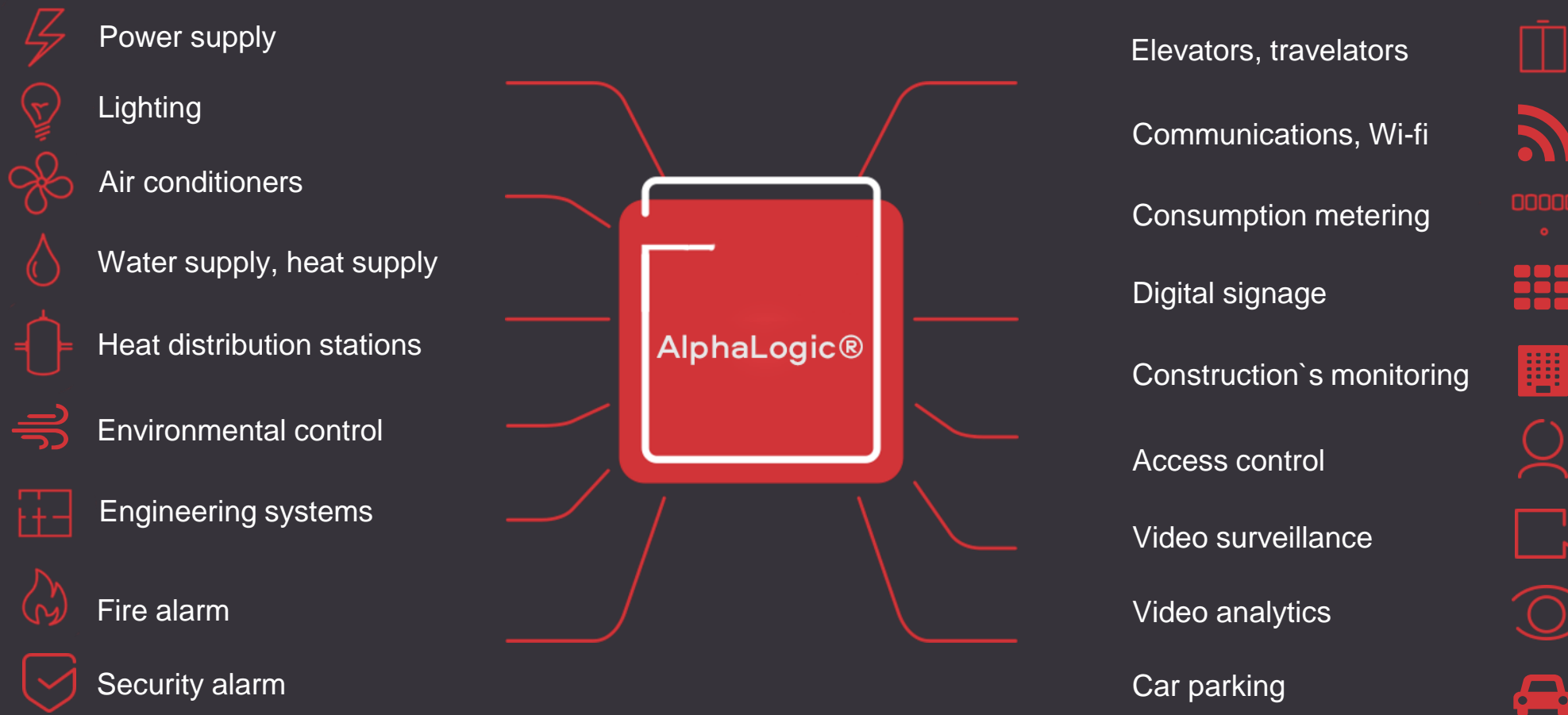




# Подключение любых типов систем

ALPHAOPEN

Более 150 поддерживаемых производителей







# Решения. Реализованные проекты.

ALPHAOPEN

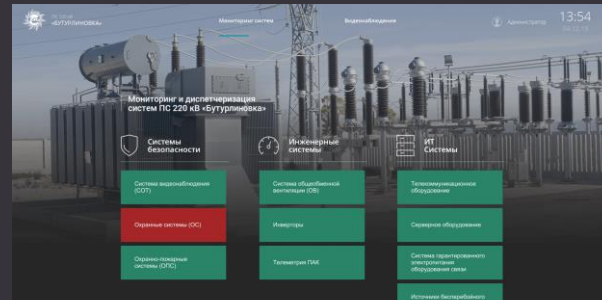
## «ЦМИС»

