

Цифровизация новостроек:

тренды и перспективы

ujin | OS[®]

Открытая облачная
интеграционная
платформа

01 | 2023

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.

164

сотрудников
на декабрь 2022,
из них

80

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

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



Устройства системы «умный дом»

Инженерные системы зданий



100+ интеграций

Тренды 2022

Девелоперы выбирают цифровизацию



3 800 ЖК

строится в РФ
на 1 сентября 2022,
из них

380 | 10%

ЖК возводится
с внедрением элементов
умного дома / здания

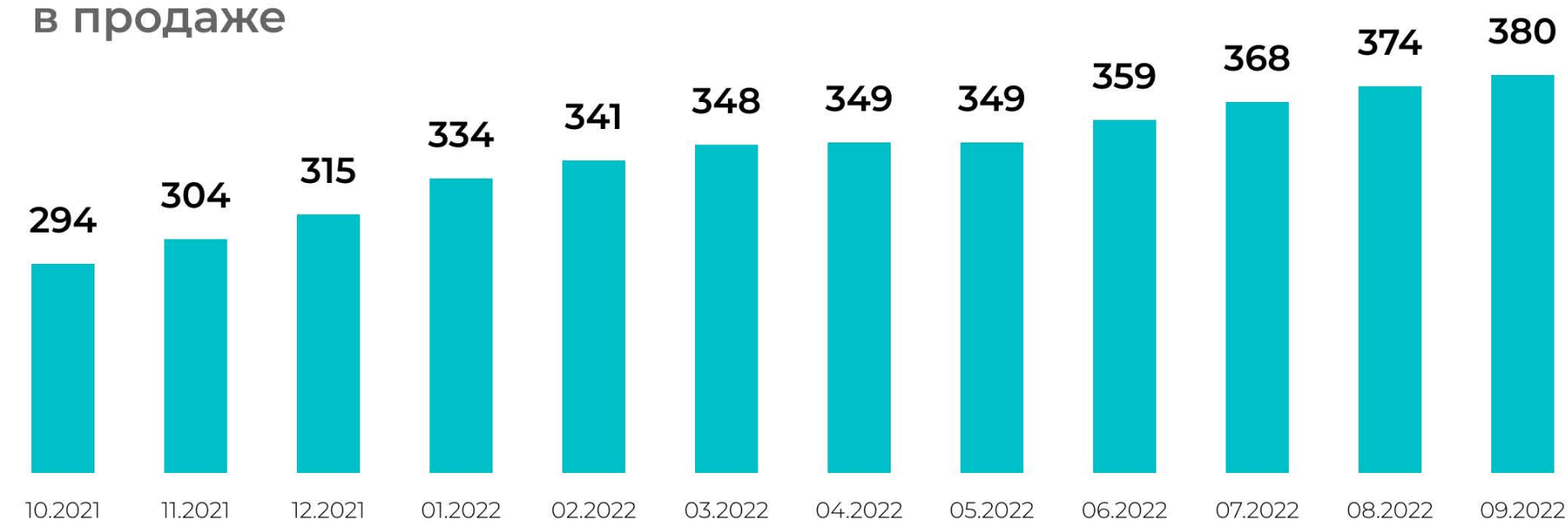
30% составляет доля рынка
Ujip среди строящихся
умных ЖК в Москве
и Московской области

>45% с учётом планируемых
проектов (более 90 ЖК)



