Решения
для создания умных
домов и зданий

Тренды и будущее цифровизации в Девеломенте

03 I 2025

Цифровизация МКД

Доля зданий с домофонами

в общем количестве зданий, подключённых к платформе Ujin[1]

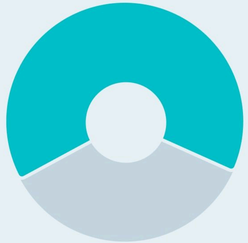
16,99 %

2022

54,43 %

2023

60,57 %

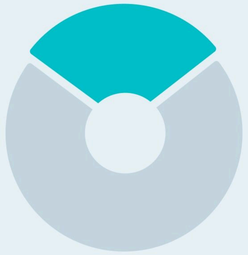


2024

Доля зданий с камерами

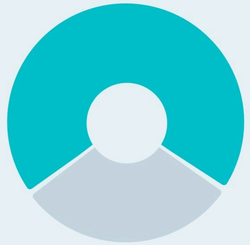
в общем количестве зданий, подключённых к платформе Ujin

29,37 %



2022

69,01 %



2023

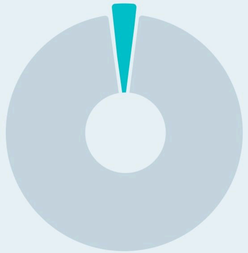
70,99 %

2024

Доля зданий со СКУД

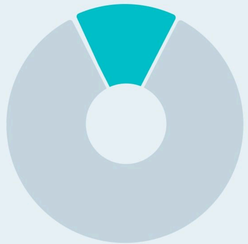
в общем количестве зданий

3,4 %



2022

14,06 %



2023

20,99 %

2024

Интересен ли вам и как вы думаете, интересен ли для жителей МКД сервис «Умное Видеонаблюдение»?[2]

67,9 %
да

32,1 %
нет

[1]Данные сервиса main.ujin.tech

Перечень ГОСТов

Принятых в 2023 году

ГОСТ Р 71200-2023

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ Общие положения

ГОСТ Р 71199-2023

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ Термины и определения

Принятых в 2024 году

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Архитектура

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Базовый набор устройств и оборудования

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Классы многоквартирных домов

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Требования к устройствам Многоабонентский домофон

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Общие технические требования к АСУЗ

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Требования к устройствам Ethernet реле

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Стадии создания АСУЗ

Системы киберфизические УМНЫЙ ДОМ

- Требования к устройствам Общие положения

Умный дом

Базовый набор устройств и оборудования

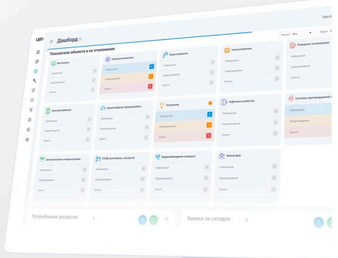
IP-домофоны

Датчики мониторинга состояния инженерных систем

Датчики определения экстренных ситуаций

Устройства погодозависимой автоматики индивидуального теплового пункта (ИТП),

регулирующие подачу теплоносителя в контуры отопления



IP-видеокамеры

Осветительные приборы,

управляемые с использованием информации от датчиков присутствия и освещённости

Считыватели СКУД

и умные замки (входы, служебные и технические помещения)

Объекты пассивной инфраструктуры

Интеллектуальные приборы учета

Сравнение "Умных" МКД с традиционными

г. Тюмень

	Умные ЖК	Традиционные ЖК	Разница стоимости за м2
Застройщик	Застройщик Звезда ЖК «Краснолесье»	Застройщик Север ЖК «Мозаика Парк»	
₽/м²	₽/м²	₽/м²	
Цена за кв м²	154 430	130 767	> 15,32 %

	Умные ЖК	Традиционные ЖК	Разница стоимости за м2
Застройщик	Застройщик Страна Девелопмент ЖК "Домашний"	Застройщик Скандия ЖК «Скандиа.Квартал в Слободе»	
₽/м²	₽/м²	₽/м²	
Цена за кв м²	155 968	136 648	> 12,39 %

	Умные ЖК	Традиционные ЖК	Разница стоимости за м2
Застройщик	Застройщик Инко и К ЖК "Маэстро"	«СЗ ВЕСТА-девелопмент» ЖК «Набережный квартал»	
₽/м²	₽/м²	₽/м²	
Цена за кв м²	157 090	138 656	> 11,73 %

