



Умные здания на базе Ujin OS:

трансформация продукта с учётом
опыта внедрения и эксплуатации

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.

185

сотрудников
на декабрь 2023,
из них

89

человек
в команде
разработки

38%

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

Победитель премии
IoT Awards 2023 —
Лучшее решение
для умного дома



Входим в межведомственную рабочую группу проект «Умный многоквартирный дом» по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов



Участник

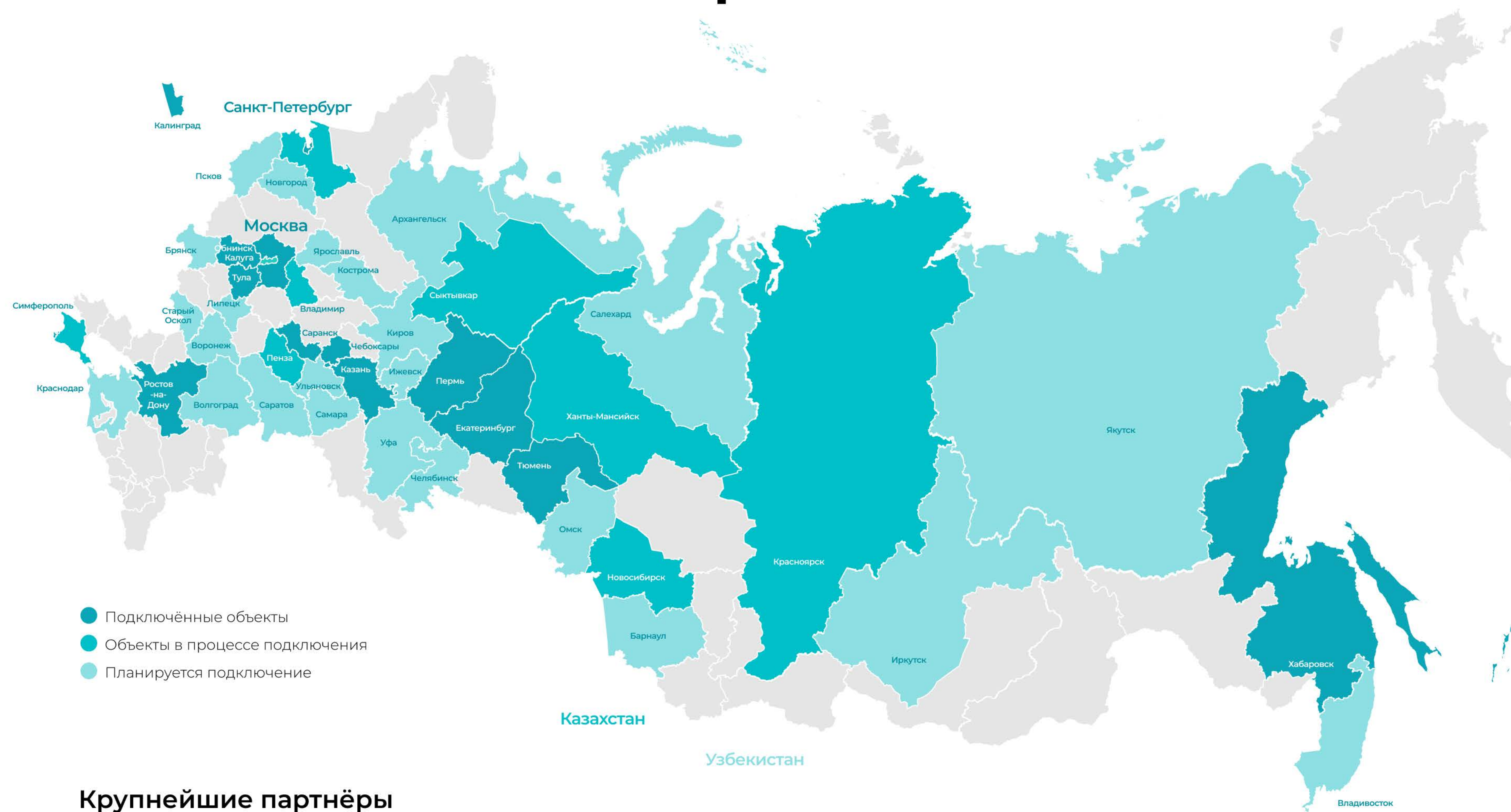


Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО

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

Реализованные проекты

Ujin



90+
современных ЖК

300+
многоквартирных
дома

100 000+
квартир, подключённых
к платформе Ujin

35 000+
квартир с пакетом
«Умный дом»

