



# Умный дом. Ожидание и реальность.

Светлана Перминова  
CEO UNICORN

сентябрь 2019

Звонила мисс Поттс  
и интересовалась —  
вы сегодня  
намерены играть  
в супергероя или  
приедете в офис  
и займётесь  
серьёзной работой?



АУДИО АНАЛИЗ



# По данным опроса Strategy Partners

(Опрошено более 70-ти российских компаний в сфере строительства и управления объектами недвижимости)

Предложение более 30% опрошенных компаний уже включает элементы цифровых решений, также многие компании уделяют внимание цифровизации клиентских функций

## Уровень цифровизации продукта и клиентских функций, % опрошенных

Предложение компании содержит элементы высокотехнологичных цифровых решений<sup>1</sup>



Жильцы могут воспользоваться мобильным приложением<sup>3</sup>



Информация о клиентах и их запросах используется для улучшения предложения



Информация о клиентах аккумулируется в компании в цифровом формате<sup>4</sup>



Компания эффективно управляет лояльностью целевой аудитории в цифровых каналах



На этапе продажи жилья активно используются технологии VR<sup>2</sup>

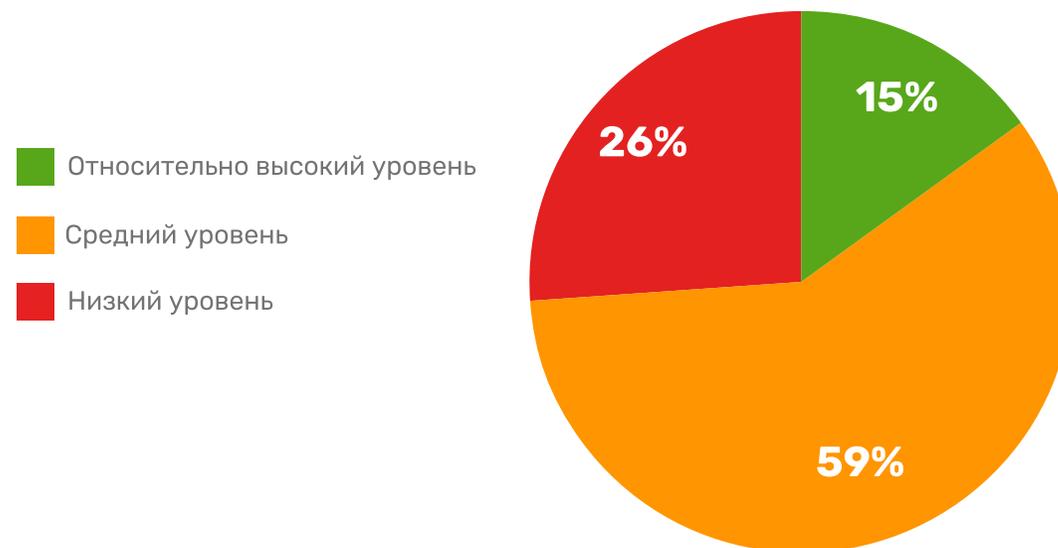


Сервисное приложение для жильцов представляет собой market-place для широкого спектра услуг



Скорее нет    Отчасти согласен    Полностью согласен

## Сводные результаты опроса по уровню цифровизации продукта и клиентских функций, % компаний по уровням цифровизации<sup>5</sup>



1 - например, решение "умный дом" / "умное здание" / "умная инфраструктура"; 2 - виртуальной реальности; 3 - позволяющим заказать бытовые услуги и произвести оплату ЖКХ в режиме онлайн; 4 - с момента поступления запроса и продолжает собираться в т.ч. после завершения сделки ( на этапе проживания); 5 - относительно высокий уровень - 70-100%, средний - 40-70%, низкий - менее 40%; проценты высчитывались по количеству набранных компанией баллов ( 6 баллов - полностью согласен, 3 балла - отчасти согласен, 1 балл - скорее нет) по всем вопросам от максимально возможных



