ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ALPHAOPEN

C&U
Comfort & Usability

www.alphaopen.com
www.c-and-u.co

О компании

ALPHAOPEN

- Внесена в Реестр Российского Программного Обеспечения Минкомсвязи РФ
- Является резидентом Инновационного Центра “Сколково”
- Внесена в Перечень Инновационной продукции Агентства Инноваций г. Москвы
- 2020 Proestate & TOBY Awards. Лучшая компания в номинации «Обеспечение безопасности на объектах недвижимости»

Минкомсвязь России

Sk Сколково

VEBVENTURES

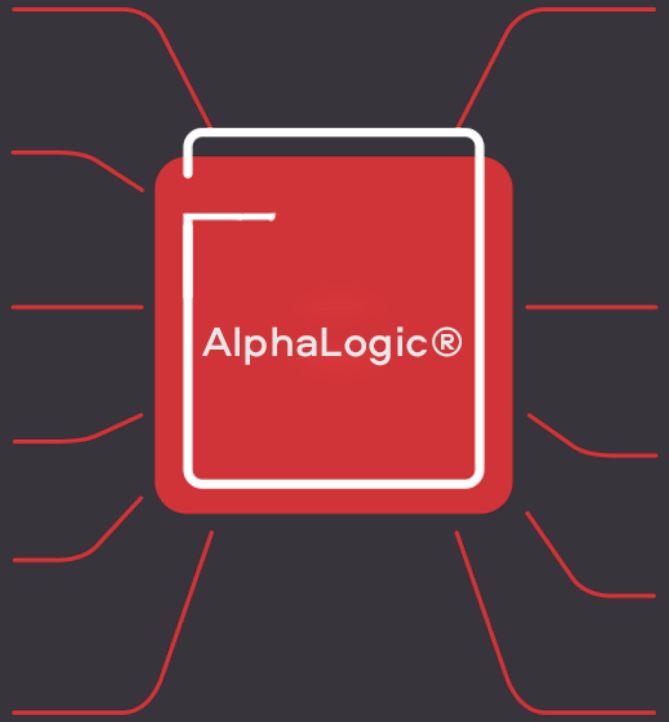
ORBITA CAPITAL PARTNERS

Подключение любых типов систем

ALPHAOPEN

Более 150 поддерживаемых производителей

- Power supply
- Lighting
- Air conditioners
- Water supply, heat supply
- Heat distribution stations
- Environmental control
- Engineering systems
- Fire alarm
- Security alarm



- Elevators, travelators
- Communications, Wi-fi
- Consumption metering
- Digital signage
- Construction`s monitoring
- Access control
- Video surveillance
- Video analytics
- Car parking

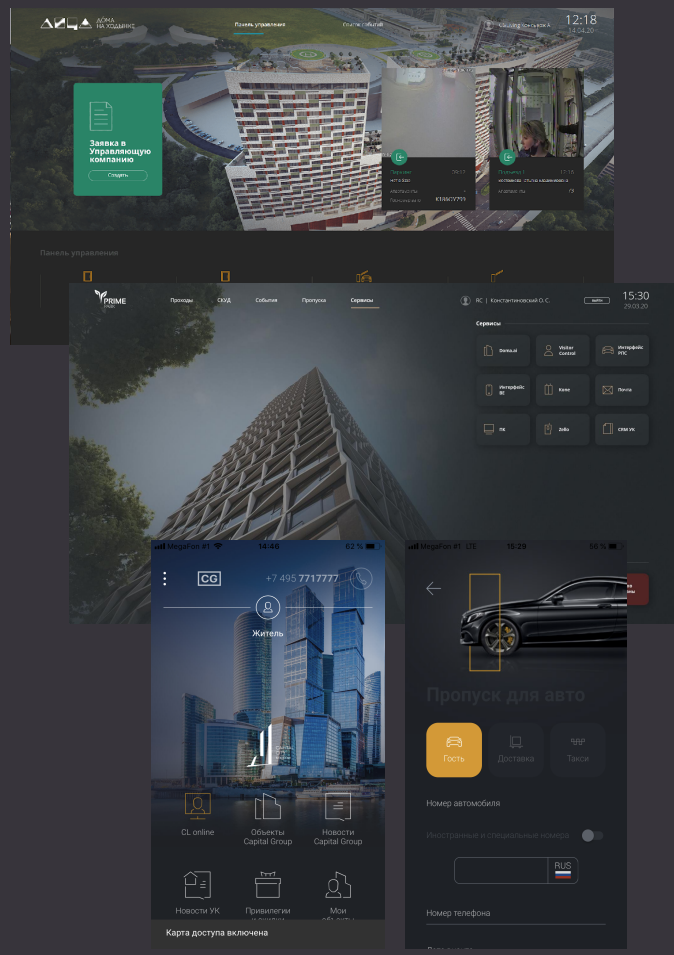
Решения. Реализованные проекты.

ALPHAOPEN

«ЦМИС»
Центр мониторинга инженерных систем

«КСБ»
Комплексные системы безопасности

«ИЗ»
Интеллектуальные/цифровые здания



Проекты

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ

ЖК ЛИЦА

ЖК PRIME PARK

ЖК БЕРЕГОВОЙ

ЖК СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН

ЖК БАЛЧУГ и другие

На базе AlphaLogic® реализована АСУЗ, которая объединила инженерно-техническую инфраструктуру ЖК и информационные системы УК

Все возможности для создания комфортной и безопасной жилой среды: от цифрового лифта и digital signage до умной парковки и бесконтактного прохода

ALPHAOPEN

Девелоперы
Интеллектуальное здание
Инфраструктура
Платформа
Интеграция
Сервисы
ALPHAOPEN
Покупатели
жители
арендаторы
Управляющая
компания

C&U
Comfort & Usability

Группа компаний

Comfort&Usability Co.
Юзабилити-компания для управления жилыми комплексами премиум класса

