

От инноваций к результатам:

успешные кейсы
цифровизации девелопмента

Илья Упхонов,
директор Дом.ру Бизнес в Москве и МО



ЭР-Телеком Холдинг – надежный цифровой партнер застройщиков

Ключевые цифры

100+ млрд руб.
выручка холдинга

Топ-5
крупнейших телеком-компаний России

14+ млн
домохозяйств в сети

4+ млн
пользователей Мобильного приложения

Компании Холдинга, связанные с «Умным домом»



«Умный дом» в цифрах

220+ тыс.
устройств видеонаблюдения

5+ млн
подключенных квартир с услугой домофония

52 тыс.
точек Wi-Fi

1,8+ млн
пользователей мобильного приложения

Реализованные проекты

ЖК «Люберцы»



Мобильное приложение:
Вместе.ру



Платформа:
Ujin



Домофония:
BAS IP



Видеонаблюдение:
Внутридомовое, территориальное



Личный кабинет УК:
Ujin + Вместе.ру



Оператор связи:
Дом.ру и Дом.ру Бизнес

ЖК «Левенцовка парк»



Мобильное приложение:
Кастомизированное на базе Ujin



Платформа:
Ujin



Домофония:
Beward



Видеонаблюдение:
Внутридомовое, территориальное
и лифтовое



Личный кабинет УК:
Ujin



Оператор связи:
Дом.ру и Дом.ру Бизнес



Телеметрия:
Модернизована система умными модемами
и настроен дистанционный сбора показаний

ЖК «Северная Мыза»



Мобильное приложение:
Кастомизированное на базе Ujin



Платформа:
Ujin



Домофония:
Спутник + Beward



Видеонаблюдение:
Комбинированное решение
«Облако + локальные серверные»



Личный кабинет УК:
Ujin



Оператор связи:
Дом.ру и Дом.ру Бизнес



Оплата:
Через ЕПД

«Умный дом» — безопасность, бережливость и комфорт

Безопасность

- Домофон
- Видеонаблюдение
- СКУД + Шлагбаумы
- Датчики протечки и шаровые краны
- Датчики неисправности инженерных систем: давления, температуры, наклона и др.
- Системы оповещения и управления эвакуацией (ГОиЧС, РАСЦО)
- Автоматическая пожарная система
- Охрана и сигнализация

Бережливость

- Приборы учета общедомовые и индивидуальные: воды, тепла, электричества и газа
- Термостаты, термодатчики
- Умный свет
- Автоматизированная система управления и диспетчеризации
- Мониторинг вывоза ТБО



Комфорт

- Умный лифт
- Умная инфраструктура: умные скамейки, постоматы и др.
- Умная парковка в МКД
- Зарядные станции в МКД
- Умная квартира: умные шторы, датчики, диммеры и др.
- Умные колонки
- Умная бытовая техника: ТВ, чайники, холодильники, кондиционеры, роботы, и др.
- Консьерж сервис и услуги быта

Цифровая платформа

Мобильное приложение жителя

Интерфейсы Управляющих организаций

Государственные и частные информационные системы

Ресурсоснабжающие организации

Интеграция в жизненный цикл Застройщика

Необходимо входить в проект на самых первых этапах

Новый подход предусматривает проектирование сценариев жизни и экономики совместно с застройщиком

Текущие бизнес-процессы подразумевают «вход» в проект на этапе котлована и упускается этап проектирования и квартиры начинают продавать без учета затрат на Умный дом

