



Единый
ресурс
застройщиков

Умный дом

Присвоение новостройкам
классов умных домов

Бизнес-ужин
«Цифровизация строительства»

Москва, 8.12

 Profitbase

Методология

- ✓ цели проекта
- ✓ перечень функций умного дома
- ✓ присвоение классов умного дома
- ✓ опубликование классов
умного дома



Цели проекта

- ✓ выявление и распространение лучших практик
- ✓ поддержка лидеров
- ✓ создание реестра производителей функционала
- ✓ мониторинг динамики внедрения функций
- ✓ выявление новых функций

Перечень функций умного дома

Группы функций

- 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 функции по мониторингу работоспособности систем умного дома

Перечень функций умного дома

Группа I «Сбор и передача данных о потреблении ресурсов»

- ✓ автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов:
 - вода холодная
 - вода горячая (если есть централизованное снабжение)
 - электричество
 - отопление (если есть централизованное снабжение)
 - газ (если есть централизованное снабжение)
- ✓ интеграция с внешними системами (для гарантии правильных начислений)
 - с РСО
 - с ГИС ЖКХ
- ✓ получение квитанций УК и оплата в web-приложении
- ✓ интерактивный анализ потребления ресурсов
 - в доме
 - в квартире

Перечень функций умного дома

Группа II «Видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония»

- ✓ видеонаблюдение общедомовое

Предмет наблюдения	Доступ к архиву видеозаписей
1. двор 2. вход в подъезд 3. этажи подъезда 4. лифт (при наличии) 5. паркинг (при наличии)	1. просмотр по заявке в УК 2. авторизованный через web-приложение

- ✓ видеонаблюдение индивидуальное

- ✓ видеоаналитика

- распознавание номеров
- распознавание лиц
- выявление скопления людей
- выявление оставления вещей
- выявление драк
- выявление ДТП

Перечень функций умного дома

Группа II «Видеонаблюдение, видеоаналитика, видеодомофония»

✓ видеодомофония общедомовая

- просмотр камер видеонаблюдения онлайн
- тревожная кнопка для вызова охраны, консьержа и (или) экстренных служб
- получение технических сообщений от УК (например, бегущая строка)
- просмотр архива видеонаблюдения
- отключение системы по расписанию (например, ночью)
- сигнализация при попытке взлома
- переадресация вызовов на мобильное приложение и (или) телефон абонента
- управление фото- и видео- фиксацией посетителей
- управление светом при поступлении звонка от посетителей
- высокое качество разрешения онлайн просмотра камер видеонаблюдения

✓ видеодомофония индивидуальная

Перечень функций умного дома

Группа III «Управление доступом»

- СКУД – удаленное управление доступом людей

Инструмент доступа	Место доступа
<ol style="list-style-type: none">через брелок или картучерез видеодомофон (связь с квартирой)через PIN-кодчерез QR-код, штрих-кодчерез мобильное приложениечерез биометрию распознавание лица, отпечаток пальца и пр.	<ol style="list-style-type: none">на территорию ЖКв подъездв колясочную, велосипедную, на чердак, эксплуатируемую крышу (при их наличии)

- СКУД – удаленное управление доступом транспорта

Инструмент доступа	Место доступа
<ol style="list-style-type: none">через брелок, карту или UHF меткучерез видеодомофон (связь с квартирой, охранником)через PIN-кодчерез QR-код, штрих-кодчерез мобильное приложениечерез распознавание номера	<ol style="list-style-type: none">на территорию ЖКв паркинг

Перечень функций умного дома

Группа IV «Управление инженерными системами квартиры, поквартирная безопасность»

✓ фиксирование протечек воды

- с автоматическим запиранием стояка квартиры
- с отправкой уведомления владельцу и (или) УК
- с указанием места протечки через мобильное приложение

✓ фиксирование утечек газа

- с запиранием стояка квартиры
- с отправкой уведомления владельцу и (или) УК, в аварийную службу

