



# Ujip

Создание единой  
цифровой среды  
зданий на базе  
платформы Ujip



# О компании

Мы создаём единую цифровую среду зданий для того, чтобы новые технологии быстро становились частью жизни каждого человека

18 лет

ИЗ НИХ

5 лет

создаём интеллектуальные здания с применением передовых мировых и российских технологий

разрабатываем собственную платформу для умных зданий и производим линейку IoT-устройств

Являемся полностью российской компанией и самостоятельно производим программное обеспечение. Центры обработки данных находятся на территории РФ.

154

сотрудников на август 2022, из них

76

человек в команде разработки

31%

умных МКД в Москве и Московской области реализуются на базе Ujin

Ujin



Платформа Ujin OS — IT-инновация: лучшее решение для девелоперов



Победитель премии IoT Awards 2021 — Лучшее IoT решение для умного города



Входим в межведомственную рабочую группу проект «Умный многоквартирный дом» по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов



Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО



Объединяем экспертизу в инженерных системах, искусственном интеллекте и инновациях в области интернета вещей



# Проблемы, которые мы видим в отрасли:

## Для застройщика:

- ✓ отсутствие единой информационной среды для взаимодействия девелопера, жителя, сотрудников управляющей организации и других лиц, использующих инженерные системы здания и какие-либо цифровые сервисы
- ✓ отсутствие единой системы управления инженерными системами здания и мониторинга состояния оборудования
- ✓ отсутствие гибкой цифровой платформы, которая позволила бы дорабатывать подключённые к зданию модули, создавать новые сервисы, использовать их и управлять квартирой в одном приложении
- ✓ Недостаточная квалификация управляющих организаций для современных зданий

## Для управляющей организации:

- ✓ отсутствие автоматизации бизнес-процесса по организации работы диспетчерской службы
- ✓ сложность в оперативном взаимодействии с жителями
- ✓ сложность в коммуникации с жителями (много каналов — чаты, соц. сети)
- ✓ низкая лояльность жителей
- ✓ порча общего имущества, вандализм
- ✓ большое количество аварийных заявок, отсутствие инструмента для предотвращения аварий, особенно на вторичном рынке недвижимости

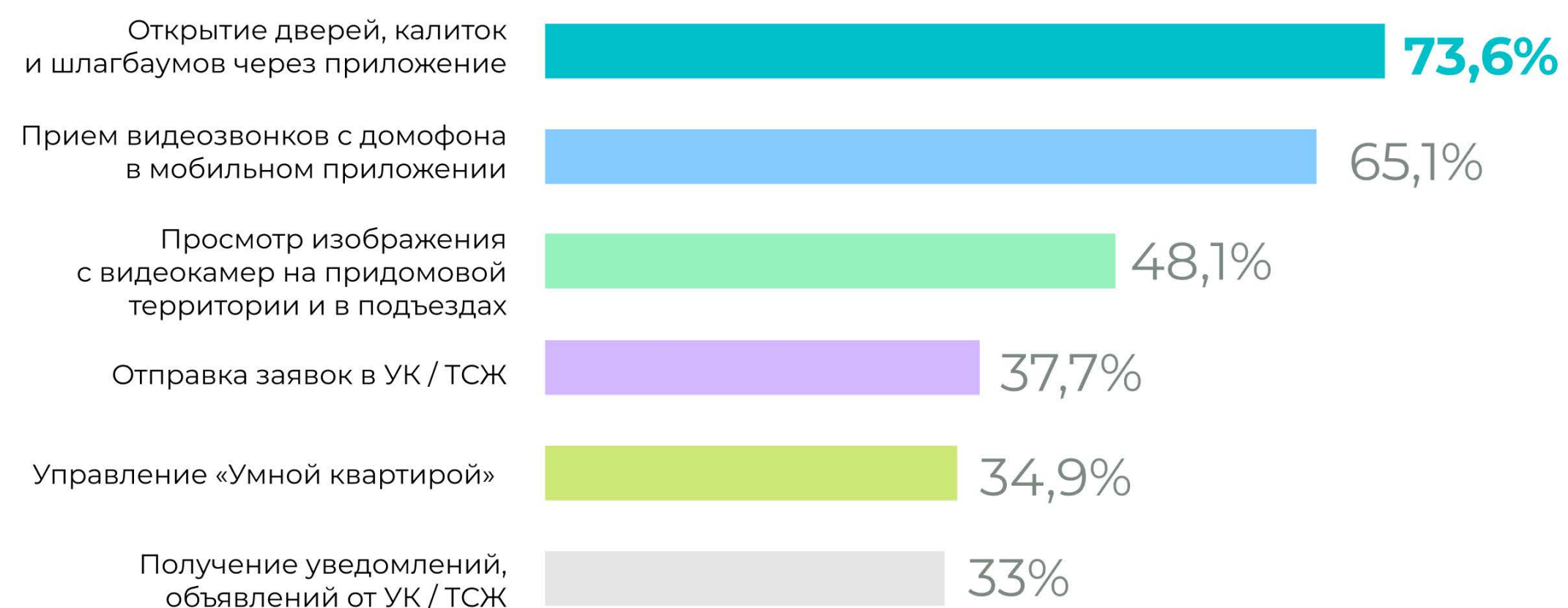
## Для жителей:

- ✓ низкая прозрачность и неэффективность работы управляющих организаций

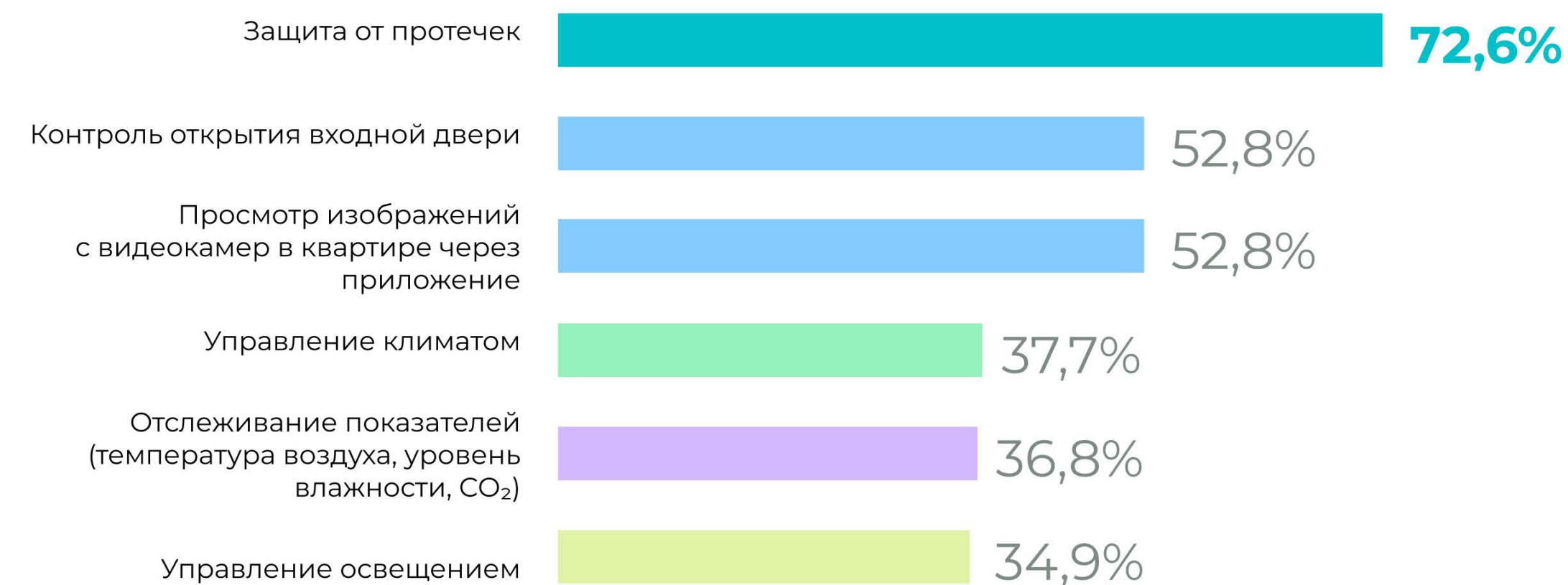
# Результаты опроса жителей

## Умных ЖК Ujin

### Какие сервисы для Вас наиболее интересны / необходимы?



### Какие функции «умной квартиры» вам наиболее интересны?



\* По данным исследования, проведенного отделом сопровождения Ujin 1050 респондентов