C&U Lime
Юзабилити-компания для управления жилыми комплексами бизнес класса

Canary PM
Property Management

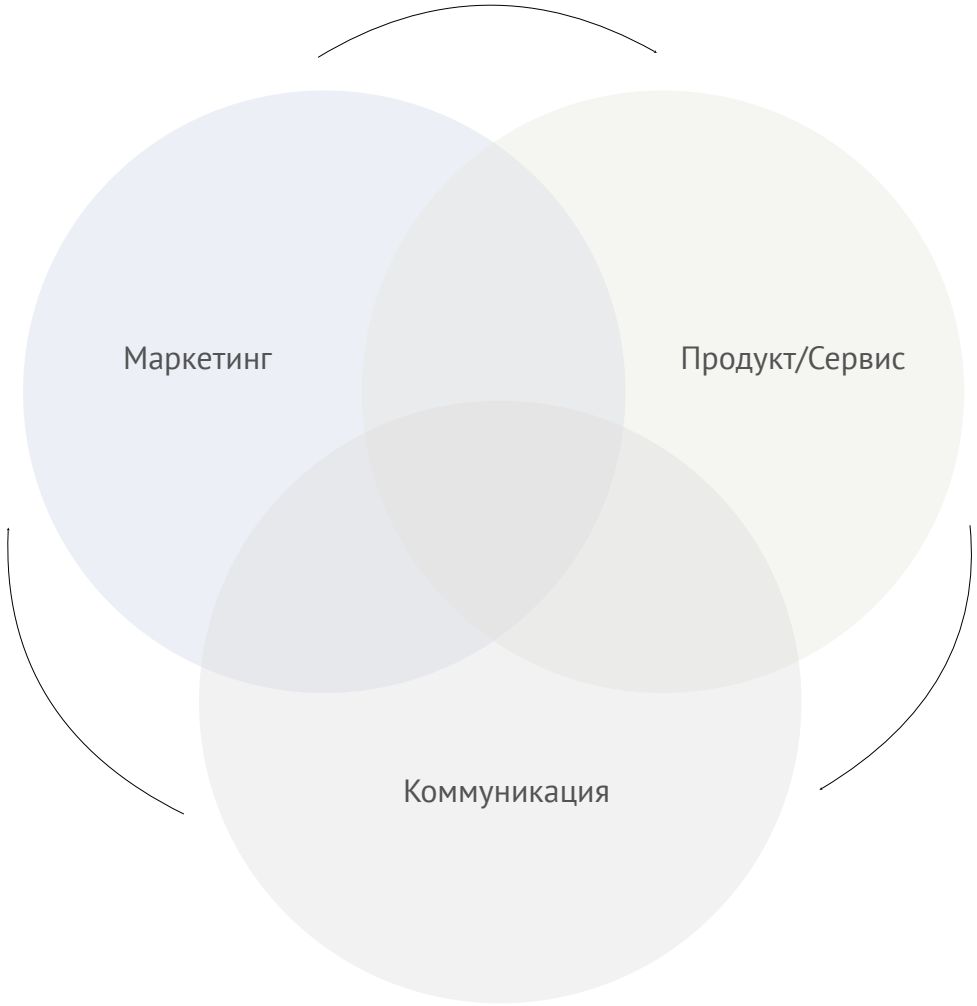
City – RPS
Оператор парковочных пространств, техническая эксплуатация парковочных пространств

Servants
Профессиональная прислуга: консьержи, беллмены, валет-парковщики, администраторы по обеспечению порядка.

Мы практикуем experience design своих продуктов в каждом моменте времени и в каждой точке касания. Для обеспечения реализации этой функции в структуру компании на постоянной основе включены специалисты по юзабилити, развитию общественных пространств, аналитики.

Юзабилити компания объединяет маркетинг, разработку продукта и коммуникацию. Мы помогаем своим клиентам моделировать необходимые для бизнеса впечатления у аудитории, повышая лояльность и выстраивая долгосрочные отношения

Под каждый проект команда усиливается экспертами, способными решить конкретную задачу проекта, поэтому к постоянной команде привлекаются профессионалы из разных областей — от мерчандайзеров, архитекторов, блогеров до музыкантов и рестораторов. Такая конфигурация позволяет получить на каждом проекте максимально качественный результат.



Сотрудничество с юзабилити компанией на раннем этапе (1)

CX-ДИЗАЙН

Объединение компетенций девелопера и юзабилити компании на ранних этапах проекта, нацеленное на совместное проектирование сценариев использования жилого пространства, – основа грамотного CX-дизайна. Чем раньше команда подключается к работе, тем больше возможностей оказать влияние на создаваемый продукт и спрогнозировать жизненные циклы объекта, включая начальные и зрелые этапы.

Специалисты компании – это проекторы интересов будущих жильцов и гостей жилого комплекса. Их задача – реализовать потребности пользователя объекта и при этом сохранить фокус внимания на экономически и эксплуатационно эффективных проектных решениях.

Предэксплуатация

Эксплуатация

Сотрудничество с юзабилити компанией на раннем этапе (2)

СХ-ДИЗАЙН

Объединение компетенций девелопера и юзабилити компании на ранних этапах проекта, нацеленное на совместное проектирование сценариев использования жилого пространства, – основа грамотного СХ-дизайна. Чем раньше команда подключается к работе, тем больше возможностей оказать влияние на создаваемый продукт и спрогнозировать жизненные циклы объекта, включая начальные и зрелые этапы.

Специалисты компании – это проекторы интересов будущих жильцов и гостей жилого комплекса. Их задача – реализовать потребности пользователя объекта и при этом сохранить фокус внимания на экономически и эксплуатационно эффективных проектных решениях.

АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

И АУДИТ РИСКОВ

Анализ проектных решений с точки зрения удобства последующей эксплуатации, стоимости объекта, обеспечения безопасности и комфорта для жизни.

Включение юзабилити-компании на этапе предэксплуатации объекта защищает девелопера от возможных технических ошибок, связанных в том числе с высотным строительством и функционированием технически сложного, особого опасного объекта.

Предэксплуатация → Эксплуатация

Сотрудничество с юзабилити компанией на раннем этапе (3)

СХ-ДИЗАЙН

Объединение компетенций девелопера и юзабилити компании на ранних этапах проекта, нацеленное на совместное проектирование сценариев использования жилого пространства, – основа грамотного СХ-дизайна. Чем раньше команда подключается к работе, тем больше возможностей оказать влияние на создаваемый продукт и спрогнозировать жизненные циклы объекта, включая начальные и зрелые этапы.

Специалисты компании – это проекторы интересов будущих жильцов и гостей жилого комплекса. Их задача – реализовать потребности пользователя объекта и при этом сохранить фокус внимания на экономически и эксплуатационно эффективных проектных решениях.

АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И АУДИТ РИСКОВ

Анализ проектных решений с точки зрения удобства последующей эксплуатации, стоимости объекта, обеспечения безопасности и комфорта для жизни.

Включение юзабилити-компании на этапе предэксплуатации объекта защищает девелопера от возможных технических ошибок, связанных в том числе с высотным строительством и функционированием технически сложного, особого опасного объекта.

ГАРАНТИЯ ПОДДЕРЖКИ ПРОДУКТОВЫХ РЕШЕНИЙ

Юзабилити-компания выступает партнером по реализации сценариев, идей и продуктовых решений, заложенных девелопером. Сотрудничество с юзабилити-компанией на раннем этапе проекта позволяет подключить специалистов компании как опытных консультантов и провайдеров дополнительных саппорт-решений.

Фактически юзабилити-компания – гарант технической и сценарной поддержки продуктовых девелоперских решений и обещаний, которые были даны клиенту на этапе продаж.

Предэксплуатация → Эксплуатация

Объекты

Knightsbridge Private park

Садовые кварталы (3,5,2 кварталы)

Snegiri Eco

Prime Park

Spires

Westgarden

Рахманинов

Eight Yards

Sydney City

Рихард

Режиссер

Архитектор

История и команда Prime Park

Создана в партнерстве с компанией C&U, занимающейся управлением премиальных жилых объектов Knightsbridge Private Park, «Садовые Кварталы», «Снегири ЭКО» и др. В 2020 году сформировано отдельное подразделение специально для управления уникальным, технически сложным проектом мирового уровня, задающим новые стандарты качества жизни — жилым кварталом Prime Park (11,4 га площадь квартала, 5,5 га паркового пространства, 9 небоскребов, 377 200 кв.м. общая площадь, 12 000 кв.м. коммерческих помещений)

Мы объединили ведущих менеджеров, специалистов, инженеров с опытом управления и эксплуатации небоскребов и территории ММДЦ «Москва-Сити», элитных жилых комплексов, отелей класса люкс — Lotte Hotel Москва, St. Regis Москва Никольская (Kempinski), Four Seasons.

