



Автоматизация управления МКД или как сделать дом **прозрачным** на расстоянии

19 февраля 2025 | онлайн-конференция | 11:00 — 14:00

Автоматизация жилых комплексов и
умное управление недвижимостью



ООО Управляющая компания «Атлант»

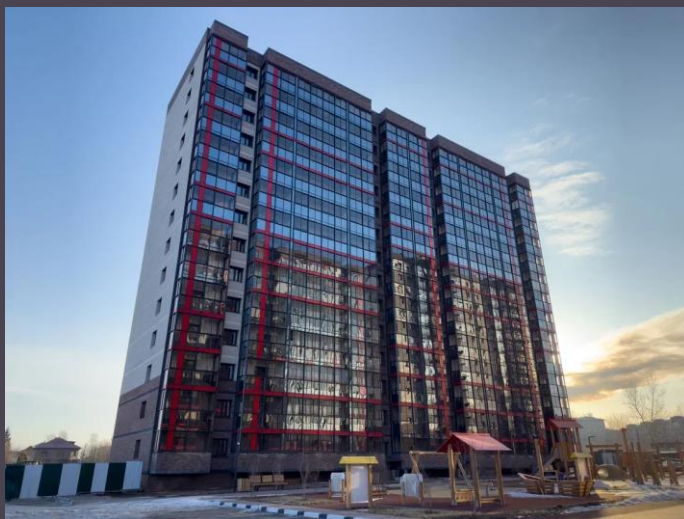
была создана в 2023 году в результате строительства двух жилых комплексов:

ЖК «Взлётка» в г. Иркутск
ЖК «Первый» в г. Братск

Перед Компанией была поставлена основная и единственная задача сделать два комплекса «прозрачными» для управления и мониторинга состояния инженерных систем, работы с жителями и контроля потребления коммунальных ресурсов при минимальном количестве сотрудников

ЖК «Взлётка» это -

<https://vk.com/vzletka38>

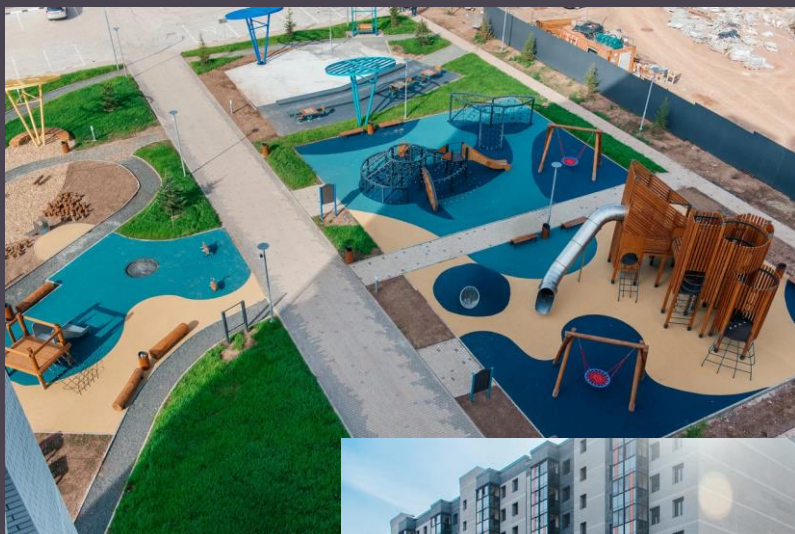


г. Иркутск

1. Три дома 15, 14 и 13 этажей,
2. 23000,00 м2 жилых помещений,
3. 1,5 гектара закрытого двора с детскими разновозрастными и спортивными площадками, амфитеатром с функциями кинотеатра под открытым небом, скейт-парка и парковкой.
4. 578 квартир, более 2000 приборов учета (ИПУ+ОДПУ),
5. 485 видеокамер системы видеонаблюдения, 7 домофонов, одни автоматические ворота
6. Индивидуальные тепловые пункты и подготовки горячей воды (на каждый подъезд),
7. Собственное дворовое уличное освещение.

ЖК «Первый» это -

<https://vk.com/pervyibratsk>



г. Братск

1. Введена в строй 1 очередь 9 этажей,
2. 7924,10 м2 жилых помещений,
3. 1,2 гектара закрытого двора с детскими разновозрастными и спортивными площадками, амфитеатром с функциями кинотеатра под открытым небом, собачей площадкой и двумя парковками.
4. 180 квартир + 6 нежилых помещений, более 600 приборов учета (ИПУ+ОДПУ),
5. 144 видеокамеры системы видеонаблюдения, 6 домофонов, двое автоматических ворот,
6. 3800,00 м2 газонов и зелёных насаждений,
7. Собственное дворовое разноуровневое уличное освещение.
8. Закрытая территория.