Центр мониторинга инженерных систем



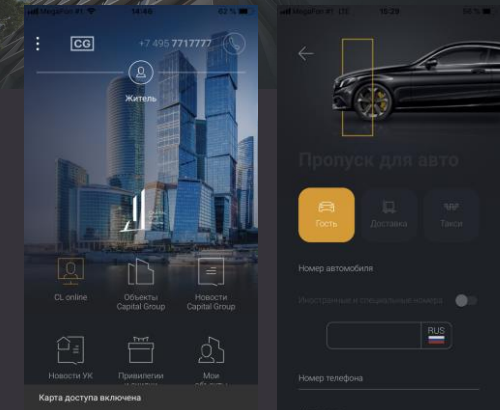
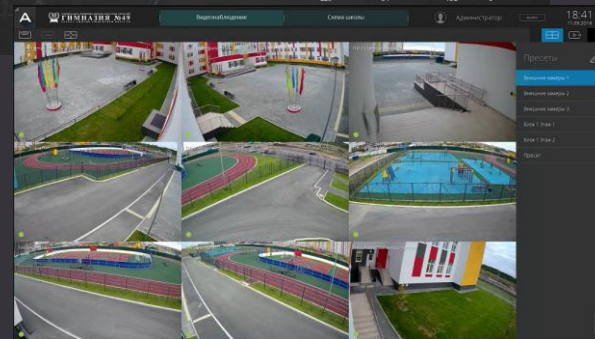
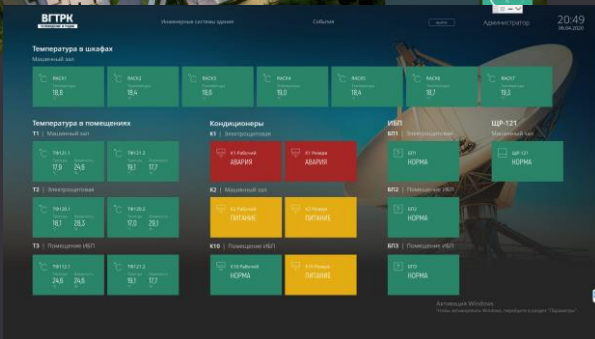
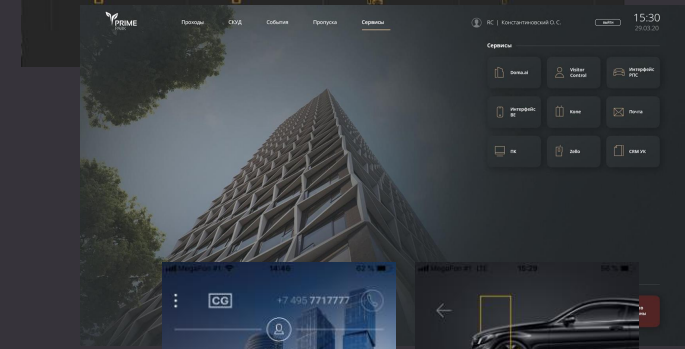
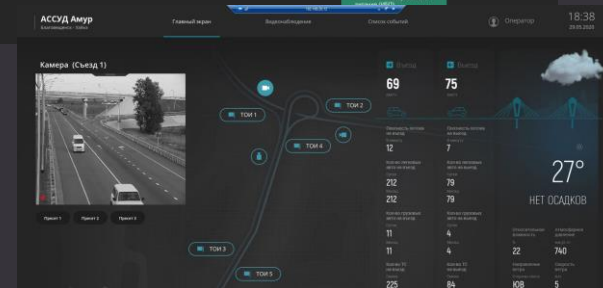
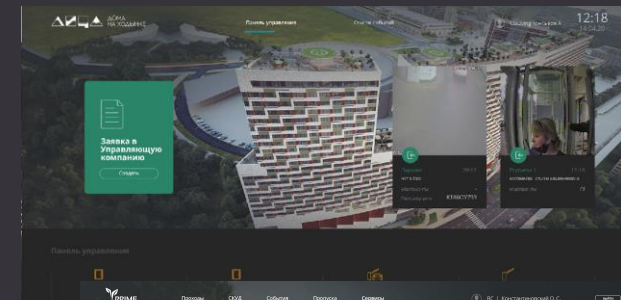
## «КСБ»