*Стоимость по данным Циан за однокомнатные квартиры комфорт класса

Цифровизация.
Автоматизация.
Диспетчеризация

Облачная платформа

Ujin OS® с открытыми API

ПОБЕДИТЕЛЬ ПРЕМИИ URBAN 2024

Платформа Ujin OS® — Prop-tech — Платформы и решения для умного дома

ujin

Внешние информационные системы и платформы

CRM-системы | 1С | АДС
Биллинг | ГИС | РИС

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

Открытые API

Открытые API

Служба событий
Служба локализации
Служба доставки контента
Базы данных

Открытые API

Мобильные и веб-интерфейсы для конечных пользователей

Ujin Assistant | домиленд | Умное ЖКХ | ujin | госуслуги дом | Диспетчер 24

30+ различных приложений

Личный кабинет разработчика и интегратора

Мобильные и веб-интерфейсы для сотрудников управляющей организации:

- управляющий
- диспетчер
- инженер, мастер
- охранник

Голосовые интерфейсы

Ujin Assistant | Алиса | Маруся | Салют

IoT-устройства

Бытовая техника | Устройства системы «умный дом» | Модули опроса счётчиков

100+ интеграций

Инженерные системы зданий

АСКУЭ | СКУД | Видеонаблюдение
АСДКиУ | АПС | Домофония

Формы поставки Ujin OS®

SaaS

Облачное решение подписочная модель

- Новые фичи всегда сначала тут
- Минимальные расходы и оперативное подключение
- Ответственность за работу платформы на поставщике решения

ujin | OS® Дата-центр Ujin

Объекты разных заказчиков

On-premise

Облачное решение в собственном ДЦ

- Все данные хранятся у заказчика
- Совместная ответственность за доступность сервисов
- Работа не зависит от основной платформы Ujin
- НМА на балансе заказчика

ujin | OS® Дата-центр заказчика

Объекты одного заказчика

Гибрид ный

Облачное решение и ПО на объектах

- Защита от потери сетевой связности с платформой
- Часть сервисов работает локально на объекте
- Данные оборудования сохраняются при недоступности платформы

ujin | OS® Дата-центр Ujin

Объекты любого заказчика

Модули Платформы Ujin

Базовый модуль

Главный модуль
Основные справочники, авторизация пользователей, функционирование остальных модулей в МП резидента, ЛК управляющей организации, ЛК компании

Коммуникация
Коммуникации между резидентами и УО (новости, сторис, индивидуальные и групповые чаты)

Заявки
Обработка входящих обращений от резидентов и создание заявок на обслуживание объектов

Аналитика
Просмотр информации, связанной с заявками и действиями пользователей в системе, по пользовательской активности в зависимости от подключённых модулей

Сервисы безопасности

Домофония
подключение пользователей к конкретным домофонам, управление вызывными панелями на подъездах и калитках

СКУД
прямое взаимодействие с оборудованием и управление точками доступа СКУД для транспортных средств и физических лиц

Видеонаблюдение
Управления видеокамерами и видеопотоком с домофона на объектах

Умный лифт
управление некоторыми функциями вызова в инженерных системах лифтов

Эффективное управление

Заявки PRO
Полноценный сервис по плановому и аварийному обслуживанию всех инженерных систем и конструктивных элементов здания

Диспетчеризация
Настройка, мониторинг и аналитика сигналов инженерного оборудования, контроль выполнения заявок по нему

Приборы учёта
Мониторинг сбора текущих показаний приборов учёта и контроль потребления ресурсов

Дополнительный доход

Маркет
Управление локальным маркетплейсом

Бронирование и аренда
Управление помещениями, доступными для аренды и бронирования на территории объектов

Работа с должниками
Ограничение доступа резидента к сервисам в случае задолженности

Взаиморасчёты
Информация о начислениях и онлайн-оплата через платёжный сервис

Умный дом
подключение и настройка устройств Ujin и интегрированных устройств, управление ими через мобильное приложение и голосовых помощников

Сервисы комм-ой недвижимости
управление сервисами коммерческой недвижимости, в том числе, аренда помещений для компаний-арендаторов

Приёмка
ведение процесса приёмки квартир от застройщика

Ujin Assistant
управление качеством проживания, нахождения и пользования услугами УО для резидентов жилой и коммерческой недвижимости