✓ автоматизация отключения/включения/регулирования отопления в квартире

- общеквартирное
- покомнатное

✓ автоматизация отключения/включения

- освещения в квартире
- электроприборов в квартире
- кондиционеров в квартире

Перечень функций умного дома

Группа IV «Управление инженерными системами квартиры, поквартирная безопасность»

- ✓ автоматизация регулирования
 - уровня влажности в квартире
 - CO₂ в квартире
- ✓ удаленное обнаружение проникновения в квартиру

Перечень функций умного дома

Группа V «Управление инженерными системами дома, жилого комплекса»

- ✓ автоматизация регулирования освещения
 - МОП внутри дома
 - дворовой территории
 - подсветка фасада
- ✓ автоматизация управлением водоочистки дома до уровня питьевой
- ✓ автоматизация перекрытия водоснабжения дома
(через контроль движения водных потоков)
- ✓ мониторинг заполняемости и вывоза мусорных контейнеров
- ✓ мобильное прессование мусора
- ✓ автоматизация управления лифтами
 - при простое – размещение на востребованных этажах
 - автоматический спуск лифта на 1 этаж для жильца по идентификации через СКУД
 - автоматический выбор этажа доставки жильца по идентификации через СКУД



Перечень функций умного дома

Группа VI «Клиентский сервис»

- ✓ автоматизация работы УК с заявками жителей через web-приложение
- ✓ сервисы взаимодействия жильцов:
 - электронное общее собрание собственников
 - общение в группах по интересам
- ✓ предустановка Wi-Fi в квартирах
- ✓ Wi-Fi во дворе и в МОП
- ✓ усиление сигнала сотовой связи в местах со слабым сигналом (подземный паркинг, лифт и т.п.)
- ✓ единое мобильное приложение для функций умного дома

Перечень функций умного дома

Группа VII «Мониторинг работоспособности сервисов»

- ✓ автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов
- ✓ видеонаблюдение общедомовое
- ✓ видеодомофonia общедомовая
- ✓ автоматизация регулирования освещения
- ✓ автоматизация управлением водоочистки дома до уровня питьевой
- ✓ автоматизация управления лифтами

Присвоение классов умного дома

Принципы присвоения классов

- ✓ единая открытая методология
- ✓ охват 100% всех публичных новостроек
- ✓ сбор данных по открытым источникам, либо по анкетам застройщиков.
Данные анкет должны быть подтверждены
 - проектная декларация
 - сайт
 - договор участия в долевом строительстве
- ✓ отсутствие информации о функции = отсутствие функции
- ✓ классы оцениваются в отношении отдельных домов в ЖК
- ✓ класс присваивается по минимальному набору функций (не по баллам).
Если отсутствует хотя бы одна функция из обязательного набора,
то класс не присваивается (сохраняется более низкий класс)

Присвоение класса Е

min набор функций

- ✓ автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов:
 - холодной воды
 - горячей воды
 - электричества
- ✓ видеонаблюдение общедомовое за двором
- ✓ требования к сроку хранения и способу доступа к архиву видеозаписей:
 - срок хранения видеозаписей не менее 1-го дня
 - доступ к архиву видеозаписей любым из способов:
 - авторизованный через web-приложение; запрос в УК
- ✓ удаленное управление доступом людей:
 - на территорию ЖК
 - в подъезд
 - в помещения общего пользования при их наличии (колясочная, велосипедная, чердак, эксплуатируемая крыша)
- ✓ удаленное управление доступом транспорта:
 - на территорию ЖК
 - в паркинг
- ✓ автоматизация работы УК с заявками жителей через web-приложение

Присвоение класса D

min набор функций класса Е + дополнительные

- ✓ использование ультразвуковых (цифровых) расходомеров при сборе и передаче в УК данных о потреблении холодной и горячей воды
- ✓ интеграция с системами РСО системы автоматизированного сбора и передачи в УК данных о расходовании ресурсов
- ✓ интерактивный анализ потребления ресурсов в квартире
- ✓ видеонаблюдение за входом в подъезд, этажами подъезда
- ✓ срок хранения видеозаписей не менее 2-х дней
- ✓ видеодомофония общедомовая:
 - просмотр камер видеонаблюдения онлайн
 - тревожная кнопка для вызова охраны, консьержа и (или) экстренных служб