Комплексные системы безопасности

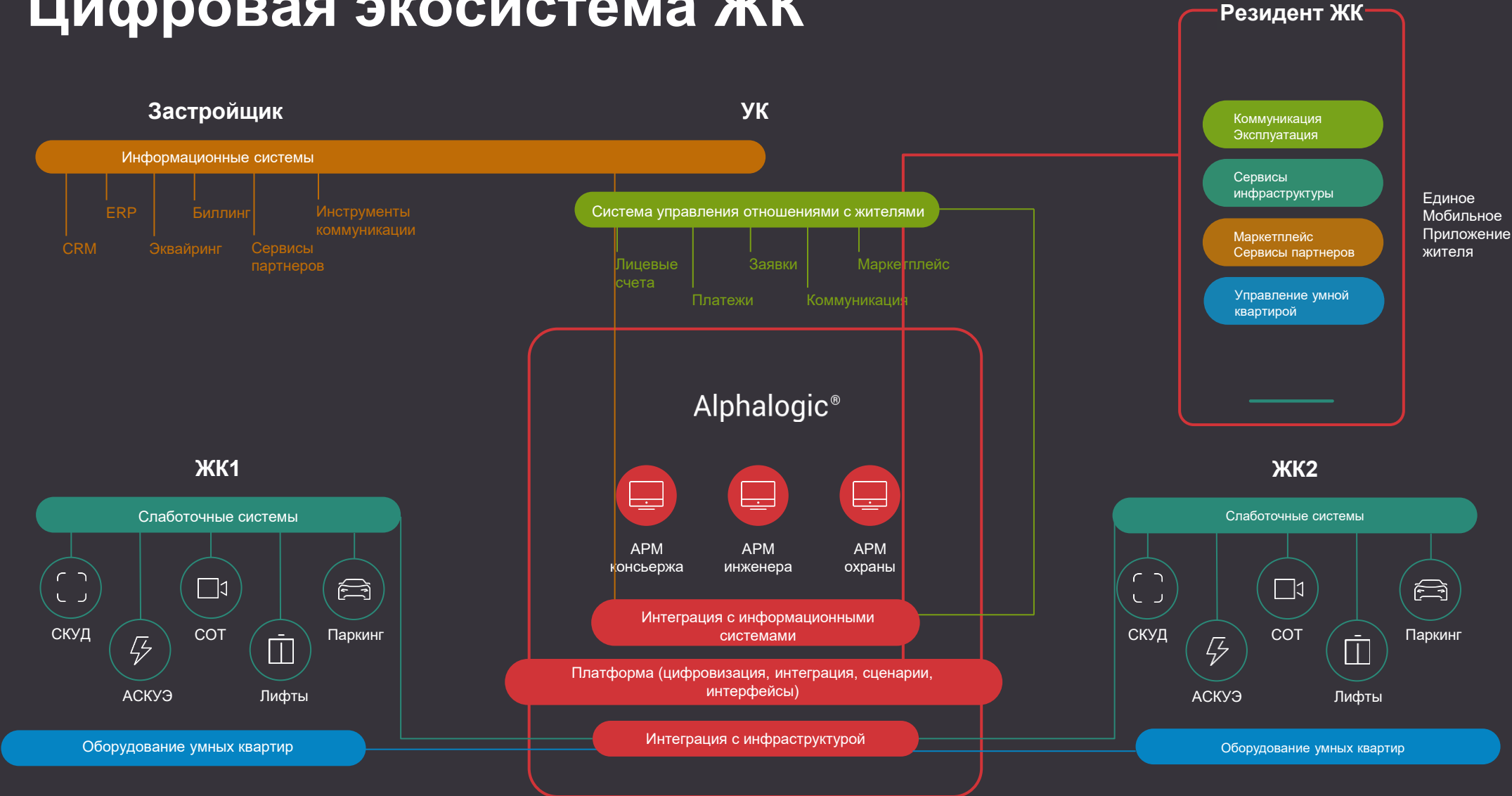


## «ИЗ»

Интеллектуальные/цифровые здания

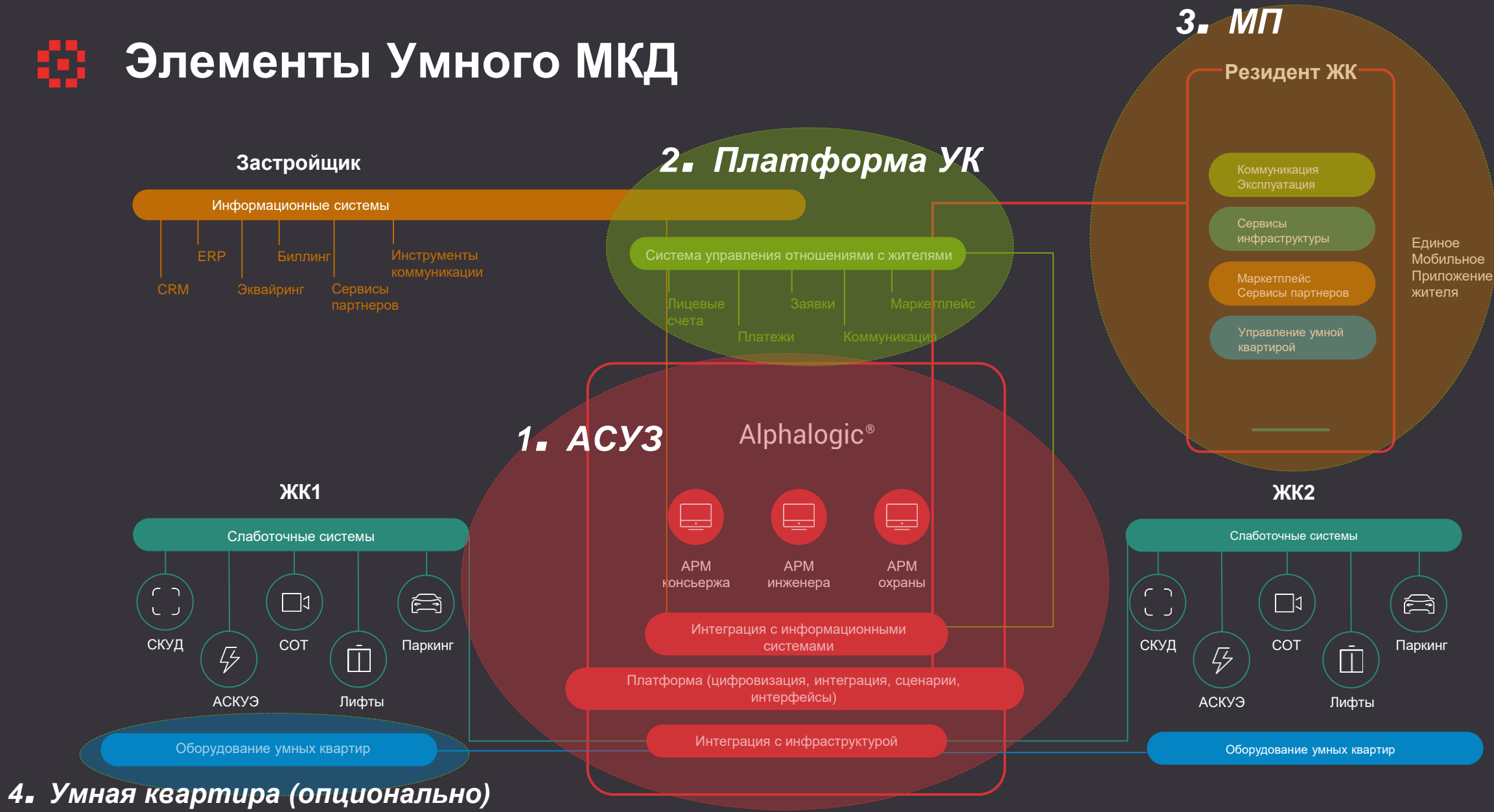


# Цифровая экосистема ЖК





# Элементы Умного МКД







# Проекты

ALPHAOPEN

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ

ЖК ЛИЦА

ЖК PRIME PARK

ЖК БЕРЕГОВОЙ

ЖК СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН

ЖК БАЛЧУГ и другие

На базе AlphaLogic® реализована АСУЗ, которая объединила инженерно-техническую инфраструктуру ЖК и информационные системы УК





## История и команда Prime Park

Создана в партнерстве с компанией C&U, занимающейся управлением премиальных жилых объектов Knightsbridge Private Park, «Садовые Кварталы», «Снегири ЭКО» и др. В 2020 году сформировано отдельное подразделение специально для управления уникальным, технически сложным проектом мирового уровня, задающим новые стандарты качества жизни — жилым кварталом Prime Park (11,4 га площадь квартала, 5,5 га паркового пространства, 9 небоскребов, 377 200 кв.м. общая площадь, 12 000 кв.м. коммерческих помещений)

Мы объединили ведущих менеджеров, специалистов, инженеров с опытом управления и эксплуатации небоскребов и территории ММДЦ «Москва-Сити», элитных жилых комплексов, отелей класса люкс — Lotte Hotel Москва, St. Regis Москва Никольская (Kempinski), Four Seasons.

## Цифры 1-й очереди строительства:

- 3 небоскреба (R6, R5, R4)