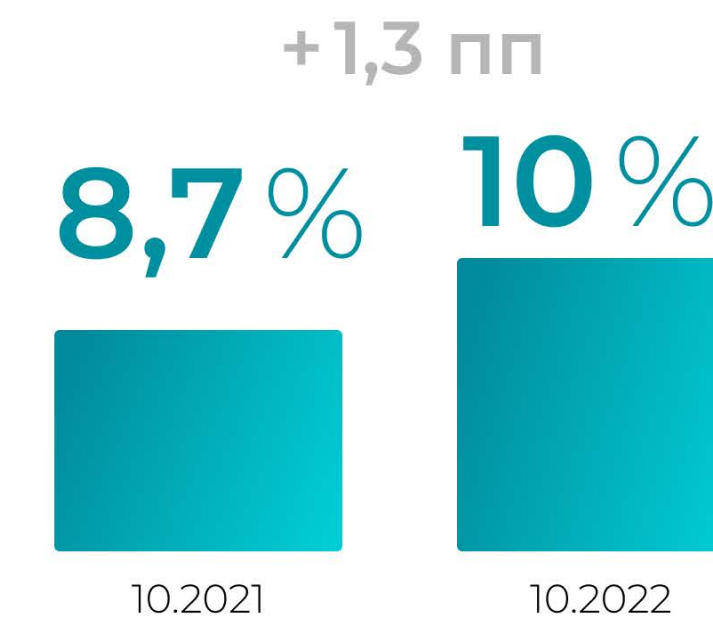
Количество
ЖК с элементами
Умного дома
в продаже

+86 ЖК | +29%



Источник: ЕРЗ.РФ

Рост доли
умный МКД



Источник: Лаборатории цифровизации жилья

Рост интереса к умному дому

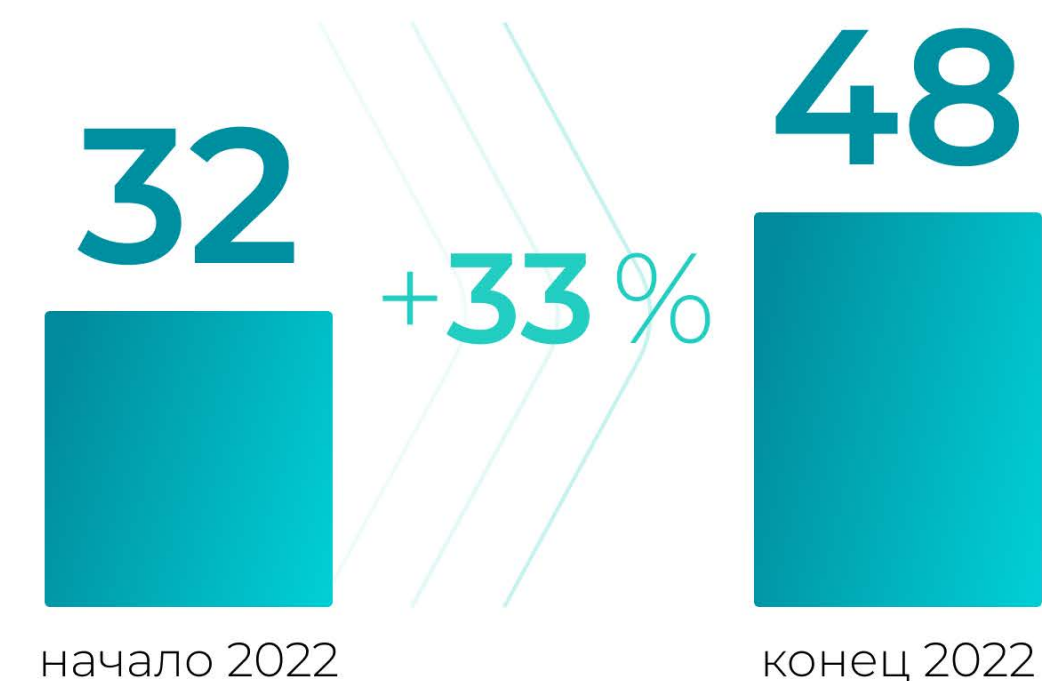
среди девелоперов

на **29**
компаний
+17%

увеличилось количество застройщиков, которые строят дома с элементами умного дома за 2022 год