SENSE  
OF TECHNOLOGY

# Решения для застройщиков

ЖИЛЫЕ ДОМА С ИНТЕЛЛЕКТОМ



Инженерные системы



Приложение ЖК



Умный дом



Умное ЖКХ



Бесконтактный вход  
на территорию или  
в подъезд



Робот-консьерж



Ячейки для приема  
корреспонденции  
или товаров в холле



Распознавание  
по лицу/номеру  
автомобиля



Умное пространство  
в квартире



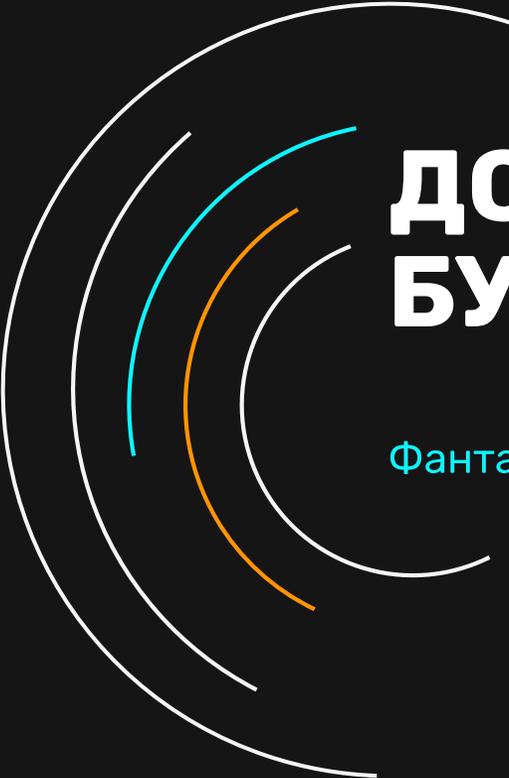
WI-FI в квартире,  
в подъезде,  
на территории



Голосовое управление



Прозрачность  
работы ЖКХ



# ДОМА БУДУЩЕГО...

Фантастика становится реальностью

Почувствуйте это сегодня

# Платформа Ujin

---

Объединяет инженерные системы дома в единое целое

Эффективность

Обеспечивает бесшовную коммуникацию застройщика, жителя, управляющей компании и эксплуатирующей организации

Коммуникация

Предоставляет клиенту возможность извлечь максимум из созданных застройщиком возможностей

Возможности

# Видеодомофония

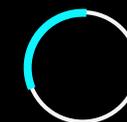
Просто в один клик

Открывайте дверь в подъезд,  
не вставая с дивана,  
из офиса или с морского  
побережья