- 1220 квартир, 1700 лицевых счетов,
- Полезная площадь – 114 000 м<sup>2</sup>
- Общая площадь – 149 350 м<sup>2</sup>.
- Площадь МОП – 35 350 м<sup>2</sup>.





Нам нужен парадный вход для того, чтобы  
входить и чёрный ход —  
чтобы выносить мусор

### Филип Джонсон


*основоположник и ведущий представитель «интернационального стиля»  
в американской архитектуре середины XX века. Лауреат первой  
Притцкеровской премии*

После утверждения юзабилити-концепции Prime Park, разработанной командой Прайм Парк Менеджмент, девелопер для разделения потоков резидентов и сервисного персонала реализовал служебный вход и дополнительный комплекс мер по контролю за сервисным персоналом.

Разделение потоков.  
Служебный вход.







Прайм Парк Менеджмент – первая компания, которая внедрила услугу валет-парковщиков в жилых кварталах. Валет-паркинг – это не только возвращение резидентам возможности использовать парадное лобби, но и повышение эффективности использования парковочного пространства.

# Валет-сервис







Беллмены в Prime Park – первая точка гостеприимства, это одни из первых сотрудников, которые встречают резидентов и здороваются с ними. Они любезно помогут со всеми мелкими поручениями, донесут покупки, присмотрят за ребенком в лобби.

Все доставки на «последней миле» осуществляют беллмены, правила дома запрещают курьерам перемещаться без сопровождения.

