

Умный ЖК:
от «зоопарка технологий»
к единой цифровой среде
и её преимуществам

О компании



Научная база и 17 лет практики создания интеллектуальных зданий с применением передовых мировых и российских технологий



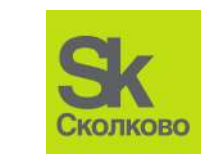
2016
Идея умного ЖК
Концепция платформы для Умного здания

2017
MVP платформы и устройств UJIN



2018
Разработка навыка для голосового управления Умным домом через Алису и интеграция в экосистему Яндекс. Умный дом

2019
Пилотные внедрения на ЖК в Перми и Москве



2020
Масштабирование продуктов на базе платформы UJIN
— подключено **38** зданий от Калининграда до Хабаровска
— более **10 000** квартир
— более **25 000** устройств
— команда **50+** человек

2021

Сфера применения платформы Ujin

Жилые здания и комплексы зданий

- Новостройки
- Вторичный жилой фонд

Муниципальные учреждения

- Детские сады
- Школы
- Учреждения культуры

Умные районы

Коммерческая недвижимость

- Бизнес-центры
- Административные здания
- Торговые центры

Апартаменты и гостиницы

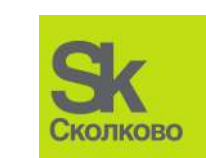
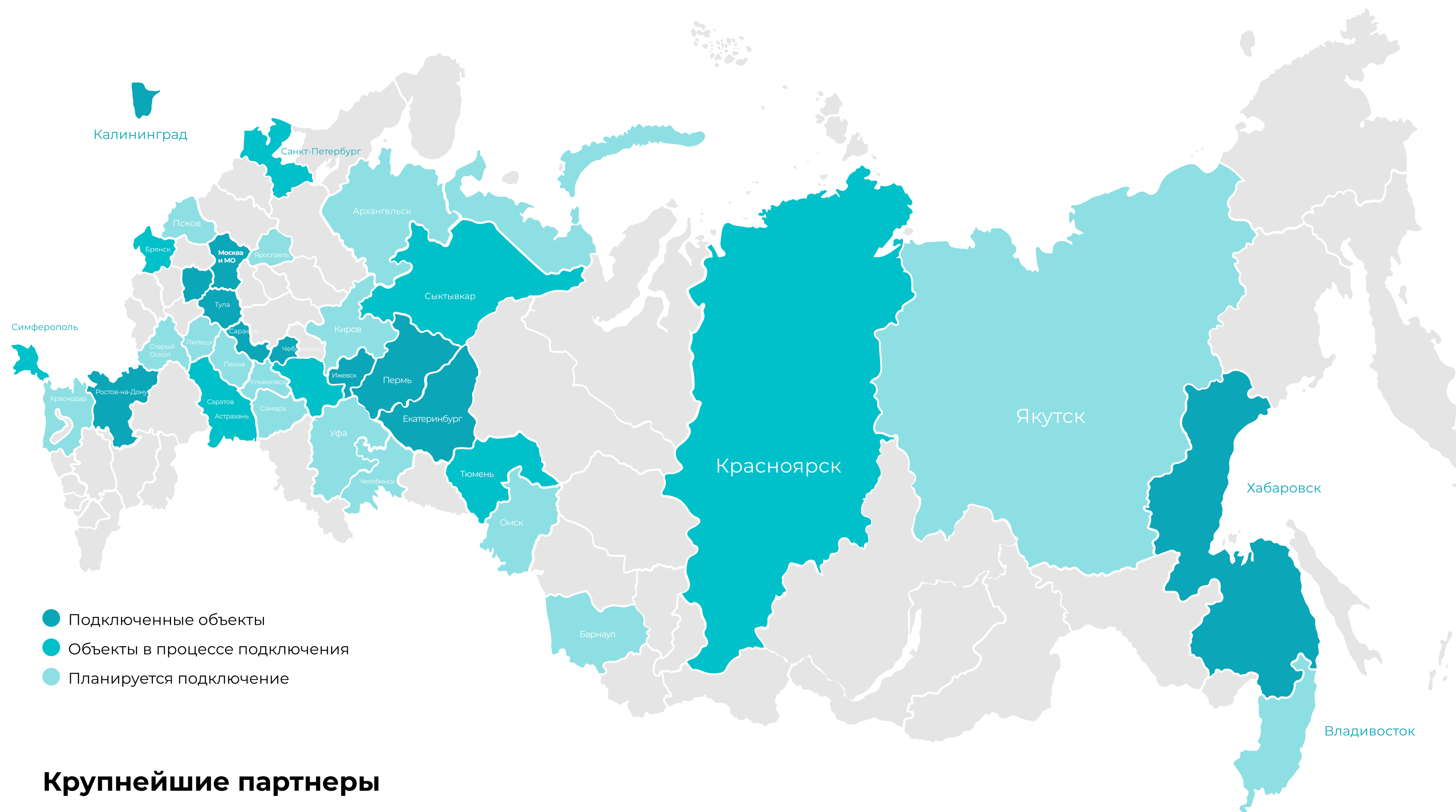
Частные дома и квартиры

