

Умный многоквартирный дом

ПРИСВОЕНИЕ НОВОСТРОЙКАМ КЛАССОВ УМНЫХ ДОМОВ



Методология присвоения новостройкам классов умного МКД

- цели проекта
- функции умного МКД
- присвоение классов умного МКД
- опубликование информации о присвоении классов

Цели проекта

- выявление и распространение лучших практик, поддержка лидеров
- создание реестров умных новостроек и производителей функционала
- мониторинг динамики внедрения функций
- выявление новых функций

Принципы присвоения классов

- 5 классов: **E D C B A**
- единая открытая методология
- класс присваивается по минимальному набору функций (не по баллам)
- если отсутствует хотя бы одна функция из минимального набора, то класс не присваивается (сохраняется более низкий класс)

Группы функций умного МКД

- I. сбор и передача данных о потреблении ресурсов
- II. видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония
- III. управление доступом
- IV. управление инженерными системами квартиры, поквартирная безопасность
- V. управление инженерными системами дома, жилого комплекса
- VI. клиентский сервис
- VII. мониторинг работоспособности систем умного дома
- VIII. полносервисное мобильное приложение

Распространенность функций

Уровень распространённости функций:

- наименее распространенные (0 % - 20 %)
- слабо распространенные (20 % - 40 %)
- средне распространенные (40 % - 60 %)
- распространенные (60 % - 80 %)
- самые распространенные (80 % - 100 %)

I. Сбор и передача данных о потреблении ресурсов

- автоматизированный **домовой** сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов:
 - вода холодная **E**
 - вода горячая (если есть централизованное снабжение) **E**
 - электричество **E**
 - отопление (если есть централизованное снабжение) **E**
 - газ (если есть централизованное снабжение) **E**
- автоматизированный **поквартирный** сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов:
 - вода холодная:
 - с использованием обычных счётчиков **E**
 - с использованием улучшенных счётчиков **D**
 - вода горячая (если есть централизованное снабжение):
 - с использованием обычных счётчиков **E**
 - с использованием улучшенных счётчиков **D**
 - электричество:
 - без возможности тарификации **E**
 - с возможностью тарификации **C**
 - отопление (если есть централизованное снабжение):
 - с использованием обычных счётчиков **C**
 - с использованием улучшенных счётчиков **B**
 - газ (если есть централизованное снабжение) **B**

I. Сбор и передача данных о потреблении ресурсов

- интеграция с ГИС ЖКХ автоматизированного поквартирного учета **C**
- интеграция хотя бы с одной РСО автоматизированного поквартирного учета **B**
- онлайн оплата жильцами счетов/квитанций УК в мобильном приложении и/или личном кабинете **C**
- онлайн анализ жителями квартирнго потребления ресурсов (история, архивы, графики, отчеты и т.д.) **C**

II. Видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония

- видеонаблюдение онлайн для жителей общедомовое:
 - за двором ● E
 - за входом в подъезд ● E
 - за паркингом (при наличии паркинга) ● E
 - наличие доступа жильцов к записям по запросу в УК или через пароль E
 - на этажах расположения квартир ● C
 - внутри лифтовой кабины (при наличии лифта) ● C
- видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер) ● *стат*

Срок хранения записей
• 2-6 дней ● E
• 7-13 дней ● CD
• 14-29 дней ● B
• от 30 дней ● A

II. Видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония

Виды видеоаналитики. Результат отображается на тревожном экране УК	Примеры искусственного интеллекта
распознавание номеров ● В	открытие ворот
распознавание чужих лиц ● <i>стат</i>	уведомление жильцов и охране о чужом лице на территории
выявление скопления людей ● <i>стат</i>	уведомление жильцов и охраны о скоплении людей
выявление драк ● <i>стат</i>	вызов охраны
выявление ДТП ● <i>стат</i>	вызов ДПС
выявление оставления вещей ● <i>стат</i>	уведомление жильцов и охраны об оставленной вещи
выявление негабаритного груза в парадном лифте <i>стат</i>	уведомление охраны об использовании парадного лифта для перевозки негабаритного груза, блокировка лифта
человек упал <i>стат</i>	вызов медпомощи, если человек не поднимается
выявление выброса мусора из окна <i>стат</i>	уведомление жильцов, из какого именно окна выброшен мусор
выявление дыма <i>стат</i>	вызов МЧС

II. Видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония

- видеодомофония для жителей **общедомовая** или на **ЖК**
 - тревожная кнопка на панели домофона для вызова:
 - охраны ●
 - консьержа ●
 - экстренных служб ●
 - переадресация вызовов:
 - на телефон абонента (отдельное приложение для домофона) ● **D**
 - в полносервисное мобильное приложение ● **A**
 - управление фото- и видео- фиксацией посетителей ● *стат*
 - управление светом при поступлении звонка от посетителей ● *стат*
 - просмотр камер видеонаблюдения онлайн с высоким качеством разрешения ● *стат*
 - удаленное открытие дверей в подъезд *стат*
- видеодомофония **индивидуальная** под заказ жильца (в дополнение или вместо общедомовой видеодомофонии) ● *стат*

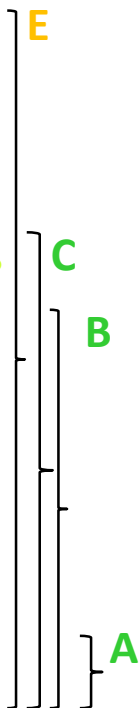


III. Управление доступом

СКУД – система контроля и управления доступом **людей**

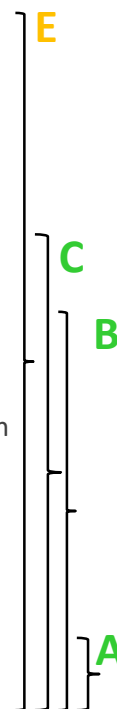
○ **на территорию ЖК** следующими способами (при наличии ограждения территории):

- через брелок (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через карту (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через видеодомофон (связь с квартирой) ●
- через PIN-код на домофоне ●
- через мобильное приложение домофона ●
- через QR-код ●
- штрих-код ●
- через брелок или смартфон (handsfree, Bluetooth (BLE))
- через биометрию (распознавание лиц) ●
- через биометрию (пальцы) ●
- через биометрию (другое) ●
- через полносервисное мобильное приложение



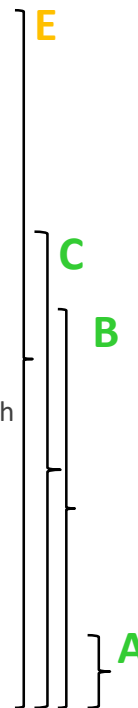
○ **в подъезд** следующими способами:

- через брелок (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через карту (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через видеодомофон (связь с квартирой) ●
- через PIN-код на домофоне ●
- через мобильное приложение домофона
- через QR-код ●
- штрих-код ●
- через брелок или смартфон (handsfree, Bluetooth (BLE))
- через биометрию (распознавание лиц) ●
- через биометрию (пальцы) ●
- через биометрию (другое) ●
- через полносервисное мобильное приложение



○ **в колясочную, велосипедную** (при их наличии и при отсутствии свободного доступа) следующими способами:

- через брелок (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через карту (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через видеодомофон (связь с квартирой) ●
- через PIN-код на домофоне ●
- через мобильное приложение домофона ●
- через QR-код ●
- штрих-код ●
- через брелок или смартфон (handsfree, Bluetooth (BLE))
- через биометрию (распознавание лиц) ●
- через биометрию (пальцы) ●
- через биометрию (другое) ●
- через полносервисное мобильное приложение

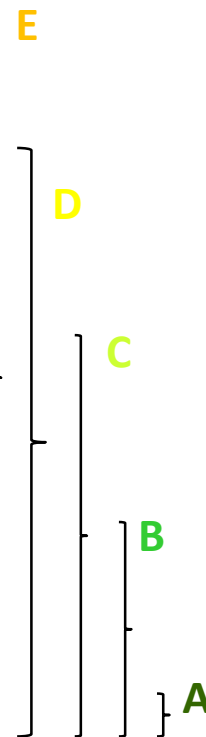


III. Управление доступом

СКУД – система контроля и управления доступом **транспорта** (при наличии доступа транспорта на территорию, в паркинг)

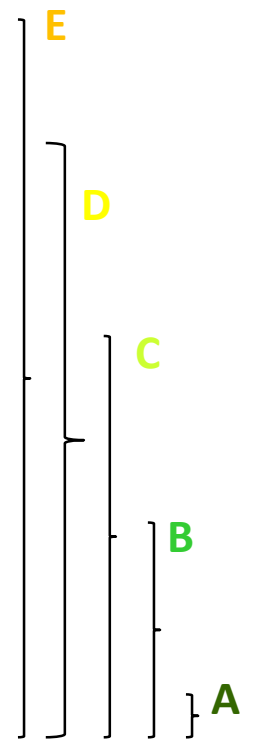
- на **территорию** ЖК следующими способами :