420 000+
подключённых устройств
к платформе Ujin

500 000+
м² коммерческой
недвижимости

Крупнейшие партнёры

самолет

MR GROUP



фск



GloriaX

Л С Р

СТРАНА
РАЗВИТИЯ

ак барс дом

СМ
СИТИ

AVA GROUP

Эволюция продуктовой концепции



Продукт



Идея



Полноценная реализация



Результат

Единое мобильное
приложение жителя

2016

Облачная открытая
интеграционная
платформа умного
здания

2018

Операционная
система здания

2021

2018

Единое окно
для решения
всех вопросов
жизни в МКД

2020

Единая
цифровая
среда здания

2023

Экосистема
сервисов
и партнёров
для умного здания

Облачная платформа Ujin OS® с открытыми API



Платформа Ujin OS® —
IT-инновация года

ujin

Внешние информационные системы и платформы



CRM-системы
Биллинг

ТС
ГИС

АДС
РИС

- Управляющая организация/ТСЖ
- Девелоперы
- Коммерческие и некоммерческие организации
- Администрация
- Контролирующие органы

Открытые API



Мобильные и веб-интерфейсы для конечных пользователей

ujin

домилэнд

Вместе.ру

Диспетчер 24

20+ различных приложений

Открытые API

Мобильные и веб-интерфейсы
для сотрудников управляющей
организации

- управляющий
- диспетчер
- инженер, мастер
- охранник

Голосовые интерфейсы

Алиса

Маруся

Салют

IoT-устройства

Бытовая техника

Модули опроса счётчиков

Устройства системы «умный дом»

100+
интеграций

Инженерные системы зданий

АСКУЭ СКУД Видеонаблюдение

АСДКиУ АПС Домофония

Функциональность

Модули 2.0



1. Базовый модуль

Мобильное приложение

- Регистрация и авторизация
- Присоединение к объекту недвижимости по QR-коду
- Профиль пользователя
- Умный дом
- Маркет
- Услуги. Заявки в сервисную службу на благоустройство и аренду, запись на приём в управляющую организацию
- Чаты
- Связь с техподдержкой

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

- Справочники жителей и резидентов
- Справочник сотрудников
- Справочник ТС и парковок
- Справочник оборудования (возможность интеграции с ТС ТОиР)
- Справочники компаний и подрядных организаций
- Инфоцентр: новости, объявления, опросы, запись на приём, сообщения
- Справочники объектов (ЖК и БЦ) и помещений
- Реестр счётчиков, обслуживаемых управляющей организацией
- Хранение и управление реестром заявок. Для получения расширенного управления заявками и автоматизации АДС (аварийно-диспетчерской службы), требуется подключение модуля «Заявки»
- Реестр работ по заявкам
- Реестр звонков, при наличии интеграции с провайдером
- Профиль сотрудника
- Роли пользователей

2. Умный дом. Устройства Ujin

Мобильное приложение

- Устройства Ujin
- Добавление и управление устройствами
- Редактирование сценариев
- Настройка сигналов, уведомлений
- Мониторинг

3. Умный дом. Устройства других производителей

Мобильное приложение

Умный дом: при условии интеграции Ujin OS® с устройствами других производителей

Добавлять и управлять устройствами, редактировать сценарии, настраивать сигналы, уведомления, мониторинг

Видеопоток с видеоглазка в онлайн режиме: при условии подключения модуля «Домофония» и одноабонентской панели домофонной панели из интегрированных Ujin

4. Заявки

Мобильное приложение жителя / голосовое управление

Создание заявки, чат

Оценка заявки

Ujin Service — мобильное приложение исполнителя/сотрудника

Заявки исполнителя

Отображение новых заявок, заявок в статусе «Активно» и «В архиве»

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Настройка расписания/графиков

Чат по заявке

Получение оценки по заявке от жителя

Получение автоматических заявок от инженерного оборудования: при условии интеграции с ТС ТОиР и подключения модуля «Диспетчирезация»

Контроль и управление заявками

Списание ТМЦ

Расписание работ

Аналитика

5. Квитанции. Выгрузка ТС, оплата

Мобильное приложение

Услуги. Квитанции. При условии интеграции: ТС, биллинговые системы, CRM

Получение квитанций (погашение, начисление) по лицевым счетам от управляющей организации