Уникальная экспертиза в разработке и продвижении инновационных Software и Hardware продуктов

Прикладной опыт разработки комплексных проектов освоения территорий

Обширные компетенции в области мировых трендов Smart City и Smart Building, футурологических прогнозов, экономических и маркетинговых исследований

Реализованные проекты



58
Современных ЖК

100+
МКД

40 000+
Домохозяйств, подключенных к платформе

4 500+
Квартир с пакетом «Умный дом»

500 000+
м² коммерческой недвижимости

90 000+
Подключённых к платформе устройств

Проблема — «зоопарк технологий»



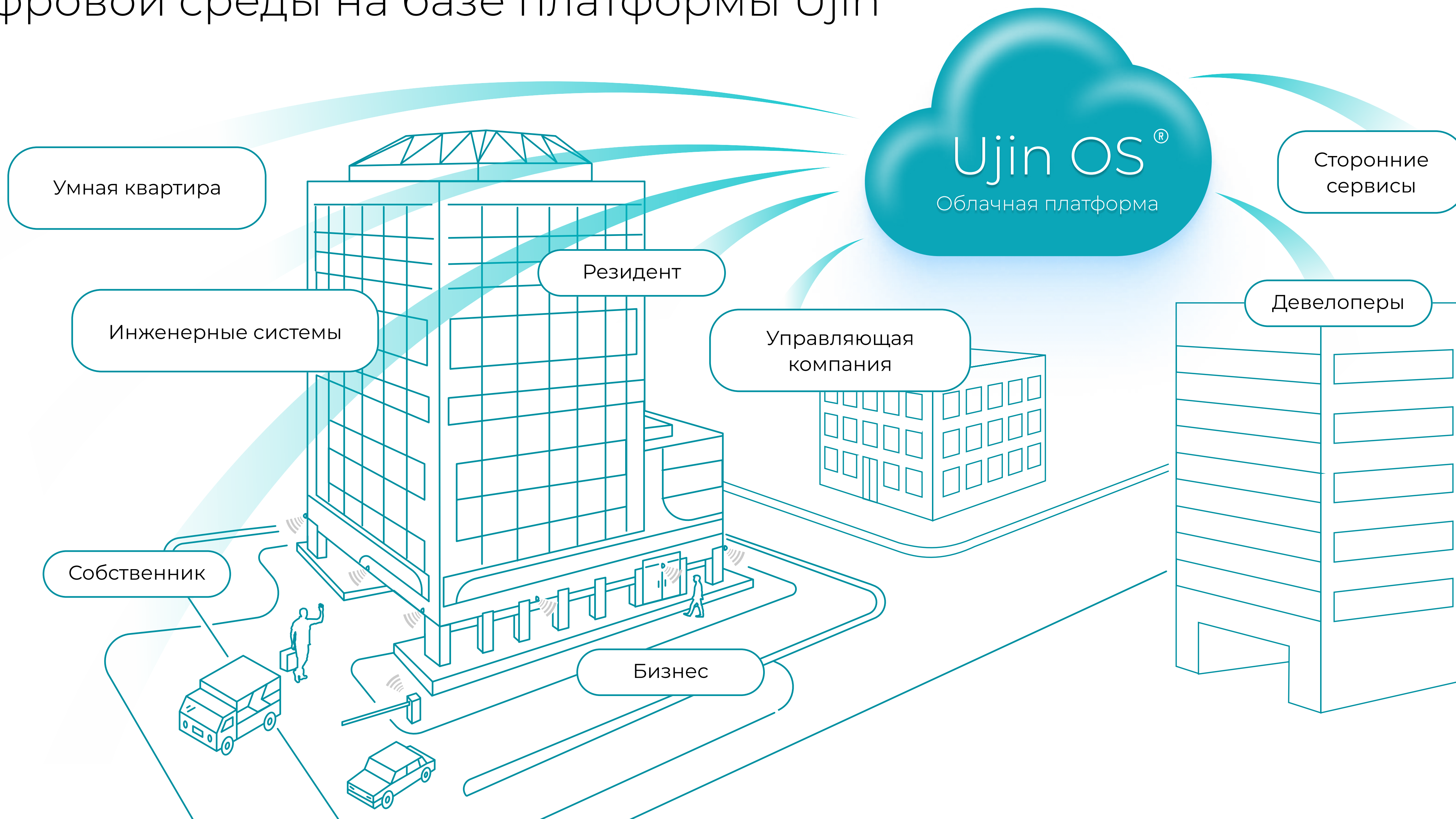
Одна из главных проблем, которую мы видим у большинства девелоперов и управляющих компаний



До определённого момента на рынке не было решения, которое объединяло бы всё в единую цифровую среду.