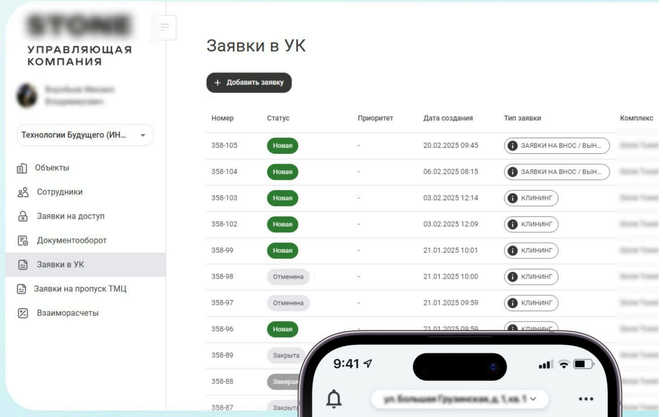
Подбор недвижимости
знакомство как авторизованных, так и неавторизованных пользователей с новыми объектами застройщика, возможность оставить заявку на бронирование заинтересовавшего объекта

Пропуска
присвоение права прохода, оформление пропуска для сотрудников компаний и гостей

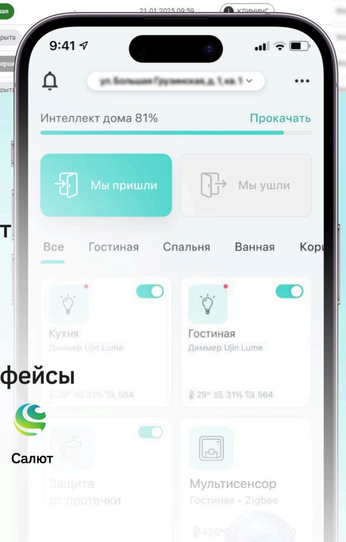
Интерфейсы Ujin OS®

Для резидента

Личный кабинет Компании-резидента



МП Резидента и Ujin Assistant как телеграмм-бот и на других поверхностях

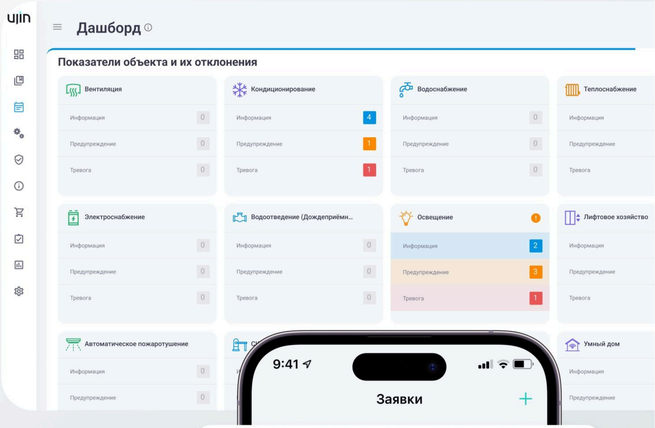


Голосовые интерфейсы

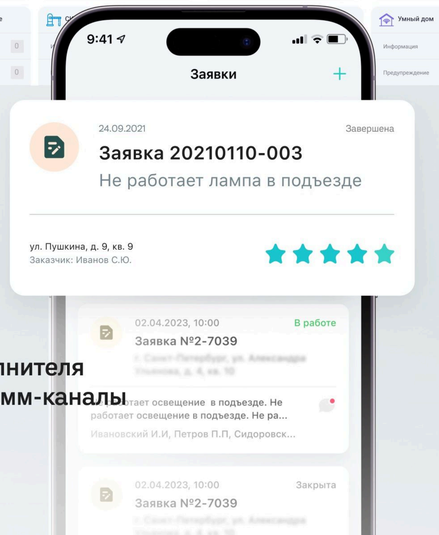