Этапы Девелопера	<ol style="list-style-type: none"> Согласование проекта с Акционером Получение АГР и РНС Старт «осметчивания» Утверждения бюджета 	<ol style="list-style-type: none"> Старт проектирования; Планирование прогноза продаж; Утверждение стоимости м² Утверждение маркетинговой стратегии 	<ol style="list-style-type: none"> Запуск «котлована» Запуск маркетинга Размещение штаба строительства Размещение штаба продаж Запуск покупок 	<ol style="list-style-type: none"> Старт внутренних систем Начало облагораживания Подготовка к экспертизам ГСН, ЗОС и получение РВЭ 	<ol style="list-style-type: none"> Передача в эксплуатацию Управление опытом и исполнение ФЗ 214
Этап проекта	Концепт/идея	Продано 10% квартир + ОКН Проектирование	Продано 35% квартир + ОКН Строительство (+старт продаж квартир)	Продано 55% квартир + ОКН Подготовка к вводу/ Ввод в эксплуатацию	Продано 5% квартир + ОКН Эксплуатация
Продукты, решения, услуги	<ol style="list-style-type: none"> Разработка стандарта Умного дома <p>Утверждение стоимости м² в ДДУ</p>	<ol style="list-style-type: none"> Проектные решения Умных цифровых систем Выдача ТУ Проектирование Безопасного региона Проектирование ГО и ЧС (РАСЦО) Оборудование: <ul style="list-style-type: none"> Видеонаблюдение Домофония Телеметрия Wi-Fi СКУД Шлагбаумы Датчики и приборы учета Приложение для будущих жителей для покупки квартир 	<ol style="list-style-type: none"> Интернет в штаб продаж ОАТС в штаб продаж Видеонаблюдение на строй площадке и в офисе продаж СКУД на территорию Трекинг для персонала Датчики на склады и тех. Помещения Кастомизация мобильного приложения под этап эксплуатации 	<ol style="list-style-type: none"> СМР, ПНР всех систем: <ul style="list-style-type: none"> Домофония Телеметрия Wi-Fi СКУД Шлагбаумы Датчики и приборы учета Брендинг домофонных ключей и брелоков от СКУД 	<ol style="list-style-type: none"> Телеком услуги для жителей Телеком услуги для УК Телеком услуги для ОКН Телеком услуги для СЗО Сервис Умных цифровых систем: <ul style="list-style-type: none"> Видеонаблюдение Домофония Телеметрия Wi-Fi СКУД Шлагбаумы Датчики и приборы учета Сервис кастомизированных мобильных приложений Сервис АДС и BMS УК
Длительность этапа	От 8 до 36 мес.			до 2 мес.	25 лет (средний срок)

Реализация комплексного подхода «Умного дома»

01



Выбор цифрового партнера и привлечение управляющей организации

02



Совместное проектирование сценариев жизни резидентов

03



Обеспечение объекта качественной инфраструктурой

04



Установка оборудования и внедрение цифровой платформы, соответствующей жизненным сценариям

05



Организация сервиса:

- Гарантийное обслуживание
- Постгарантийное обслуживание
- Текущие ремонты
- Обеспечение интеграции
- Доработка и поддержка ПО