Присвоение класса D

min набор функций класса Е + дополнительные

- ✓ ролевая модель управления удаленным доступом в помещения общего пользования (колясочная, велосипедная, чердак, эксплуатируемая крыша)
- ✓ удаленный доступ людей на территорию ЖК, в подъезд, в помещения общего пользования любым из следующих способов:
 - через видеодомофон (связь с квартирой)
 - через PIN-код
 - через QR-код
 - через штрих-код
 - через мобильное приложение
 - через биометрию (распознавание лиц, отпечаток пальца и пр.)
- ✓ удаленное управление доступом транспорта на территорию ЖК, в паркинг любым из следующих способов:
 - через видеодомофон (связь с квартирой, охранником)
 - через PIN-код
 - через QR-код
 - через штрих-код
 - через мобильное приложение
 - через распознавание номера
- ✓ автоматизация управления лифтами – размещение на востребованных этажах при простое

Присвоение класса С

min набор функций класса D + дополнительные 16

В том числе:

- ✓ получение квитанций УК и оплата в web-приложении
- ✓ видеоналитика:
 - распознавание лиц
 - распознавание номеров
- ✓ удаленное управление доступом транспорта любым из следующих способов:
 - через мобильное приложение
 - через распознавание номера + любой дублирующий идентификатор
- ✓ фиксирование протечек воды:
 - с отправкой уведомления владельцу и (или) УК
 - с указанием места протечки через мобильное приложение
- ✓ система удаленного обнаружения проникновения в квартиру
- ✓ Wi-Fi во дворе и в МОП

Присвоение класса В

min набор функций класса С + дополнительные 11

В том числе:

- ✓ автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении теплоносителя (при наличии центрального отопления) должно осуществляться с использованием ультразвуковых (цифровых) расходомеров
- ✓ видеонаблюдение общедомовое
 - срок хранения видеозаписей не менее 14-ти дней
- ✓ фиксирование протечек воды с автоматическим запиранием стояка квартиры
- ✓ фиксирование утечек газа (при наличии газа) с отправкой уведомления владельцу и (или) УК, в аварийную службу
- ✓ автоматизация регулирования освещением МОП внутри дома
- ✓ усиление сигнала сотовой связи в местах со слабым сигналом (подземный паркинг, лифт и т.п.)
- ✓ мониторинг функции «Автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении ресурсов»
- ✓ мониторинг функции «Видеонаблюдение общедомовое»

Присвоение класса А

min набор функций класса В + дополнительные 17

В том числе:

- ✓ Видеонаблюдение общедомовое
 - срок хранения видеозаписей не менее 30-ти дней
- ✓ видеодомофония общедомовая — высокое качество разрешения онлайн просмотра камер видеонаблюдения
- ✓ автоматизация отключения/включения кондиционера в квартире
- ✓ автоматизация регулирования уровня влажности в квартире
- ✓ автоматизация регулирования СО₂ в помещениях дома
- ✓ системы водоочистки дома до уровня питьевой
- ✓ автоматизация управления лифтами (при наличии лифта) –автоматический спуск лифта на 1 этаж и/или автоматический выбор этажа доставки жильца через идентификацию по СКУД
- ✓ единое мобильное приложение для функций умного дома
- ✓ Мониторинг функции «Видеодомофония общедомовая»
- ✓ Мониторинг функции «Автоматизация управлением водоочистки дома до уровня питьевой»
- ✓ Мониторинг функции «Автоматизация управления лифтами»

Опубликование

- ✓ сводный реестр умных новостроек России на портале **EP3.РФ**
- ✓ диплом о присвоении новостройке класса умного дома



Единый
ресурс
застройщиков

Спасибо за внимание

Москва, 8.12