Сегодня эту проблему решают продукты Ujin

Решение — создание единой цифровой среды на базе платформы Ujin

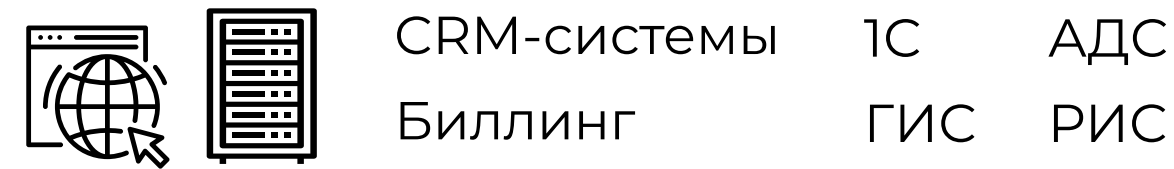


Облачная платформа Ujin OS

с открытым API



Внешние информационные системы и платформы



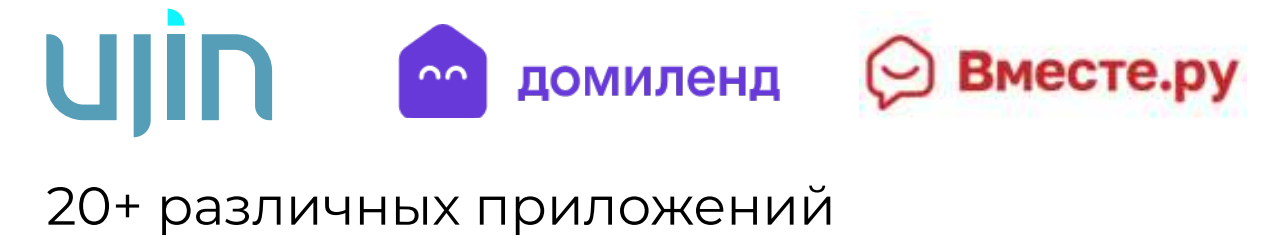
- УК/ТСЖ
- Девелоперы
- Коммерческие и некоммерческие организации
- Администрация
- Контролирующие органы

Открытое API



Открытое API

Web и Mobile интерфейсы для конечных пользователей

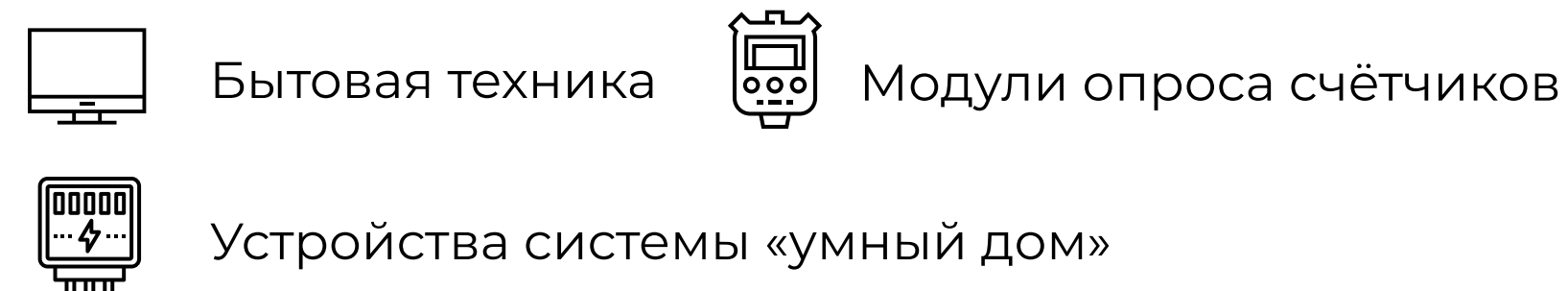


Web и Mobile интерфейсы для сотрудников УК

- управляющий
- диспетчер
- инженер, мастер
- охранник

Голосовые интерфейсы

IoT-устройства



100+ интеграций

Инженерные системы зданий



Программные интерфейсы

для всех пользователей



Мобильное приложение жителя Ujin
или кастомизированное приложение
на базе платформы Ujin:

- Включает раздел для управления умной квартирой, управления инженерными системами (домофоном, шлагбаумом, просмотр видеокamer на придомовой территории)
- Возможность внедрения сервисов на базе Ujin в мобильные приложения партнёров