# Облачная платформа Ujin OS

## с открытым API



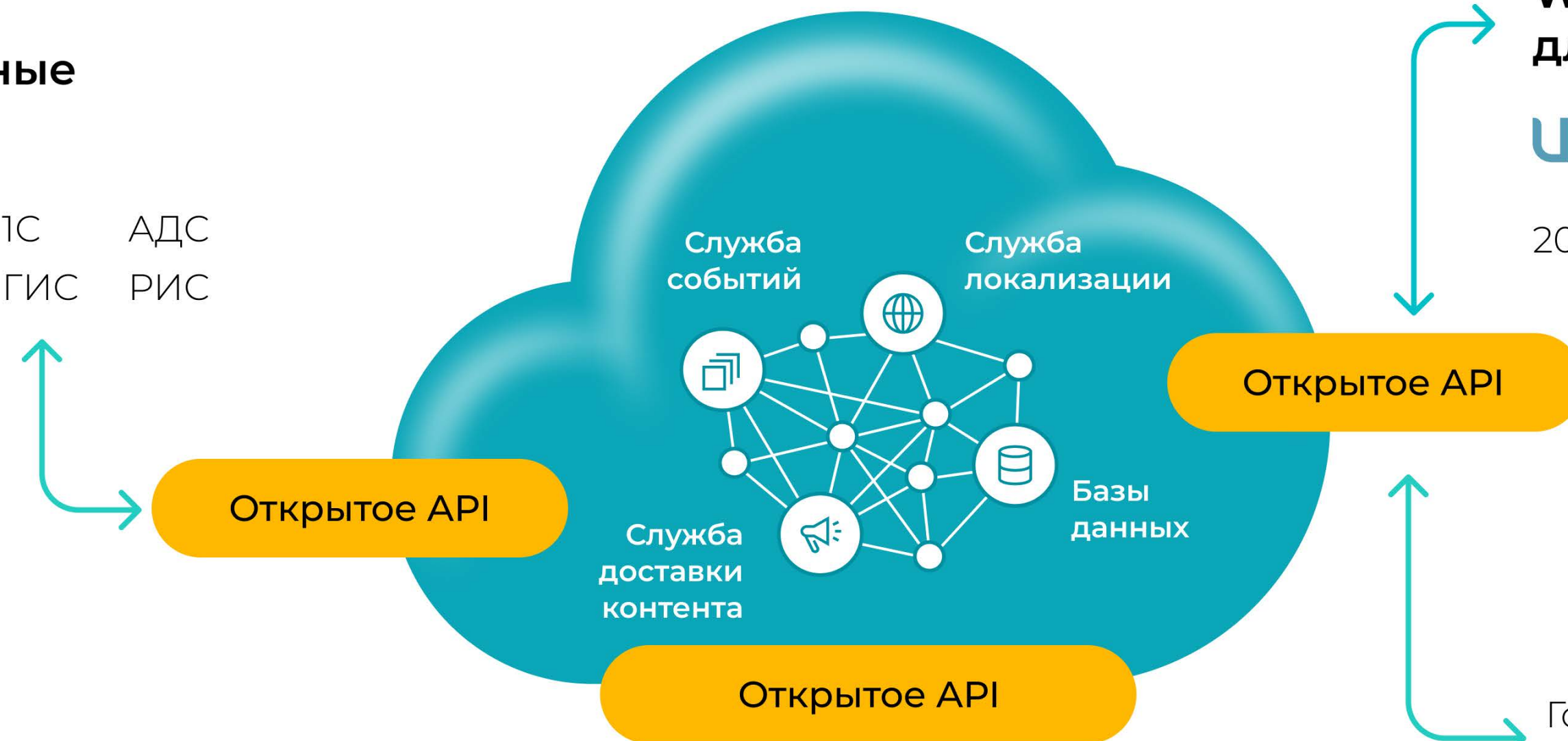
Платформа Ujin OS —  
IT-инновация года



### Внешние информационные системы и платформы



- Управляющая организация/ТСЖ
- Девелоперы
- Коммерческие и некоммерческие организации
- Администрация
- Контролирующие органы



### Web и Mobile интерфейсы для конечных пользователей



20+ различных приложений

Web и Mobile интерфейсы для сотрудников управляющей организации

- 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



# Виртуальная диспетчерская



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

The screenshot displays the UJIN virtual control room interface, which is a comprehensive management system for building services. It features several key components:

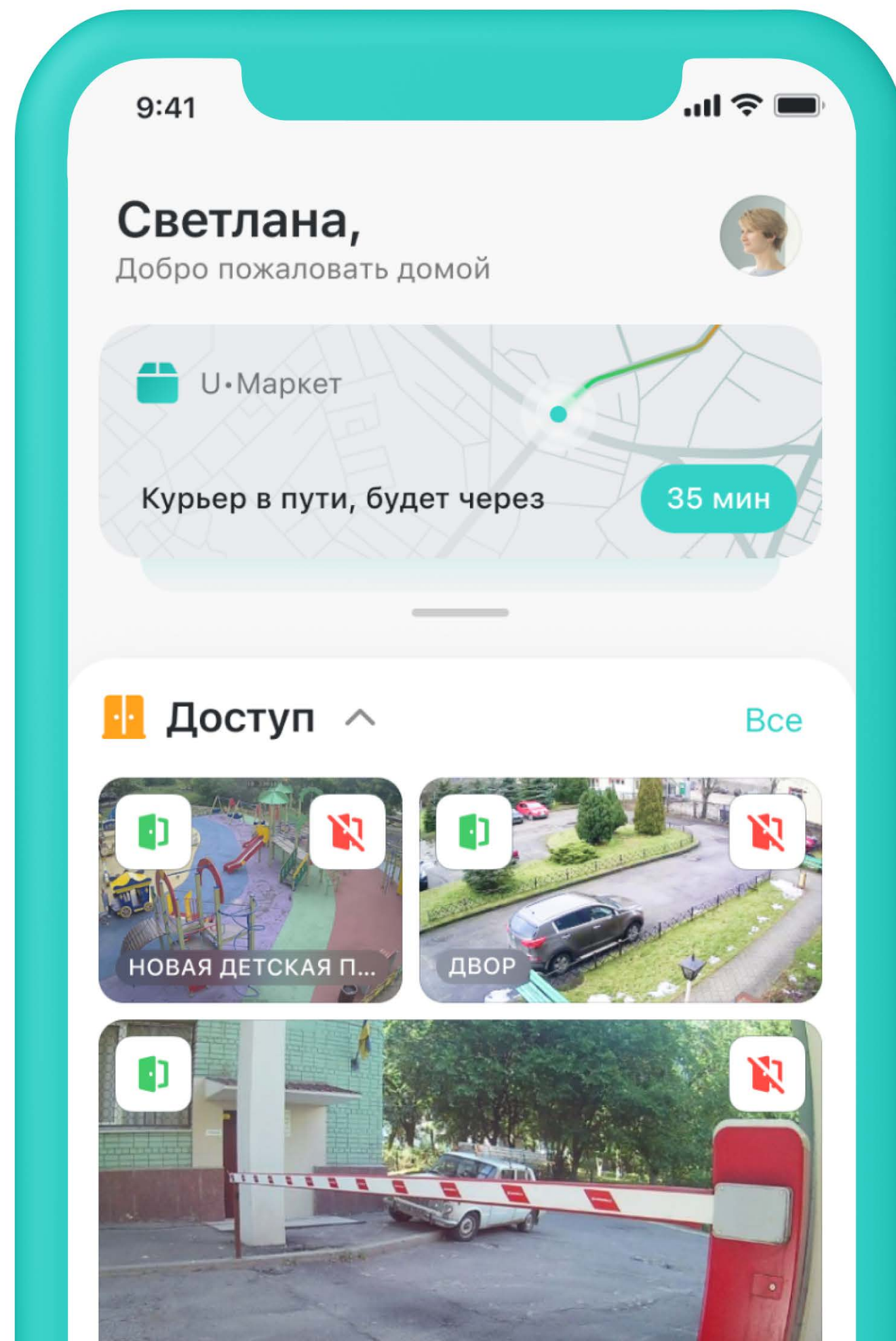
- Справочник оборудования (Equipment Directory):** A table listing equipment with columns for 'Наименование' (Name), 'Модель' (Model), and 'Катег' (Category). It shows search results for 'Лифт' (Elevator) and 'Колокол' (Bell).
- Общие настройки (General Settings):** A panel for configuring system parameters, including 'Машинный зал открыт' (Machine room open) and 'Пороговые значения' (Threshold values).
- Аварии (Incidents):** A table listing incidents with columns for 'Тип аварии' (Incident type), 'Дата' (Date), 'Время' (Time), and 'Адрес' (Address). It shows various incidents such as 'Потеря связи' (Loss of connection) and 'Низкая температура' (Low temperature).
- Дашборд (Dashboard):** A central overview showing 'Показатели объекта и их отклонения' (Object indicators and deviations) for different systems like 'Вентиляция' (Ventilation), 'Теплоснабжение' (Heating), 'Пожарная сигнализация' (Fire alarm), 'Электроснабжение' (Power supply), and 'Освещение' (Lighting). It also includes 'Лифтовое хозяйство' (Elevator management) and 'СКУД (шлагбаумы, пропуск)' (Access control).
- Сайдбар (Sidebar):** A navigation menu on the left with categories like 'Справочники' (Directories), 'Диспетчерская' (Control room), 'Инженерные системы' (Engineering systems), 'Безопасность' (Security), and 'Инфоцентр' (Info center).