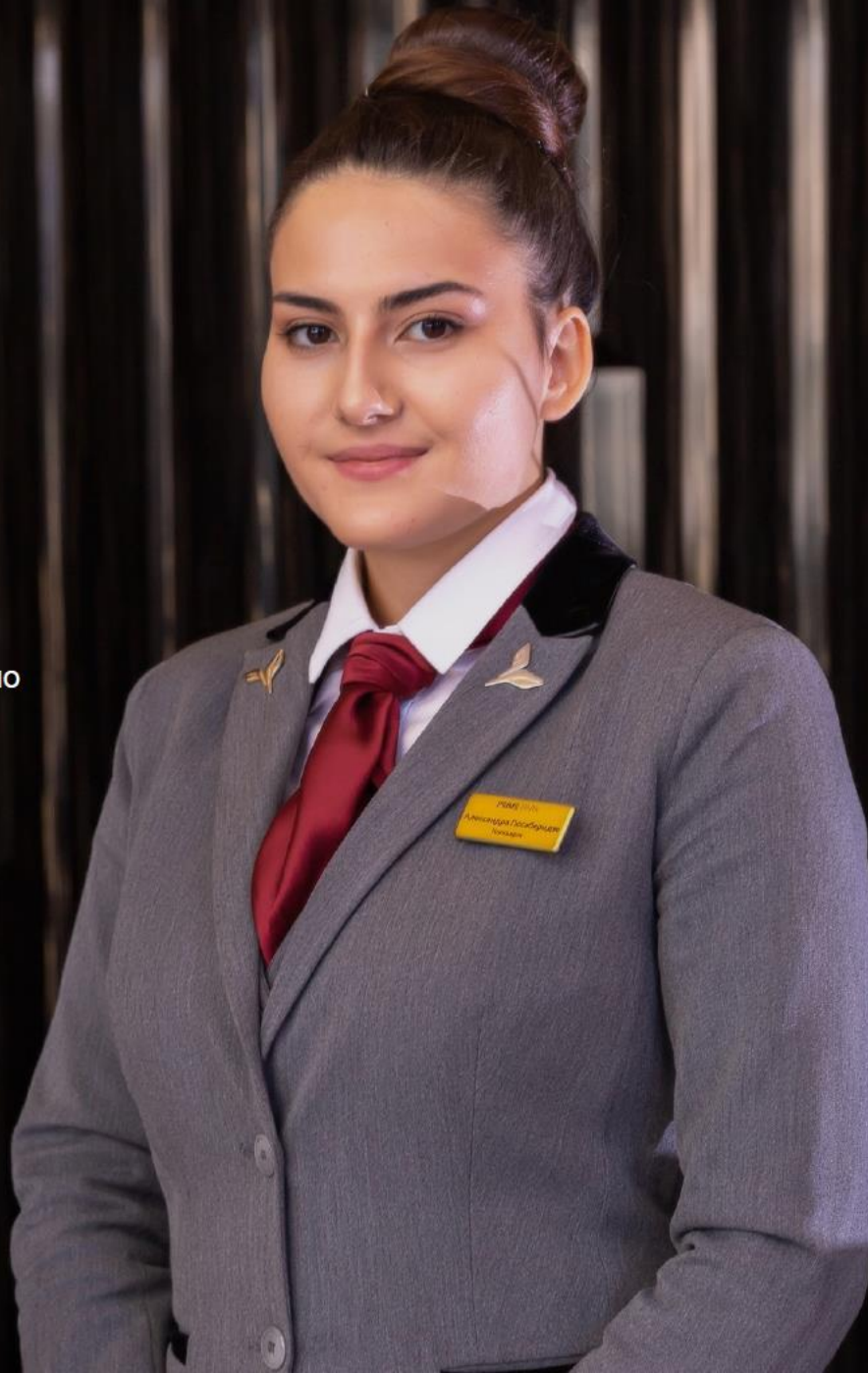
# Беллмен-сервис



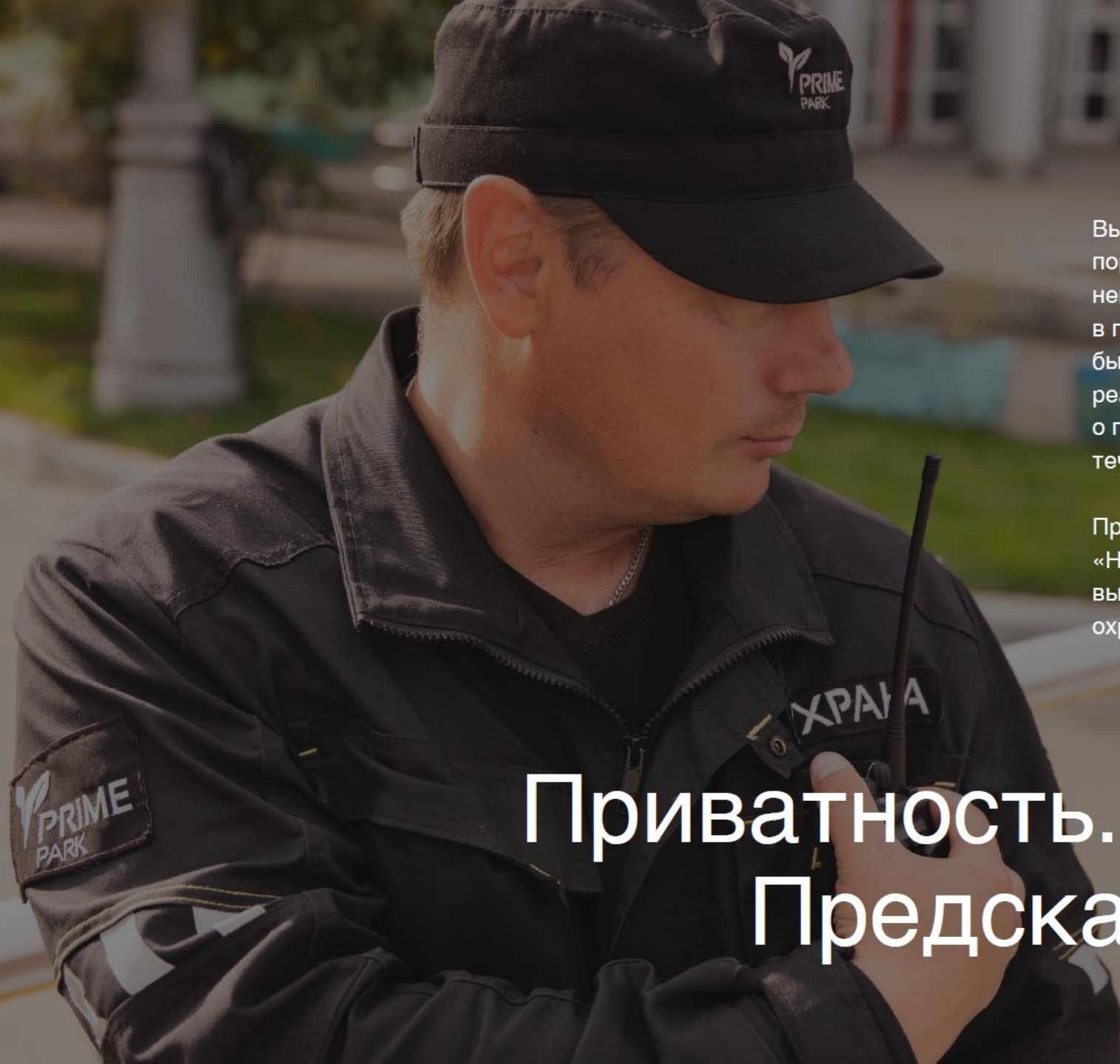


Консьержи – персонал резидента, они работают 24/7, без выходных и праздников. Всегда вежливы, приветливы и готовы помочь в любой момент. Подходят к задачам ответственно, подробно отвечают на все вопросы