Ujin Assistant · Алиса · Маруся · Салют

Для управляющей организации

Личный кабинет управляющей организации

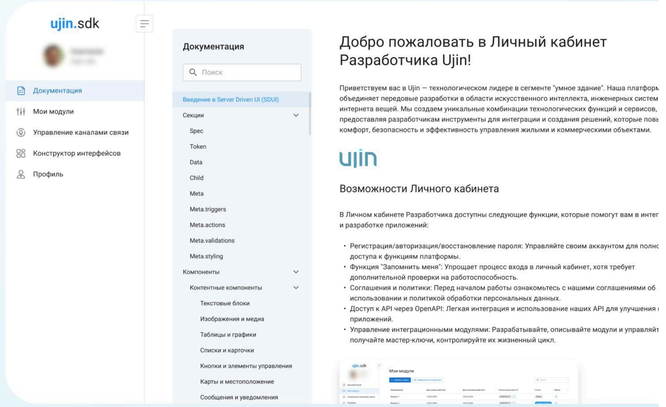


МП Исполнителя и телеграмм-каналы

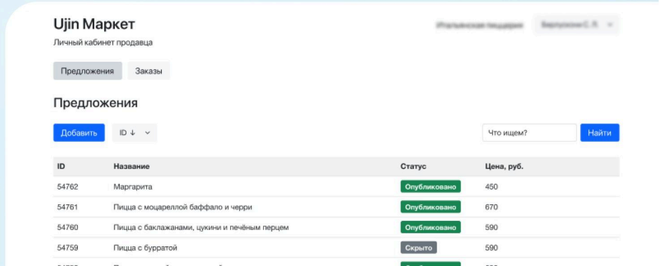


Вспомогательные интерфейсы

Личный кабинет Ujin-разработчика



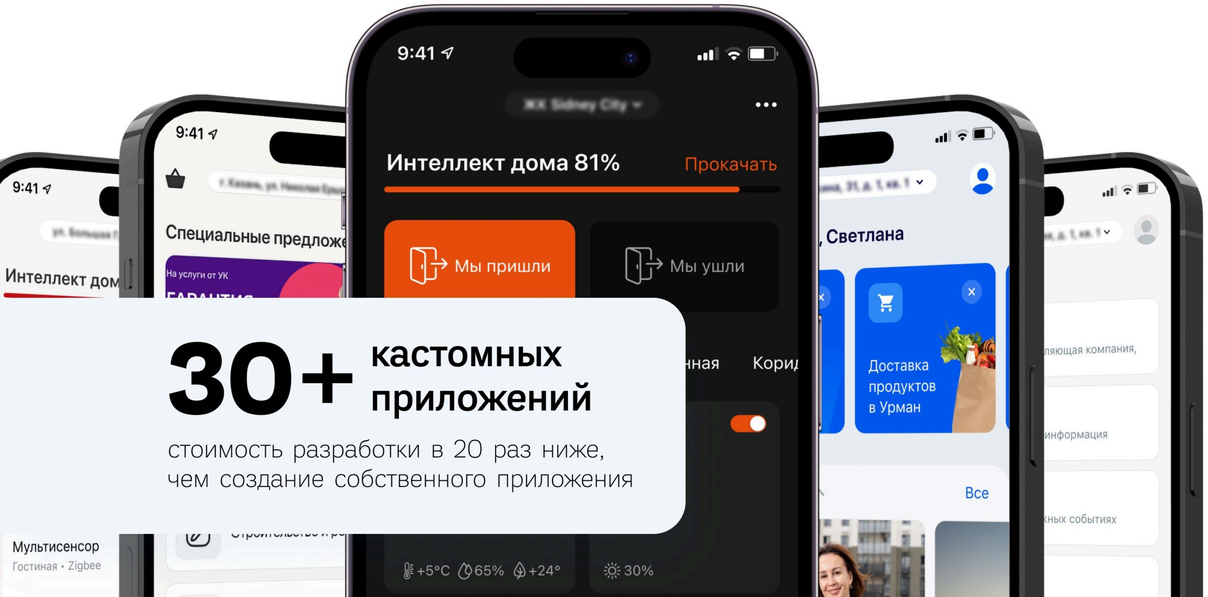
Личный кабинет Продавца на Маркете



Единое мобильное приложение

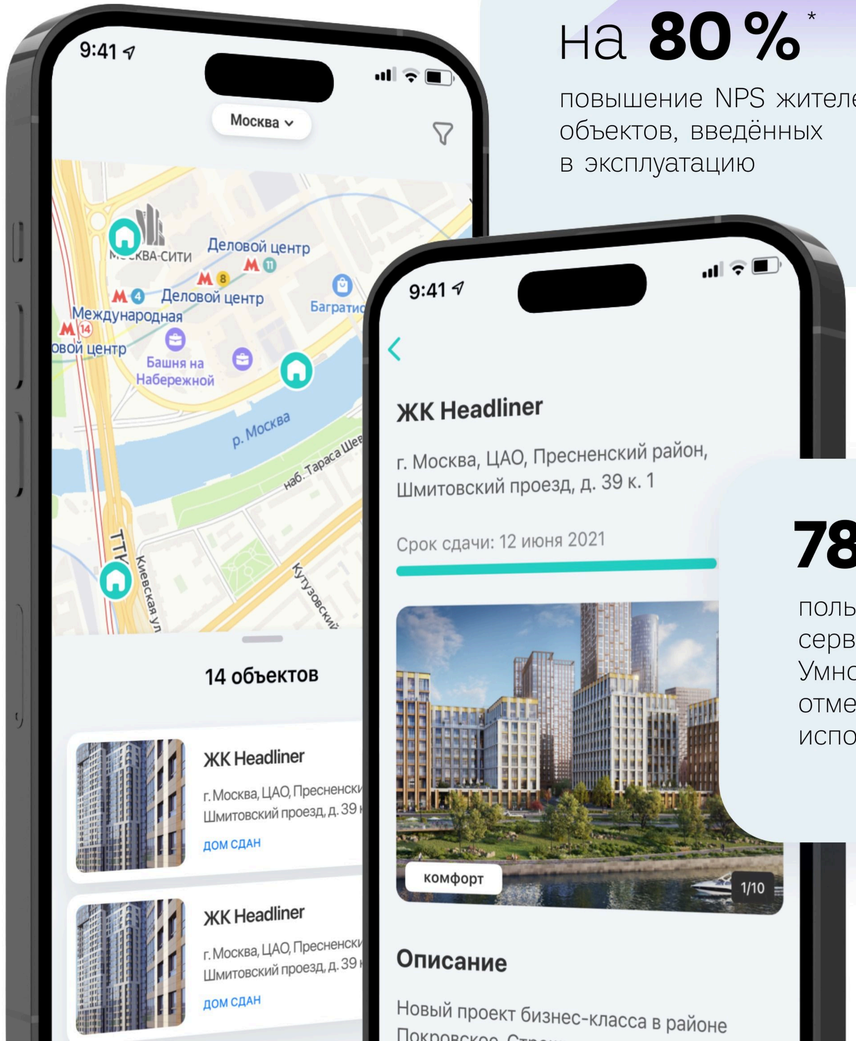
«Одно окно» для взаимодействия с управляющей компанией, управления «умным домом» и инфраструктурой жилого комплекса

- Домофоны
- Видеокамеры
- Паркинг
- Выбор недвижимости
- Каталог квартир
- Информация о застройщике
- Приёмка квартир
- Управление Умным домом
- Сервисы для взаимодействия с УО
- Маркет
- Новости
- Контакты



30+ кастомных приложений

стоимость разработки в 20 раз ниже, чем создание собственного приложения



на **80 %***

повышение NPS жителей объектов, введённых в эксплуатацию

78 %*

пользователей сервисов Умного ЖК отмечают удобство использования

*по данным Минцифры 2023 г.

Виртуальная диспетчерская

Схема решения

Инженер

- Информация о состоянии инженерных систем
- Аналитика (статистика отказов, выявление зон риска)

Диспетчер:

Дашборд событий

- Аварийные ситуации
- Основные параметры
- Обращения резидентов

Контроль качества

МП инженера

- Приём заявок
- Оповещения об авариях

МП резидента

- Отправка заявок, сообщений в УК
- Управление умным домом

Личный кабинет УО bms.ujin.tech

- АСДКиУ, АСКУЭ
- Системы безопасности
- Статистика и отчеты

ujin

Виртуальная диспетчерская

Данные с умных и IoT устройств в помещении

1С:ТОиР

Сторонние сервисы управления заявками

Объект A | **Объект N** | **Объект X**

Данные с инженерных систем здания

— Умный дом и IoT-устройства

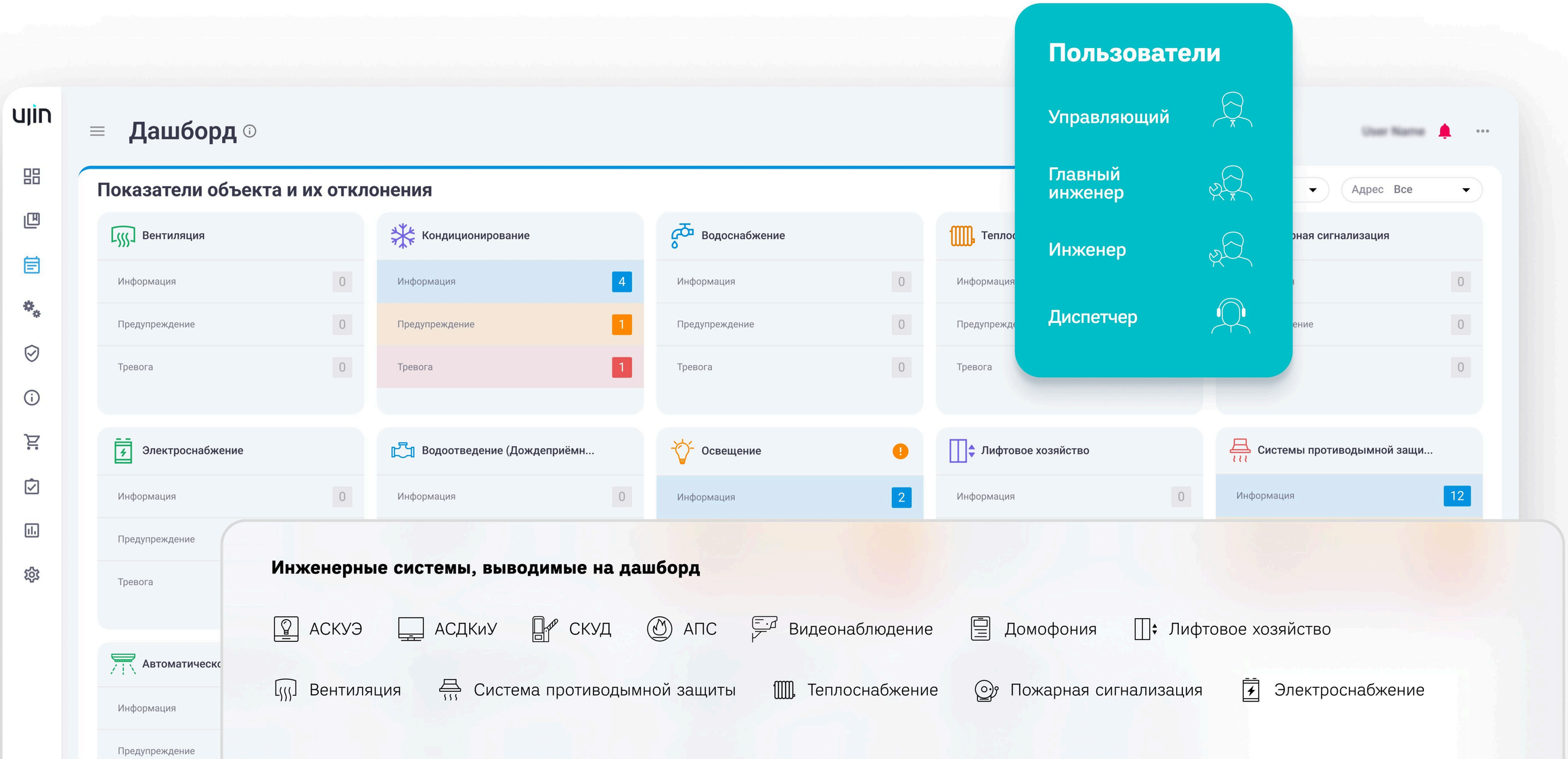
— АСДКиУ систем:

- отопления
- вентиляции
- дымоудаления
- кондиционирования
- водоснабжения и канализации

- электроснабжения
- фасадного освещения и умной подсветки ландшафтного дизайна
- пожаротушения

Одно окно для мониторинга

инженерных систем



Ujin Assistant

Добавь ИИ

Уникальный продукт на рынке

ujin

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ФУНКЦИИ

Взаимодействие с УО и резидентами:

- Оформление заявок в УО
- Заказ платных услуг УО и партнёров
- Заказ квитанций и оплата
- Связь с оператором УО
- Запрос / подача показаний ПУ
- Оформление гостевого пропуска
- Оценка качества работы
- Опросы среди жителей
- Приёмка квартир
- Бронирование и аренда