# Доступ на территорию или в подъезд

Вас и ваших гостей знают

Заказ гостевых пропусков в один клик



Лицо



Номер автомобиля



RFID метка

# Электронные ячейки для корреспонденции или заказов

Доставка ещё проще

Не нужно согласовывать  
время с курьером

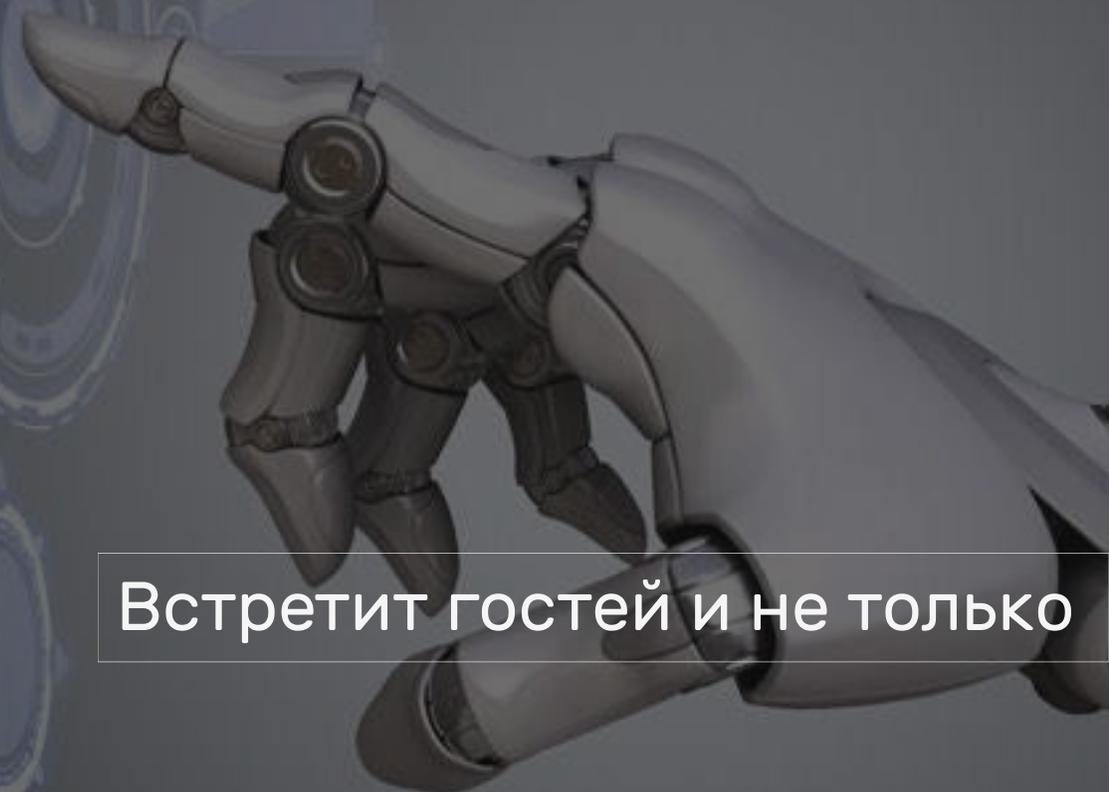


Отправляете ему  
код ячейки



Принимаете  
посылку, когда вам  
удобно

# Робот - консьерж



Встретит гостей и не только

Проинформирует  
о задолженности  
по оплате

Поможет оплатить  
коммунальные услуги  
(терминал оплаты)

Поможет оставить  
заявку вызова  
мастера на дом

Напомнит о том,  
что вы могли  
забыть сделать

Поможет оставить  
сообщение  
для соседей

Расскажет анекдот,  
новости УК, ЖК или  
прилегающей  
территории

Распознает людей  
по внешности

Зарегистрирует посетителя  
и выдаст пропуск

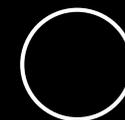
Подскажет, на каком этаже  
находится квартира