Застройщики, которые строят ЖК с элементами умного дома в Москве и МО

Источник: ЕРЗ.РФ

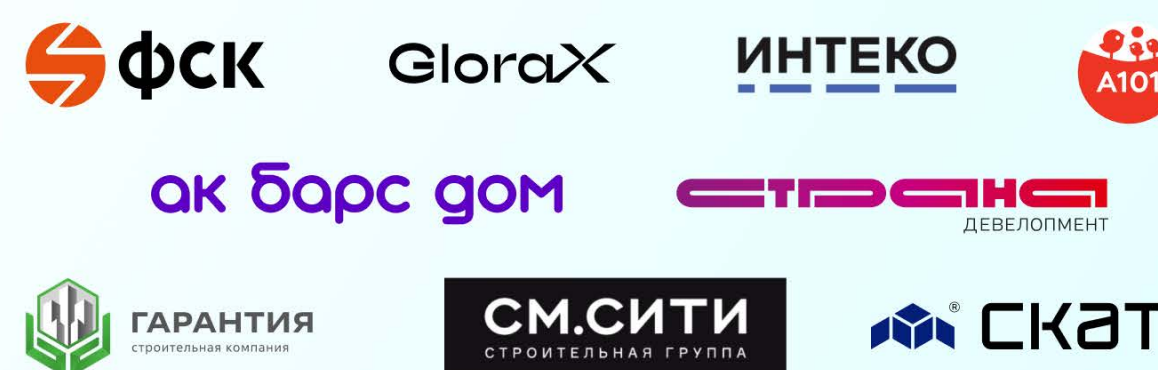


Крупнейшие застройщики, системно внедряющие на своих объектах сервисы на базе Ujin