Цифры 1-й очереди строительства:

- 3 небоскреба (R6, R5, R4)
- 1220 квартир, 1700 лицевых счетов,
- Полезная площадь – 114 000 м^2
- Общая площадь – 149 350 м^2.
- Площадь МОП – 35 350 м^2.

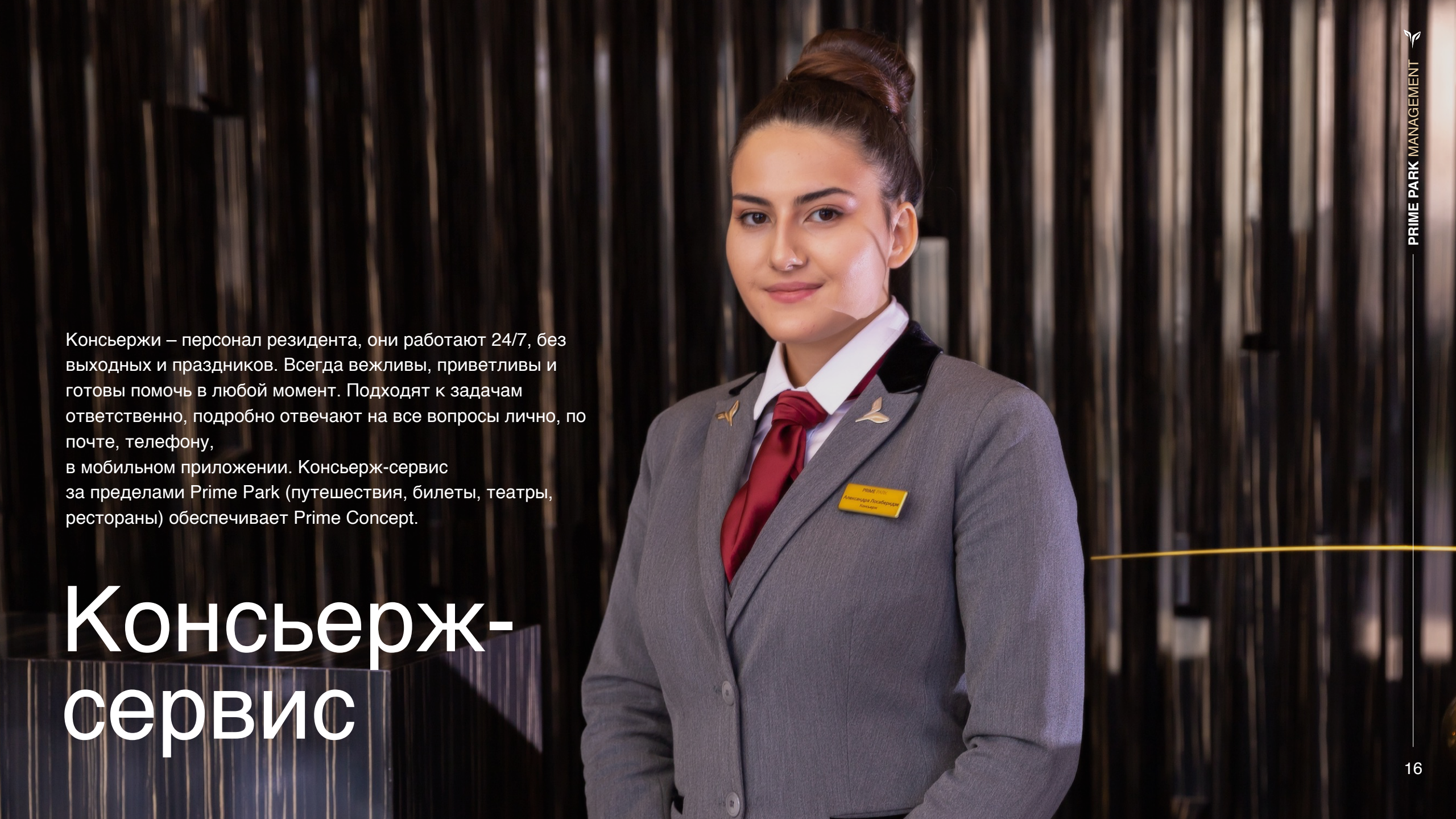
Прайм Парк Менеджмент – первая компания, которая внедрила услугу валет-парковщиков в жилых кварталах.
Валет-паркинг – это не только возвращение резидентам возможности использовать парадное лобби, но и повышение эффективности использования парковочного пространства.

Валет-сервис

Беллмены в Prime Park – первая точка гостеприимства, это одни из первых сотрудников, которые встречают резидентов и здороваются с ними. Они любезно помогут со всеми мелкими поручениями, донесут покупки, присмотрят за ребенком в лобби.

Все доставки на «последней миле» осуществляют беллмены, правила дома запрещают курьерам перемещаться без сопровождения.

Беллмен-сервис



Консьержи – персонал резидента, они работают 24/7, без выходных и праздников. Всегда вежливы, приветливы и готовы помочь в любой момент. Подходят к задачам ответственно, подробно отвечают на все вопросы лично, по почте, телефону,
в мобильном приложении. Консьерж-сервис
за пределами Prime Park (путешествия, билеты, театры, рестораны) обеспечивает Prime Concept.