лично, по почте, телефону, в мобильном приложении. Консьерж-сервис за пределами Prime Park (путешествия, билеты, театры, рестораны) обеспечивает Prime Concept.

# Консьерж-сервис







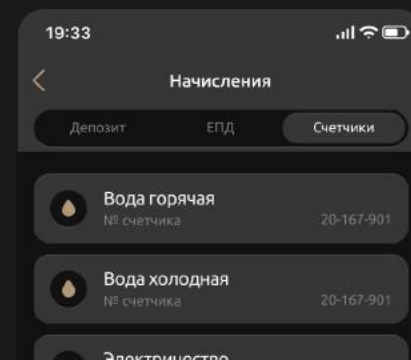
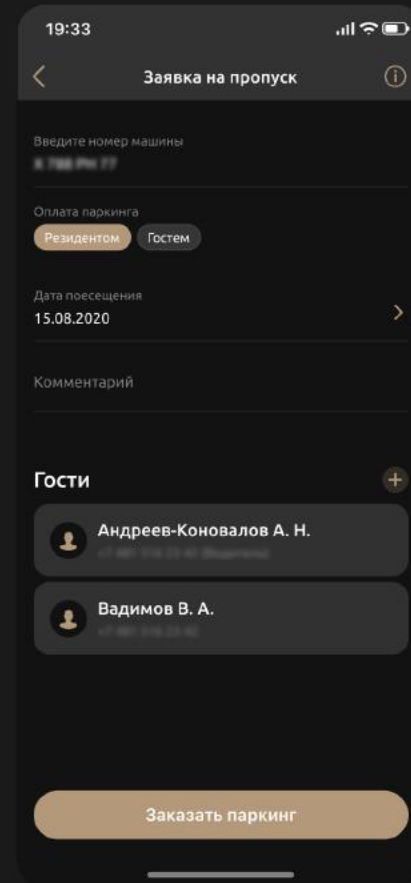
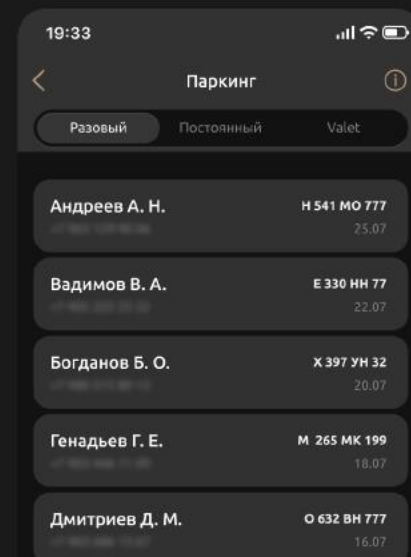
