



Современный подход к управлению инженерными системами в умном здании: must-have и новые решения

ujin | OS[®]

Открытая облачная
интеграционная
платформа

03 | 2023

О компании

Мы создаём единую цифровую среду зданий для того, чтобы новые технологии быстро становились частью жизни каждого человека

18 лет

ИЗ НИХ

7 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

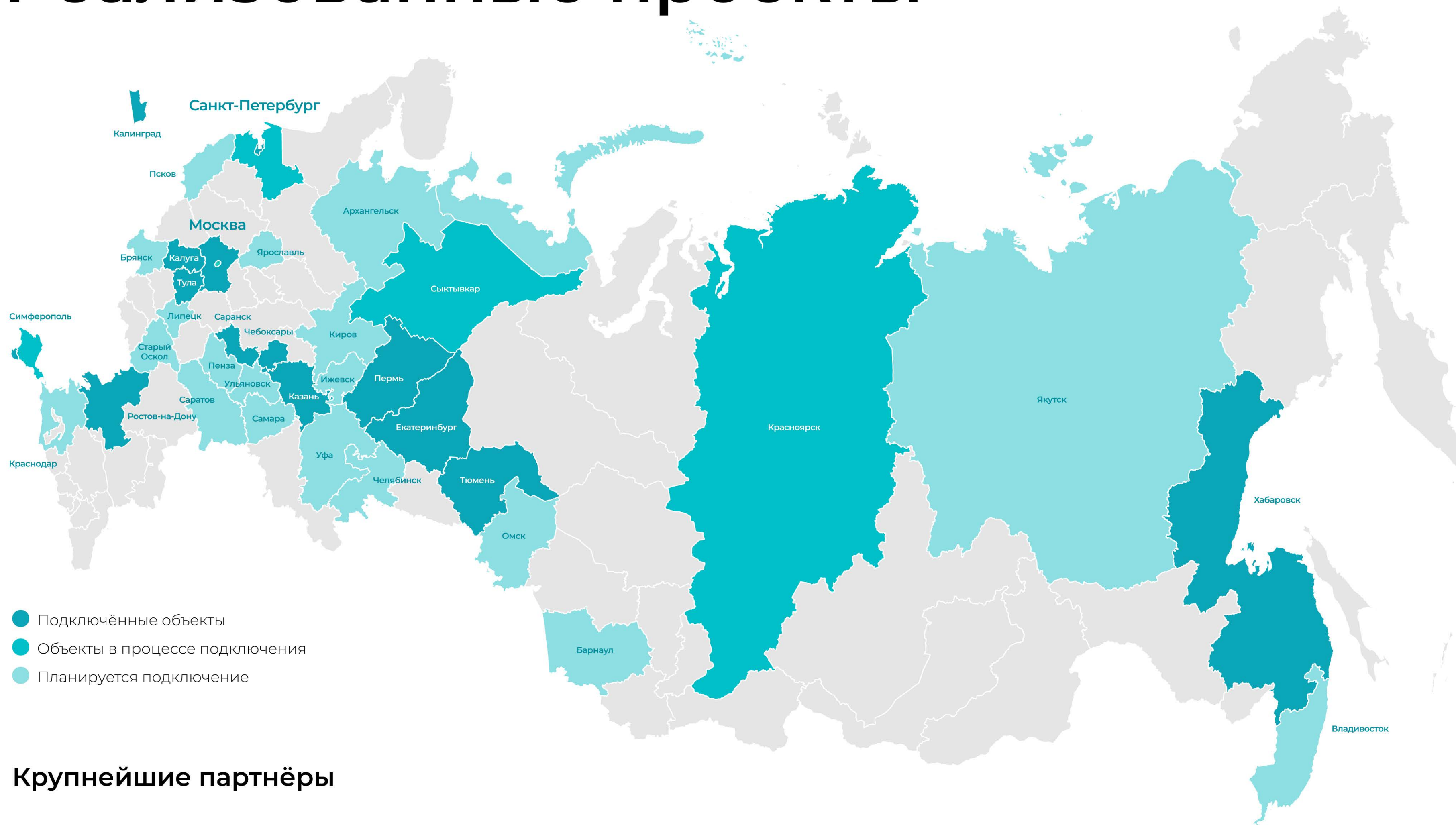


Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО



Объединяем экспертизу в инженерных системах, искусственном интеллекте и инновациях в области интернета вещей