Консьерж-сервис

Сервис чистоты

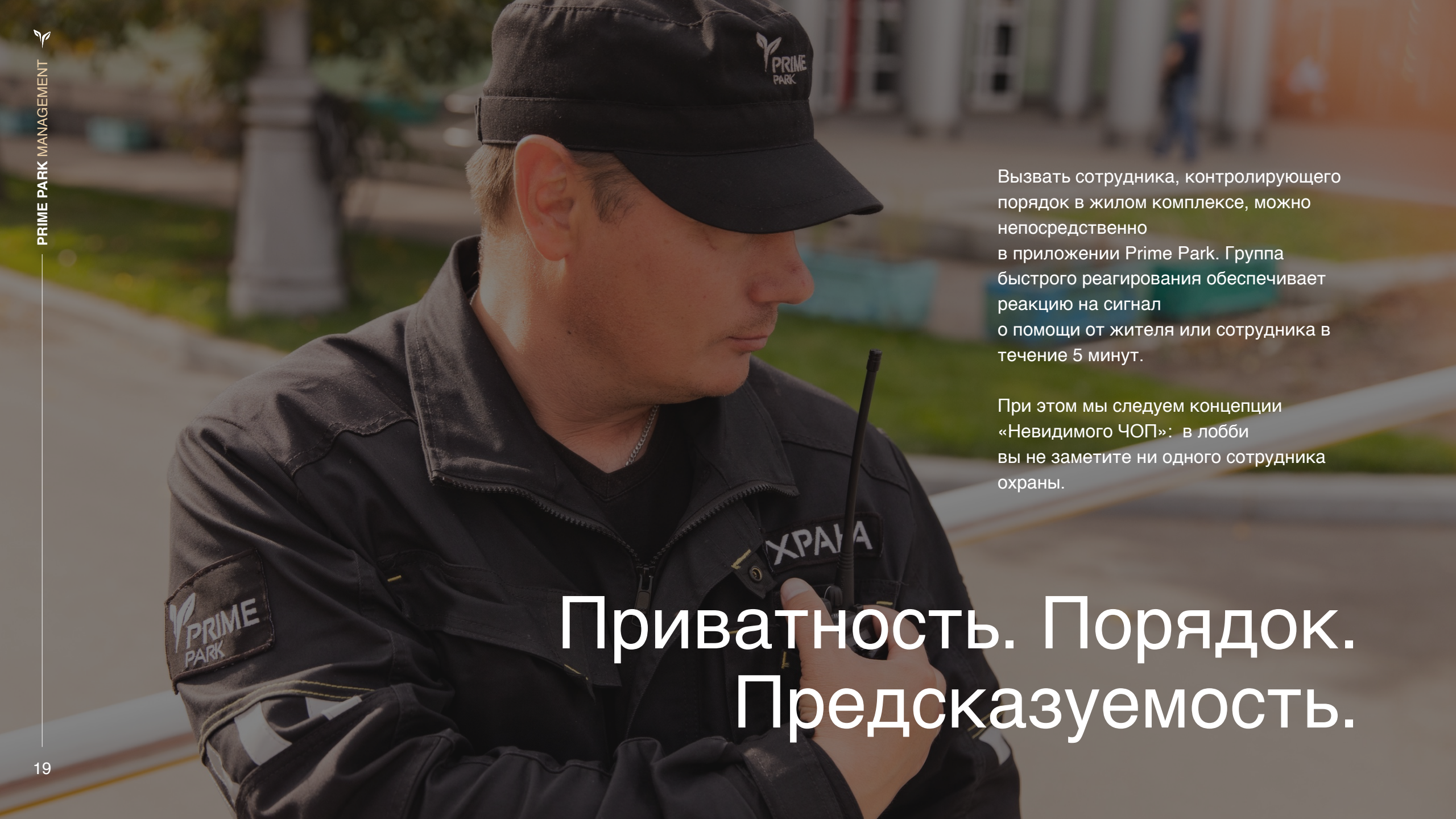
Постоянная команда сотрудников сервиса чистоты сформирована и работает с момента раннего запуска лобби Prime Park.
Ключевые резидентские зоны убираются в поддерживающем режиме – чисто должно быть всегда. Контроль за качеством клининга обеспечивается системой цифровых чек-листов – сотни ежедневных проверок.
Для уборки квартиры резиденты могут воспользоваться услугами специального штата горничных.

Сервис садовников

Частный парк радует резидентов и их гостей на протяжении всех четырех сезонов.

Для сохранения изначального замысла мы используем систему контрольных фотографий для каждого из сезонов, по которым проверяем работу агрономов и садовников.

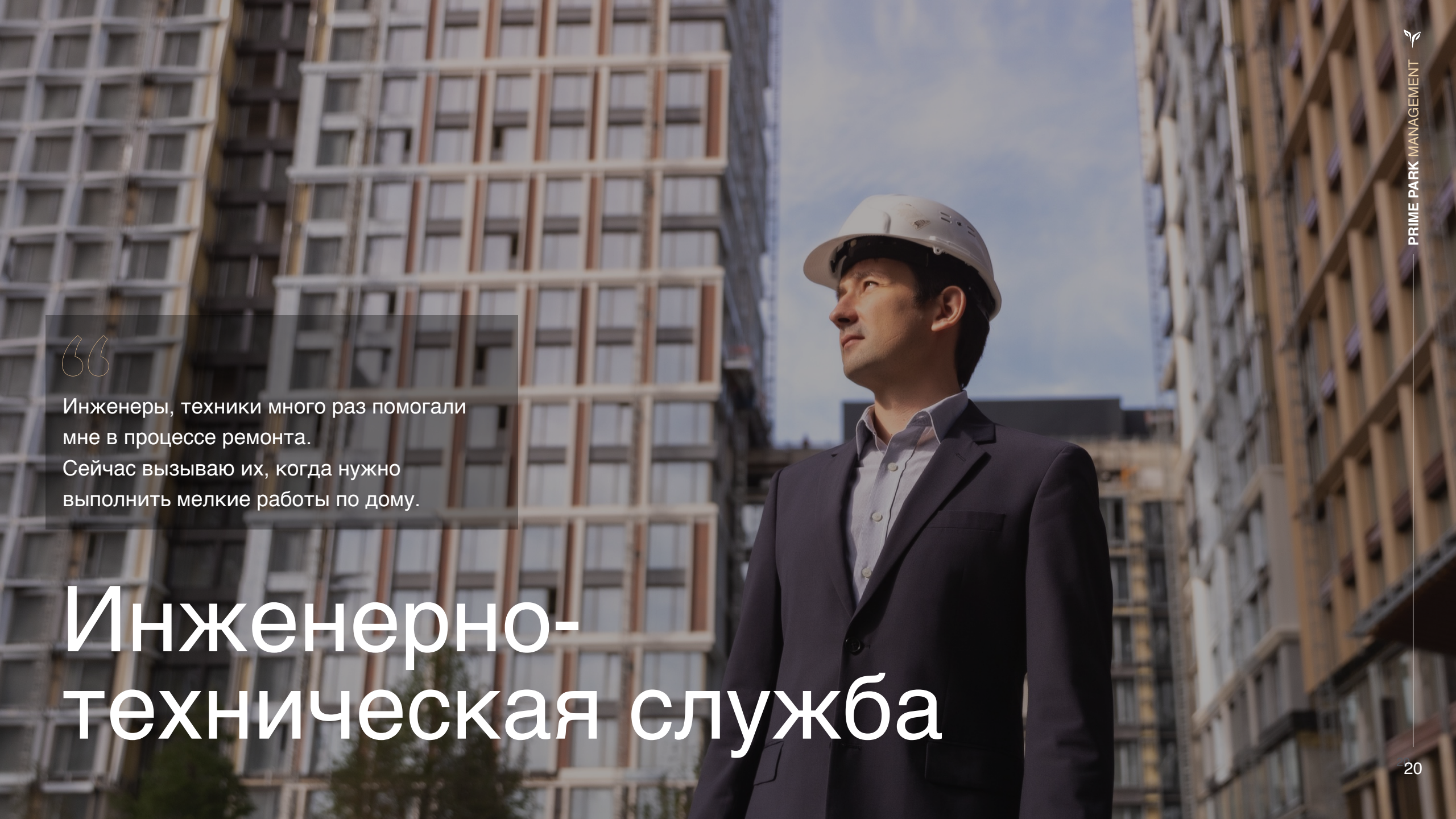
Мы круглогодично заботимся о парке и первыми ввели практику уборки дорожек роторными машинами для сохранения зеленых насаждений – моющие средства незамедлительно собираются с дорожек и не попадают в почву.