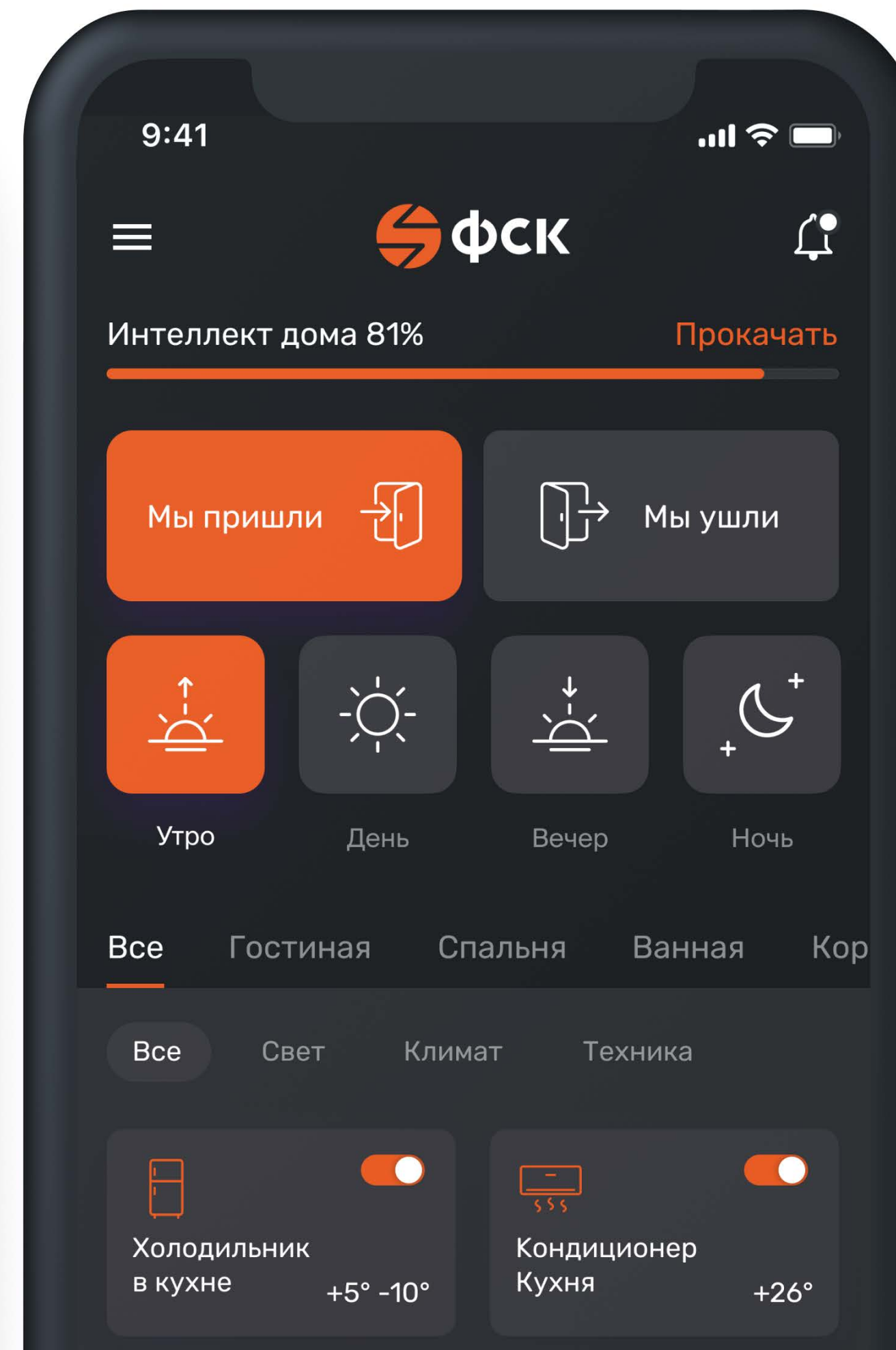
# Интерфейсы для жителей



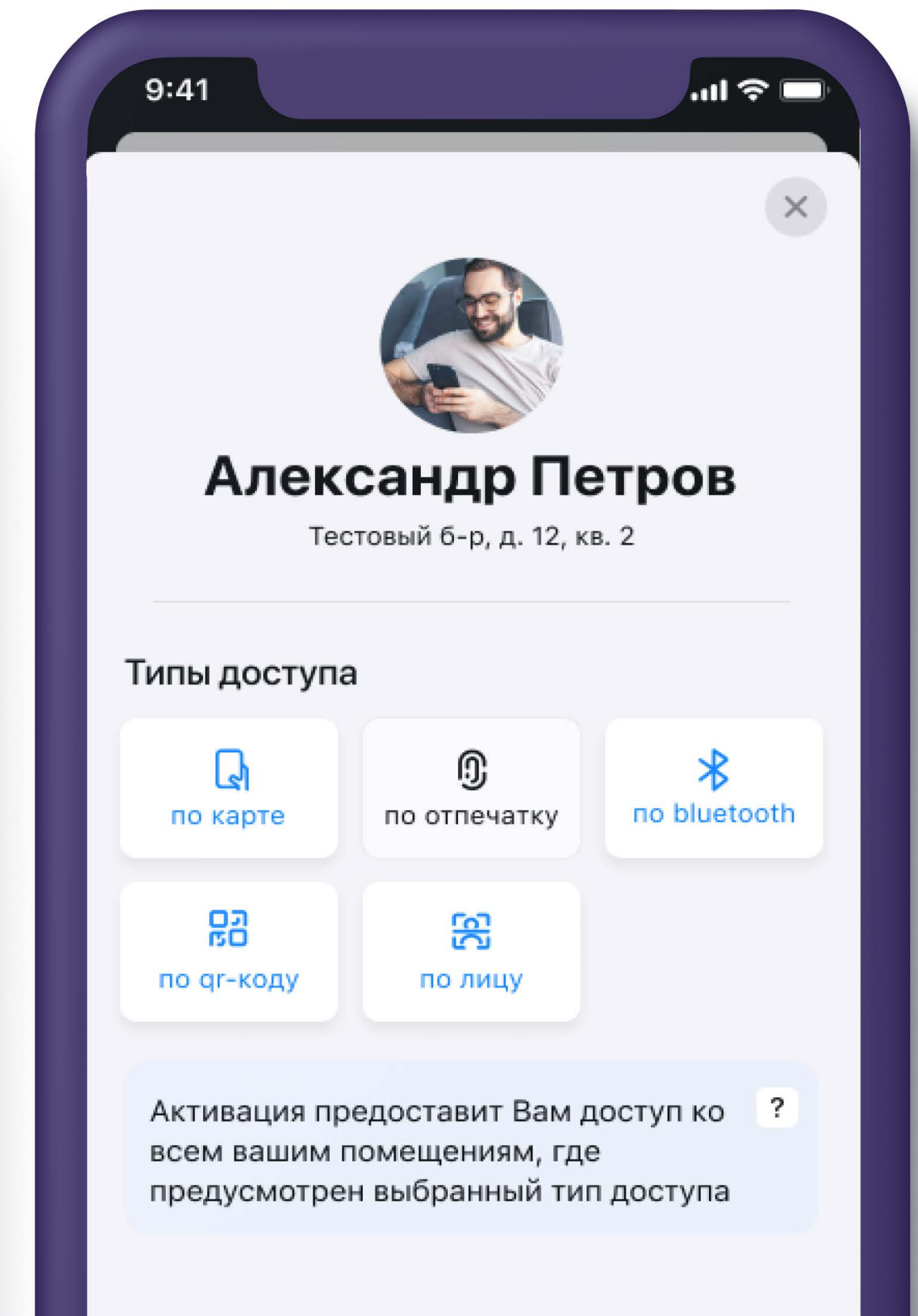
Мобильное приложение Ujin



Кастомное приложение на базе платформы Ujin



Приложение партнёра





# Приложение жителя



## Чаты

- с управляющей организацией
- с соседями
- с техподдержкой приложения

## Новости от застройщика

## Объявления от управляющей организации

## Управление умной квартирой:

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

## Сервисы для взаимодействия с управляющей организацией

- сервис онлайн-заявок