Реализованные проекты



самолет

MR GROUP



фск



Glorax

ИНТЕКО

ЭР-ТЕЛЕКОМ

Востребованные сервисы

по результатам опросов жителей умных ЖК

Опрос жителей
39 подключённых ЖК

93%

жителей пользуются
как минимум одним
из реализованных
сервисов умного дома



Наиболее используемые сервисы

- видеонаблюдение
- АСКУЭ
- отправка заявок
- доступ на территорию

Опрос проводился среди жителей ЖК,
подключённых к платформе Ujin

Использование сервисов умного дома жителями подключённых домов к платформе Ujin, %



● Удобно, пользуюсь
 ● Использую, не удобно
 ● Не использую, но хотел(а) бы
 ● Не интересно

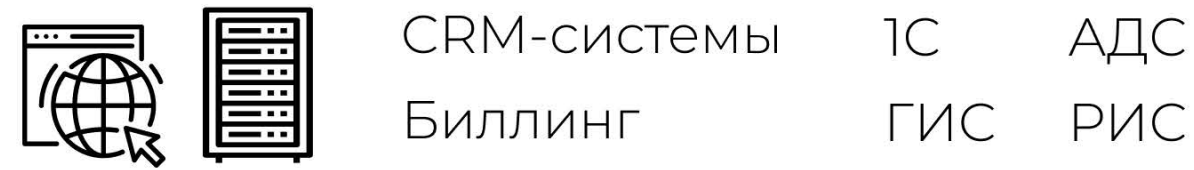
Что необходимо сегодня для эффективного управления инженерными системами