- через брелок (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через карту (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через звонок на номер телефона (GSM)
- через видеодомофон (связь с квартирой, охранником) ●
- через PIN-код на домофоне ●
- через брелок (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через транспондер (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через смартфон (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через QR-код ●
- через штих-код ●
- через распознавание номера ●
- через полносервисное мобильное приложение (п. 6.7)



- в **паркинг** следующими способами :

- через брелок (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через карту (mifare или em-marine и т.п.) ●
- через звонок на номер телефона (GSM)
- через видеодомофон (связь с квартирой, охранником) ●
- через PIN-код на домофоне ●
- через брелок (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через транспондер (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через смартфон (Bluetooth (BLE), UHF, RFID)
- через QR-код ●
- через штих-код ●
- через распознавание номера ●
- через полносервисное мобильное приложение (п. 6.7) ●



IV. Управление инженерными системами квартиры, поквартирная безопасность¹

- фиксирование протечек воды в квартире
 - с отправкой уведомления владельцу и (или) УК ● С
 - с указанием места протечки через мобильное приложение ● С
 - с автоматическим запирающим стояка квартиры ● В
- фиксирование утечек газа в квартире (при наличии газа)
 - с автоматическим запирающим стояка квартиры ● С
 - с отправкой уведомления владельцу ● В
 - с отправкой уведомления в УК ● В
 - с отправкой уведомления в аварийную службу ● В
- автоматизация отключения/включения/регулирования отопления в квартире
 - общеквартирное ● С
 - покомнатное ● В
- автоматизация отключения/включения освещения в квартире ● В



¹для квартир с отделкой white box и выше – требуется полное оснащение квартир функционалом, для квартир без отделки требуется наличие подготовленной единой цифровой инфраструктуры для МКД или ЖК

IV. Управление инженерными системами квартиры, поквартирная безопасность¹

- автоматизация отключения/включения электроприборов в квартире ● **B**
- автоматизация отключения/включения кондиционеров в квартире (при наличии кондиционера) ● **B**
- автоматизация регулирования уровня влажности в квартире ● **A**
- автоматизация регулирования CO2 в квартире ● **A**
- система удаленного обнаружения проникновения в квартиру ● **C**

¹для квартир с отделкой white box и выше – требуется полное оснащение квартир функционалом, для квартир без отделки требуется наличие подготовленной единой цифровой инфраструктуры для МКД или ЖК

V. Управление инженерными системами дома, жилого комплекса

- управление системами освещения МОП внутри дома в зависимости от уровня естественной освещенности ● В
- управление системами освещения и подсветки фасада дома в зависимости от уровня естественной освещенности ● В
- управление системами освещения и подсветки дворовой территории в зависимости от уровня естественной освещенности ● В
- системы дополнительной водоочистки дома ● В
- автоматизация перекрытия водоснабжения дома через контроль движения водных потоков ● *стат*
- мониторинг заполняемости и вывоза мусорных контейнеров ● *стат*
- мобильное прессование мусора ● *стат*

V. Управление инженерными системами дома, жилого комплекса

- автоматизация управления лифтами (при наличии лифта)
 - при простое – размещение на востребованных этажах ● С
 - автоматический спуск лифта на 1 этаж для жильца по идентификации через СКУД ● А
 - автоматический выбор этажа доставки жильца по идентификации через СКУД ● А
- автоматизация отключения/включения/регулирования отопления в МОП (входная группа) А
- автоматизация регулирования уровня влажности в МОП (входная группа) А
- автоматизация регулирования CO₂ в МОП (входная группа) А



VI. Клиентский сервис

- автоматизация работы с заявками жителей (подача и отслеживание заявки через приложение) ● **E**
- сервис электронного общения жильцов (группы по интересам) ● **E**
- сервис онлайн общего собрания собственников ● **C**
- предустановка Wi-Fi в квартирах ● **B**
- Wi-Fi во дворе и в МОП ● **B**
- усиление сигнала сотовой связи в подземном паркинге, иных местах ЖК со слабым сигналом ● **A**



VII. Функции по мониторингу работоспособности систем умного дома

- мониторинг работоспособности функций группы 1.1 ● B
- мониторинг работоспособности функций группы 2.1 ● B
- мониторинг работоспособности функций группы 2.4 ● B
- мониторинг работоспособности функций группы 5.1-5.3 ● A
- мониторинг работоспособности функций группы 5.4 ● A
- мониторинг работоспособности функций группы 5.8 ● A