- получение и оплата квитанций

## Доступ на территорию

- открытие дверей, калиток и шлагбаумов
- приём видеозвонков с домофона
- просмотр изображений с придомовых видеокамер

## Маркетплейс

- Заказ и оплата товаров и услуг





# Онлайн-запись на приёмку

Высокий процент проникновения мобильного приложения ещё до приёмки квартир



## Опыт застройщика NOVA

За первые 15 минут  
электронной записи на приёмку  
квартир записались

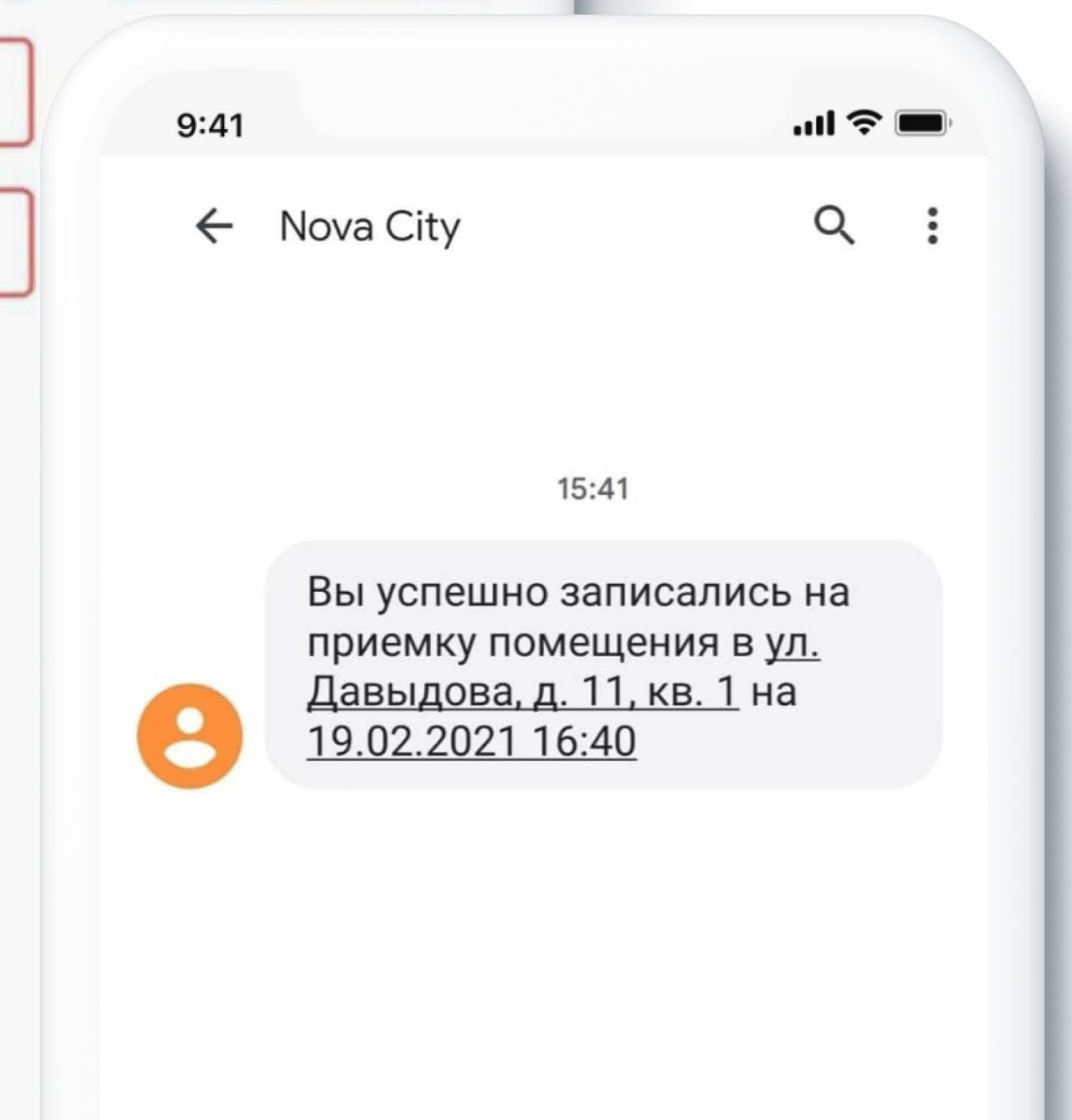
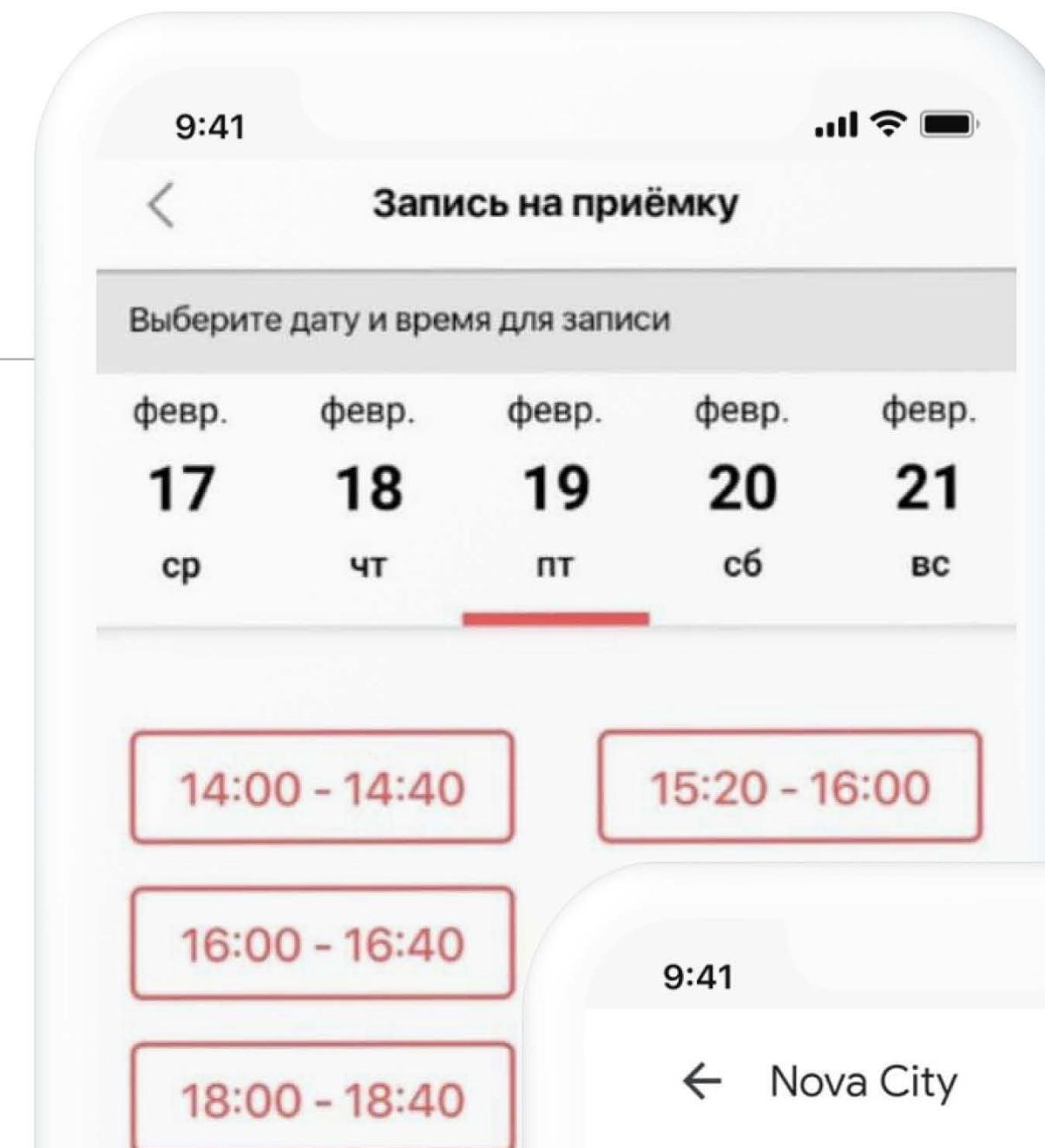
**47 %**  
жителей