Территориальное размещение



Расположение: Иркутская область
Города: Иркутск и Братск
Расстояние между городами

650 км

Основные задачи автоматизации

- Полный контроль за расходом коммунальных ресурсов объекта (Электроснабжение, ХВС и ГВС, Теплоснабжение)
- Мониторинг и управление инженерными системами объекта
- Видеонаблюдение, СКУД, автоматические въезды/выезды
- Удаленное управление всеми системами объекта на расстоянии
- Обеспечение безопасности территории и внутридомовых пространств
- Предотвращение повреждения личного и общедомового имущества собственников (удаленно)
- Единый центр управления автоматизированными системами

Основные задачи цифровизации

- Перевод всех бизнес-процессов Управляющей компании в цифру
- Электронный документооборот между УО, Жителями, РСО и контролирующими органами
- Обмен и наполнение ГИС ЖКХ по домам управления в автоматическом режиме
- Передача данных ИПУ без участия собственников
- Снятие и контроль показаний телеметрии и передача в диспетчерскую
- Мобильные приложения для жителей и сотрудников Компании
- Единый центр управления системами

Какие вопросы нужно было решить командой УК Атлант

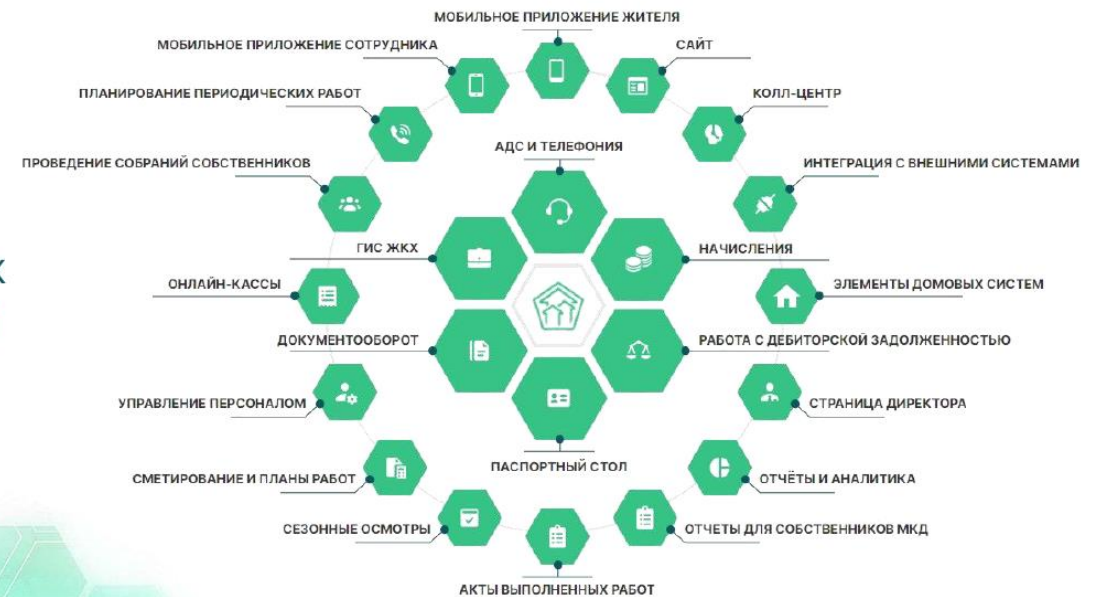
- Аудит разделов проекта и внесение изменений уже на стадии строительства (63 предложения)
- Поиск ПО для автоматизации и цифровизации (изучено более 40 программных продуктов)
- Поиск оборудования, приборов, телеметрии и способов передачи данных (сильно ограниченное предложение)
- Решение вопросов интеграции между оборудованием, ПО и между друг другом
- Способы передачи и управления пакетов информации между базами данных

Схема автоматизации и цифровизации объекта



Сбор и беспроводная передача данных от ИПУ и ОДПУ с помощью ПО НПО «Карат»

