



Безопасный комфорт

СКУД как сердце
умного дома.

Спикер:
Иванченко Дмитрий,
руководитель
направления
слаботочных систем



Содержание

- 01** ЖК – единая цифровая экосистема
- 02** Роль СКУД в цифровой инфраструктуре
- 03** Польза СКУД
- 04** Технические и организационные аспекты
- 05** Будущее и тренды

**Современный ЖК, как
единая цифровая
экосистема**

Элементы цифровой экосистемы ЖК

1 Мобильное приложение

- ключ доступа
- использование сервисов ЖК (маркет, доставка, гостевые пропуска, валет сервис и т.д.)
- управление умным домом

2 Системы безопасности

- система контроля и управления доступом (СКУД)
- система видеонаблюдения (COT)
- система охранной сигнализации (ОС)
- система противопожарной безопасности (ОПС)

3 Инженерные системы

- приборы учета
- системы климата
- освещение

ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



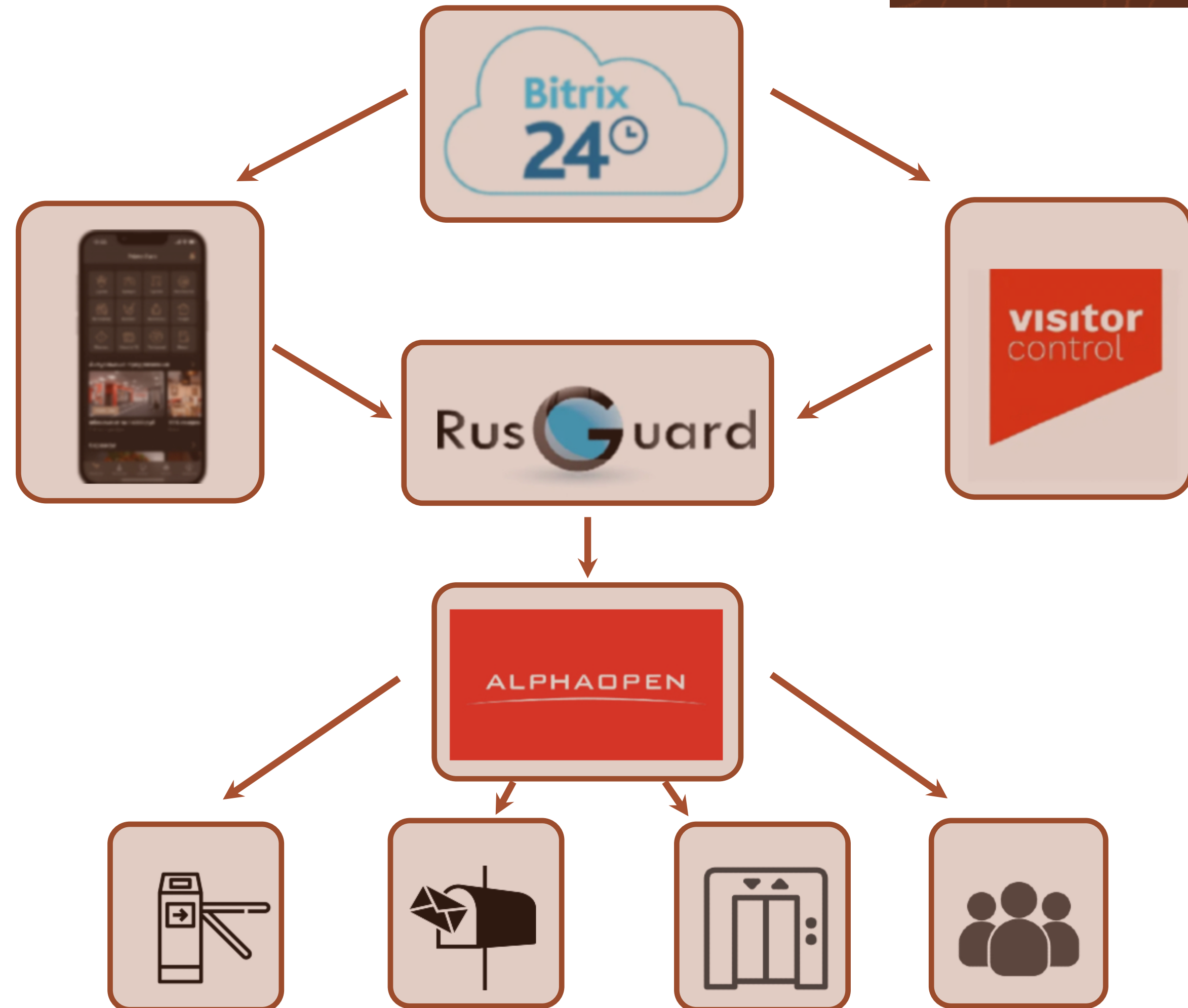


Роль СКУД в цифровой инфраструктуре

СКУД в цифровой инфраструктуре

Описание структурной схемы:

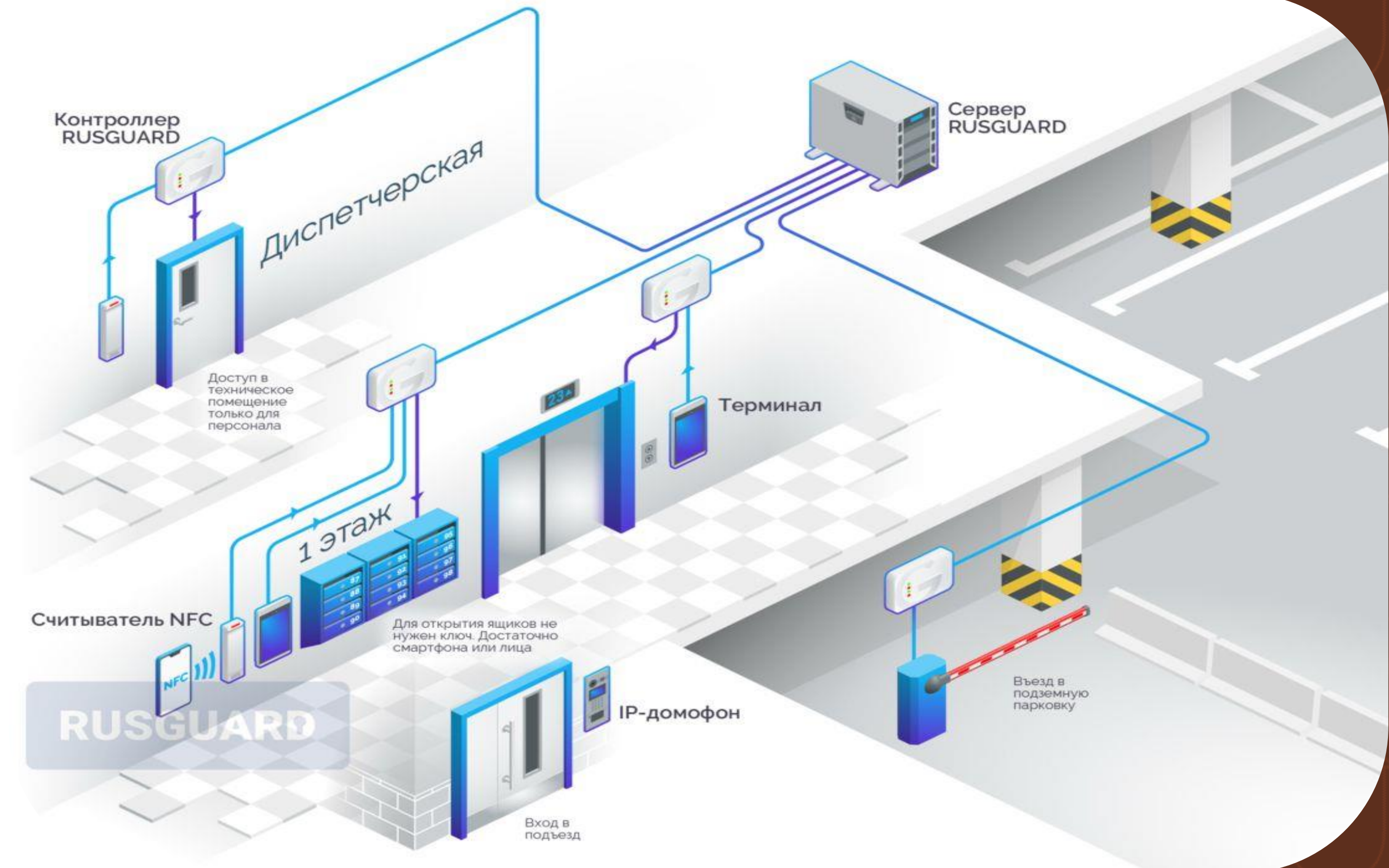
- Bitrix24 - единая платформа для управления бизнесом;
- Мобильное приложение “Prime Park”;
- Visitor Control – система управления пропускным режимом;
- RusGuard – система контроля и управления доступом (СКУД);
- Alphaopen – универсальная платформа управления и мониторинга.



СКУД в цифровой инфраструктуре

Типовая схема установки и эксплуатации СКУД в рамках ЖК на примере производителя RusGuard.

- Интеграция с другими системами через центральный сервер RusGuard;
- Единая идентификация (карта, смартфон, биометрия);
- Предоставление доступа в места общего пользования;
- Управление терминалом для вызова лифта на конкретный этаж;
- Контроль проезда в зону паркинга;
- Открытие почтовой ячейки;