до 2022



2022



2023



Девелоперы начали цифровизацию УК



Концентрация
на сервисах
для жителей



Концентрация на сервисах
для управляющей компании

Повышение качества услуг
управляющей компании

17 из ТОП 20

девелоперов имеют
свои управляющие
организации

ПИК



самолет

фск



ДОНСТРОЙ



GG
ГРАНЕЛЬ

ЭТАЛОН

PIONEER

ГЛАВСТРОЙ

ЦДС

INGRAD

DOGMA
строительная компания



БРУСНИКА

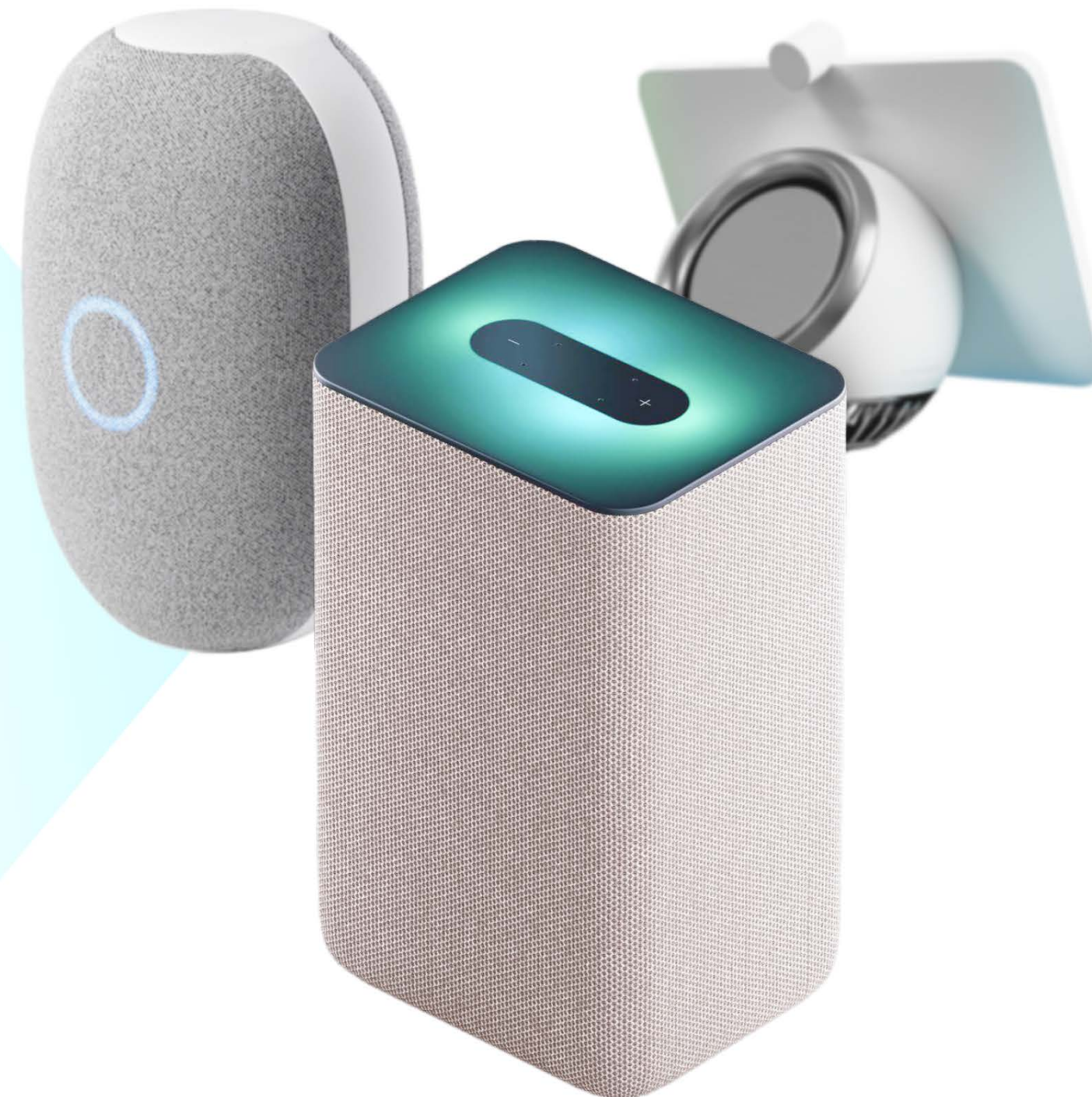
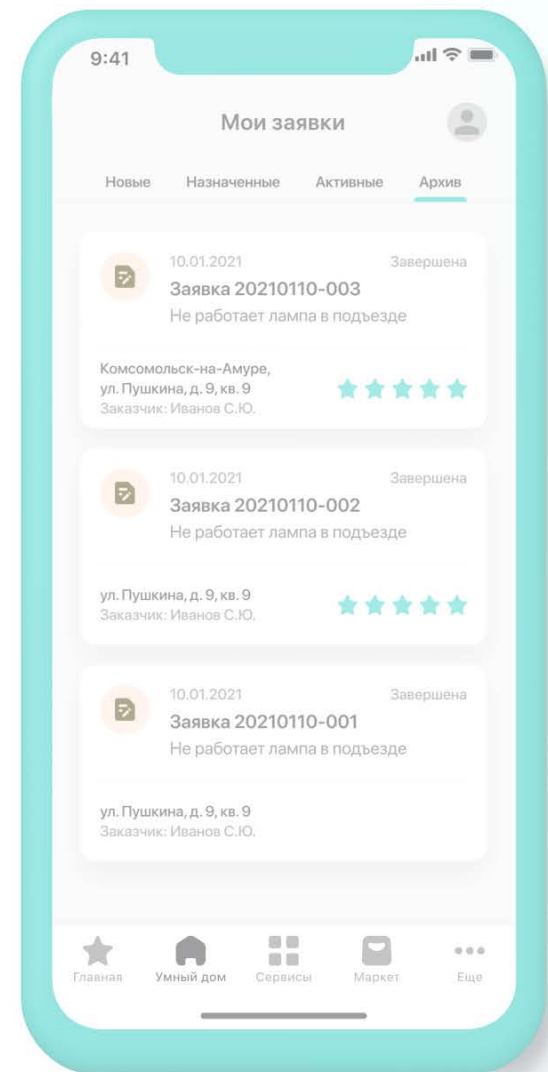
АКВИЛОН
РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Новый инструмент взаимодействия