**Веб-интерфейс
для управляющей компании**

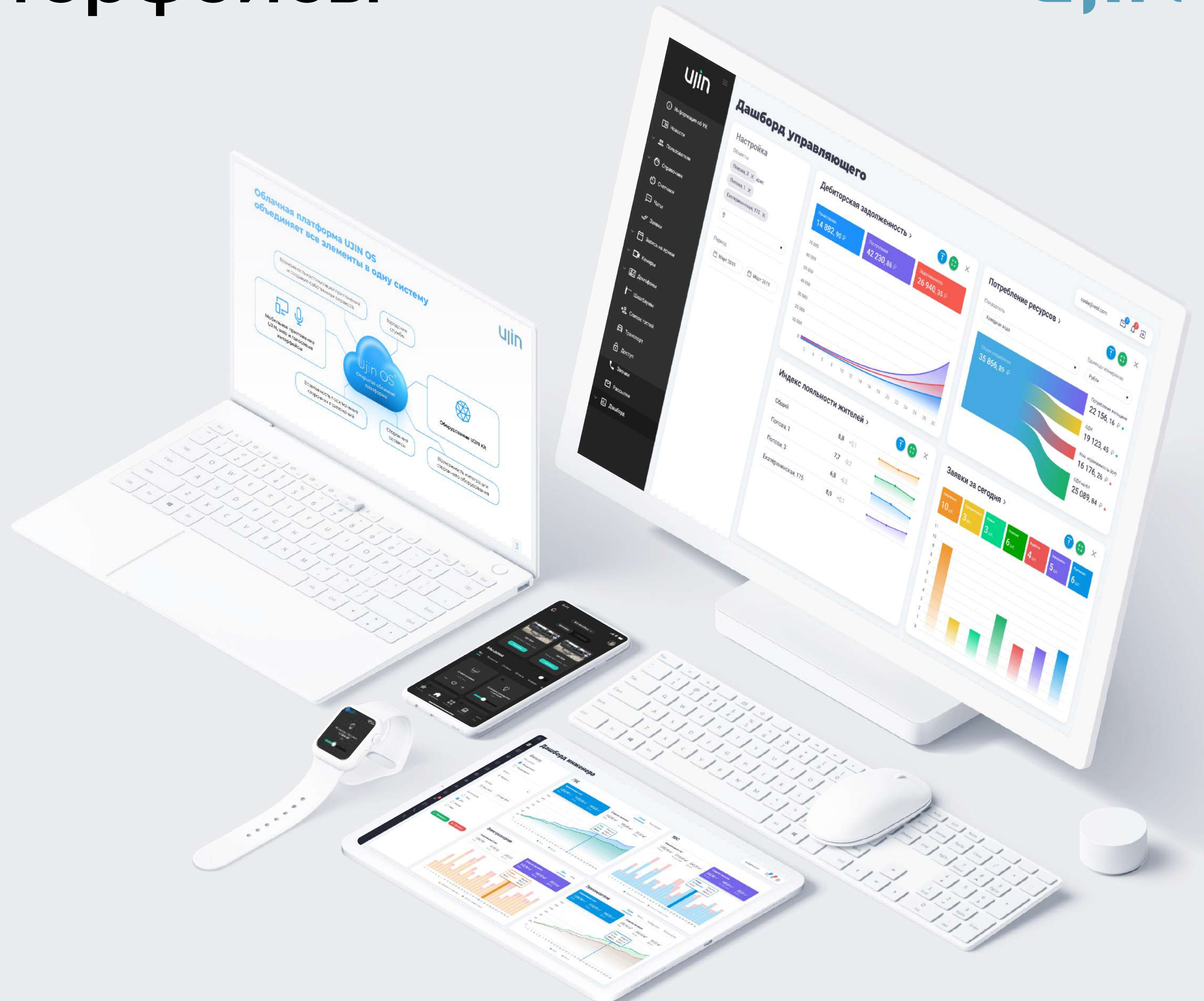


**Приложение для сотрудников УК
(исполнителей заявок от жителей)**



**Голосовые интерфейсы
для управления умной квартирой**

- Алиса, Маруся



Линейка IoT-устройств

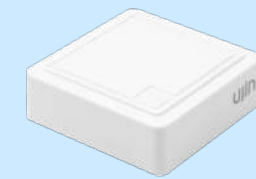
Ujin Kit



UJIN

- Консультируем по формированию пакетов
- Разрабатываем индивидуальные пакеты устройств
- Монтаж и пусконаладка устройств в квартирах