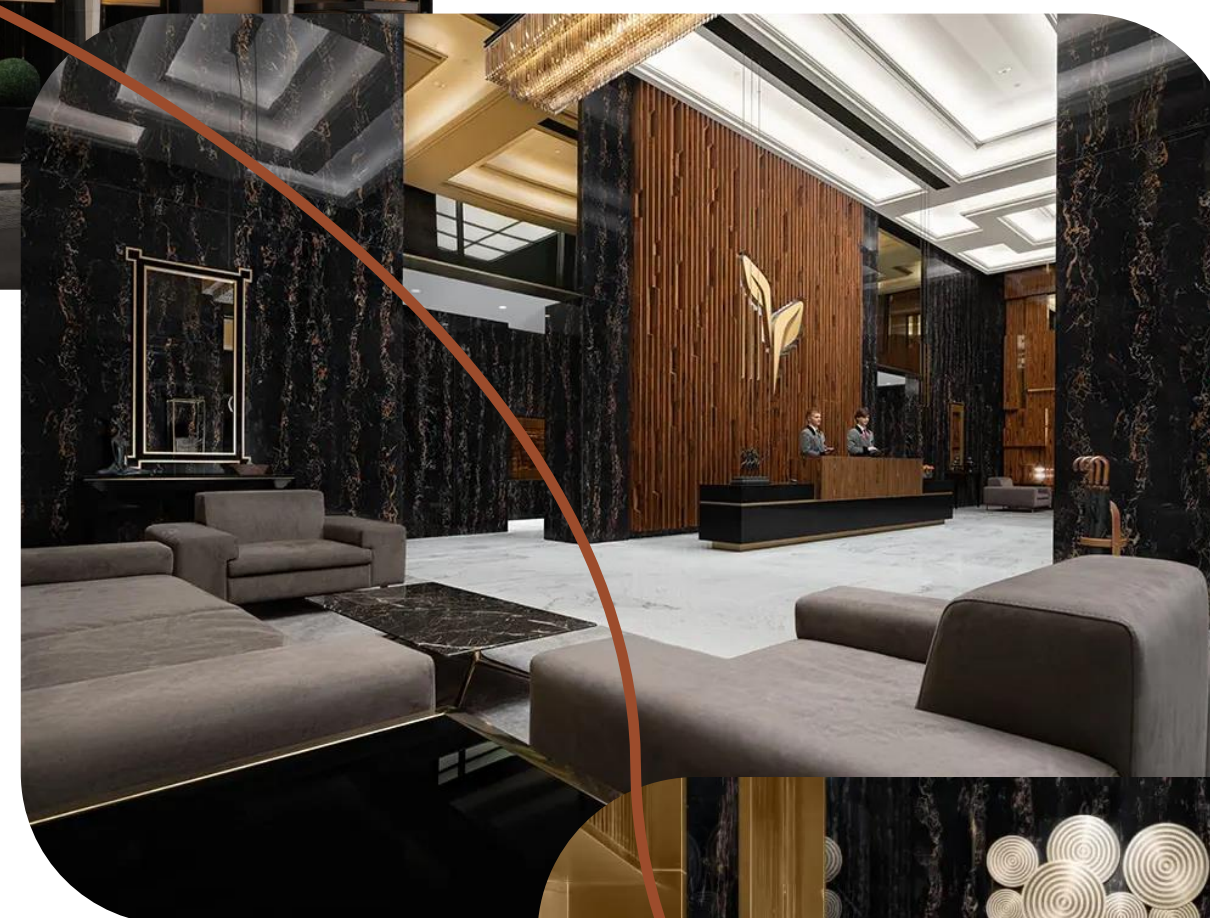
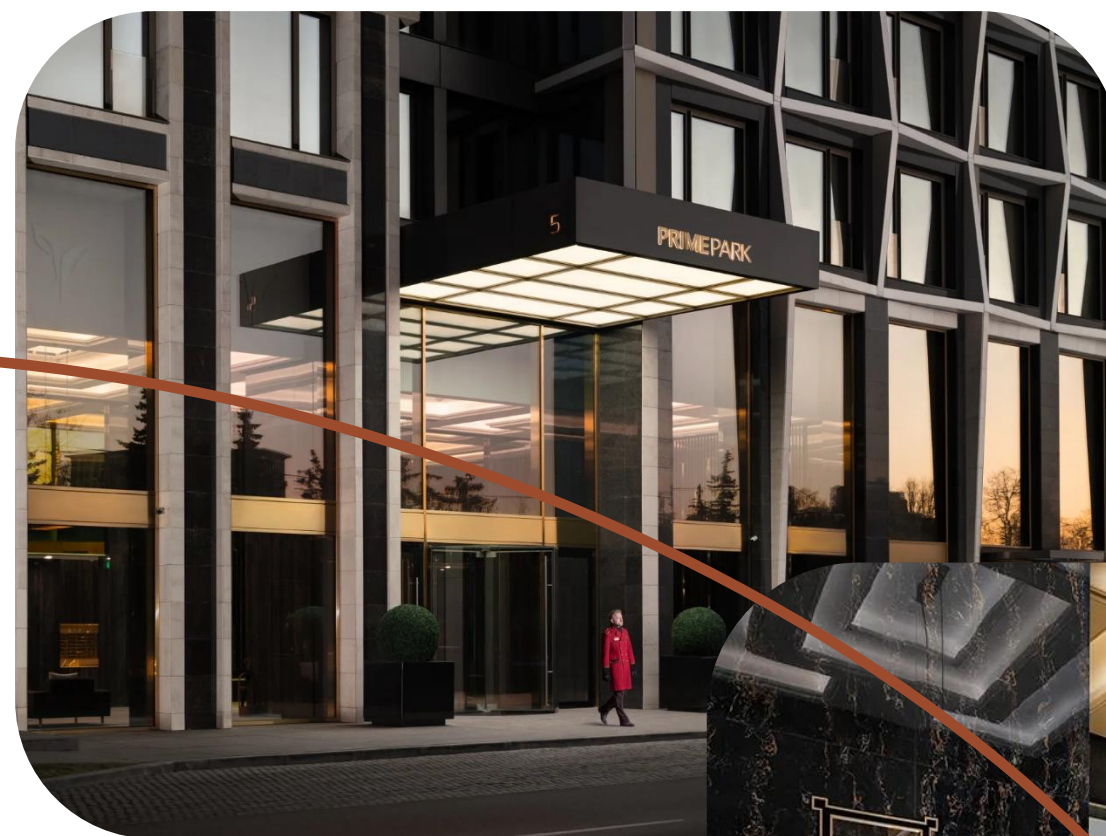
Польза СКУД

для всех участников в рамках ЖК
(резиденты, гости, УК, девелопер)

Польза СКУД

Для резидентов:
при входе в ЖК, резидент
взаимодействует с системой СКУД не
прилагая при этом никаких усилий.

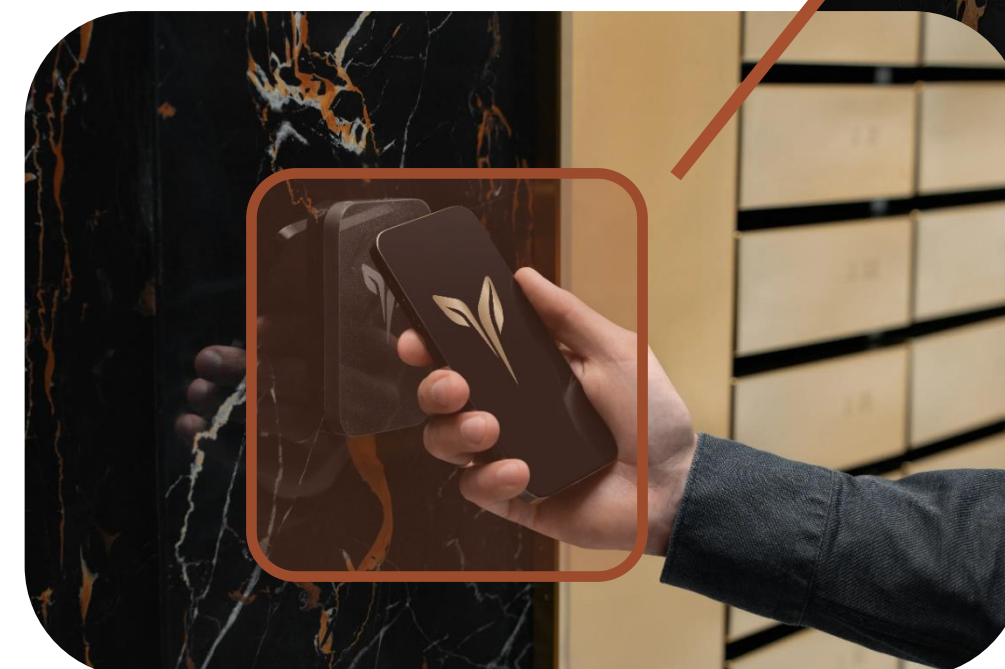
- расположенные в запотолочном пространстве считыватели BLE отслеживают направление движения резидента, посредством связи с мобильным приложением, для вызова лифта на этаж проживания;
- К моменту попадания резидента в лифтовой холл, при идеальных условиях, лифт будет ожидать на этаже (либо время ожидания будет кратно меньше, чем если бы лифт был вызван по факту из лифтового холла).