Отображение данных по каждому лицевому счёту

Возможность скачать квитанцию в формате PDF

Оплата квитанции через платёжную систему

6. Домофония

Мобильное приложение

Открытие дверей/калиток по лицу, QR-коду, ПИН-коду, BLE, по вызову в домофон

Видеопоток с видеоглазка в онлайн режиме, при условии подключения модуля «Умный дом» и одноабонентской панели домофонной панели из интегрированных Ujin

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Открытие дверей/калиток через видеодомофон по лицу, QR-коду, ПИН-коду, BLE, по вызову в домофон

Контроль учёта рабочего времени сотрудников, при условии подключения модуля «Заявки», «СКУД»

Активация ключей доступа (карты, брелоки), при условии подключения модуля «СКУД»

Звонки с домофонов, при условии наличия сетевой связности

Просмотр и архив видео с видеодомофонов (RTSP поток), привязанных к объектам, при условии подключения модуля «Видеонаблюдение»

7. Видеонаблюдение

Мобильное приложение

Просмотр видео с видеокамер и видеодомофонов (RTSP поток), привязанных к объектам

Архив с видеокамер и видеодомофонов

Открытие шлагбаумов/ворот

Открытие шлагбаумов/ворот по номеру ТС

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Просмотр видео с видеокамер и видеодомофонов (RTSP поток), привязанных к объектам

Архив с видеокамер и видеодомофонов, при условии подключённого модуля «Домофония», интегрированного оборудования с платформой Ujin, наличия сетевой связности

Контроль и просмотр вывоза ТБО с площадки при условии подключения модуля «Диспетчирезация»

Ведение реестра видеокамер, контроль статуса камеры: онлайн/офлайн

Открытие шлагбаумов/ворот через СКУД по номеру ТС при условии подключения модуля «Доступ авто. СКУД и пропуска»

Функциональность

Модули 2.0



8. Доступ авто. СКУД и пропуска

Мобильное приложение

Шлагбаумы и ворота

Открытие шлагбаумов/ворот, привязанных к вашим объектам



Заказ пропусков

Заявка на пропуск для ТС с возможностью добавления ТС гостя и выбором парковочного места

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Шлагбаумы

Раздел для управления шлагбаумами

Возможность открывать шлагбаум

Журнал событий СКУД

Пропуск для гостевых ТС

9. Доступ ФЛ. СКУД и пропуска

Мобильное приложение

Управление точками доступа

Открытие точки доступа по BLE, отпечатку пальца, QR-коду, ПИН-коду

Заказ пропусков

Заявка на пропуск для гостя и гостевое ТС

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Журнал событий СКУД

Карточка сотрудника

Контроль рабочего времени сотрудника по заявкам

Открытие технологических дверей по ключу

Открытие ворот/шлагбаумов

Активация ключей доступа (карты, брелоки)

Пропуск для гостей и гостевых ТС

Пропуск для компаний (арендаторов)

Чёрный список

Статистика

Голосовое управление

Открытие дверей, калиток, шлагбаумов

Заказ пропусков

10. Умный лифт

Мобильное приложение

Вызов лифта вручную

Настройки сценариев вызова лифта, необходимо согласование марки лифта

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Управление и контроль

Журнал событий СКУД (+подключение модуля «Доступ ФЛ. СКУД и пропуска»)

Голосовое управление

Вызов лифта

11. Диспетчеризация

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Мониторинг сотрудников (+ подключение модуля «Заявки», «Доступ ФЛ. СКУД и пропуска»)

Нарушения графика работ/опоздания сотрудников

Мониторинг и справочник оборудования, Журнал событий, Автоматические заявки и Аналитика (+ подключение модуля «Заявки»)

Контроль вывоза ТБО по радиодатчику датчик контроля (радиодатчик) ДУ-Р2У. Контроллер ERD-SNR (приёмник радиосигнала ПРС-03).