Защита от протечки



UJIN Aqua-Sence
Беспроводной датчик протечки



UJIN Aqua
Контроллер протечки



UJIN Aqua-Drive
Моторизованный шаровый клапан модели CWX-25S

Управление климатом



UJIN Heat
Термостат



UJIN Pulse
Мультисенсор



UJIN Unit
Модуль управления

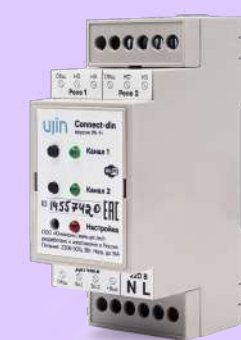
Управление освещением



UJIN Lume
Диммер электрический



UJIN Lume
Диммер электрический LUXE



UJIN Connect-din
Коммутатор



UJIN Lume-in
Встраиваемый коммутатор для розетки

Безопасность



UJIN Key
Контроллер доступа



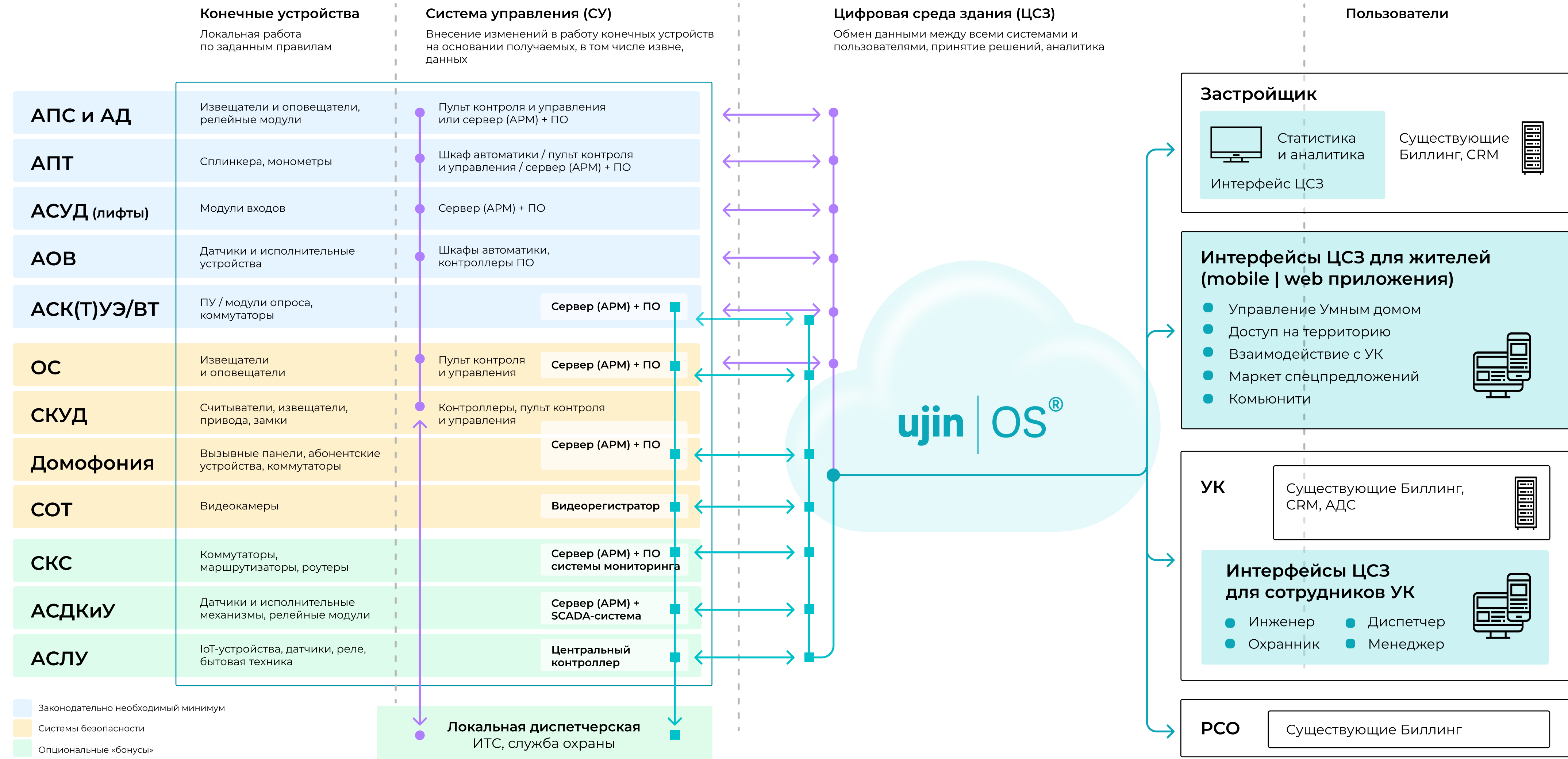
UJIN Sentry
Датчик открытия двери



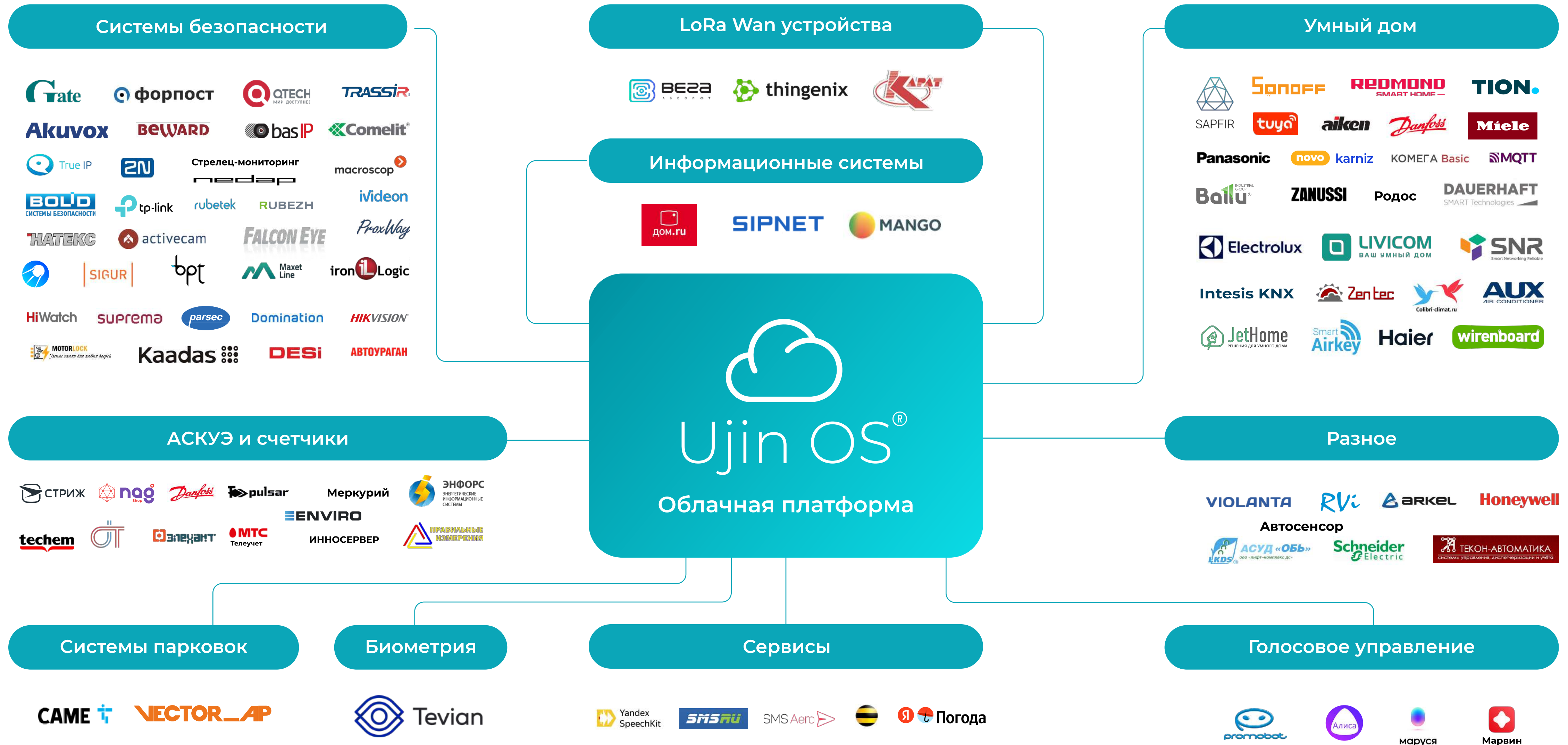
UJIN Pulse
Мультисенсор

Виртуальная диспетчерская

Единая цифровая среда в разрезе конкретного здания



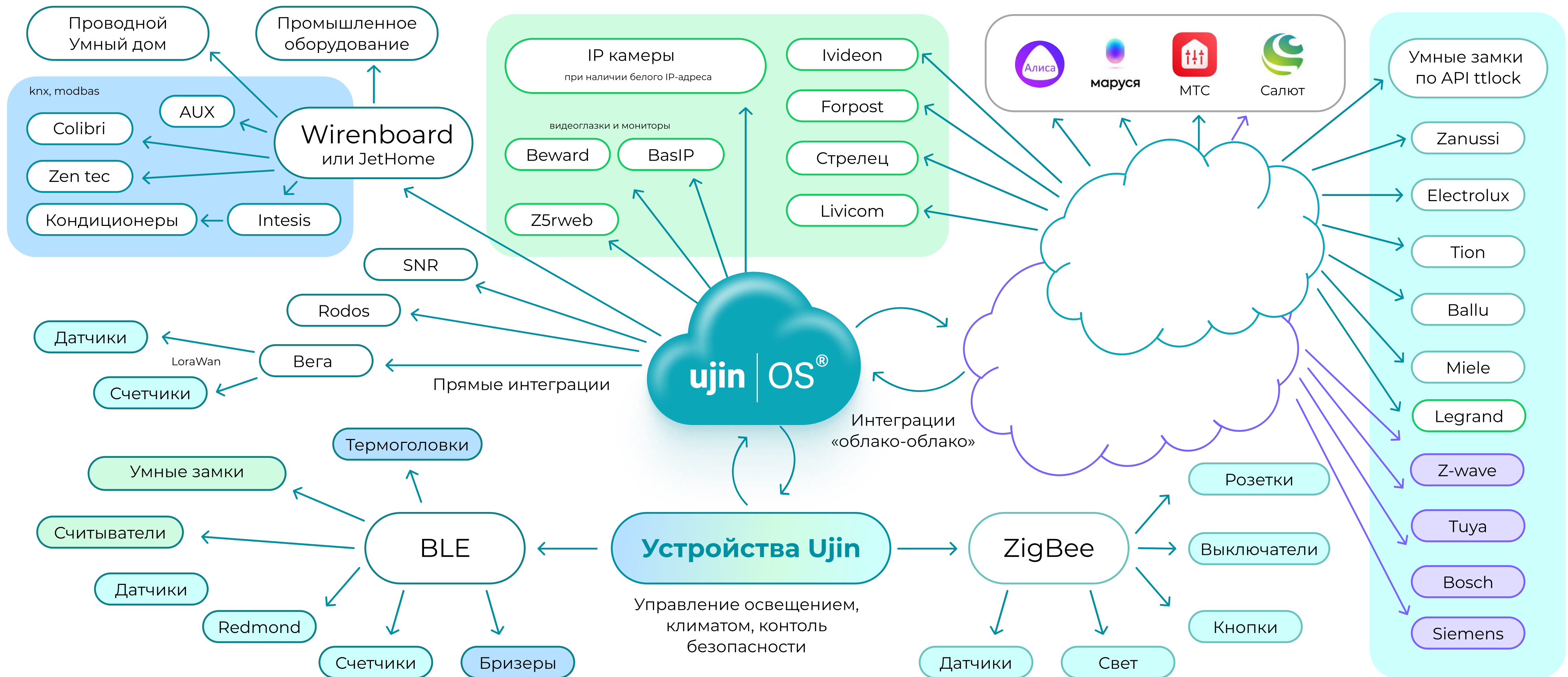
100+ интеграций



Экосистема Умного дома Ujin

Самый широкий список интеграций на рынке Умных зданий

- В планах на интеграцию
- Климатика
- Безопасность и видеонаблюдение
- Голосовые ассистенты
- Умный дом и бытовая техника



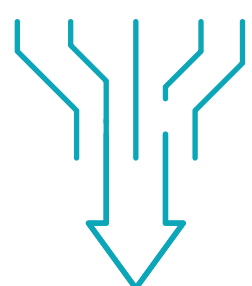
Преимущества



Для девелопера