## Текущая статистика:

**237**  
квартир

541 | **499**  
всего пользователей  
| активных

**210 %**  
активных  
пользователей





# Линейка IoT-устройств



Ujin Kit



- Консультируем по формированию пакетов
- Разрабатываем индивидуальные пакеты устройств
- Монтаж и пусконаладка устройств в квартирах

## Защита от протечки



**UJIN Aqua-Sense**  
Беспроводной датчик протечки



**UJIN Aqua**  
Контроллер протечки



**UJIN Aqua-Drive**  
Моторизованный шаровый клапан модели CWX-25S

## Управление климатом



**UJIN Heat**  
Термостат



**UJIN Pulse**  
Мультисенсор



**UJIN Unit**  
Модуль управления

## Управление освещением



**UJIN Lume**  
Диммер электрический



**UJIN Lume**  
Диммер электрический LUXE

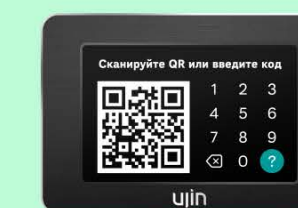


**UJIN Connect-din**  
Коммутатор



**UJIN Lume-in**  
Встраиваемый коммутатор для розетки

## Безопасность



**UJIN Key**  
Контроллер доступа



**UJIN Sentry**  
Датчик открытия двери



**UJIN Pulse**  
Мультисенсор



# 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





# Умный дом как доп. опция

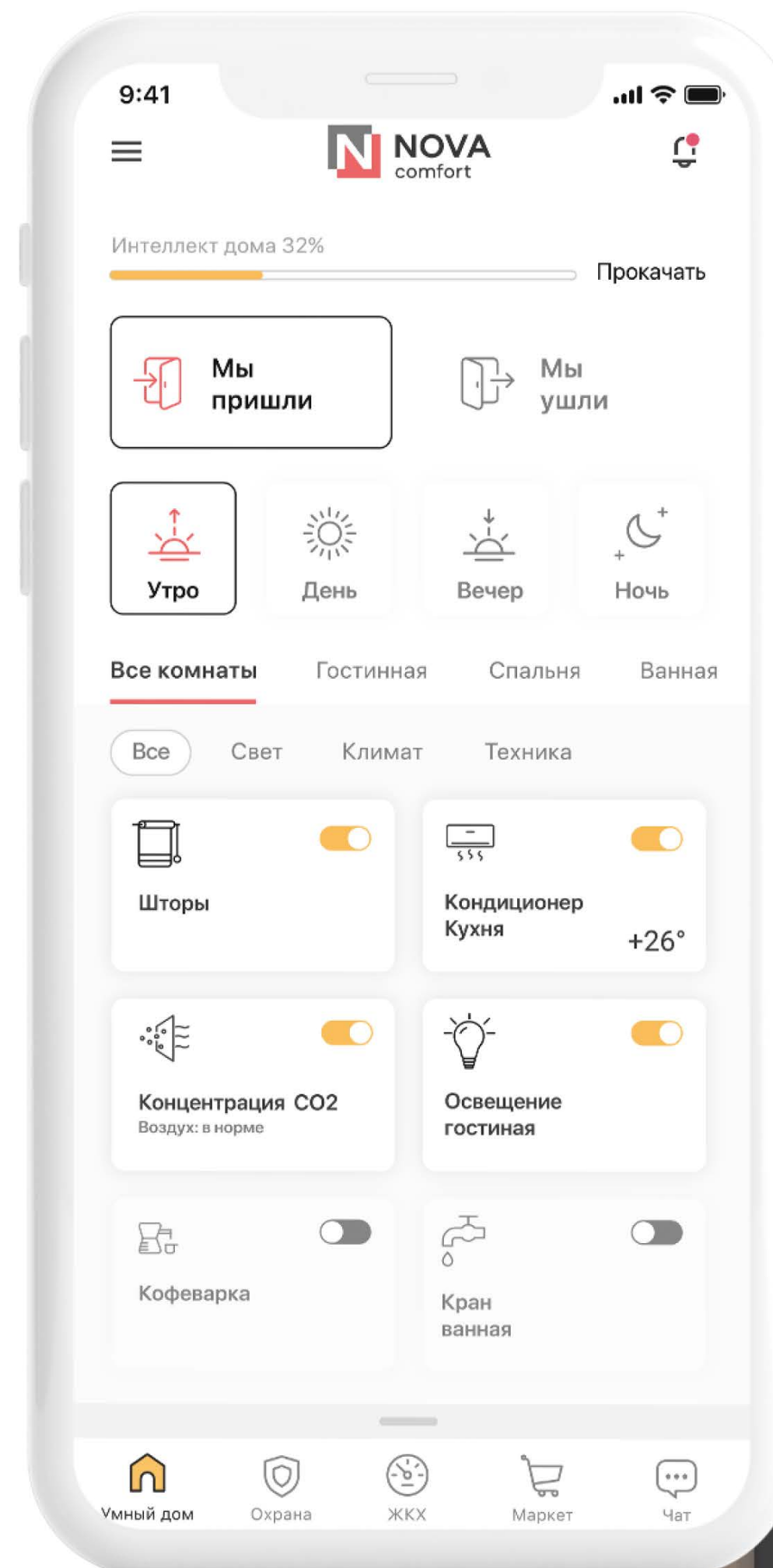
в составе ипотеки



из **233** квартир  
в ЖК «Nova-City»  
застройщика NOVA  
(г. Пермь)