Контроль открытия дверей, требуется интеграция СКУД

12. Счётчики

Мобильное приложение

Автоматическая подача показаний с приборов учёта энергоресурсов (вода, тепло, электричество, газ)

Графики потребления ресурсов

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Показания счётчиков (вывод данных из АСКУЭ), при условии интеграции с Платформой

13. Маркет

Мобильное приложение

Выбор и оплата товаров и услуг от компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Создание, редактирование и удаление товаров и услуг

Журнал продаж

14. Аренда

Мобильное приложение

Оплата

Управление объектами, доступными для аренды:

Машиноместо (+подключение модуля «Доступ авто. СКУД и пропуска»)

Помещение, офис, переговорная комната и т.д. (+подключение модуля «Доступ ФЛ. СКУД и пропуска»)

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Контроль занятости паркомест

Справочник помещений*

Раздел для управления списком объектов аренды, их создания и редактирования

Бронирование

15. Приёмка квартир

Мобильное приложение

Запись с возможностью изменить время записи

Получение СМС уведомлений

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Настройка расписания записи и составление календаря

Отправка приглашений

Просмотр и изменение статуса приёмки

16. Умный ассистент

Мобильное приложение/телеграм-бот/голосовые ассистенты

Оформление заявки в УК

Создание пропусков

Управление умными устройствами

Получение информации о балансе лицевых счетов, оплата квитанций через платёжную систему

17. Экран охранника

Веб-версия личного кабинета управляющей организации

Вывод нескольких потоков с видеокамер в помещениях, с домофонов, с придомовой территории на один экран сотрудника службы безопасности

Виртуальная диспетчерская



это решение для управляющих организаций и застройщиков, которое может быть применено на административных/образовательных учреждениях и для коммерческой недвижимости.

Виртуальная диспетчерская решает различные важные задачи по мониторингу и эксплуатации здания:

- ✓ Единый монитор аварий и состояния инженерных систем распределённых объектов (комплексов/зданий) и генерация аварийных заявок с трансляцией исполнителю в мобильное приложение
- ✓ Широкая постоянно расширяющаяся линейка реализованных интеграций
- ✓ Эксплуатация и управление недвижимостью:
 - плановые ППР
 - заявки (внутренние плановые, аварийные, от резидентов)
 - управление работами
 - техкарты
 - аналитика
 - контроль исполнителей



Сервисы в приложении



Чаты

- с управляющей компанией
- с соседями
- с техподдержкой приложения

Новости от застройщика

Объявления от управляющей компании

Управление умной квартирой:

- освещением
- климатом
- питанием розеток
- бытовыми приборами
- контроль доступа
- контроль протечек

Сервисы для взаимодействия с управляющей компанией

- сервис онлайн-заявок
- получение и оплата квитанций

Доступ на территорию

- открытие дверей, калиток и шлагбаумов
- приём видео-звонков с домофона
- просмотр изображений с придомовых видеокамер

Маркетплейс

- заказ продуктов
- услуги управляющей компании
- товары для дома
- клининг
- умные устройства



Кастомное приложение

Брендованное мобильное приложение на базе платформы Ujin

- ✓ Повышает узнаваемость и лояльность к бренду
- ✓ Создает единую цифровую среду для девелопера
- ✓ Позволяет позиционировать себя как технологичного, прогрессивного застройщика
- ✓ Гарантированный результат

20+
кастомных приложений

стоимость разработки в 20 раз ниже, чем создание собственного приложения



Умные устройства Ujin Kit



Управление бытовыми приборами



Ujin Pulse
Мультисенсор

Управляет бытовыми приборами, помогает контролировать микроклимат благодаря встроенным датчикам



Ujin Lume-pro
Диммер

Управляет бытовыми приборами, освещением и его яркостью

Защита от протечки



Ujin Aqua-sense
Датчик протечки

Отправляет сигнал на контроллер при попадании воды



Ujin Aqua
Контроллер протечки

Передаёт сигнал на кран для перекрытия воды или перекрывает воду по команде



Ujin Aqua-drive
Шаровый кран с электроприводом

Кран перекрывает воду автоматически

Управление климатом



Ujin Heat
Термостат

Управляет нагревательными приборами



Ujin Pulse
Мультисенсор

Управляет бытовыми приборами, помогает контролировать микроклимат благодаря встроенным датчикам