Повышение привлекательности объекта и лояльности клиентов за счёт использования smart-технологий



Минимальные затраты на интеграцию инженерных систем: все популярные вендоры уже интегрированы.

Интерфейсы из «коробки»

Для управляющих компаний



Автоматизация и оптимизация процессов работы управляющей компании.

Экономия ФОТ



Лояльность жителей за счёт предоставления им удобных сервисов, повышения прозрачности в управлении зданием

Виртуальная диспетчерская



The image displays a comprehensive virtual control room interface for a smart building. It features several key components:

- Справочник оборудования (Equipment Catalog):** A search interface with 1461 results. A table lists equipment with columns for name, model, and category. The table includes entries for elevators (e.g., 'Лифт 6А Береговой') and other systems like 'Колокол'.
- Общие настройки (General Settings):** A configuration panel with a toggle for 'Машинный зал открыт' (Machine room open) and a dropdown for 'Пороговые значения' (Threshold values).
- Аварии (Incidents):** A table listing 316 incidents. The table has columns for type, date, time, address, and serial number. Examples include 'Потеря связи' (Loss of connection) and 'Низкая температура' (Low temperature).
- Дашборд (Dashboard):** A central overview showing 'Показатели объекта и их отклонения' (Object indicators and deviations). It includes cards for: Ventilation (1 info, 1 warning, 4 alarms), Heating (0 info, 0 warning, 2 alarms), Fire alarm (0 info, 0 warning, 0 alarms), Power supply (0 info, 0 warning, 0 alarms), Lighting (0 info, 0 warning, 3 alarms), Elevator management (0 info, 0 warning, 0 alarms), and SCADA (0 info, 0 warning, 0 alarms).
- Слева (Left Sidebar):** A navigation menu with sections for 'Справочники' (Catalogs), 'Диспетчерская' (Control room), and 'Инженерные системы' (Engineering systems).
- Справа (Right Sidebar):** A 'Диспетчерская' (Control room) section with options for 'Заявки' (Requests), 'Звонки' (Calls), and 'Список подключений' (Connection list).

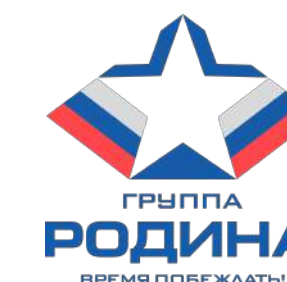
Является частью единой экосистемы цифрового здания Ujin

Отвечаем на вопрос:

как избежать «зоопарка технологий»
уже на этапе проектирования здания?