Вызвать сотрудника, контролирующего порядок в жилом комплексе, можно непосредственно в приложении Prime Park. Группа быстрого реагирования обеспечивает реакцию на сигнал о помощи от жителя или сотрудника в течение 5 минут.

При этом мы следуем концепции «Невидимого ЧОП»: в лобби вы не заметите ни одного сотрудника охраны.

Приватность. Порядок. Предсказуемость.



> Инженеры, техники много раз помогали мне в процессе ремонта.
> Сейчас вызываю их, когда нужно выполнить мелкие работы по дому.

Инженерно-техническая служба

Нам нужен парадный вход для того, чтобы входить и чёрный ход —
чтобы выносить мусор

Филип Джонсон

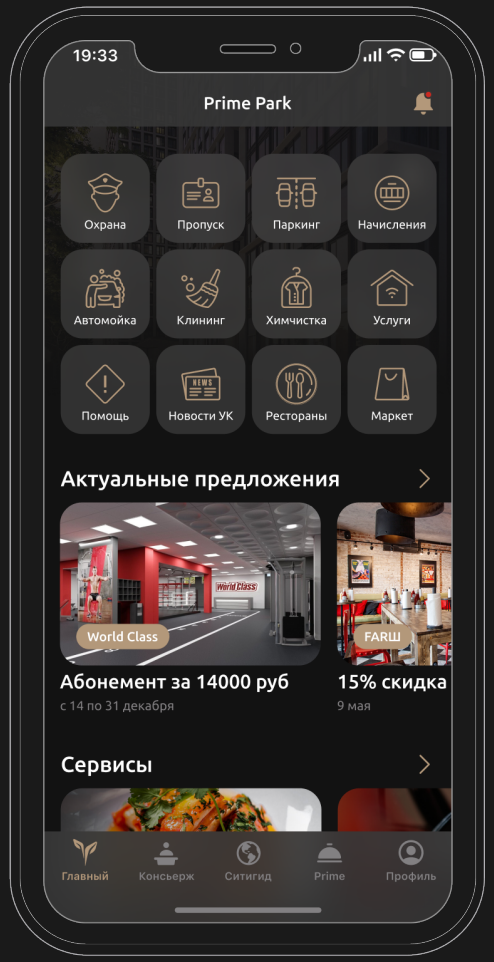
основоположник и ведущий представитель «интернационального стиля» в американской архитектуре середины XX века. Лауреат первой Притцкеровской премии

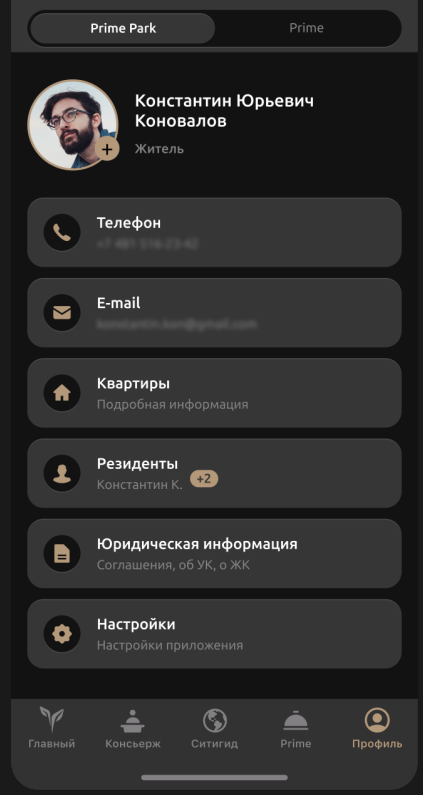
После утверждения юзабилити-концепции Prime Park, разработанной командой Прайм Парк Менеджмент, девелопер
для разделения потоков резидентов и сервисного персонала
реализовал служебный вход и дополнительный комплекс мер
по контролю за сервисным персоналом.

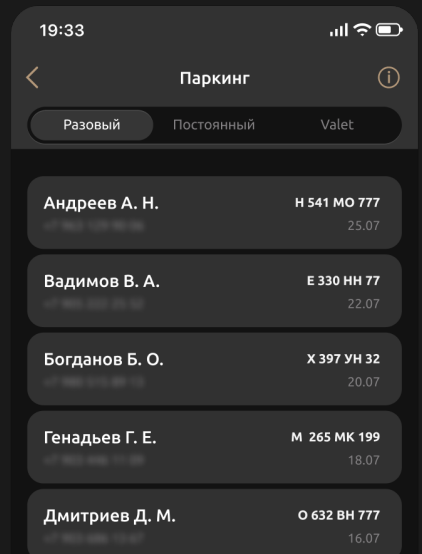
Разделение потоков. Служебный вход.

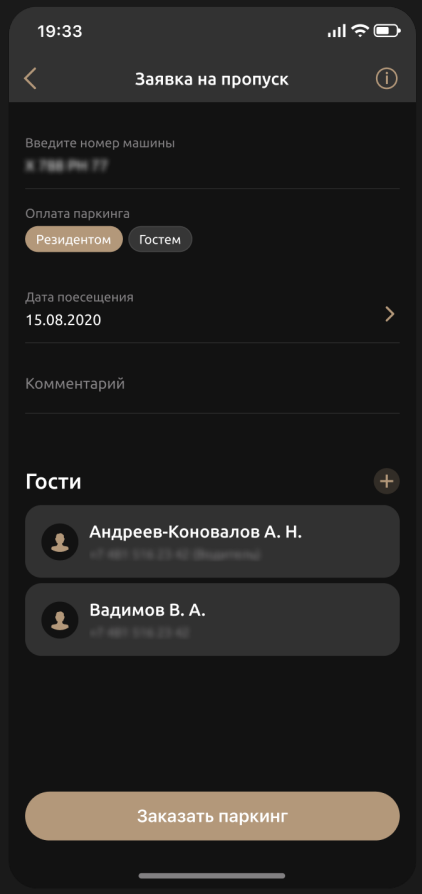
Prime Park app

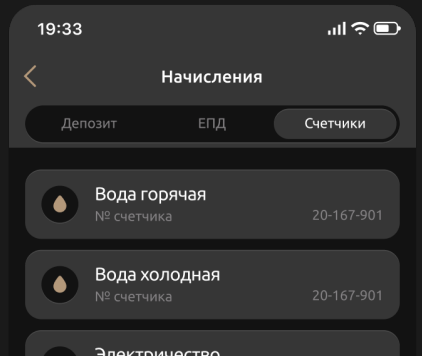
Команда Optima Development, Прайм Парк Менеджмент, разработчики ПО создали приложение для резидентов Prime Park, в котором, помимо стандартных опций, 24/7 можно вызвать ГБР, заказать услуги и сервисы, воспользоваться консьерж сервисом. Также Prime Park App – бесконтактный ключ для свободного прохода по всем резидентским зонам
и автоматического вызова лифта.
Все сотрудники обучены работе с ИТ-системой и приложением Prime Park.