Польза СКУД

Для резидентов:
можно забыть о физических ключах, в том числе и для почтового ящика. Ключ – смартфон!

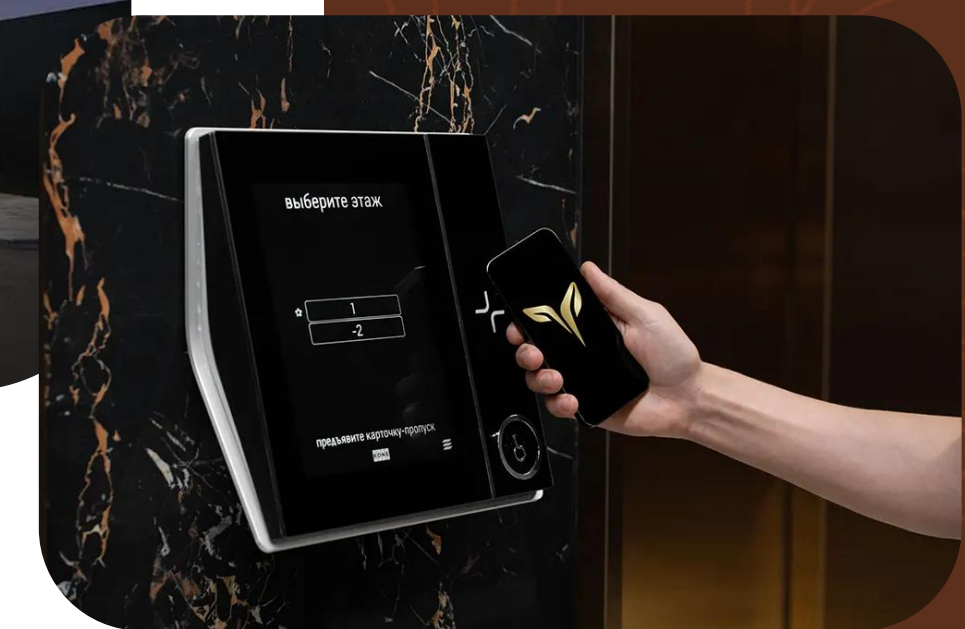
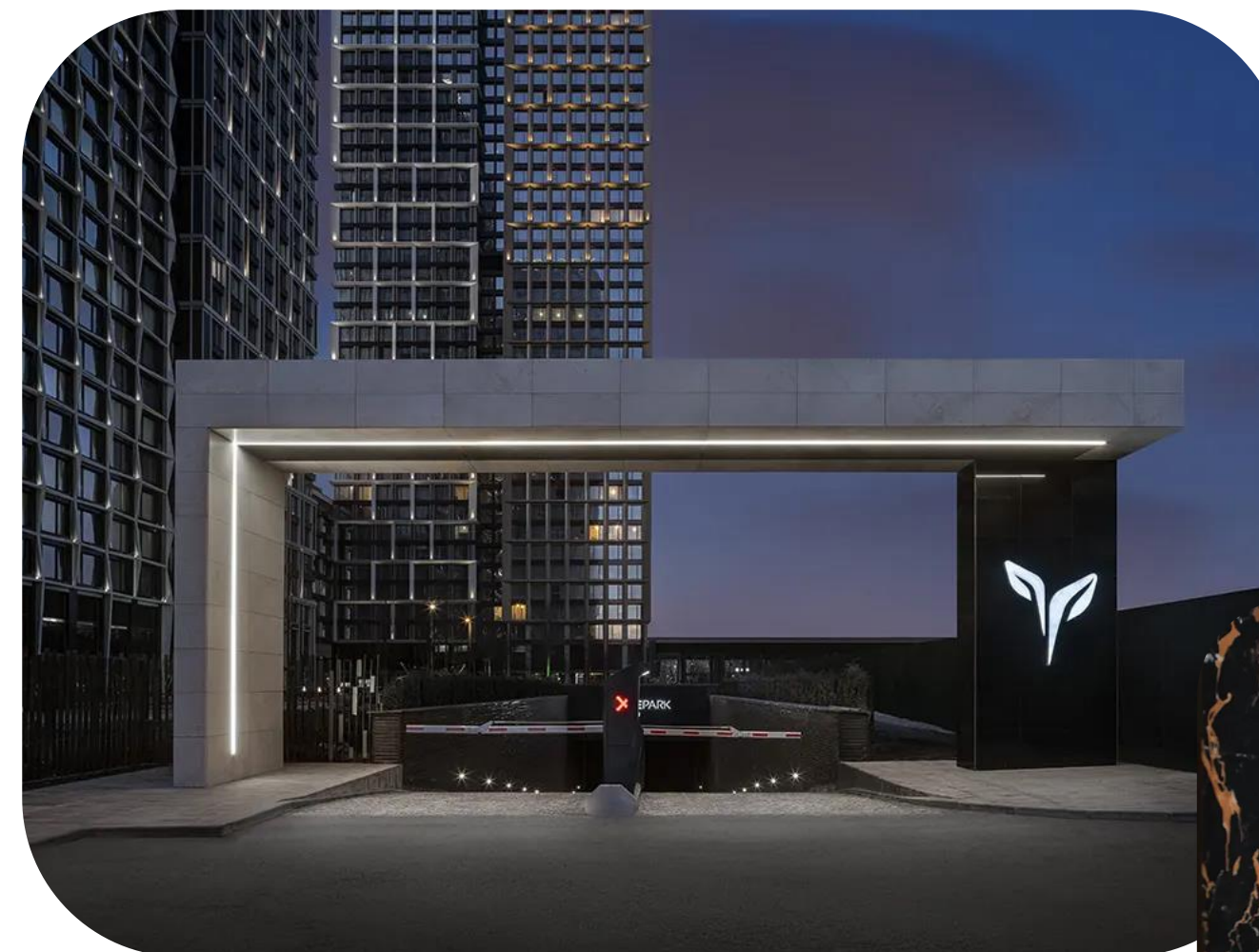
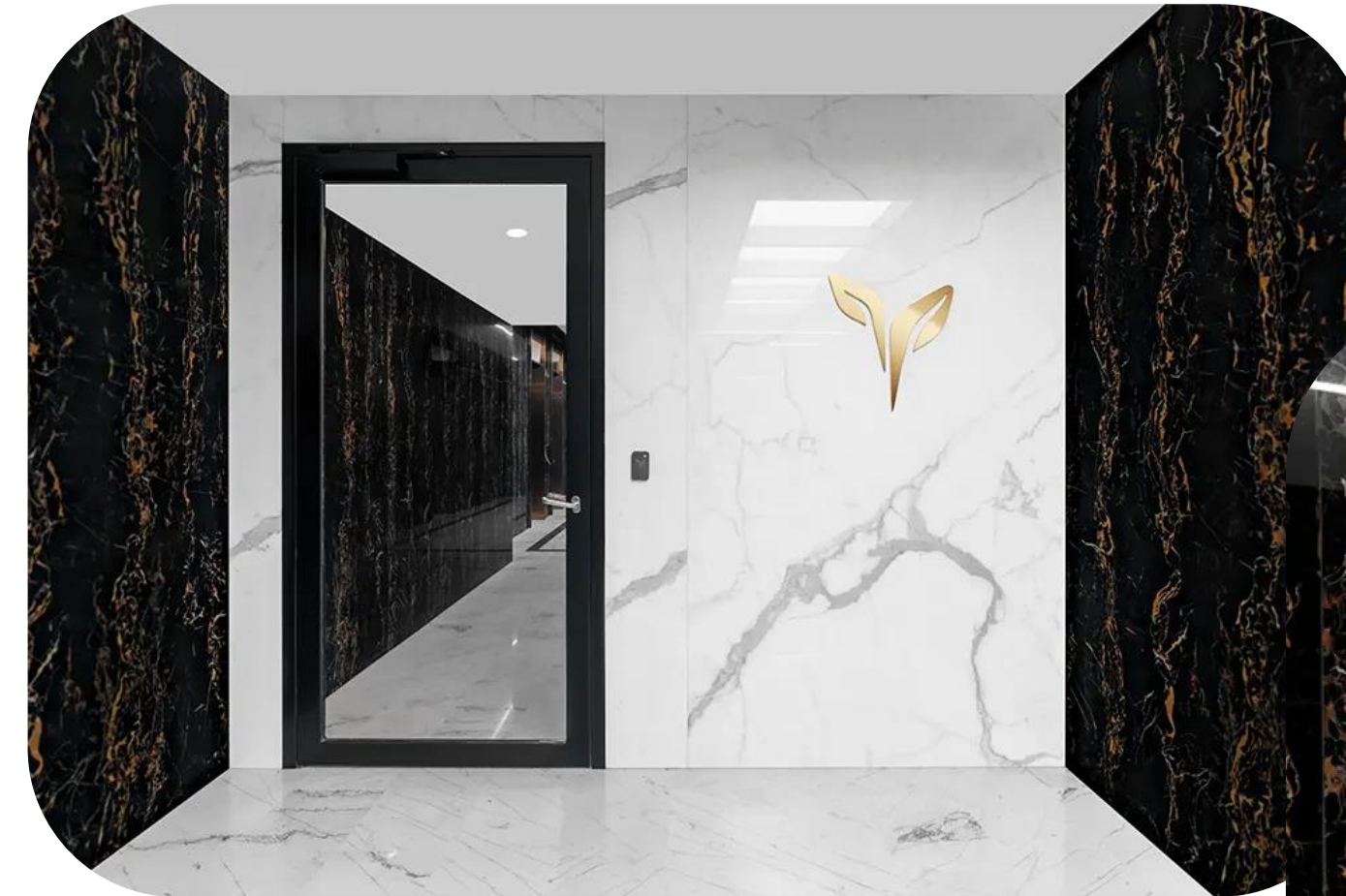
- когда резидент попадает в помещение почтовой комнаты, ячейка привязанная к квартире открывается автоматически (также ее можно открыть при помощи карты, либо приложив смартфон к считывателю) - остаётся только забрать почту.