Ujin Unit
Модуль управления

Позволяет управлять кондиционерами

Управление освещением и электроснабжением



Ujin Lume
Диммер электрический

Управляет освещением и его яркостью



Ujin Lume-pro
Диммер электрический

Включает освещение по движению, поддерживает заданный уровень освещения



Ujin Connect-din
Коммутатор на дин-рейку

Управляет двумя линиями электропитания: — Группами освещения — Розетками



Ujin Lume-in
Диммер встраиваемый

Управляет освещением и питанием электроприборов

Безопасность



Ujin Key
Контроллер доступа

Позволяет организовать бесключевой проход и гостевой доступ



Ujin Pulse
Мультисенсор

Отправляют уведомление при фиксации движения в квартире

Ujin Assistant

Разработали новый
уникальный продукт на рынке




ujin




Персонализированный помощник
для взаимодействия пользователей с умным зданием

Простое взаимодействие со всеми интерфейсами

 Приложения Ujin,
его кастомизированные версии

 Чат-бот в мобильных
приложениях партнёров

 Мессенджер Telegram

 Голосовые
помощники  Алиса  Маруся

 Устройства Ujin с голосовым
управлением

Алиса, позови Ujin



Управляет не только умным домом,
но и инфраструктурой здания

Объекты Самолёт

✓ Разработаны концепция
и стандарт для всех жилых
комплексов, вводимых
в эксплуатацию с 2021 года

📱 Платформа Ujin выступает
как back-end, приложение
Домиленд как front-end

16

Объектов
в Москве

>2,5

млн м²
в строительстве

«Алхимово»
«Горки парк»
«Остафьево»
«Прибрежный парк»
«Тропарево»
«Заречье»
«Люберцы»
«Пригород Лесное»

«Томилино»
«Новое Внуково»
«Егорово парк»
«Мытищи»
«Спутник»
«Некрасовка»
«Путилково»
«Новоданиловская, 8»

самолет | ujin



Квартал «Некрасовка»
г. Москва, эконом-класс

ЖК «Пригород лесное»
г. Москва, эконом-класс

ЖК «Томилино»
г. Москва, эконом-класс

Запущенные и подключаемые объёмы



Умный дом

ЖК	Объекты	Квартиры*	Продукт
Эксплуатация			
ЖК Некрасовка	5	1 728	Платформа, ВД
Внедрение			
ЖК Алхимово, 2 оч.	3	984	Платформа, ВД
ЖК Люберцы	1	1 684	
ЖК Пригород Лесное	5	2 844	
ЖК Томилино, 3 оч.	5	2 646	
ЖК Новоданиловский	3	596	
ЖК Заречье**	1	721	
ЖК Некрасовка**	4	1 106	
ЖК Пригород Лесное**	2	698	
9	29	13 007	

Платформа	Квартиры	Зарегистр-ые пользователи	Активные пользователи
2021	961	756	267
2022	1 728	1 587	1 175
2023	10 528	6 568	3 876

Умная квартира

ЖК	Статус	Объекты	Квартиры*
ЖК Мытищи, 1 оч.	Живут	1	470
ЖК Остафьево, 3 оч.		3	1 410
ЖК Новое Внуково		5	2 350
ЖК Люберцы 65 и 66	Заселение	2	940
ЖК Томилино, 5 оч.		3	1 410
ЖК Заречье, 2 оч.	Стройка	1	470
ЖК Горки парк	Заселение	3	1 410
ЖК Прибрежный парк	Стройка	2	940
ЖК Тропарево	Заселение	4	1 880
ЖК Пригород лесное, 5 оч.		4	1 880
ЖК Егорово парк	Стройка	4	1 880
ЖК Спутник, 4 оч.		6	2 820
ЖК Алхимово	Живут	5	1 747
ЖК Некрасовка		4	1 071
		47	20 678

Статистика Умной квартиры

подключённые квартиры	11 750
зарегистрированные пользователи	6 789
активные пользователи	4 567