**74 | 32%**

квартиры приобрели  
с пакетами умных устройств,  
**как дополнительной опцией**  
в составе ипотеки



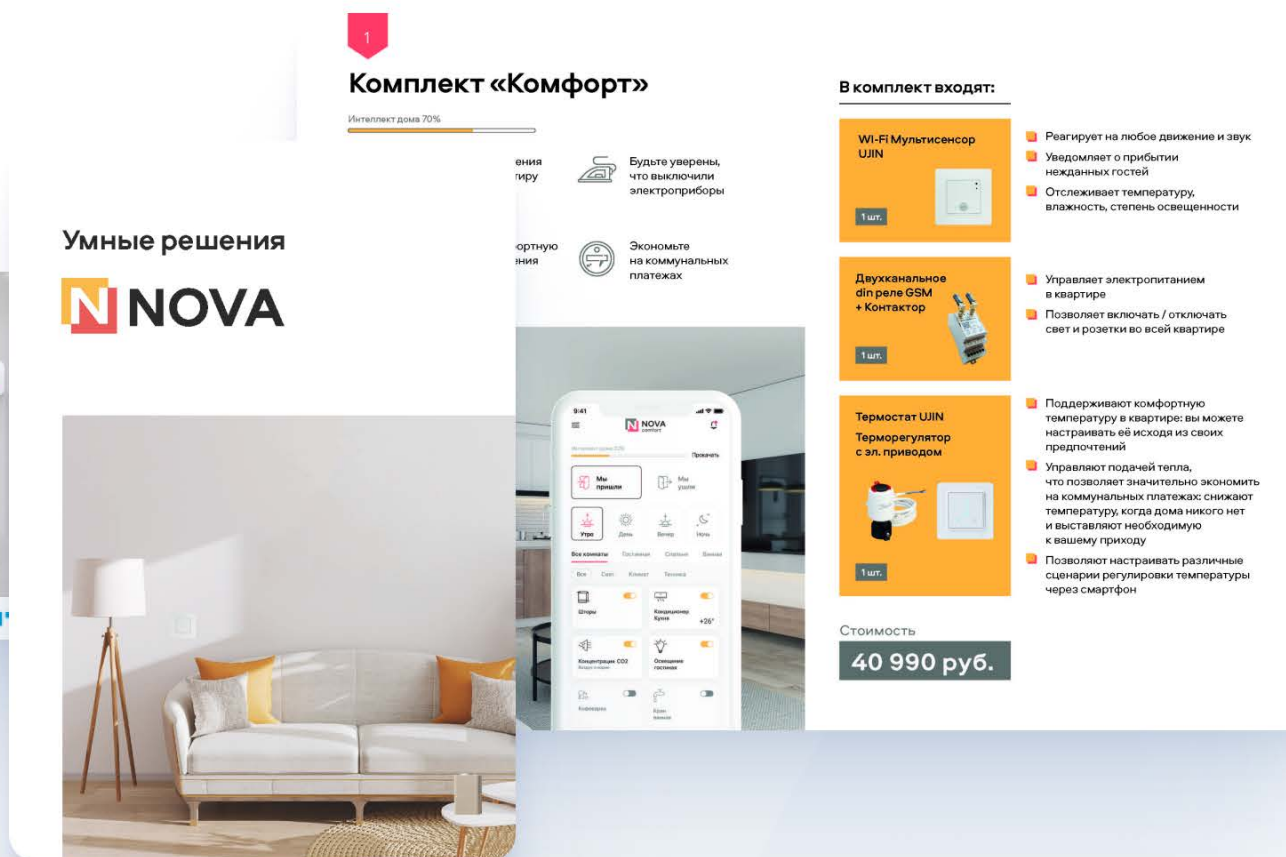
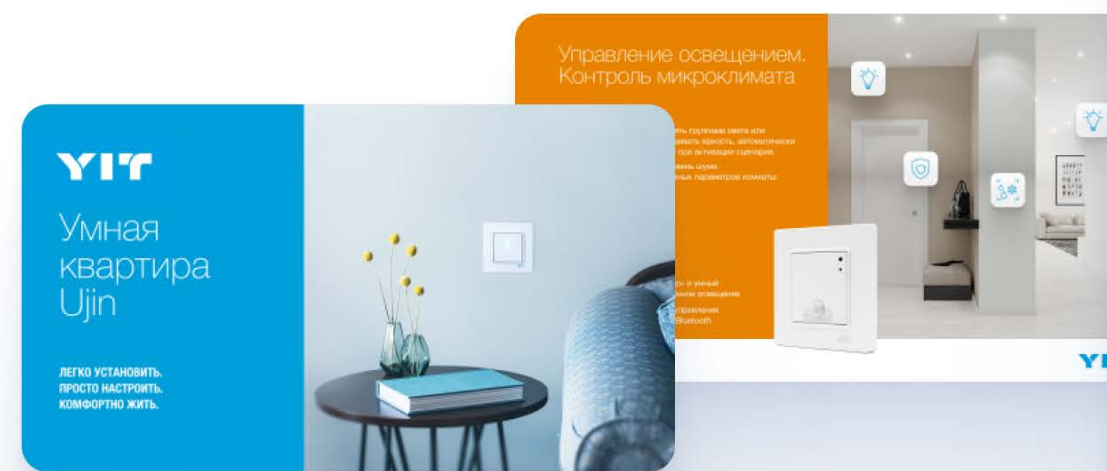


# Маркетинговое сопровождение



Мы разрабатываем сами и помогаем застройщикам подготовить:

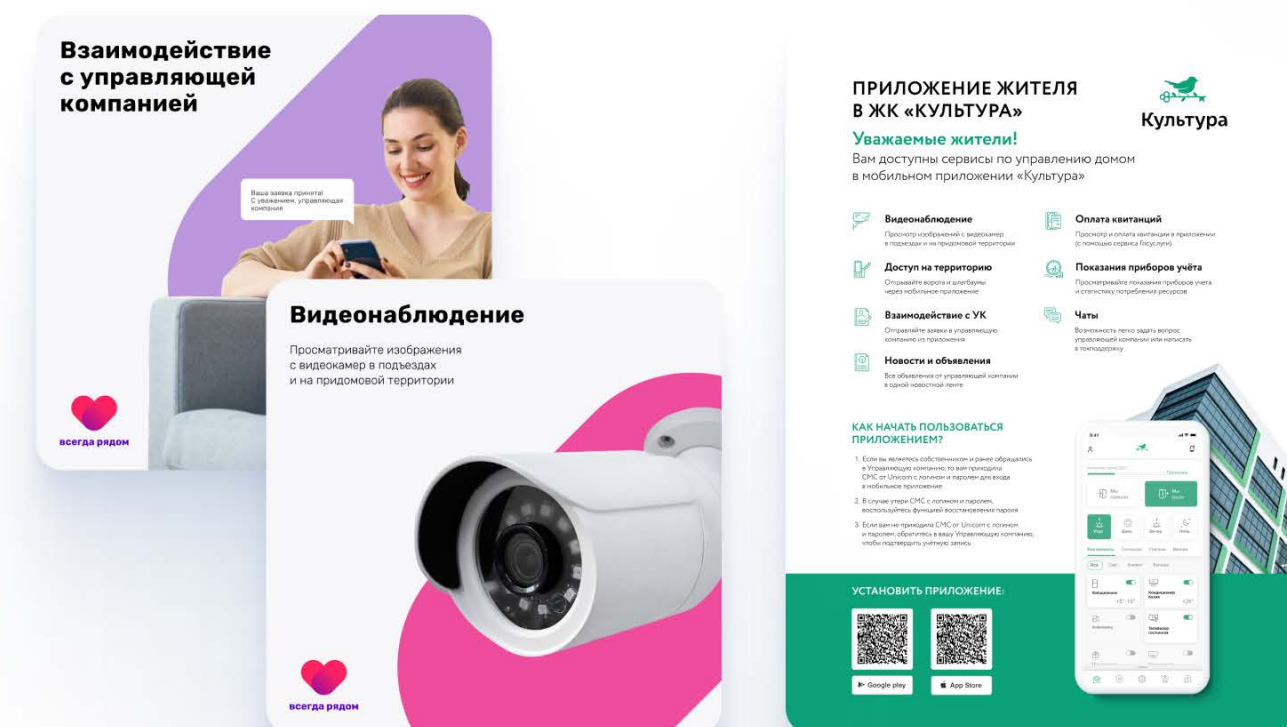
презентации и буклеты  
для отдела продаж