Сообщит жильцам, кто и в какое  
время приходил в их отсутствие

ТЕХНОЛОГИИ

# WI-FI ВЕЗДЕ

Не только в квартире



На лестничной площадке



В лифте



В холле

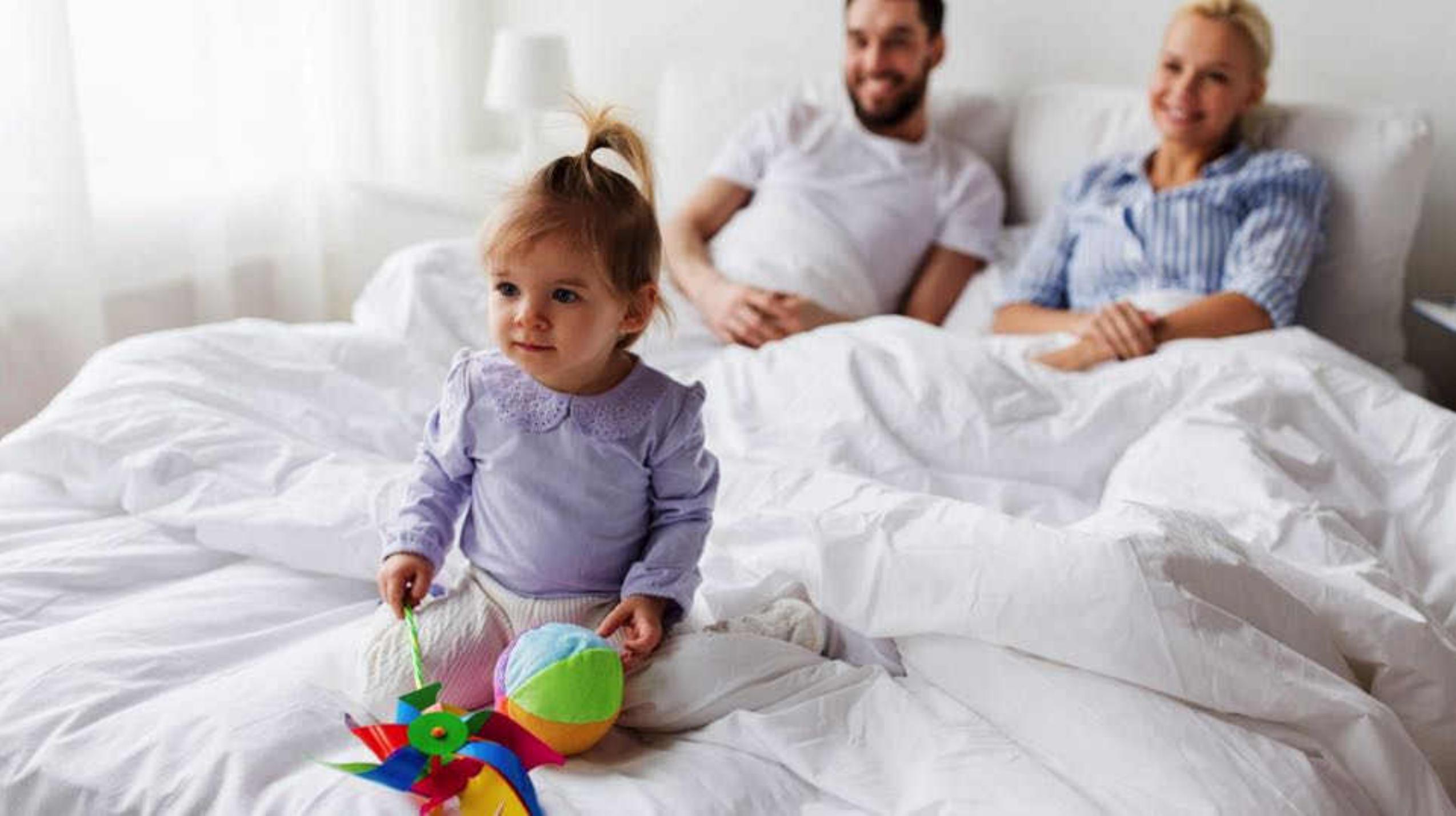
технологии

# Голосовое управление в квартире и не только

Нужно только слово

- Освещение в доме
- Лифт
- Тревожная связь

Заказ такси, химчистки, доставки из ресторана



технологии

# Дистанционный сбор данных приборов учета

Осталось оплатить



Снятие показаний  
счетчиков без участия  
людей



Онлайн выставление  
квитанций в личный  
кабинет пользователя



Онлайн оплата

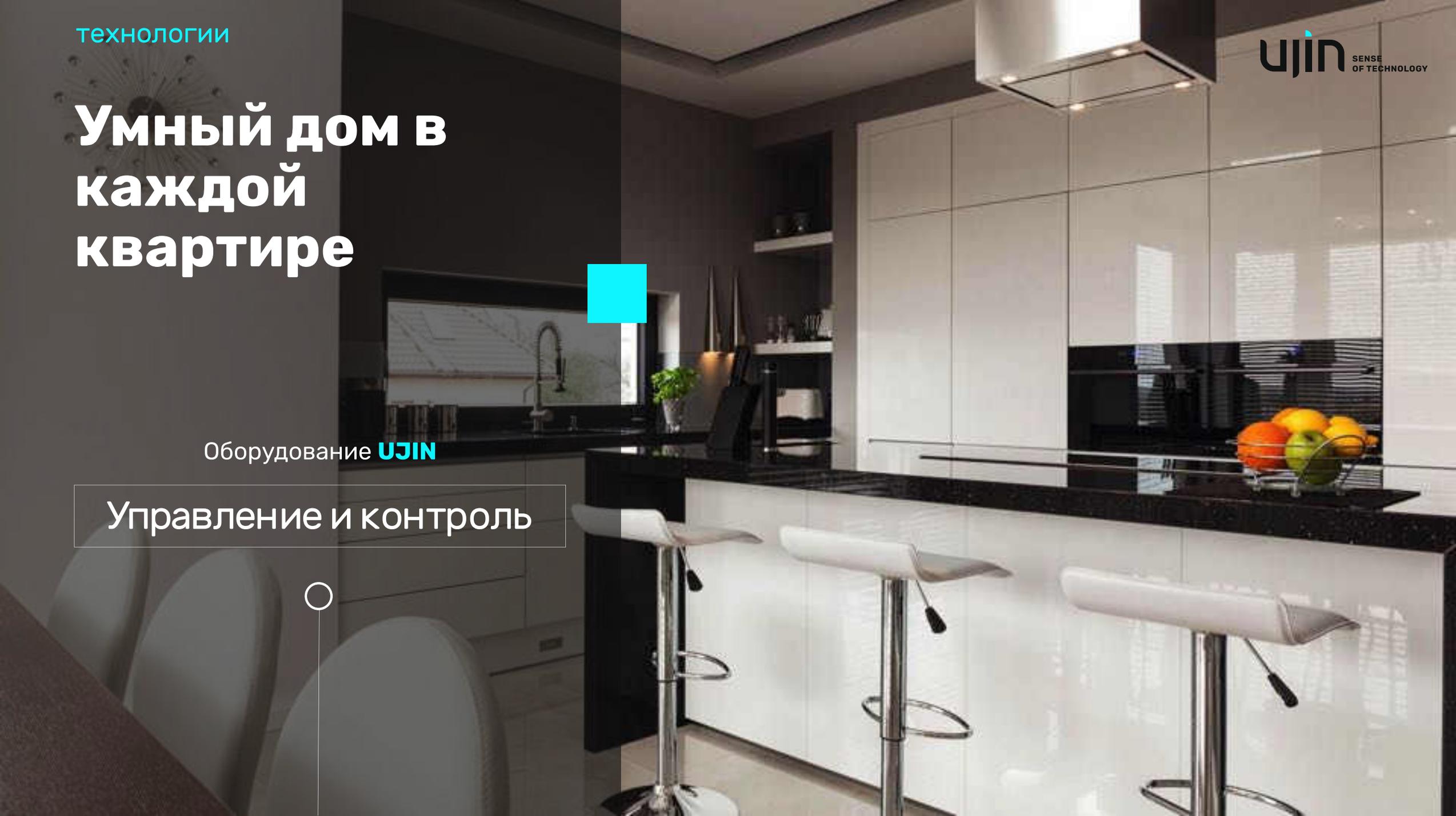
ТЕХНОЛОГИИ

# Умный дом в каждой квартире

**UJIN**  
SENSE  
OF TECHNOLOGY

Оборудование **UJIN**

Управление и контроль



Жалюзи и  
гардины



Освещение  
Климат

Бытовая  
техника



Акустика  
и музыка

Защита от  
протечки

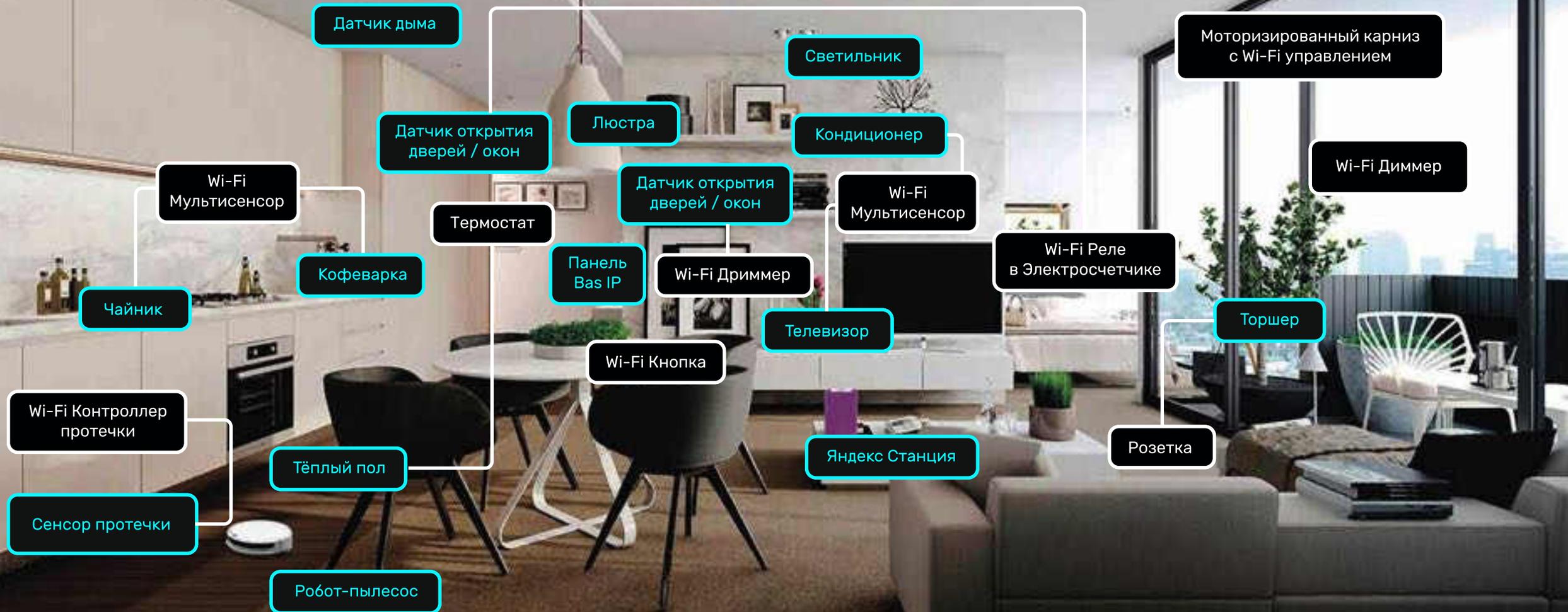


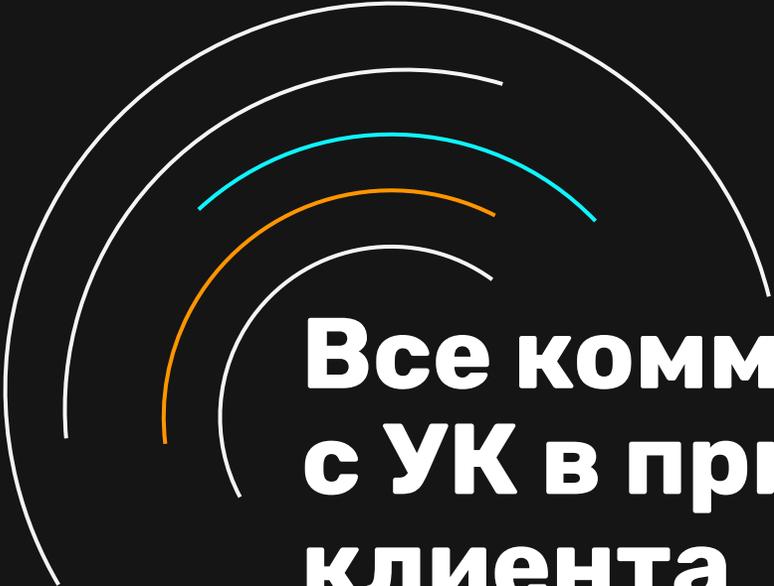
Безопасность

Голосовое  
управление

# Создай своё умное пространство с Ujin

ИНТЕЛЛЕКТ ДОМА 73%





# Все коммуникации с УК в приложении клиента

Собственное приложение **Вашего ЖК**  