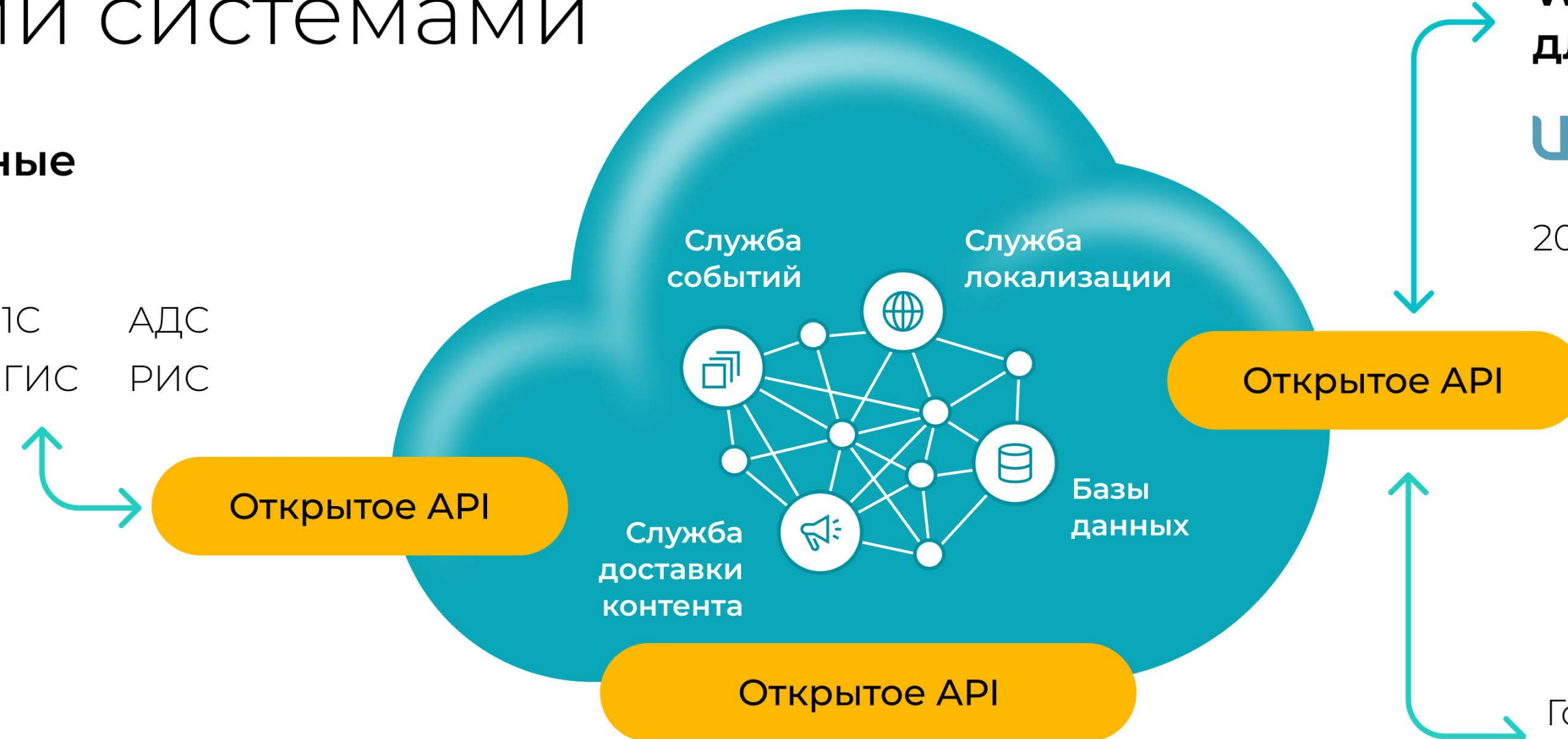
Платформа Ujin OS — IT-инновация года



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»

100+ интеграций

Инженерные системы зданий



Одно окно

для мониторинга инженерных систем



The screenshot displays a dashboard titled "Дашборд" (Dashboard) with a user profile "User Name" and a notification bell. The main section, "Показатели объекта и их отклонения" (Object indicators and deviations), is filtered by "Объект: Все" and "Адрес: Все". It features a grid of 15 system cards, each with three rows: "Информация" (Information), "Предупреждение" (Warning), and "Тревога" (Alarm). The "Освещение" (Lighting) card is highlighted in blue, indicating active alerts. Below the grid are two summary sections: "Нарушение графика" (Schedule violation) and "Опоздание сотрудников" (Employee lateness).

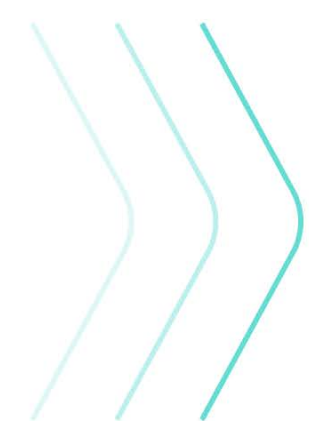
Система	Информация	Предупреждение	Тревога
Вентиляция	0	0	0
Кондиционирование	4	1	1
Водоснабжение	0	0	0
Теплоснабжение	0	0	0
Пожарная сигнализация	0	0	0
Электроснабжение	0	0	0
Водоотведение (Дождеприёмн...)	0	0	0
Освещение	2	3	1
Лифтовое хозяйство	0	0	0
Системы противодымной защи...	12	5	8
Автоматическое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

- Отображение в одном окне географически распределённых объектов
- Фильтрация по ЖК/БЦ и зданиям
- Звуковое информирование и цветовая индикация непросмотренных аварий
- Просмотр списка активных аварий по инженерной системе
- Прямой переход к оборудованию, заявке с активной аварией

**Какие мы видим сложности
в управлении инженерными
системами?**

Жилой комплекс переходит в руки нецифровой управляющей организации на этапе эксплуатации

Решение девелоперов — цифровизация 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



ДОНСТРОЙ



ЭТАЛОН



БРУСНИКА



Нехватка квалифицированных кадров

в управляющей организации

Решения



Системное обучение сотрудников управляющей организации

Подключение сотрудников управляющей организации ещё на этапе выбора цифровых сервисов для ЖК

Внедрение и использование техкарт в заявках при плановых обслуживаниях

Рекомендации интеграторам для внедрения цифровых решений

1 Закладывать платформу умного здания, обеспечивающую работу пользовательских интерфейсов (мобильных приложений, телеграм-ботов, голосовых ассистентов)