Польза СКУД

Для резидентов:

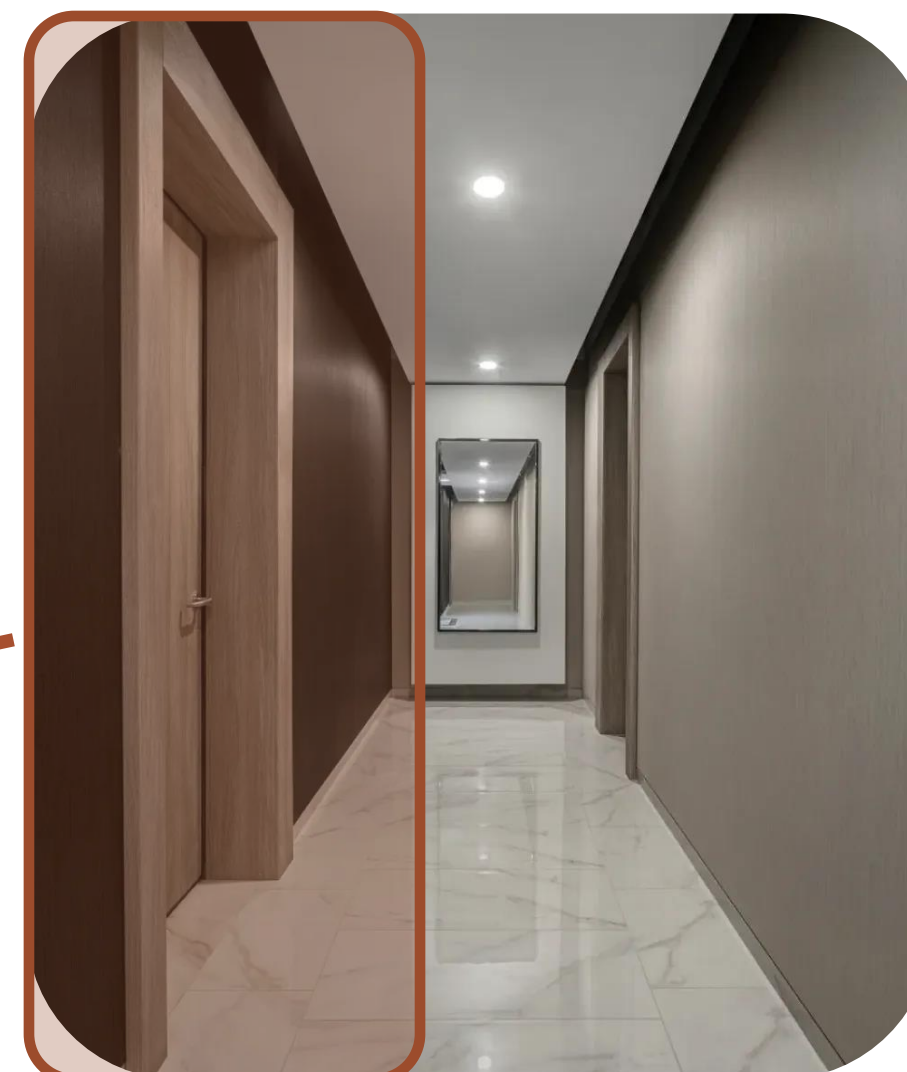
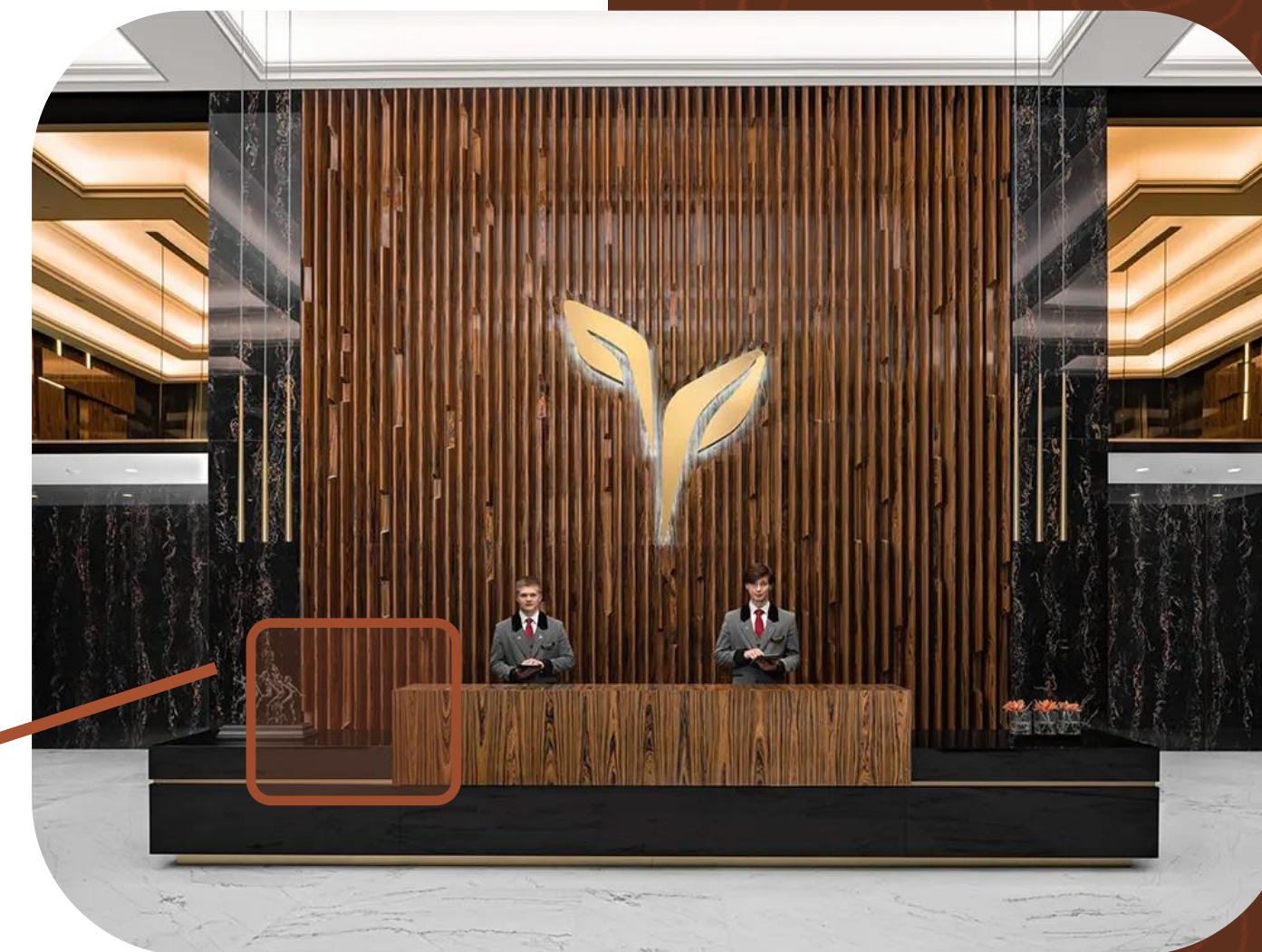
- перемещение на территории ЖК возможно как при помощи мобильного приложения (двери по пути следования открываются автоматически), так и при помощи карты. Весь периметр под защитой;
- на этаж, могут попасть только владельцы квартир, либо их гости;
- возможность оформления гостевого пропуска прямо из мобильного приложения (пропуск привязывается к квартире резидента, гость сможет попасть только на конкретный этаж);
- частная и гостевая парковки разделены на зоны и ограничены СКУД, что в свою очередь обеспечивает дополнительную безопасность и комфорт.