с умным зданием



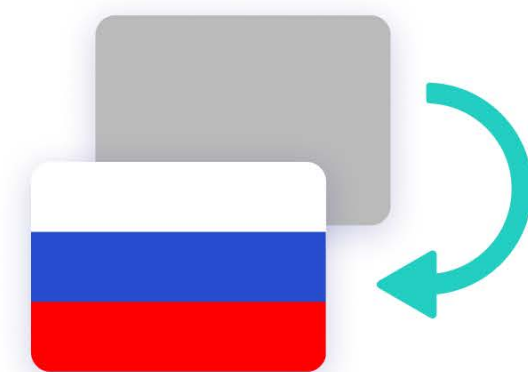
Голосовое управление



- ✓ Управление умной квартирой
- ✓ Отправка заявок в УК
- ✓ Открытие домофона и шлагбаума
- ✓ Обмен сообщениями с сотрудниками УК
- ✓ Оценка отдельных сервисов и оказанных услуг
- ✓ Управление лифтом
- ✓ Создание пропусков
- ✓ Голосования

Тренды развития платформ умного здания

1
Импортозамещение



2
Полный цикл внедрения
от одного поставщика решений

3
Развитие систем CAFM
(Computer Aided Facilities Management),
в том числе со стороны
российских вендеров



Что может повлиять на масштабы цифровизации в 2023 году?

Тенденции и перспективы

Внедрение новых сервисов



Персональный ассистент

Личный цифровой помощник, обладающий искусственным интеллектом

Функции ассистента:

- ✓ Анализ привычек и предпочтений жителя
- ✓ Сам инициирует общение: предложит, напомнит, выполнит рутинные действия
- ✓ Управление умными устройствами и использование сервисов Умного ЖК
- ✓ Навигация по территории объекта
- ✓ Вывод аналитики расходов ЖКУ по голосу
- ✓ Постановка голосом на электронную очередь на мойку, зарядку, шиномонтаж автомобиля