Приемка данных от ИПУ и ОДПУ, начисление в расчетные листы жителя

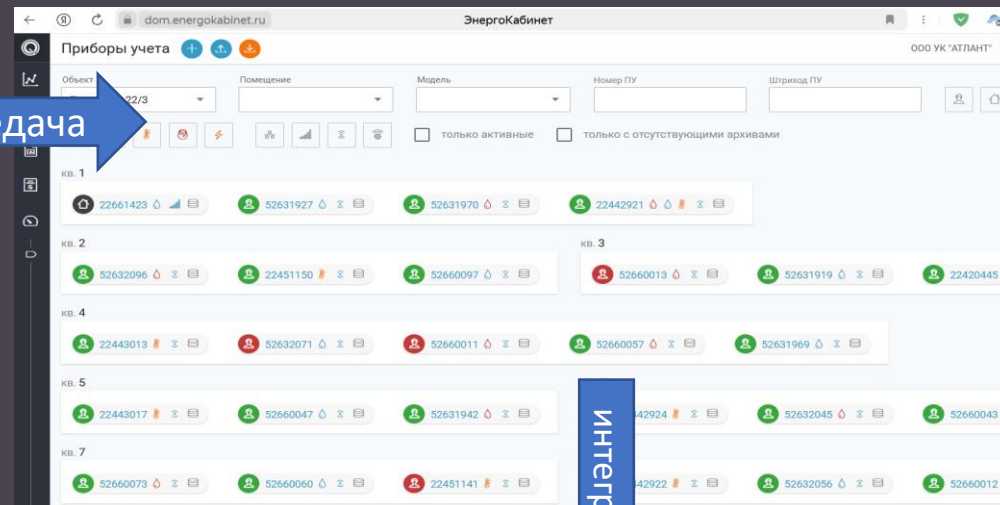


40+ систем интеграций

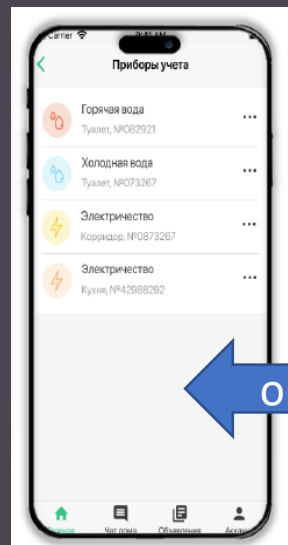
Беспроводной учет ИПУ и ОДПУ



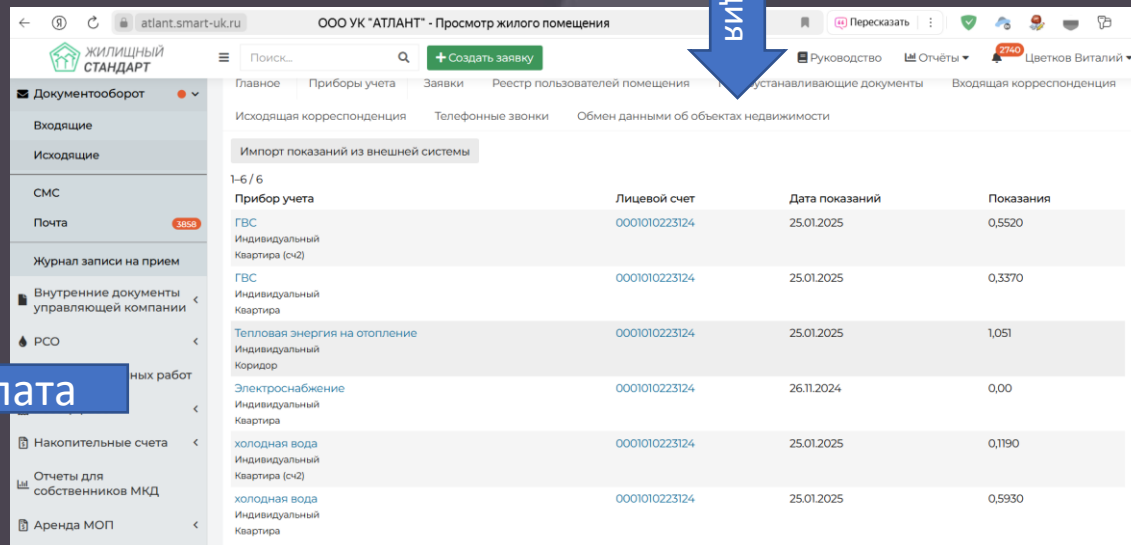
передача



интеграция



оплата



<https://www.it-uk.ru/>

Научно-
Производственное
Объединение



<https://www.karat-npo.com/>



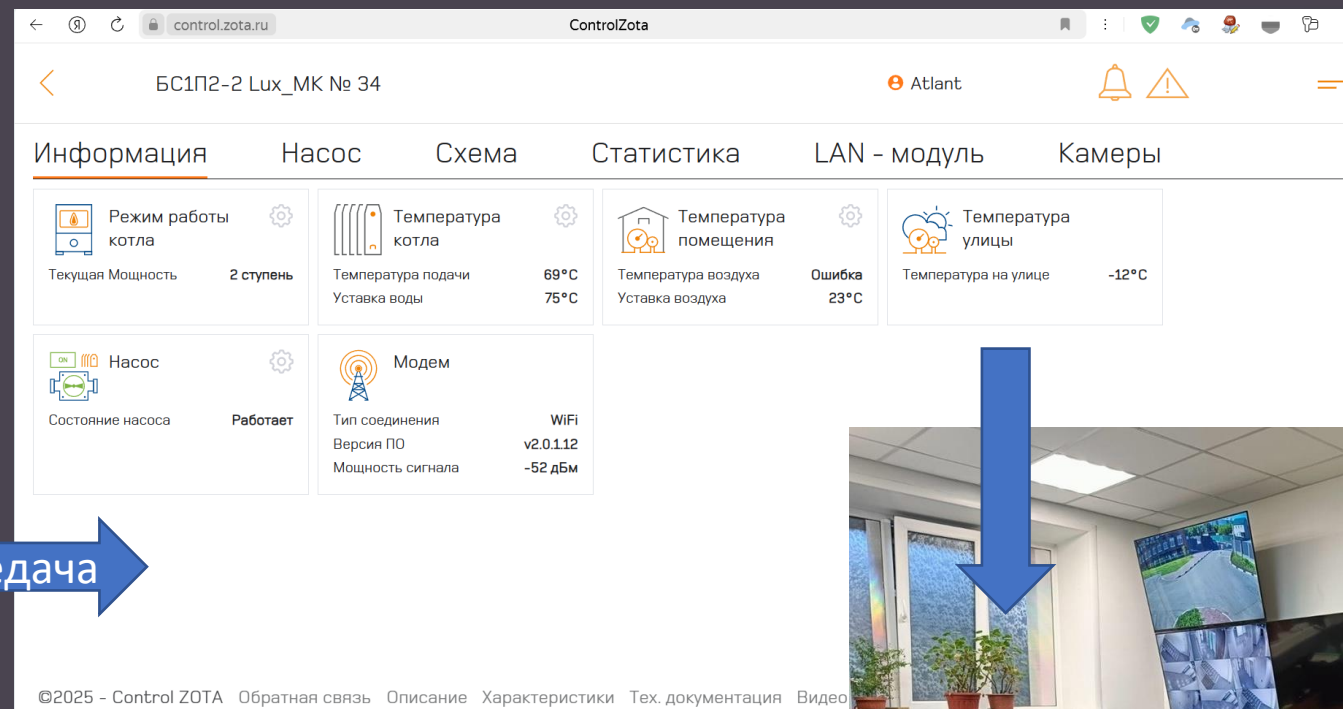
<https://uk-atlant.online/>



Беспроводное управление оборудованием (ИТП)



передача



Каждый котел оснащен модулем передачи данных телеметрии и состояния котла, который передает данные в Центр управления полётами УК Атлант. Диспетчер при получении сигналов или заявок от жителей может на месте отрегулировать температуру теплоносителя или поднять давление в контуре.



Центр управления полетами