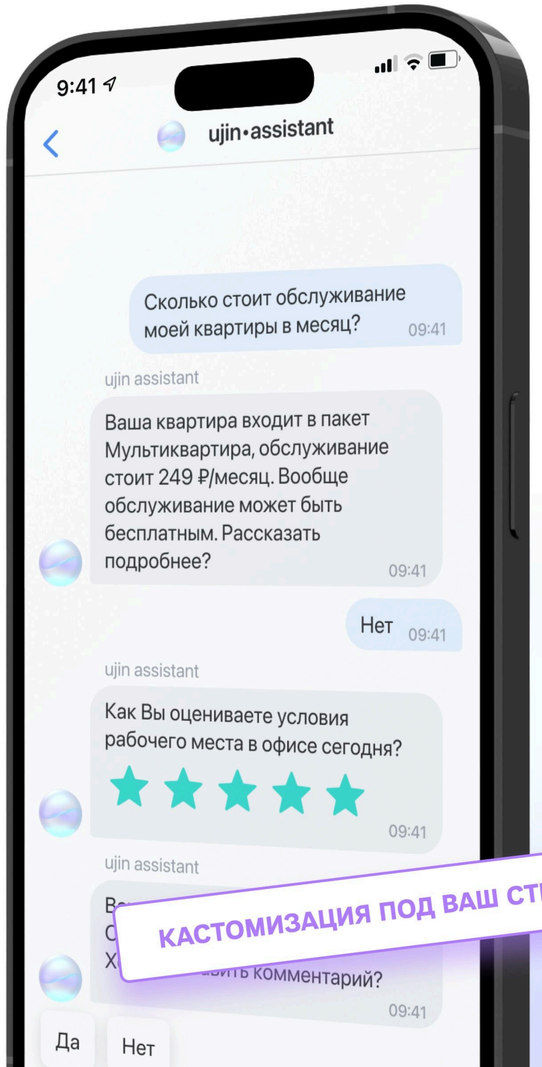
Управление инфраструктурой здания:

- Управление лифтом
- Управление домофоном
- Управление шлагбаумом
- Журнал действий СКУД

Управление устройствами умного дома:

- освещением
- климатом
- электропитанием
- безопасностью

- **Рекомендательная система по управлению умной квартирой**
- **SMART-сценарии на основе пользовательских паттернов**
- **1-я линия технической поддержки**



КАСТОМИЗАЦИЯ ПОД ВАШ СТИЛЬ

Умный лифт

Комплексные решения безопасности на объектах недвижимости

- Автоматический вызов лифта на первый этаж при входе в подъезд
- Вызов лифта через приложение
- Автоматическая отправка пользователя на этаж проживания
- Мониторинг показателей лифтового оборудования в BMS, место нахождения (этаж)
- Генерация заявок и событий (критичных, информационных), по сигналам лифта
- Дополнительный интерфейс: специальный интерфейс для консьержа — вызывает лифт на любой этаж (ПО производителя)

Лифтовой холл

Вызов лифта на этаж при входе в лифтовой холл, авторизации пользователя по:

Лифт

- идентифицирует вошедшего
- отправляет лифт на нужный этаж
- ограничивает возможность вызова в соответствии с политикой безопасности компании

Прорабатываются проекты с застройщиками:

MR GROUP ФСК GloraX

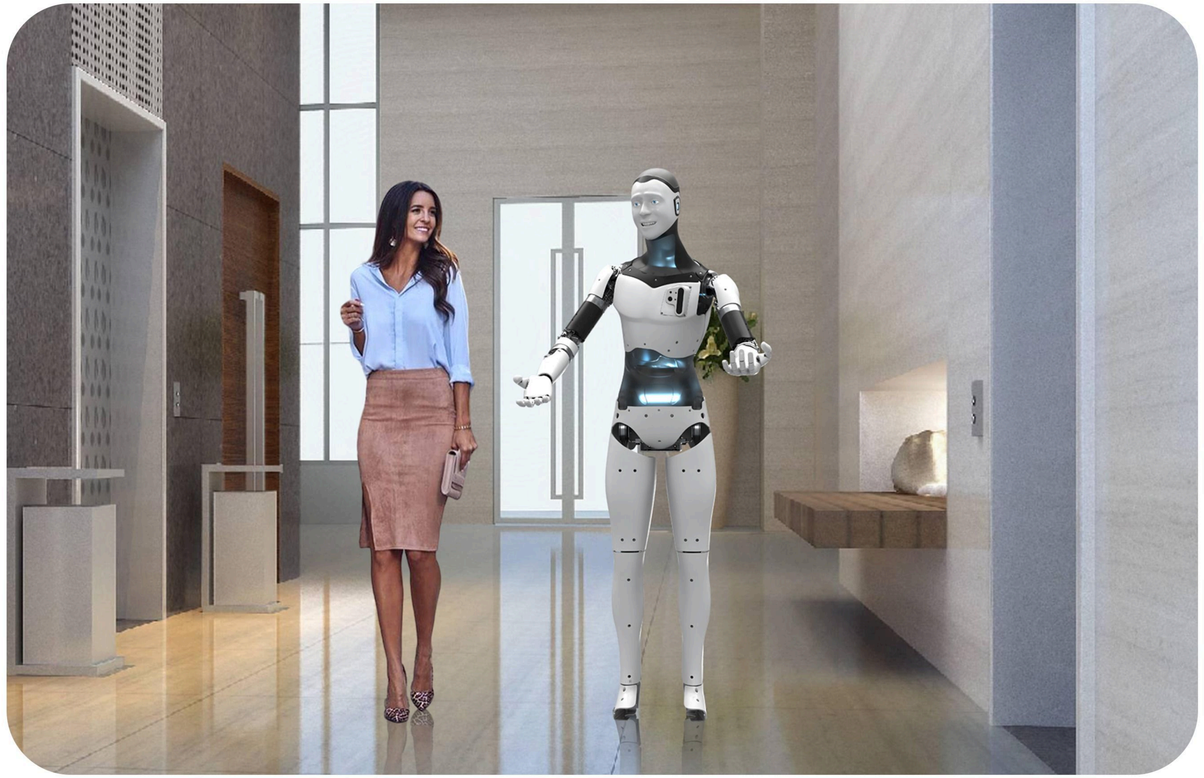
Робот-консьерж

ЖК HEDLAINER ГК Кортрос

Робот-консьерж обеспечивает интеллектуальное сопровождение гостей от входа в комплекс до прибытия в нужное место.

Интеграция* с домофоном, парковкой, шлагбаумами, видеонаблюдением и другими системами позволяет роботу оперативно реагировать на запросы, обеспечивая высокий уровень безопасности и комфорта.

Робот служит единой точкой доступа к искусственному интеллекту комплекса, предоставляя все необходимые услуги и информацию.



Робот Арди — продукт, созданный компанией Промобот на основе робототехнической платформы Robo-C по заказу компании «Дабл Ю Экспо».

Эффекты от внедрения сервисов Ujin

Максимальный охват аудитории с помощью цифровых сервисов

Получение единой цифровой системы для управления умным зданием и умным домом

> 80 %

Пользовательская активность в мобильном приложении

По данным УК в обслуживании Ujin

+ 92 млн

Оптимизация площадей диспетчерских пунктов и их сдача в аренду при внедрении Виртуальной диспетчерской

По данным компании «Самолёт»

> 87 %

Ujin Assistant - первая линия технической поддержки. Точность ответов на входящие запросы

По данным УК «Нова комфорт»

до 87,8 %

Рост индекса потребительской лояльности

По данным ГК «Кортрос»

стоимость на 10 % выше на м²

По данным: https://hi-tech.mail.ru/review/112925-umnyj-dom-ot-trenda-k-neobhodimosti/

стоимость на 15 % выше на м²

По собственным данным аналитики Ujin

Экономия потребления ресурсов
(по данным Минцифры)

35 %

сокращение потребления электроэнергии

20 %

сокращение потребления теплоэнергии

5 %

снижение потребления горячей и холодной воды

ujin

FOR:УМ Зданий

Форум экспертов цифровизации зданий 2025

22–23 мая
Пермь

2	2 000+	97	30k+
Дня	Участников	Спикеров	Зрителей

При поддержке

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

РФРИТ

Сколково

Ujin

в телеграм

Российский фонд развития информационных технологий

Sk Участник

ujin

Григорий Гальцев

Региональный менеджер по продажам

+7 950 446-85-04
galtsev@ujin.tech

ujin.tech

Ujin в телеграм