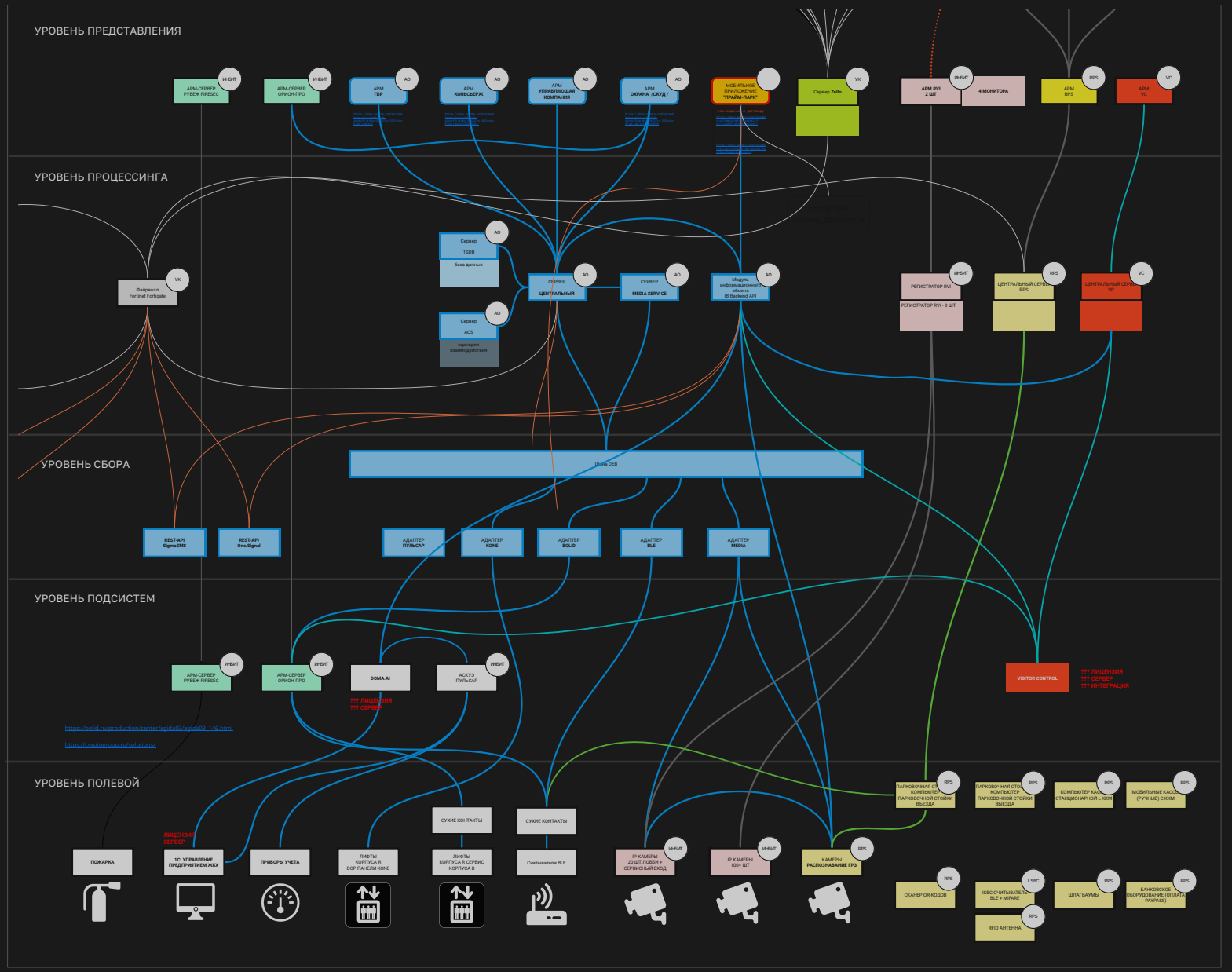




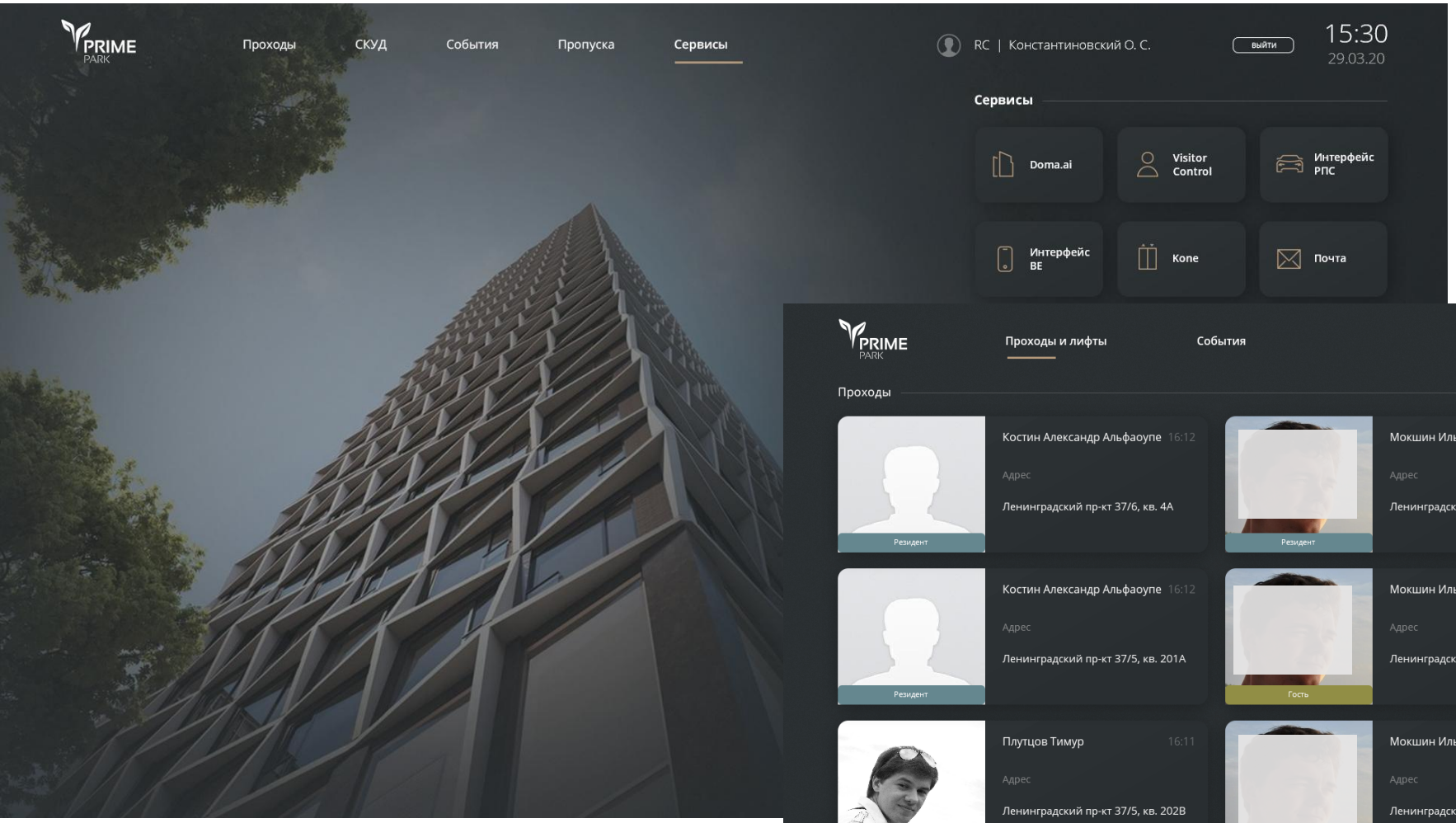


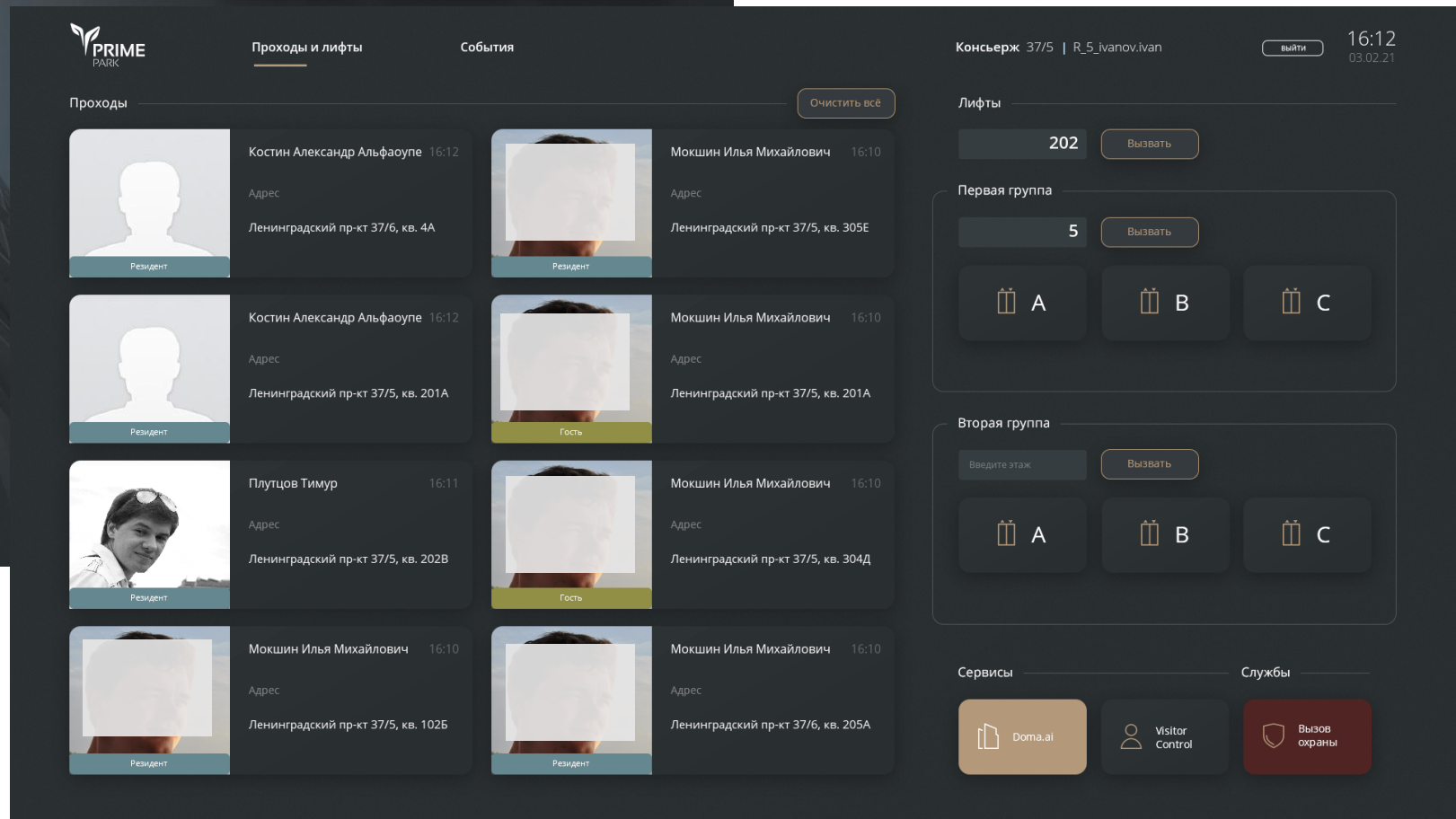
Цифровые системы

ИТ-архитектура объекта

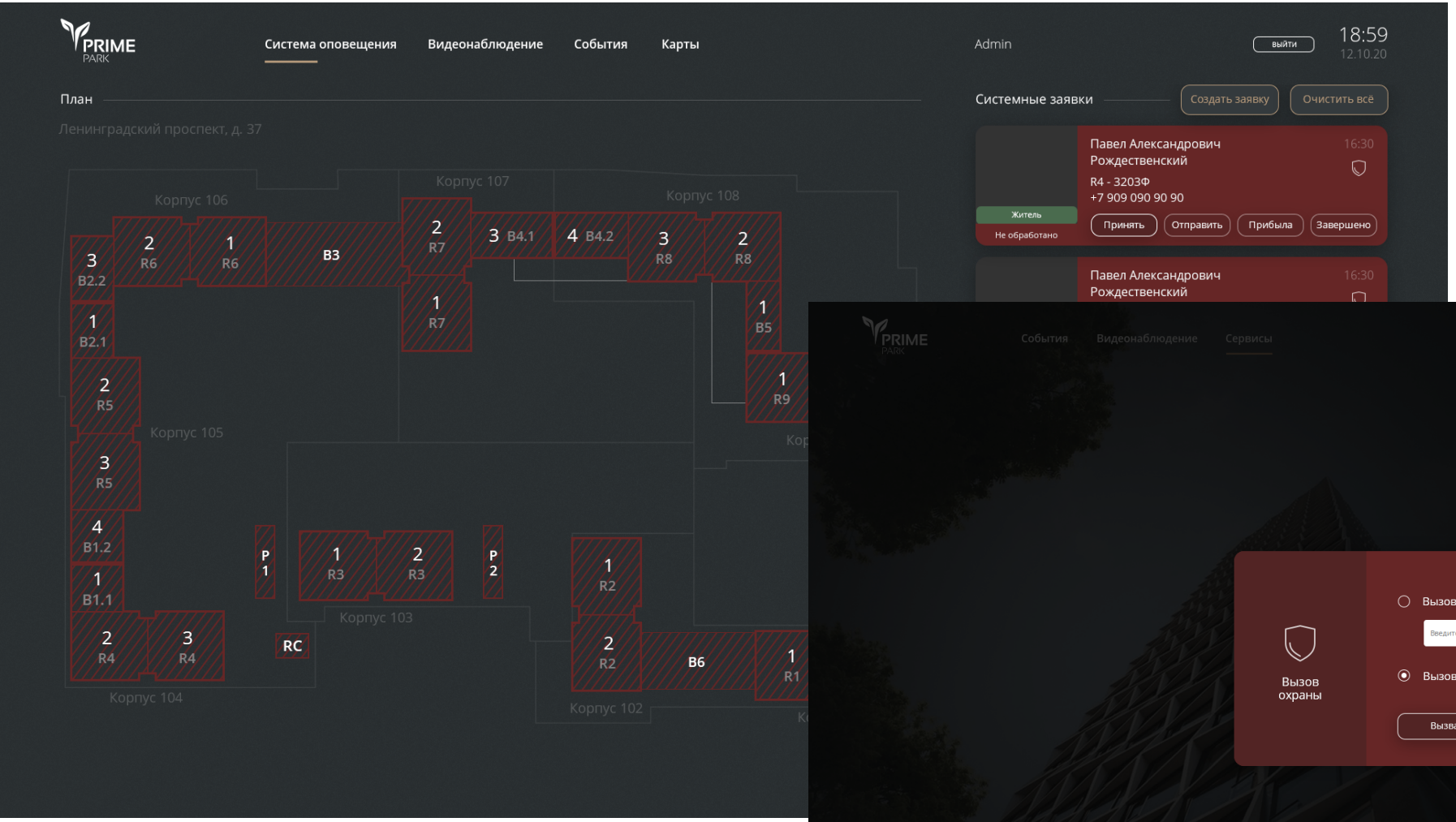


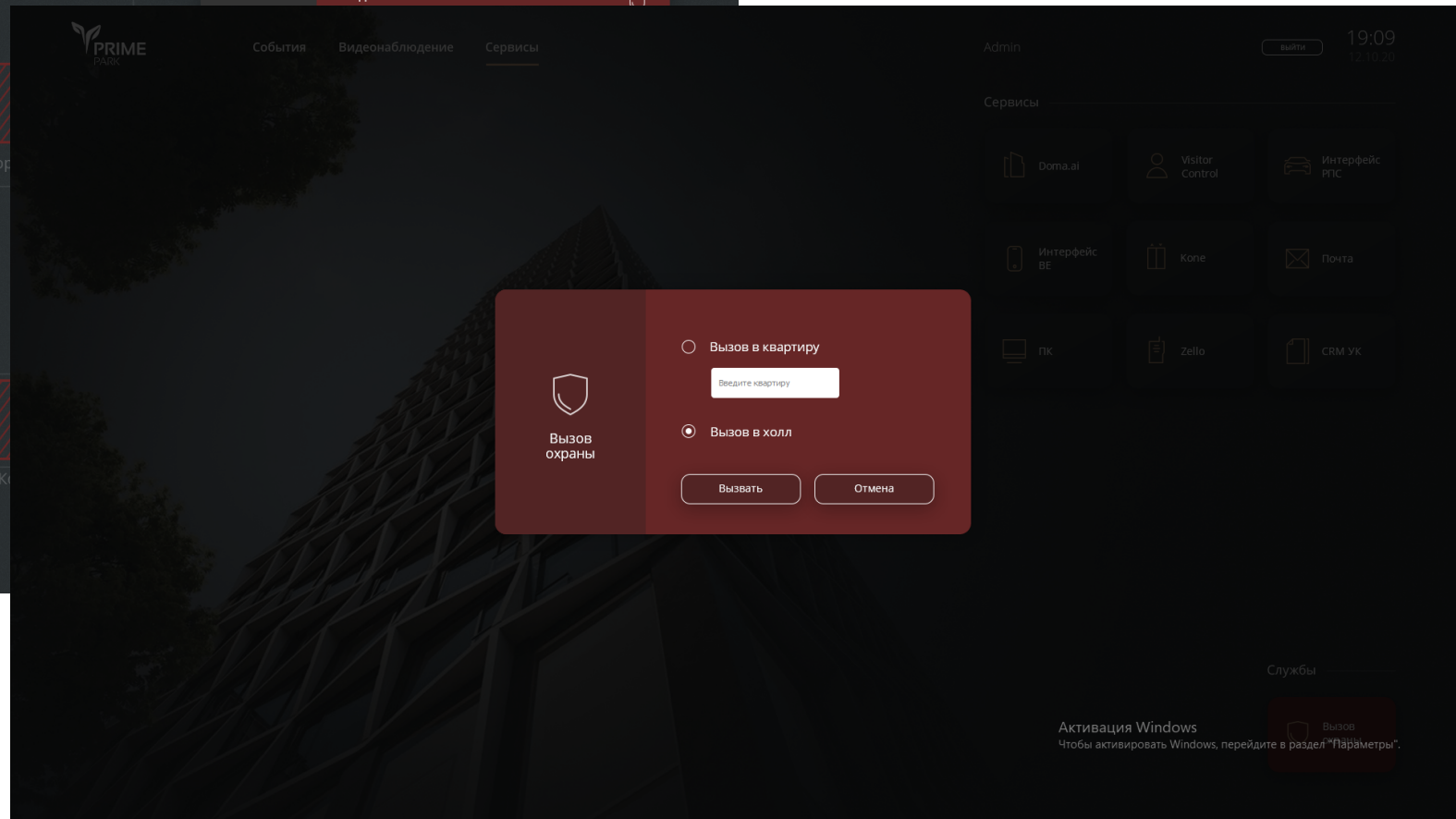
Интерфейсы служб эксплуатации





Интерфейсы служб эксплуатации





Цифровой лифт

Пример сценария, взаимодействие систем

- Пользователь создан в Учетной системе УК. Пользователю присвоено помещение. В Учетной системе УК пользователю разрешают доступ по BLE
- Alphalogic на основе действий в Учетной системе УК создает пропуск в Системе пропусков и передает данные в СКУД
- Пользователь корректно авторизуется в МП, включает функционал BLE-пропуска
- Подходит к DOP панелям (лифт), подносит телефон с МП и включенным Bluetooth на расстояние <40 см