<https://t.me/ukatlantlife> - страница УК Атлант по ЖК «Взлётка»



АТПАНТ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

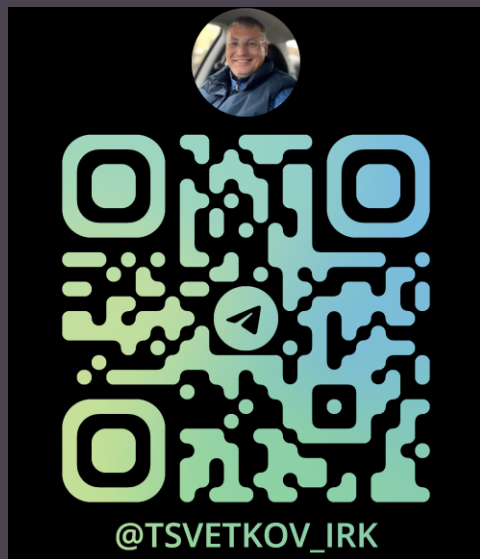
**АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА
ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОМА
В ЖК "ВЗПЁТКА"**

Диспетчер фактически контролирует и управляет всеми системами дома:

- Показания ИПУ и ОДПУ
- Видеонаблюдение
- Мониторинг и управление оборудованием дома
- Использует CRM – систему для работы с жителями, РСО и прочими организациями



СПАСИБО ВСЕМ ЗА ВНИМАНИЕ



Тел: +7 (983) 413-83-13

e-mail: tsvetkovvo@uk-atlant.life

Цветков Виталий Олегович,

Генеральный директор ООО УК «Атлант»,

председатель комитета по развитию
предпринимательства в сфере ЖКХ при ТПП ВС (ИО),

член общественного совета при Министерстве
цифрового развития и связи Иркутской области