Внедрение новых сервисов



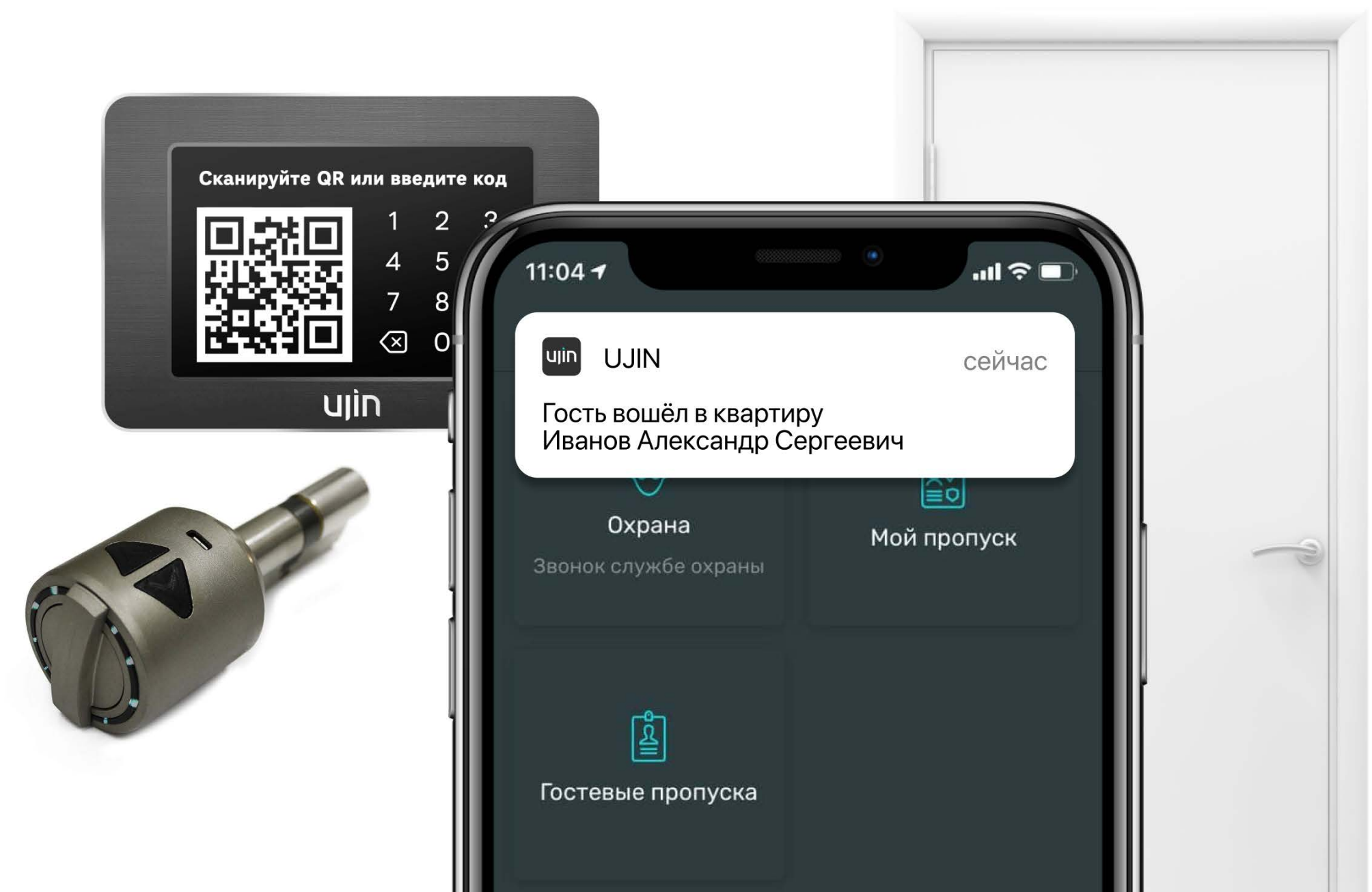
Умные лифты

- ✓ 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)



Умная дверь в квартиру

- ✓ Видеоглазок. Возможность просмотра видеопотока на квартирном мониторе в дверях и из мобильного приложения
- ✓ Видеодомофон. Видео-аудио вызов на квартирный монитор в дверях и в мобильное приложение. Возможность диалога. Возможность открыть дверь
- ✓ Гостевой доступ (при необходимости)
- ✓ Hands-free проход (без ключей)
- ✓ Возможность настроить действия по открытию двери



Мониторинг инженерных систем здания



- ✓ 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
- ✓ Эскалация существенных инцидентов

The screenshot displays the UJIN monitoring interface. On the left is a navigation menu with categories like 'Справочники' (Directories) and 'Диспетчерская' (Control Room). The main area is divided into several sections:

- Справочник оборудования (Equipment Directory):** A table listing equipment with columns for 'Наименование' (Name), 'Модель' (Model), and 'Катег' (Category). It shows 1461 items found.
- Аварии (Incidents):** A table listing incidents with columns for 'Тип аварии' (Incident Type), 'Дата' (Date), 'Время' (Time), and 'Адрес' (Address). It shows 316 incidents found.
- Дашборд (Dashboard):** A grid of cards for various systems, each showing counts for 'Информация' (Information), 'Предупреждение' (Warning), and 'Тревога' (Alarm).

| Система | Информация | Предупреждение | Тревога |
|-------------------------------|------------|----------------|---------|
| Вентиляция | 0 | 0 | 0 |
| Кондиционирование | 4 | 1 | 1 |
| Водоснабжение | 0 | 0 | 0 |
| Теплоснабжение | 0 | 0 | 0 |
| Пожарная сигнализация | 0 | 0 | 0 |
| Электроснабжение | 0 | 0 | 0 |
| Водоотведение (Дождеприём...) | 0 | 0 | 0 |
| Освещение | 2 | 3 | 1 |
| Лифтовое хозяйство | 0 | 0 | 0 |
| Системы противодымной защи... | 12 | 5 | 8 |
| Автоматическое пожаротушение | 0 | 0 | 0 |
| СКУД (шлагбаумы, пропуска) | 0 | 0 | 0 |
| Видеонаблюдение (камеры) | 0 | 0 | 0 |
| Умный дом | 0 | 0 | 0 |