на базе конструктора Ujin.

Всё будет вовремя

- +
- Оплата квитанций
- Передача заявок и претензий
- +
- Вызов мастеров
- +
- Приемка и контроль выполнения оказанных услуг



# Заказы товаров и услуг через приложение



Заказ из  
приложения



Повторные заказы  
в один клик



Доставка до квартиры  
или ячейки в холле

Незачем  
беспокоиться

# Основной принцип UJIN - открытость платформы

Перечень интегрированного оборудования:

## Безопасность



## Умный дом и бытовая автоматика



## Распознавание речи и диалоговые системы



## LoraWan устройства



## Автоматизированные системы и диспетчерского Контроля и управления



С помощью открытого API платформы любые производители могут самостоятельно разрабатывать модули интеграции для своего оборудования

# ЖК Гуливер

Местоположение: г.Пермь  
Год: 2017 - 2020



**Гулливер - это не просто жилой комплекс, это маленький город в самом центре Перми. 6 сдвоенных домов комфорт-класса и 2 дома бизнес-класса объединяет собственная зеленая зона, детские и спортивные площадки, муниципальный детский сад.**

## **Что внедрили:**

- ✔ Фирменное приложение застройщика "Кортрос"
- ✔ Запись на просмотр интересующей квартиры через приложение. Выбор удобных даты и времени
- ✔ Подача заявки в УК через приложение
- ✔ Просмотр квитанций за коммунальные услуги в приложении
- ✔ Маркет плейс (дополнительно - программа лояльности для жителей ЖК, функция "рядом с домом", доставка до двери квартиры)
- ✔ Чаты с УК, соседями, тех.поддержкой
- ✔ Базовые пакеты системы "Умный дом"  
Актуальные показания счетчиков в приложении  
Звонок в службу охраны через приложение  
Управление видеодомофонами

# Дом Серебряный Бор ЖК Люблинский

Местоположение: г.Москва  
Год: 2019



## Дом Серебряный Бор

На берегу Москвы-реки возвышается трехсекционный жилой комплекс "Дом Серебряный Бор". Соседство с сосновой рощей не только добавляет живописности видам, но и является отличной зоной для отдыха или досуга.



## ЖК Люблинский

ЖК Люблинский расположен в Москве, близ метро Люблино. Значительная часть квартир имеет вид на расположенный по соседству сквер им.Судакова, с которого и началась вся задумка.