VIII. Полносервисное мобильное приложение для жителей

- отображение данных о потреблении ресурсов квартиры: горячей воды, холодной воды, тепла, электричества, газа
- онлайн оплата счетов/квитанций УК
- онлайн анализ квартирного потребления ресурсов (история, архивы, графики, отчеты и т.д.)
- общедомовое видеонаблюдение онлайн
- внутриквартирное видеонаблюдение онлайн
- видеоаналитика

VIII. Полносервисное мобильное приложение

- СКУД людей
- СКУД транспорта
- уведомления о протечках воды в квартире
- уведомления об утечках газа в квартире
- управление отоплением в квартире
- управление освещением в квартире
- управление электроприборами в квартире
- управление кондиционерами в квартире
- управление уровнем влажности в квартире
- управление уровнем CO2 в квартире
- уведомления о проникновениях в квартиру

VIII. Полносервисное мобильное приложение

- подача заявок в УК, отслеживание хода заявки
- онлайн общее собрание собственников ЖК
- электронное общение жильцов (группы по интересам)

Реестр умных новостроек



Диплом умной новостройки

Е
класс

ДИПЛОМ

ЖК Квартал «На Декабристов»
(г. Новосибирск), застройщик – Брусника



УМНЫЙ ДОМ КЛАССА «Е»

Диплом подтверждает, что многоквартирные дома в составе жилого комплекса соответствуют требованиям для присвоения новостройке класса «Е» умного дома.

Жилой комплекс включен в реестр умных новостроек 10 декабря 2021 года

Руководитель портала ЕРЗ.РФ  К. Холопик

 Единый ресурс застройщиков 

Е
класс

ДИПЛОМ

ЖК «Финский квартал»
(г. Воронеж), застройщик - ООО СЗ «Квартал»,
девелопер - ООО «ВДК»



УМНЫЙ ДОМ КЛАССА «Е»

Диплом подтверждает, что многоквартирные дома в составе жилого комплекса соответствуют требованиям для присвоения новостройке класса «Е» умного дома.

Жилой комплекс включен в реестр умных новостроек 17 декабря 2021 года

Руководитель портала ЕРЗ.РФ  К. Холопик

 Единый ресурс застройщиков 

Производители функционала умного МКД.

Группа функций I «сбор и передача данных о потреблении ресурсов»

Pulsar	Меркурий	МТС
Технология и Сервис	Домиленд	Декаст
ТОПЕНАР	It-Ip	ВСХНд-32
Энергомера	Огни хоум	Doma.ai
Ujin	Энвайро-инвест	ТатСвязьСервис
Водоканал	Sanex	БУН
РГМЭК	Взлет-Урал	Теплоприбор
Межрегионгаз	Тепловодомер	Новоучет
НПП Тепловодохран	ITELMA	Раумо
РосКвартал	Инкотекс	Dahua

Производители функционала умного МКД.

Группа функций II «видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония»

Trassir	Т.один
DSSL	BASIP
Ujin	Beward
Heidi	Welltown
Hikvision	Недремлющее око
Моя страна	Rubetek
RVI	МТС
УфаНет	ТатСвязьСервис

Производители функционала умного МКД.

Группа функций III «управление доступом»

Sigur	TrueIP	Недремлющее око
Esmart	Mifare	Beward
BPT	Hörmann	Bolid
Ujin	Confidex	IronLogic
Smartek	Impinj	MTC
Trassir	УфаНет	ТатСвязьСервис
Biosmart	Т.один	SmartAirKey
BASIP	Hikvision	Nice
ProxWay	Rubetek	FAAC

Производители функционала умного МКД.

Группа функций IV «управление инженерными системами
квартиры, поквартирная безопасность»

Ujin
Danfoss
Legrand
ТОПЕНАР

Производители функционала умного МКД.

Группа функций V «управление инженерными системами дома, жилого комплекса»

Ujin
ОБЪ
Отис
Light Master
Weiss Group
Гранд- Инжинирнг
Фуджи
Kone

Производители функционала умного МКД.

Группа функций VI «клиентский сервис»

Ресурстелеком	VEGATEL	Огни хоум
Ujin	РосКвартал	Русские башни
Heidi	Mikrotik	МТС
Tr-Link	Домиленд	Doma.ai
Битрикс24	It-lp	SNR

Производители функционала умного МКД.

Группа функций VII «функции по мониторингу работоспособности систем умного дома»

Ujin
Мастер склада
Фуджи
Kone

Всем спасибо за внимание!

По вопросу включения Ваших ЖК в реестр умных новостроек или Вашей организации в реестр производителей функционала писать на почту:

korol@erzrf.ru