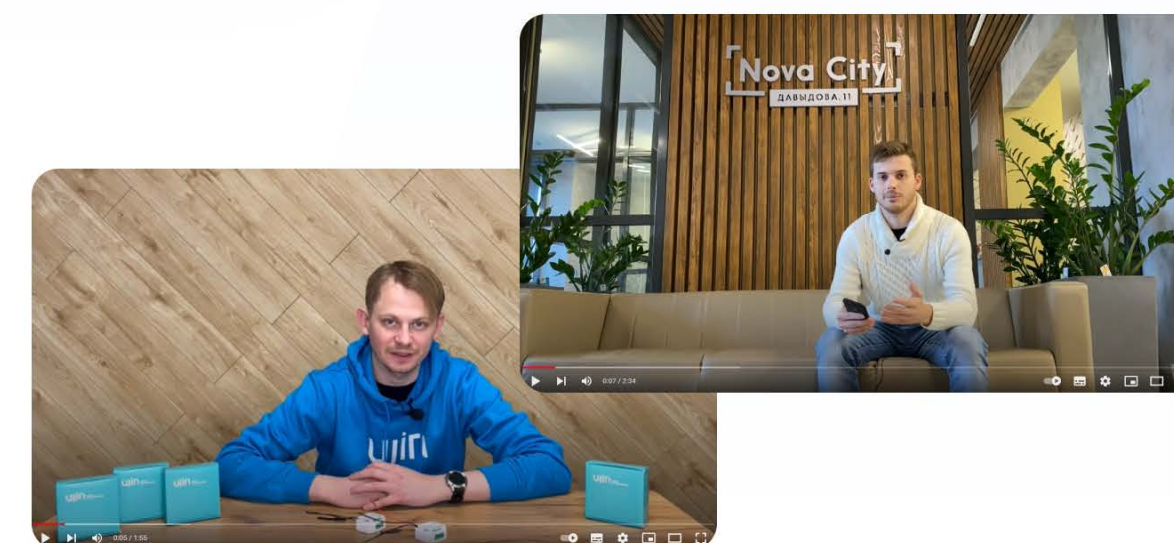
брендованную  
упаковку и сертификаты



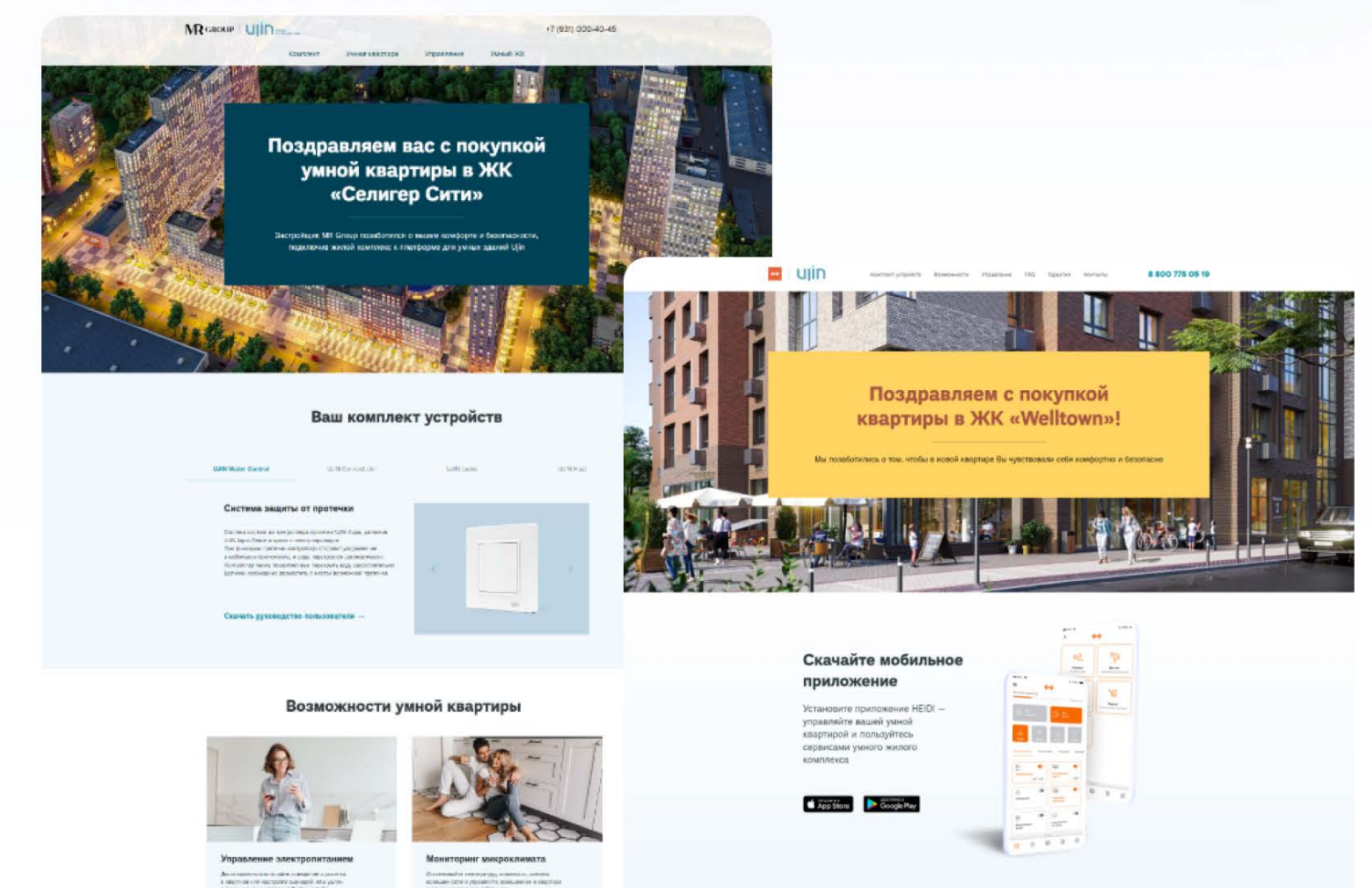
информационные  
материалы для жителей



видеоролики о сервисах  
и устройствах Ujin



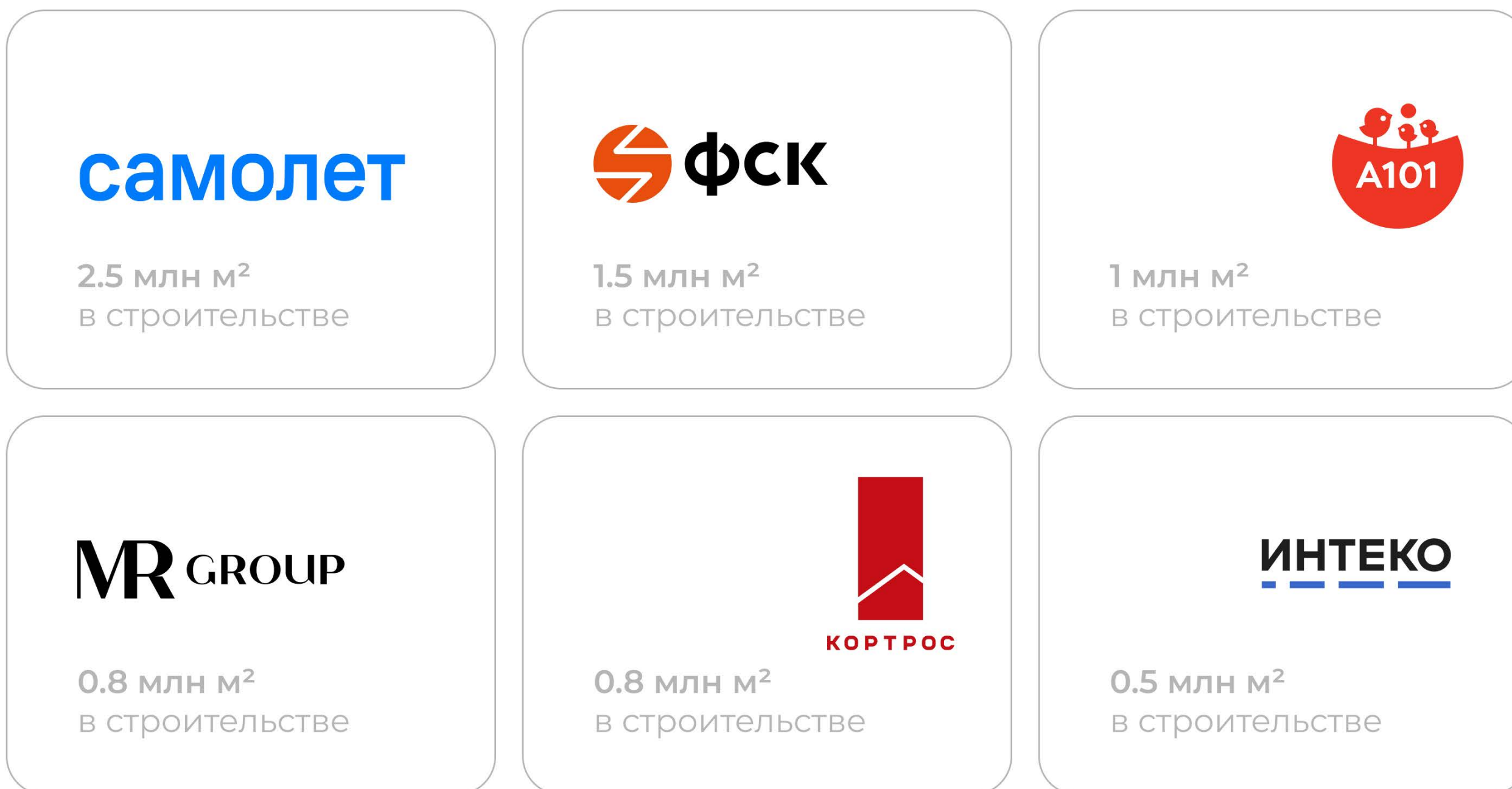
landing page





# Реализованные проекты

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



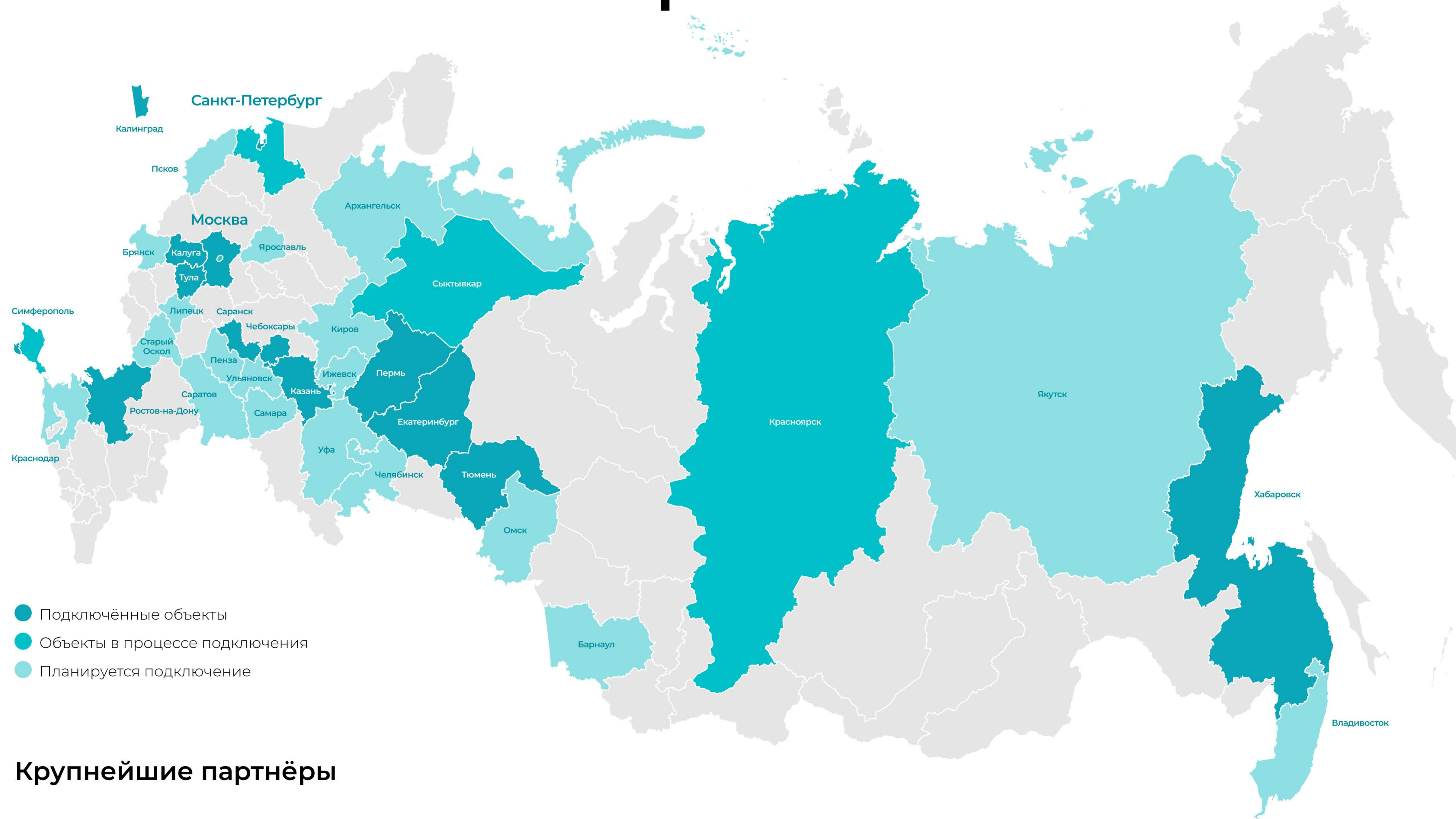
**>7 млн м<sup>2</sup>**  
 или 7,5%  
**строящегося**  
**жилья в России**





# Реализованные проекты

UjIn