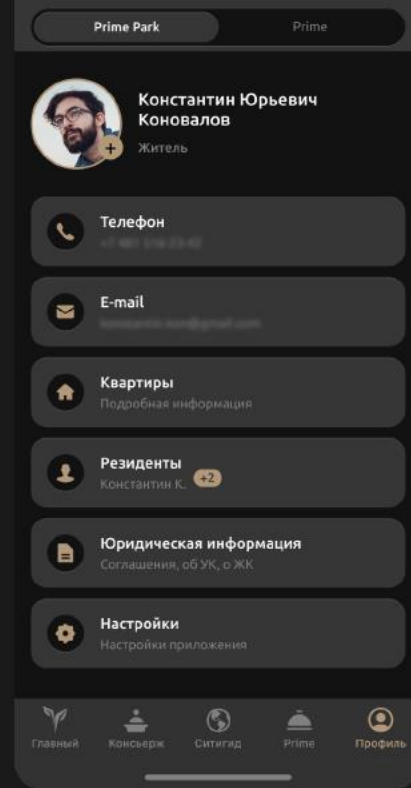
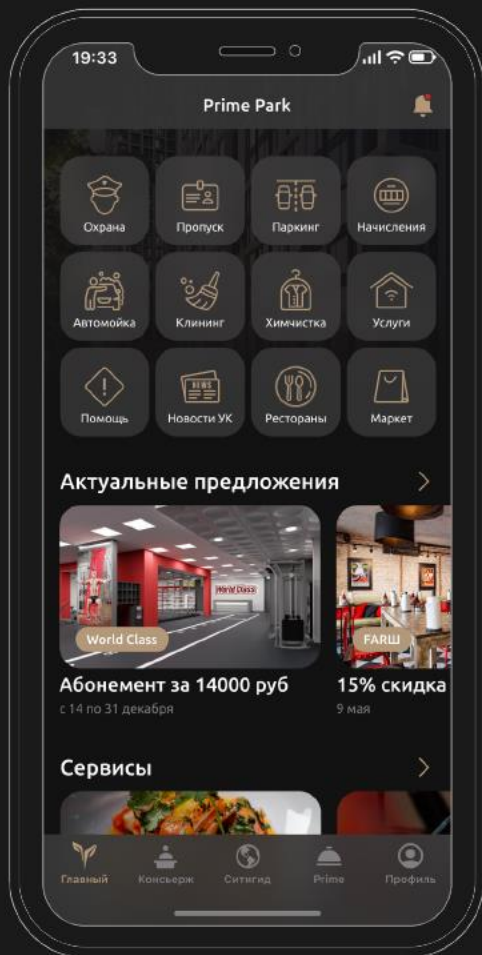
Вызвать сотрудника, контролирующего порядок в жилом комплексе, можно непосредственно в приложении Prime Park. Группа быстрого реагирования обеспечивает реакцию на сигнал о помощи от жителя или сотрудника в течение 5 минут.