Преимущества цифровизации жилого комплекса

ALPHAOPEN

ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА

Увеличение темпов продаж
Среди покупателей квартир бизнес-класса и выше цифровые сервисы стали неотъемлемой частью комфортного жилья - на 18 % больше заявок на бронирование.

Конкурентное преимущество застройщика
40 % покупателей, выбирая между сопоставимыми предложениями, сделают выбор в пользу умного дома и цифровых сервисов.

Высокая маржинальность
Затраты на внедрение цифровых сервисов в разы ниже, чем добавленная стоимость квадратного метра «интеллектуального» здания для покупателей

ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Комфорт
Бесконтактный проезд, проход, цифровой лифт и умная парковка, сервисы УК

Безопасность
Контроль доступа, видеонаблюдение, вызов ГБР Сокращение и предупреждение чрезвычайных ситуаций.

Коммуникации
Контроль работы УК и общедомовой чат, сообщество жильцов

Время
Автоматизация рутинных дел. Автоматический сбор данных со счетчиков, онлайн-оплата

ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Сокращение затрат
Оптимизация ресурсного потребления, сокращение количества технического персонала за счет автоматизации процессов

Предупреждение внештатных ситуаций
Минимизация возможного ущерба и затрат на восстановление инженерных систем, оборудования, имущества

Увеличение собираемости платежей
Цифровое ЖКХ обеспечивает прозрачность процессов управления, рост собираемости платежей увеличивается, упрощается работа с дебиторской задолженностью.

Спасибо за внимание

Александр Казаков
+7 (926) 988-06-55
ka@alphaopen.com

Илья Мокшин
+7 909 947 3763
imokshin@c-and-u.co