### Что внедрили:

- ✔ Фирменное приложение застройщика "Кортрос"
- ✔ Чаты с УК, соседями, тех.поддержкой
- ✔ Видеонаблюдение по периметру дома
- ✔ Управление видеодомофоном
- ✔ Подача заявки в УК через приложение
- ✔ Удаленное открытие въездных ворот

# ЖК Розмарин

Местоположение: г.Москва  
Год: 2018



**Жилой Комплекс Розмарин расположен в одном из престижных районов столицы. Удобная транспортная доступность, личный парк с фонтаном, частный детский сад, школа танцев и близость фитнес-центров - все это - преимущества данного жилого комплекса.**

## Что внедрили:

- ✔ Фирменное приложение “Розмарин”
- ✔ Базовые пакеты системы “Умный дом” в части квартир
- ✔ Все коммуникации с УК через приложение
- ✔ Управление воротами/шлагбаумами, въезд по распознаванию номеров
- ✔ Заказ гостевых пропусков на автомобили
- ✔ Доступ к камерам системы видеонаблюдения
- ✔ Маркетплейс
- ✔ Аренда машиномест в паркинге

# ЛОФТЕК LOFTES



**Робот – консьерж способен интегрироваться с системой выдачи пропусков, а также общаться, помогать и развлекать Гостей и Проживающих LOFTES**

## **Что внедрили:**

- ✔ Разработку уникального дизайна графического интерфейса
- ✔ Знакомство с каждым Проживающим в процессе заселения
- ✔ Постороеие карты перемещения робота по холлу
- ✔ Консультирование Проживающих и Гостей
- ✔ Производит авторизацию Проживающего
- ✔ При идентификации Гостя предлагается получить пропуск на вход в концерт – лоф
- ✔ Осуществляет прием безналичных платежей
- ✔ Осуществляет процесс распознавания паспортных данных Гостя, проверку паспорта на подлинность с помощью сканера

# Лейквуд (Lakewood)

Местоположение: г.Москва  
Год: 2018



**Вы когда-нибудь мечтали проснуться в шикарном доме с видом на зеленеющий и благоухающий лес с мягкими, пружинящими под ногами тропками из опавших еловых иголок? Вдохнуть чистый, пахнущий свежестью, воздух? ЖК Лейквуд дарит своим жильцам намного больше: детская площадка из экологичных материалов, теннисный корт и волейбольная зона.**

## **Что внедрили:**

- ✔ Фирменное приложение “Lakewood”;
- ✔ Видеонаблюдение по периметру домов;
- ✔ Открытие ворот, шлагбаумов и дверей из приложения;
- ✔ Открытие гаражных боксов;
- ✔ Общение с УК.



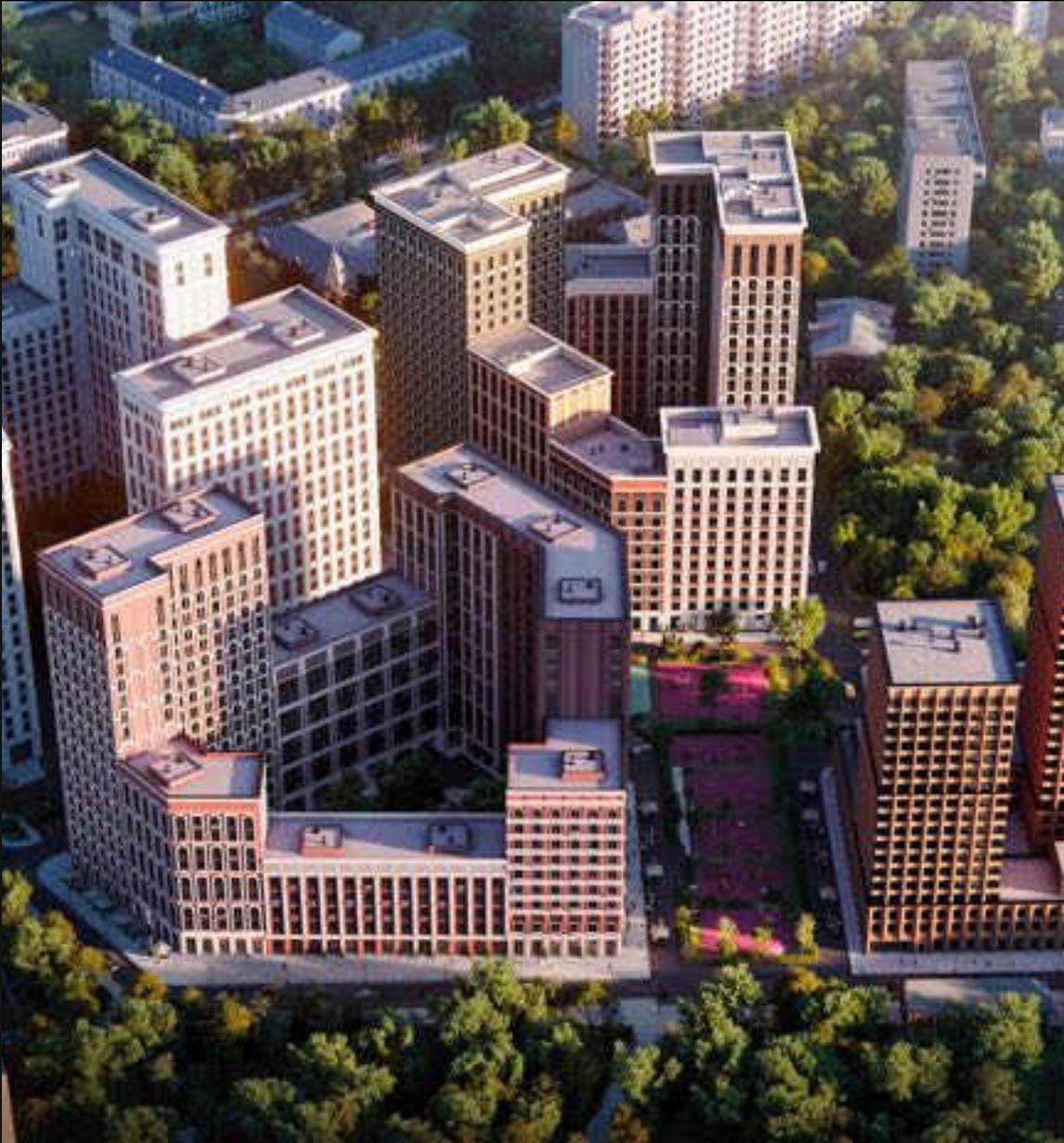
## Первый жилой квартал небоскребов в Москве