Польза СКУД

Для УК:

- на входной группе установлены считыватели BLE с большим радиусом действия. Они помогают консьержу понять кто перед ним находится и максимально быстро дать ответ на интересующий вопрос;
- прозрачность и автоматизация: система фиксирует все события, снижает риск ошибок персонала;
- безопасность: периметр под защитой (возможность выборочно блокировать/разблокировать необходимые двери);
- полный контроль трафика через сервисную зону; учет рабочего времени персонала; гибкая настройка уровней доступа;
- снижение аварий и порчи инфраструктуры; повышение сохранности общего имущества.



Польза СКУД

Для девелоперов:

- СКУД — обязательный элемент современных ЖК бизнес, премиум и делюкс классов;
- Является конкурентным преимуществом за счёт «умной» и безопасной инфраструктуры;
- Возможность предлагать новые инновационные цифровые сервисы;
- Снижение операционных расходов: автоматизация доступа снижает затраты на персонал (охрана, консьержи); меньше ручных процессов — меньше ошибок и человеческого фактора;
- Сокращение числа инцидентов, жалоб и затрат на урегулирование;
- Единая цифровая среда повышает лояльность жителей и упрощает последующие продажи цифровых сервисов;





**Технические и
организационные
аспекты**

Технические аспекты:

1. Архитектура системы:

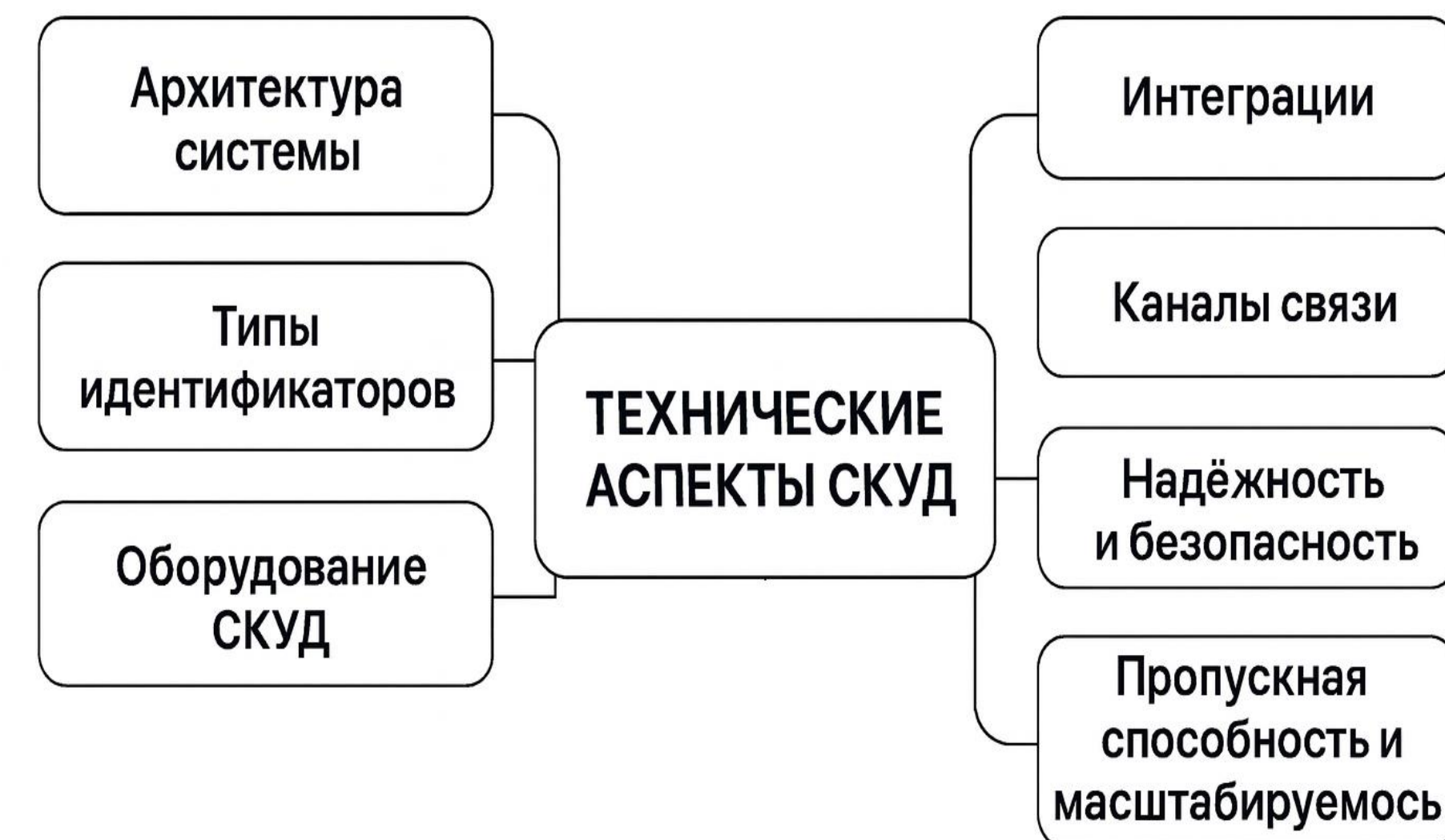
- Централизованная серверная платформа
- Контроллеры доступа на двери, турникеты, ворота, паркинг.
- Интеграция с мобильным приложением, домофонией, видеонаблюдением и ОС;

2. Типы идентификаторов

- Мобильные ключи (BLE/NFC).
- Бесконтактные карты/брелоки
- QR-пропуска для гостей и подрядчиков.
- Номерные знаки авто.
- Биометрия (опционально, если требуется).

3. Оборудование СКУД:

- Считыватели, панели домофонии.
- Электромагнитные и электромеханические замки.
- Контроллеры дверей.
- Серверы/облачный сервис.
- Шлагбаумы, ворота.
- Система вызова лифта по идентификатору.