2 Выбирать слаботочные системы и системы безопасности, имеющие технические возможности для их интеграции с платформой верхнего уровня

3 Внедрять АСКУЭ с использованием цифровых приборов учёта в том числе на воду с максимально дискретным сбором данных о показаниях приборов учёта

4 Ответственно подходить к проектированию локальной сети:

- учитывать наличие и специфику работы инженерных сетей
- уделять внимание вопросам информационной безопасности
- тщательно выбирать соответствующее задачам сетевое оборудование
- учитывать возможность увеличения объёмов трафика в будущем
- закладывать как внутренние, так и внешние резервные каналы связи

5 При проектировании СКУД с использованием IP-домофонии для людей и машин прорабатывать концепции доступа с разделением маршрутов, проходов, проездов. Учитывать запрос на применение бесконтактных способов прохода / проезда с возможностью создания временных электронных ключей, включая доступ и управление лифтом (умный лифт)

Новые решения
для эффективного управления
инженерными системами

Виртуальная диспетчерская



- ✓ 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
- ✓ Эскалация существенных инцидентов
- ✓ Графическое отображение планово-предупредительных работ

The screenshot displays the UJIN virtual control room interface, which is a comprehensive dashboard for managing building systems. It features several key components:

- Справочник оборудования (Equipment Directory):** A table listing various pieces of equipment with columns for name, model, and category. A search bar at the top shows 1461 results.
- Аварии (Incidents):** A table listing recent incidents with columns for type, date, time, and address. Examples include 'Loss of connection' and 'Low temperature'.
- Дашборд (Dashboard):** A central overview showing key performance indicators (KPIs) for different systems, categorized by status: Information, Warning, and Alarm.
- Общие настройки (General Settings):** A panel for configuring system parameters, such as 'Машинный зал открыт' (Machine room open).
- Справочники (Directories):** A sidebar menu providing access to various reference lists like 'Справочник объектов' (Object directory) and 'Справочник жильцов' (Resident directory).
- Диспетчерская (Control Room):** A section for managing requests, calls, and connections.

Тип аварии	Дата	Время	Адрес
Потеря связи. Калитка №2 . Корпус 1 . , подъезд 0 (Домофон BAS-IP)	15.02.2022	18:32	Без помещения (Дми
Потеря связи. Корпус 2 . 1 этаж Лестница ВВЕРХ . , подъезд 1 (Домофон BAS-IP)	11.02.2022	06:22	Без помещения (Дми
Низкая температура . текущая 20.5°C. (UJIN Heat)	09.02.2022	18:28	Без помещения (Иль
Низкая температура . текущая 20.5°C. (UJIN Heat)	09.02.2022	18:27	Без помещения (Иль
Низкая температура . текущая 20.3°C. (UJIN Heat)	09.02.2022	17:56	Без помещения (Иль
Низкая температура . текущая 20.3°C. (UJIN Heat)	09.02.2022	17:56	Без помещения (Иль

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 (Дождеприёмник)	0	0	0
Освещение	2	3	0
Лифтовое хозяйство	0	0	0
Системы прот...	0	0	0

Кейсы внедрения



MR GROUP

ФилиГрад
D1
Метрополия
ФилиСити

самолет

Томилино Парк
Некрасовка

К виртуальной диспетчерской подключены:



видеокамеры
и точки доступа



пожарная
сигнализация



системы контроля
и управления
доступом



системы
диспетчеризации
инженерных
систем



системы
диспетчеризации
лифтового
хозяйства



Обмен данными
по заявкам
и нарядам
с ИС ТОиР

Кейсы внедрения



Системы диспетчеризации лифтов

Мониторинг работы лифтовой системы

Определение критического времени простоя лифта или нескольких лифтов в одном корпусе

Автоматическое формирование заявки

Формирование отчётности по простоям лифтов за период

Предупреждение аварийных ситуаций

Формирование автоматической заявки при получении сигнала от датчиков при затоплении и авариях на вентустановках и насосах

Уведомление о потере связи с оборудованием

Поступление заявки в приложение исполнителя

Просмотр отчётности по заявкам и авариям инженерных систем в разделе «Аналитика заявок»