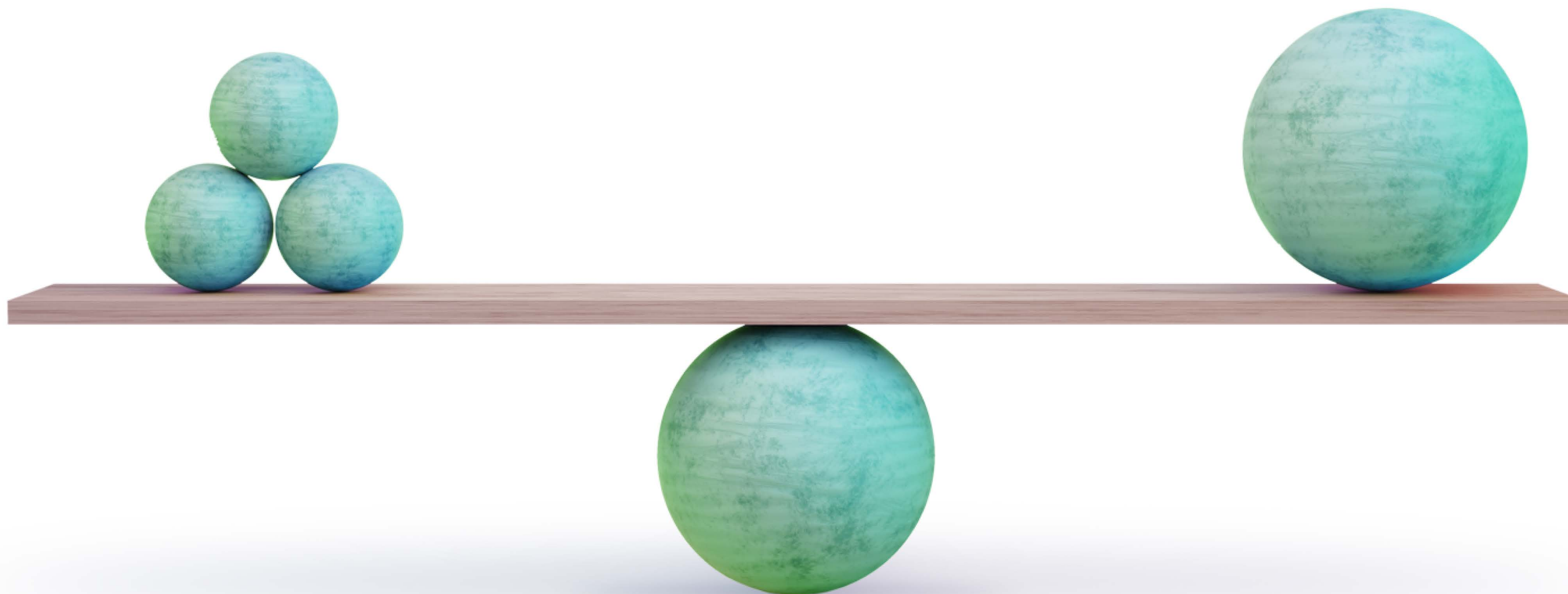
Усиление команды девелоперов

Взаимодействие с компаниями-разработчиками



Своя команда

Компания-разработчик



Повышение роли интеграторов решений



2022

Застройщик

Интегратор

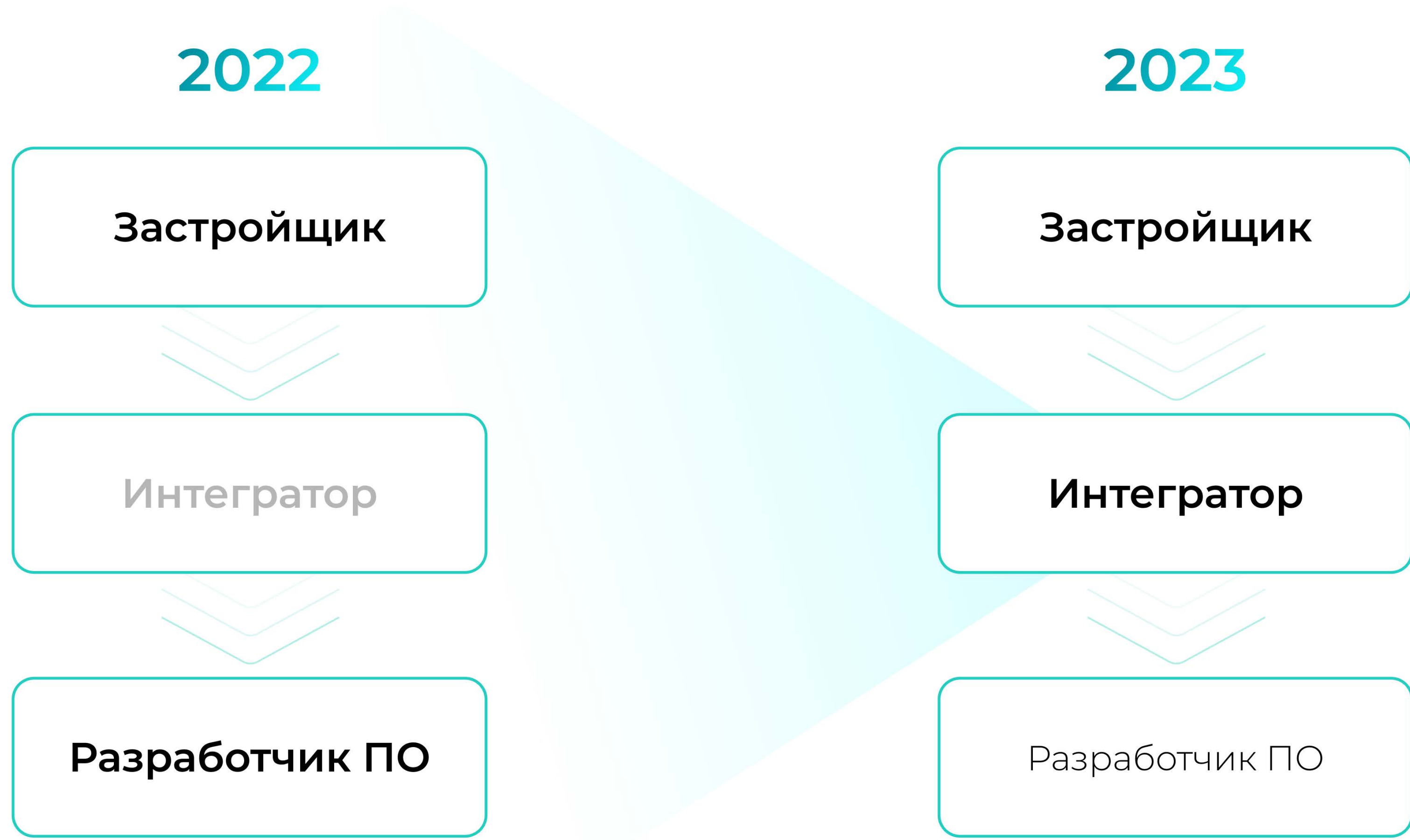
Разработчик ПО

2023

Застройщик

Интегратор

Разработчик ПО





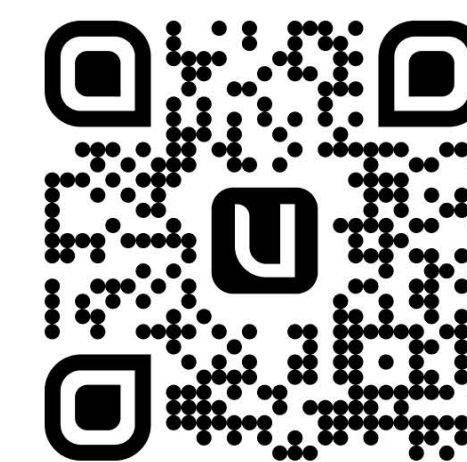
Спасибо за внимание!



**Михаил
Новосёлов**

Менеджер
по работе
с клиентами

+7 908 271-67-34
mnovoselov@ujin.tech
ujin.tech



ujin.tech