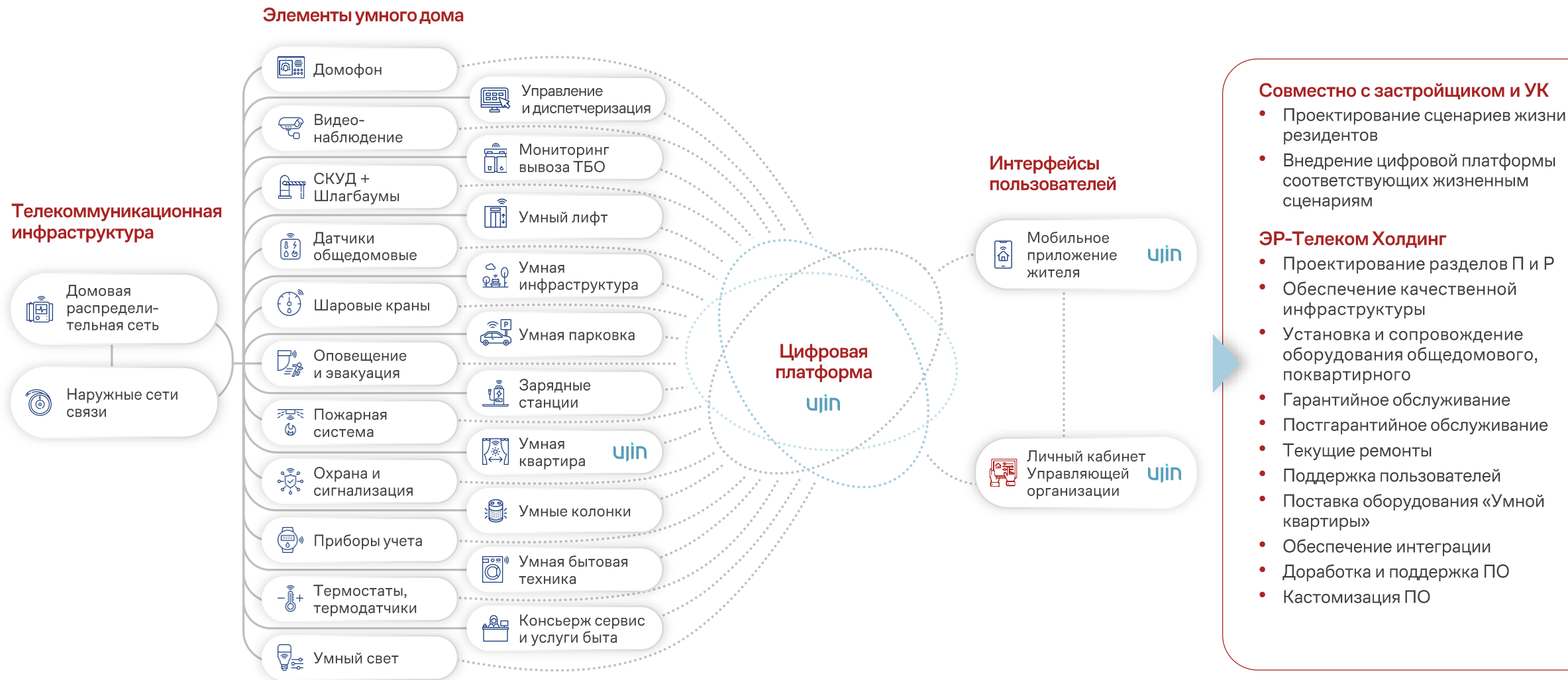
06



Управление «Умным домом»:
Оказание сервиса

- Резидентам
- Управляющим организациям
- РСО
- Иным участникам

Полный цикл внедрения «Умного дома»



Решения для физических лиц

- Доступ в интернет до 1 Гбит/сек и Wi-Fi
- Видеодомофония (цифровой доступ, оповещения, интеграция с пультами экстренных служб)
- Видеонаблюдение
- Цифровое ТВ

Решения для корпоративных клиентов

- Доступ в интернет до 10 Гбит/сек
- Wi-Fi Campus
- Организация VPN
- Видеонаблюдение с аналитикой
- Автоматизация доступа на территорию
- Умный шлагбаум и распознавание номеров
- Распознавание спец.транспорта (скорая, пожарная и пр.)
- Умные приборы учета и датчики
- Настройка виртуальной диспетчерской
- Управление светом и микроклиматом

Конструктор основных сценариев для выбора «Умного дома»



Безопасность



Бережливость



Комфорт

Неумный дом

300-350 руб.
за м²

- Открывает шлагбаум пультом или звонком на телефон
- Открывает калитку и дверь в подъезд ключом или кодом
- Открывает домофон нажатием на нем кнопки
- Смотрит через окно, как дети играют на площадке

- Снимает показания самостоятельно
- Оплачивает на сайте ресурсоснабжающей организации и отдельной платежкой за иные услуги
- Не всегда понимает за что платит
- Нет контроля потребления и инструмента управления ресурсами

- Не знает куда обратиться за решением проблемы в доме
- Информировать о работах через доску объявлений
- Не знает как связаться с соседом
- Не замечает объявления о проведении ОСС

Класс «D»

450-600 руб.
за м²

- Открывает шлагбаум из приложения
- Открывает калитку и дверь в подъезд в приложении
- Открывает домофон из приложения
- Смотрит через видеокамеру домофона, как дети играют на площадке

- Снимает показания самостоятельно
- Оплачивает в мобильном одним платежом
- Понимает за что платит
- Нет контроля потребления и инструмента управления ресурсами

- Находит в мобильном приложении куда обратиться за решением проблемы в доме
- Узнает о работах через мобильное приложение
- Связывается с соседом в чате дома в мессенджере
- Узнает об ОСС в мобильном приложении
- Находит в приложении проверенных исполнителей: от сантехника до цветочницы

Класс «C»

650-1000 руб.
за м²

- Шлагбаум открывается сам
- Калитка и дверь в подъезд узнают по видео
- Курьеры и гости получают временный код
- Смотрит через мобильное приложение, как играют дети
- Если украли велосипед на этаже или во дворе, есть доступ к архиву по запросу