Разработать стандарт умного ЖК

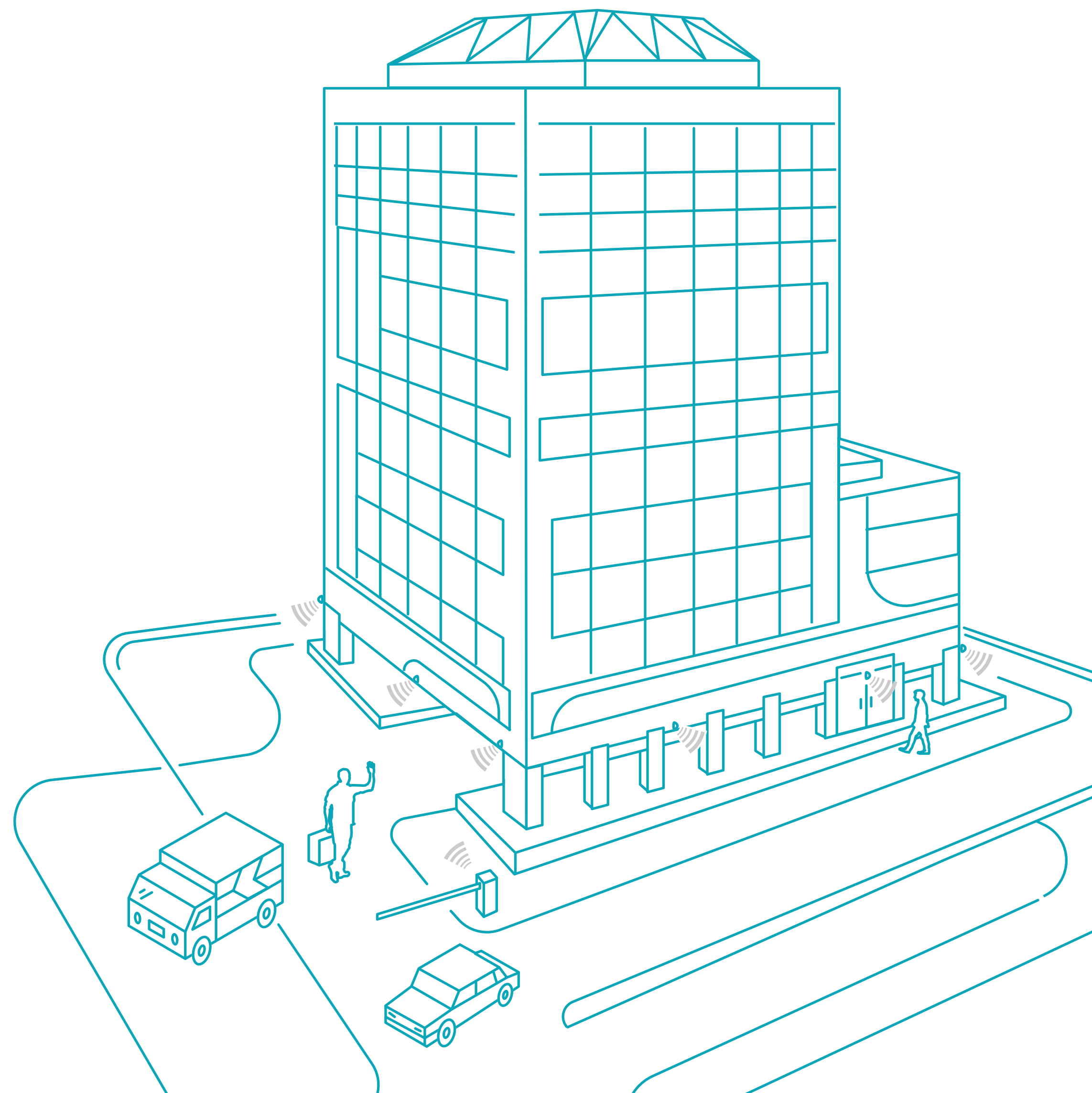
Ведущие девелоперы
уже разработали собственный
стандарт жилых комплексов



Разработка стандарта

Отвечаем на вопрос: что будет делать умное здание и как резиденты будут им пользоваться?

- ✓ Изучаем лучшие практики
- ✓ Отслеживаем тренды
- ✓ Проводим конкурентный анализ региона присутствия
- ✓ Изучаем потребительский спрос
- ✓ Прописываем пользовательские пути
- ✓ Связываем пути с умными сервисами
- ✓ Прописываем перечень решений



Что получают девелоперы, разрабатывая стандарт умного ЖК?

- ✓ Отстройку от конкурентов
- ✓ Разработанные технические решения, продуманные комплекты оптимального по соотношению цена / качество основного оборудования для каждой из систем умного здания
- ✓ Экономически и технологически обоснованный выбор оборудования для каждого класса здания
- ✓ Помощь в выборе сервисов в соответствии с классом объекта
- ✓ Возможность заблаговременно оценить бюджет умного ЖК (на стадии концепции или на стадии генподряда)

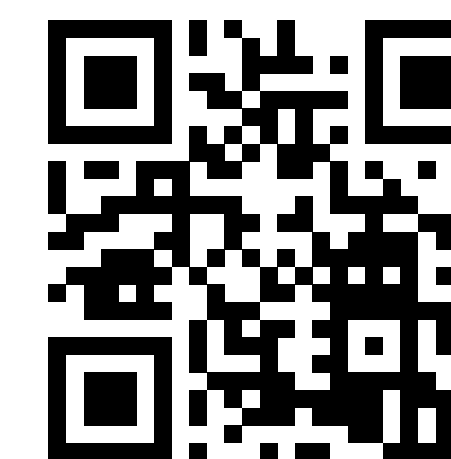


Спасибо за внимание!



**Светлана
Перминова**
CEO UNICORN

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



ujin.tech