**70**  
современных ЖК

**254**  
многоквартирных  
домов

**80 000+**  
квартир, подключённых  
к платформе UjIn

**10 000+**  
квартир с пакетом  
«Умный дом»

**90 000+**  
подключённых к платформе  
UjIn устройств

**500+**  
тысяч м<sup>2</sup> коммерческой  
недвижимости

## Крупнейшие партнёры







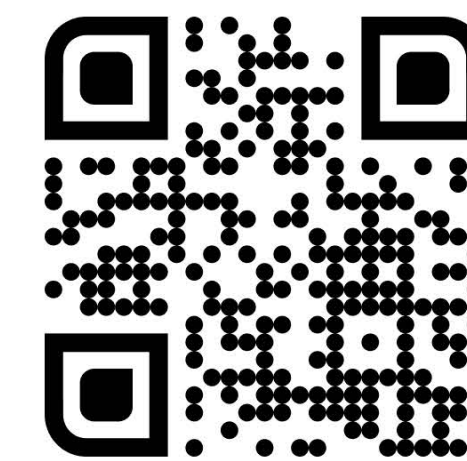
# Спасибо за внимание!



**Кирилл  
Романченко**

Директор  
по операционной  
деятельности

+7 920 833 80 44  
romanchenko@ujin.tech



**ujin.tech**