Технические аспекты:

4. Интеграции:

- Видеонаблюдение - верификация событий.
- Домофония - единая точка доступа в подъезд.
- Пожарная сигнализация - автоматическое разблокирование дверей.
- Лифтовое оборудование - управление этажами.
- Почтовые ящики;
- Паркинг - распознавание номеров/гибридные ключи.
- UMD/умный дом - единый цифровой профиль жильца.

5. Каналы связи

- Ethernet, Wi-Fi, GSM (резерв).
- RS-485 или CAN для периферии.
- Шифрование каналов (TLS, VPN).

6. Надежность и безопасность.

- Резервирование серверов и БД.
- Логи событий с защитой от подмены.
- Криптозащищённые ключи.
- Антидублирование идентификаторов.

7. Пропускная способность и масштабируемость

- Возможность подключения сотен точек доступа.
- Разделение на кластеры по корпусам.
- Масштабирование без остановки работы.





Будущее и тренды

Интеграция с сервисом роботов доставщиков в рамках ЖК:

На текущем этапе ведется проработка всех деталей для реализации проекта, а именно:

- перемещение робота по территории ЖК без участия сотрудников (уже имеется опыт внедрения роботов уборщиков);
- обучение и интеграция с системой СКУД (автоматическое открытие дверей по пути следования; вызов лифта на необходимый этаж);
- интеграция с CRM для получения доступа к базе резидентов (определение местоположения квартиры).



Интеграция с сервисом Яндекс Такси

Анализ обратной связи резидентов помогает нам регулярно улучшать уровень комфорта.

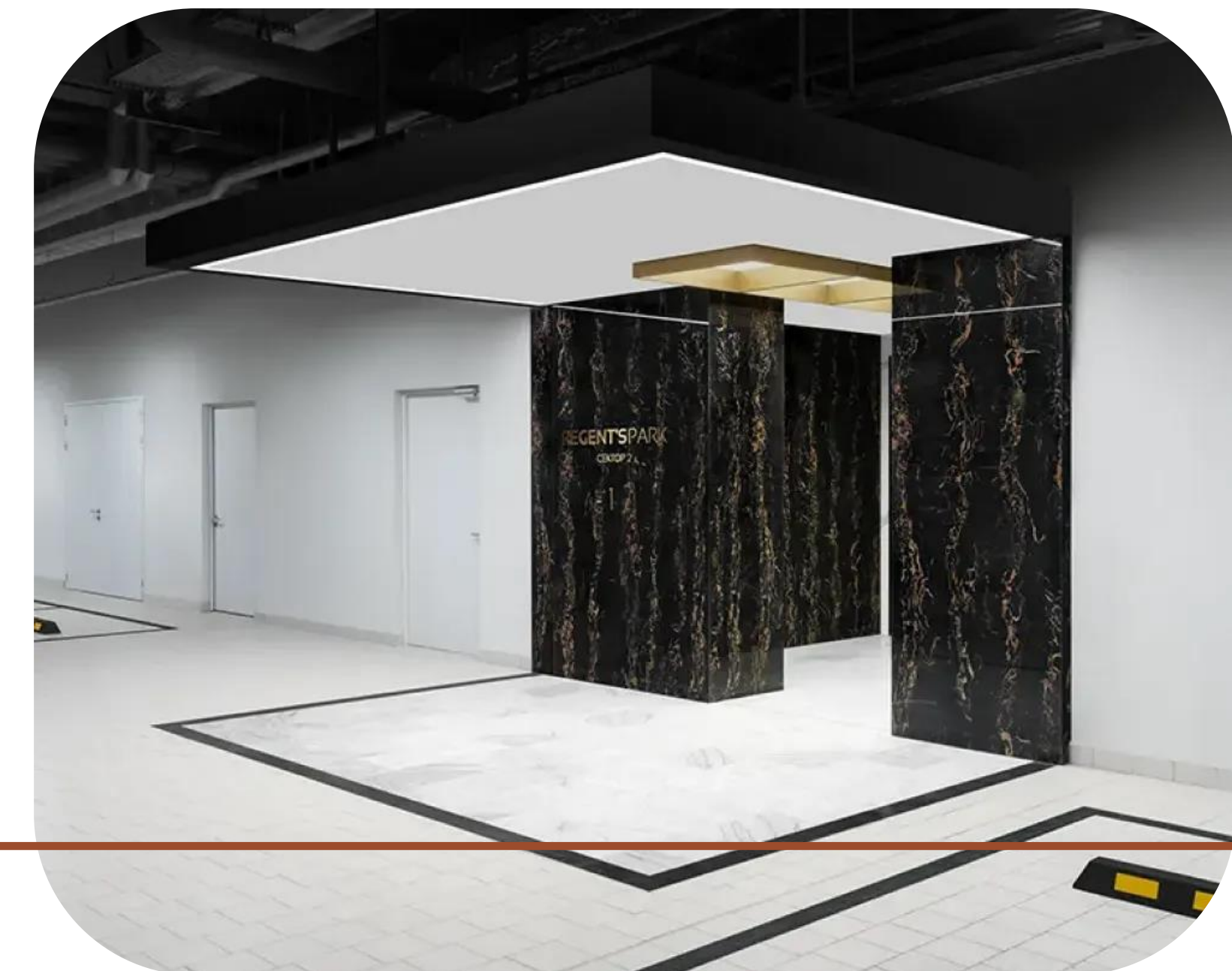
Частый запрос: доступ такси на паркинг ЖК непосредственно к выходу из своей башни.

Решение: Интеграция с «Яндекс Такси»

- Автоматический доступ на паркинг
- Навигация для водителей для определения точного места посадки/высадки



На текущем этапе большинство организационных вопросов решено. Сейчас прорабатываются варианты интеграции цифровых сервисов ЖК, в том числе и системы СКУД, с цифровой платформой Яндекс.





Иванченко Дмитрий
+7-968-522-71-90
ivanchenko@c-and-u.co

СПАСИБО

—

2025