- Показания снимаются автоматически
- Оплачивает в мобильном одним платежом
- Понимает за что платит и есть расшифровка всех расходов
- Управляет потреблением ресурсов

- Обращается в мобильном приложении за решением проблемы в доме и знает сроки решения проблемы
- Узнает заранее о работах через мобильное приложение
- Связывается с соседом в мобильном приложении
- Голосует на ОСС в мобильном приложении
- Может заказать услуги проверенных исполнителей в мобильном приложении

Класс «А, В»

от 1050 руб.
за м²

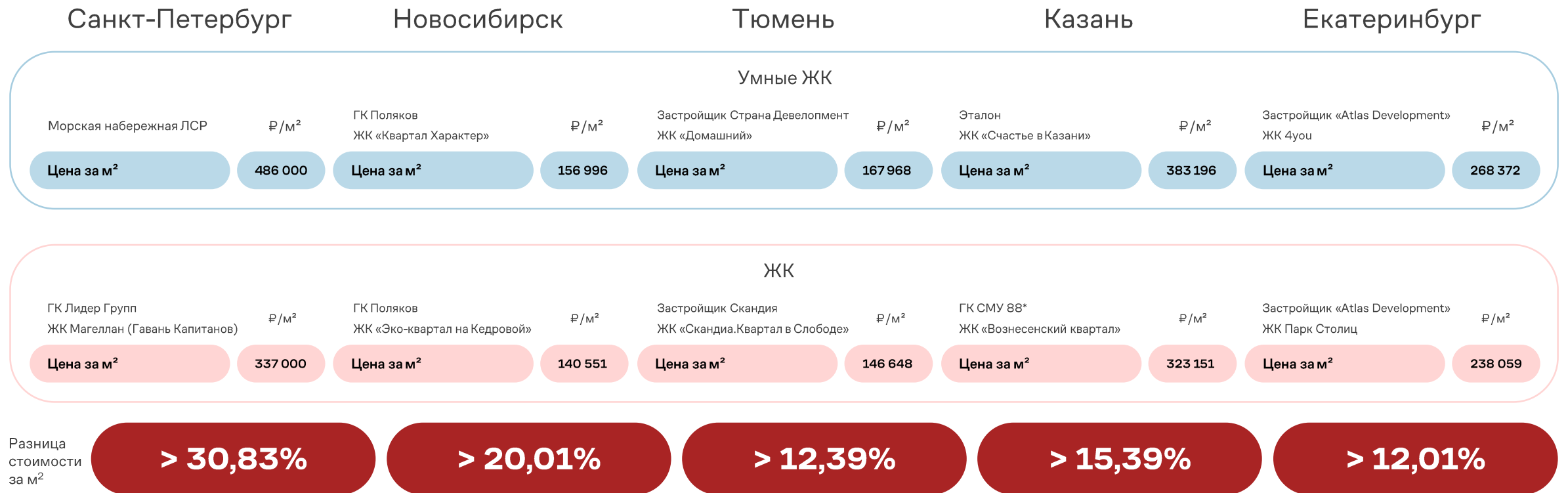
- Мобильное приложение подсказывает, где припарковаться
- Калитка и дверь в подъезд открываются сами
- Система узнает курьера и гостя и пускает на нужный этаж
- Может проследить все перемещения на территории
- Система распознает кражу велосипеда и передает сигналы тревоги охране
- Система распознает соседей, которые выкидывают окурки и не убирают за собаками и снижает им рейтинг

- Автоматический учет потребления
- Счет оплачивается автоматически после проверки искусственного интеллекта
- Искусственный интеллект оптимизирует потребление

- Система узнает первая о проблеме и сообщает, что она решается и сроки ее решения
- Искусственный интеллект следит за состоянием инфраструктуры дома и не допускает внеплановых работ
- Связывается с соседом в социальной сети ЖК
- Голосует на ОСС в мобильном приложении
- Может зарабатывать сдавая в аренду парковку пока на работе
- Искусственный интеллект следит за состоянием техники в квартире, вызывает исполнителя починить и открывает ему дверь когда нет дома

Сравнение «Умных МКД»

с традиционными



На **20%**

в среднем,
выше стоимость в «умных ЖК»

Стоимость по данным Циан за однокомнатные квартиры комфорт класса



**Спасибо
за внимание!**

8 800 511 03 53 b2b.dom.ru