### Что внедрили:

- ✔ Мобильное приложение “КОРТРОС”
- ✔ Базовые пакеты системы “Умный дом” в части квартир с возможностью расширения в качестве дополнительной опции
- ✔ Управление видеодомофонами
- ✔ Доступ к камерам видеонаблюдения
- ✔ Бесключевой доступ на территорию
- ✔ Все коммуникации с УК
- ✔ Показания приборов учета в приложении

# Серебряный фонтан

Местоположение: г.Москва  
Год: 2020



**Серебряный фонтан: проект бизнес-класса Группы «Эталон» в Алексеевском районе Москвы. Комплекс находится на одной территории с архитектурным ансамблем и парком XIX века, оснащен комплексной системой доступа на территорию, подземным паркингом (лифты KONE в паркинг).**

## Что внедрили:

- ✔ Умные квартиры максимальной комплектации в секции с отделкой
- ✔ Управление видеодомофонами
- ✔ Доступ к камерам видеонаблюдения
- ✔ Бесключевой доступ на территорию
- ✔ Все коммуникации с УК
- ✔ Показания приборов учета в приложении
- ✔ Консьерж-сервис

# Ума Кэпитал (Central City Tower)



**Робот, который предназначен заботиться о посетителях, отвечать на вопросы и следить за безопасностью.**

## **Что внедрили:**

- ✔ Консультация посетителей и ответы на общие вопросы
- ✔ Выдача пропусков гостям бизнес - центра
- ✔ Вызов секретаря организации
- ✔ Сканирование документов
- ✔ Интеграция со СКУД
- ✔ Интеграция со списком лиц, которым разрешен или запрещен вход
- ✔ Выражение эмоций
- ✔ Общение с гостями и сотрудниками бизнес центра

# Ордынка

Местоположение: г.Москва  
Год: 2019



**Элитный жилой комплекс расположен в центре Москвы. Собрание клубных домов ORDYNKA выполнено в стиле contemporary luxury – 7 малоэтажных домов на 88 квартир, собственная внутренняя территория, три старинных особняка во дворе, уникальная отделка лобби.**

## Что внедрили:

- ✔ Умные квартиры максимальной комплектации по индивидуальным проектам
- ✔ Управление видеодомофонами
- ✔ Доступ к камерам видеонаблюдения
- ✔ Бесключевой доступ на территорию
- ✔ Все коммуникации с УК
- ✔ Показания приборов учета в приложении
- ✔ Консьерж-сервис

**Спасибо за внимание**