2023

*Данные получены на основании анализа логов запросов от платформы Домиленд

**Объект передан в эксплуатацию, но не подписан договор









Стандарт

Разработан в 2021 году

умных ЖК Самолёта

самолет | cin

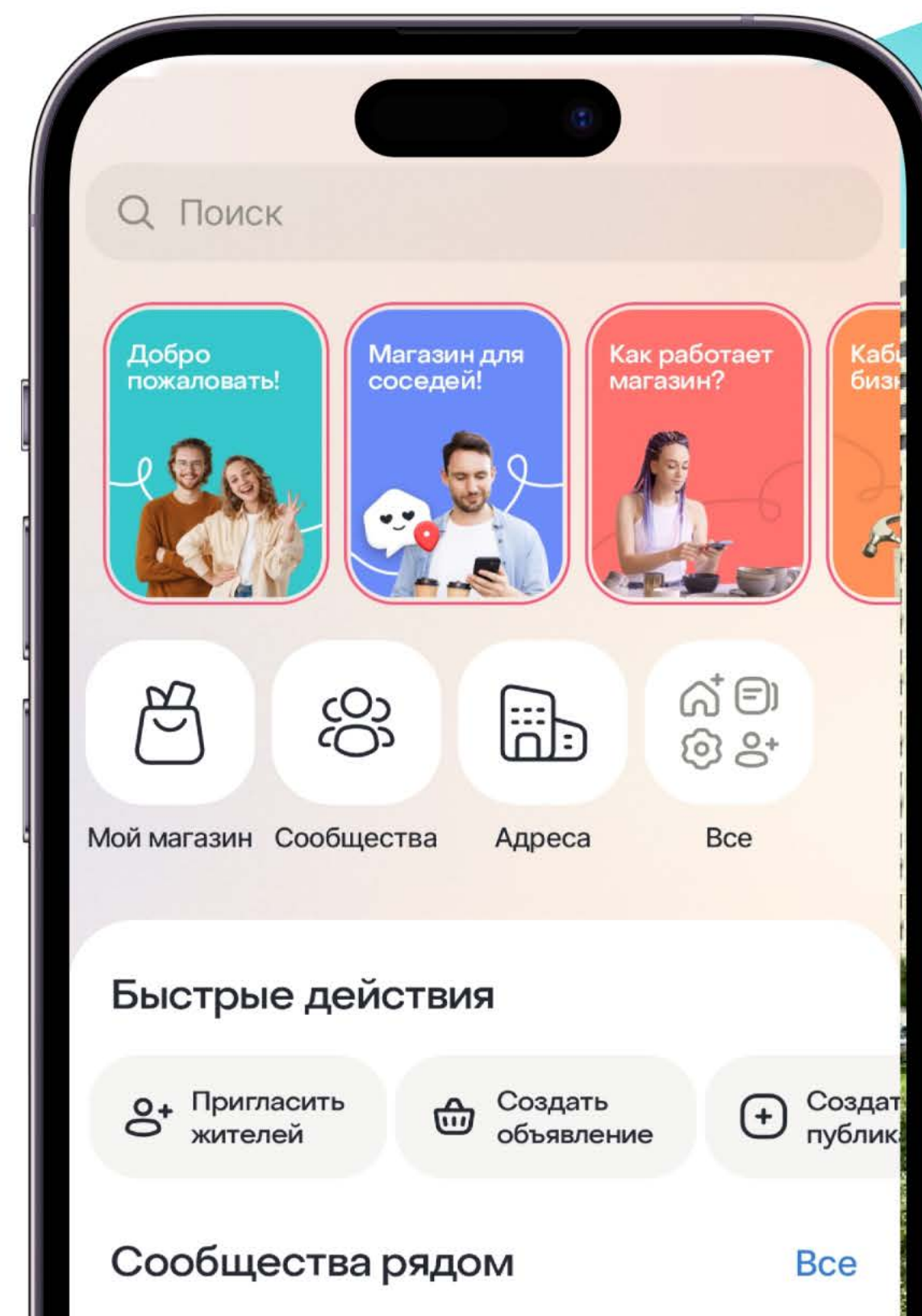
Сервисы Умного ЖК

-  АСКУЭ
-  Вход в ЖК по распознаванию лица, Bluetooth, NFC
-  Приём видеозвонка с домофона в мобильное приложение
-  Вход гостей по PIN-коду и QR-коду
-  Видеонаблюдение
-  Паркинг: аренда машиномест, открытие шлагбаума из приложения
-  Точки доступа Wi-Fi для точек доступа СКУД (паркинг, калитка и вход подъезд)
-  Виртуальная диспетчерская

Квартал «Некрасовка»
г. Москва, эконом-класс

Сервисы для взаимодействия с УК

-  Заявки
-  Чат
-  Объявления
-  Оплата квитанций



Объекты STONE OFFICE

STONE — девелопер коммерческой и жилой недвижимости классов бизнес, премиум и deluxe в Москве. Признанный лидер офисного рынка класса А.