При этом мы следуем концепции «Невидимого ЧОП»: в лобби вы не заметите ни одного сотрудника охраны.

Приватность. Порядок.  
Предсказуемость.

# Prime Park app

Команда Optima Development, Прайм Парк Менеджмент, разработчики ПО создали приложение для резидентов Prime Park, в котором, помимо стандартных опций, 24/7 можно вызвать ГБР, заказать услуги и сервисы, воспользоваться консьерж сервисом. Также Prime Park App – бесконтактный ключ для свободного прохода по всем резидентским зонам и автоматического вызова лифта. Все сотрудники обучены работе с ИТ-системой и приложением Prime Park.









# Интегрированные интерфейсы для служб эксплуатации

ALPHAOPEN



Проходы

СКУД

События

Пропуска

Сервисы

RC | Константиновский О. С.

Выйти

15:30  
29.03.20

## Сервисы



Doma.ai



Visitor Control



Интерфейс РПС



Интерфейс ВЕ



Копе



Почта

## Консьерж

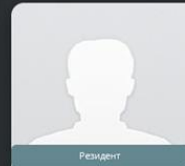


Проходы и лифты

События

Проходы

Очистить все

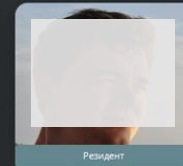


Костин Александр Альфаоупе 16:12

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/6, кв. 4А

Резидент

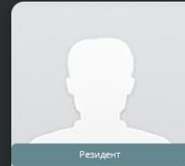


Мокшин Илья Михайлович 16:10

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 305Е

Резидент

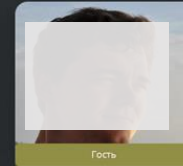


Костин Александр Альфаоупе 16:12

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 201А

Резидент



Мокшин Илья Михайлович 16:10

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 201А

Гость

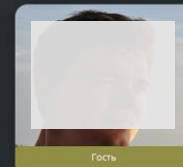


Плутцов Тимур 16:11

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 202В

Резидент

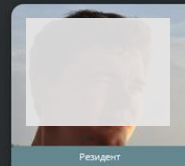


Мокшин Илья Михайлович 16:10

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 304Д

Гость

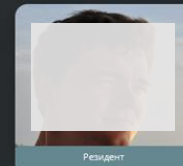


Мокшин Илья Михайлович 16:10

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/5, кв. 102Б

Резидент



Мокшин Илья Михайлович 16:10

Адрес

Ленинградский пр-кт 37/6, кв. 205А

Резидент

Консьерж 37/5 | R\_5\_Ivanov.Ivan

Выйти

16:12  
03.02.21

Лифты

202

Вызвать

Первая группа

5

Вызвать



A



B



C

Вторая группа

Введите этаж

Вызвать



A



B



C

Сервисы

Службы



Doma.ai



Visitor Control



Вызов охраны



# Интегрированные интерфейсы для служб эксплуатации

ALPHAOPEN



Система оповещения   Видеонаблюдение   События   Карты

Admin Выйти 18:59  
12.10.20

План

Ленинградский проспект, д. 37



Системные заявки Создать заявку Очистить всё

Павел Александрович Рождественский 16:30  
R4 - 3203Ф  
+7 909 090 90 90

Житель Не обработано

Принять Отправить Прибыла Завершено

Павел Александрович Рождественский 16:30

## Группа быстрого реагирования (ГБР)



События   Видеонаблюдение   Сервисы

Admin Выйти 19:09  
12.10.20

Сервисы

- Dioma.ai
- Visitor Control
- Интерфейс РПС
- Интерфейс ВЕ
- Копе
- Почта
- ПК
- Zello
- CRM-УК

**Вызов охраны**

Вызов в квартиру

Вызов в холл

Вызвать Отмена

Службы

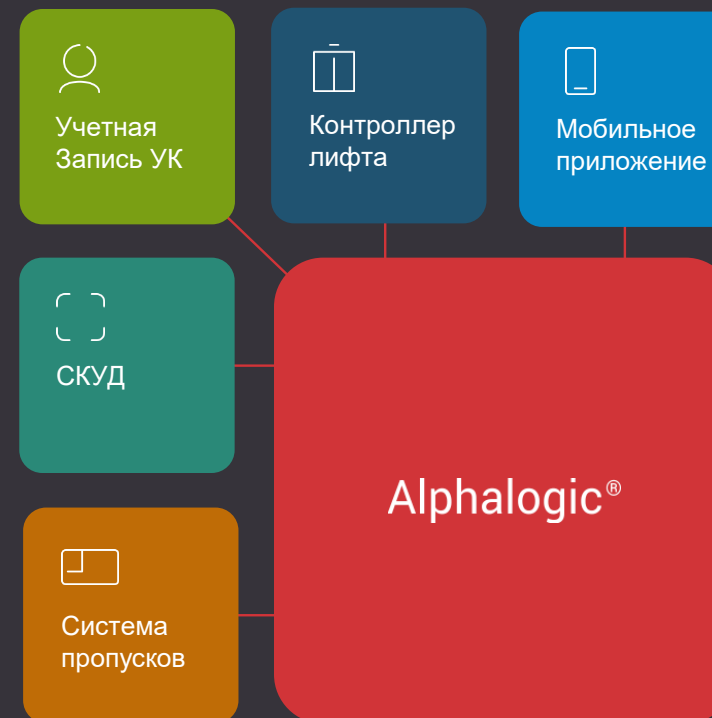


# Цифровой лифт

Пример сценария,  
взаимодействие систем



- Пользователь создан в Учетной системе УК. Пользователю присвоено помещение. В Учетной системе УК пользователю разрешают доступ по BLE
- Alphalogic на основе действий в Учетной системе УК создает пропуск в Системе пропусков и передает данные в СКУД
- Пользователь корректно авторизуется в МП, включает функционал BLE-пропуска
- Подходит к DOP панелям (лифт), подносит телефон с МП и включенным Bluetooth на расстояние <40 см





# Преимущества цифровизации жилого комплекса

ALPHAOPEN

## для ДЕВЕЛОПЕРА

### Увеличение темпов продаж

Среди покупателей квартир бизнес-класса и выше цифровые сервисы стали неотъемлемой частью комфортного жилья - на **18 %** больше заявок на бронирование.

### Конкурентное преимущество застройщика

**40 %** покупателей, выбирая между сопоставимыми предложениями, сделают выбор в пользу умного дома и цифровых сервисов.

### Высокая маржинальность

Затраты на внедрение цифровых сервисов в разы ниже, чем добавленная стоимость квадратного метра «интеллектуального» здания для покупателей

## для ЖИТЕЛЕЙ

### Комфорт

Бесконтактный проезд, проход, цифровой лифт и умная парковка, сервисы УК

### Безопасность

Контроль доступа, видеонаблюдение, вызов ГБР  
Сокращение и предупреждение чрезвычайных ситуаций.

### Коммуникации

Контроль работы УК и общедомовой чат, сообщество жильцов

### Время

Автоматизация рутинных дел. Автоматический сбор данных со счетчиков, онлайн-оплата

## для УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

### Сокращение затрат

Оптимизация ресурсного потребления, сокращение количества технического персонала за счет автоматизации процессов

### Предупреждение внештатных ситуаций

Минимизация возможного ущерба и затрат на восстановление инженерных систем, оборудования, имущества

### Увеличение собираемости платежей

Цифровое ЖКХ обеспечивает прозрачность процессов управления, рост собираемости платежей увеличивается, упрощается работа с дебиторской задолженностью.



ALPHAOPEN

АЛЕКСАНДР КАЗАКОВ  
8 (926) 988-06-55  
[ka@alphaopen.com](mailto:ka@alphaopen.com)