Видеокамеры и домофоны

Уведомление на дашборд о потере связи с оборудованием

Формирование автоматической заявки

СКУД

Отслеживание открытия дверей в любое время суток для дополнительного контроля проходов

Формирование автоматической заявки



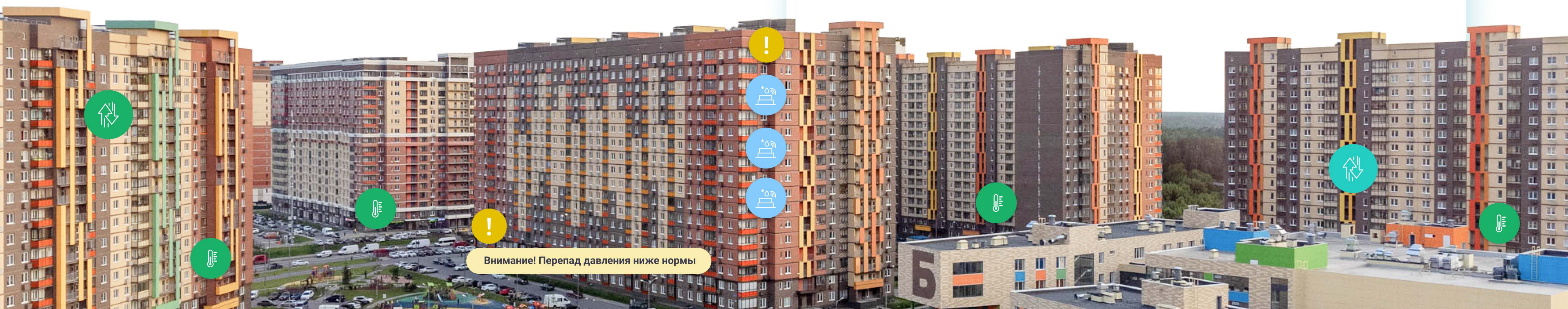
Web интерфейс



Приложение исполнителя



Эскация в телеграм




 **Внимание! Перепад давления ниже нормы**

Ujin Assistant

Персонализированный помощник для взаимодействия пользователей с управляющей компанией

Простое взаимодействие со всеми интерфейсами

 Приложения Ujin, его кастомизированные версии

 Чат-бот в мобильных приложениях партнёров

 Мессенджер Telegram

Голосовые помощники



Алиса



Маруся



Салют


 Устройства Ujin с голосовым управлением

Уникальный продукт на рынке



С Ujin Assistant каждый сможет управлять сервисами, инфраструктурой здания и умными устройствами так же легко, как общаться с другом или писать ему сообщения

Что умеет Ujin Assistant уже сейчас:

 Управление лифтом (вызов и отправка на этаж)

 Управление шлагбаумом

 Вывод показаний ПУ


 Оформление заявки в УК

 Проверка статуса заявки


 Аннулирование заявки

 Создание пропуска с авто и без


 Аннулирование пропуска

 Запрос квитанции ЖКХ и оплата (ссылка на сервис оплаты онлайн)


 Запрос баланса

 Управление устройствами умного дома

 Включение / отключение сценариев

 Уведомления об изменении состояния устройств

 Уведомления от устройств о нештатных ситуациях

 Связь с техподдержкой / оператором

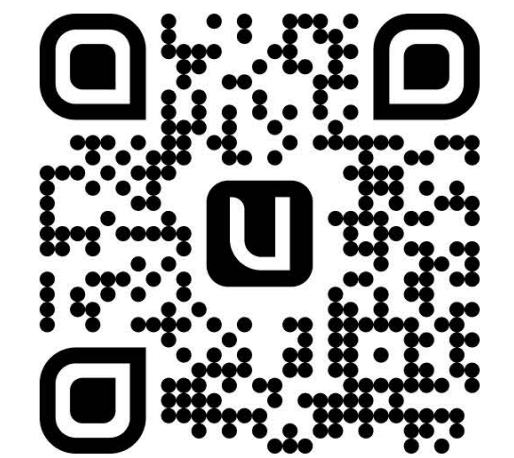


Спасибо за внимание!



**Светлана
Перминова**
CEO UNICORN

+7 912 782-52-22
perminova@ujin.tech
ujin.tech



ujin.tech