16 лет на рынке

20 проектов в портфеле

14 построенных объектов

1,2 млн м2 объем портфеля

Объекты коммерческой недвижимости

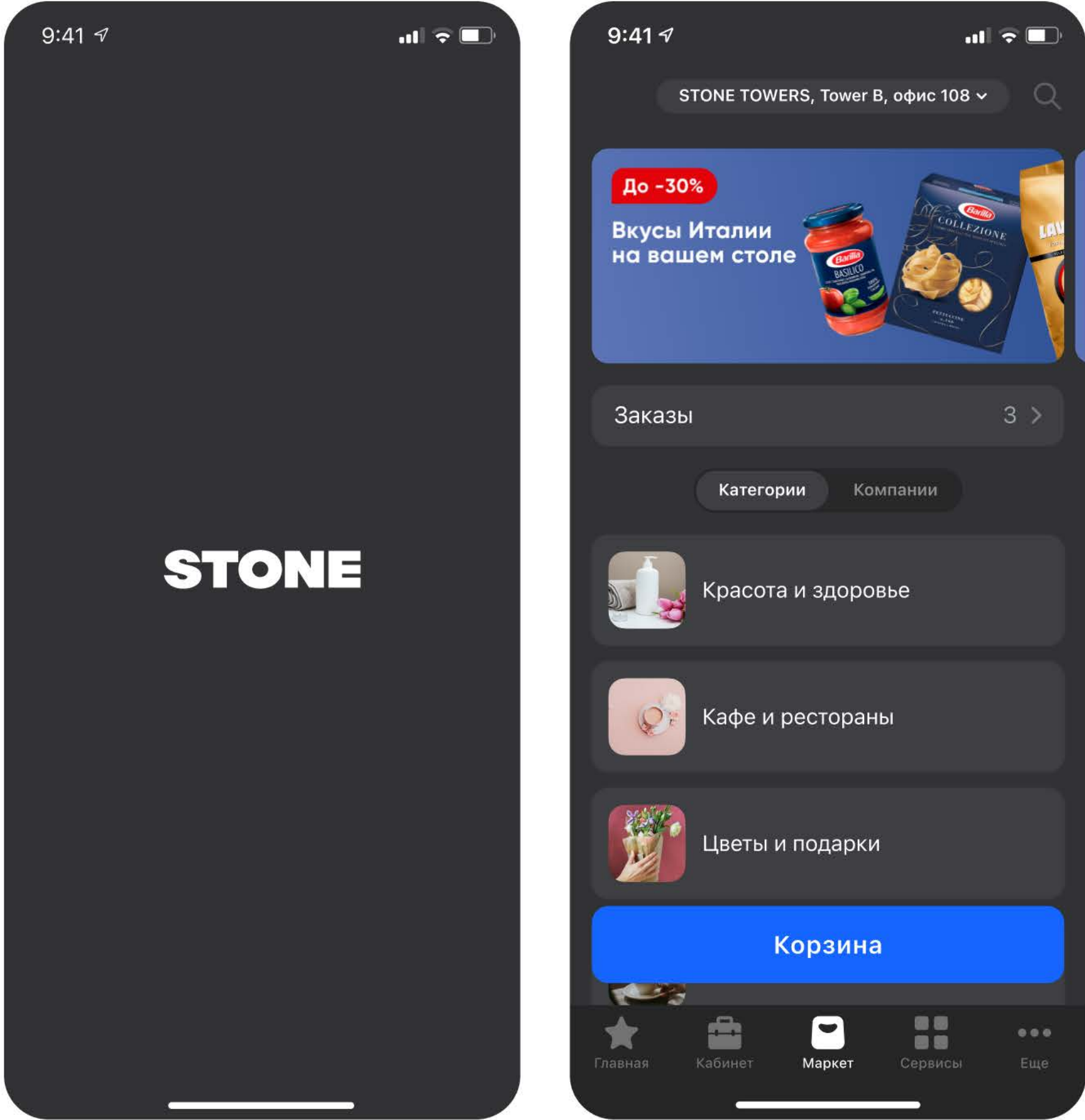
STONE Towers B, C, D

- На данный момент завершено проектирование Единой цифровой среды зданий на базе платформы Ujin.
- Разработан дизайн-макет по кастомизации мобильного приложения STONE.
- Началась разработка КМП STONE для IOS / Android.
- Девелопер выбрал решение OnPremise.

Планы:
Обсуждаем условия подключения ранее запущенных в эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости



Кастомизированное мобильное приложение STONE





Спасибо за внимание!



**Светлана
Перминова**
CEO UNICORN

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



Все проекты