



# Преимущества применения единой системы управления интеллектуальным зданием

на базе платформы AlphaLogic®



Ситуация на рынке недвижимости и её развитие

## Изменения

Рынок изменяется.

«Умные сервисы»  
появляются в  
новостройках  
массовой  
застройки и  
комфорт классе

## Сервисы

- Видеонаблюдение за территорией
- Шлагбаум при въезде на территорию ЖК
- Умная квартира
- Видеодомофон
- Биометрия.

## Концепция

Привлекательность на общей картине продаж соседних ЖК в том же классе

## Отсутствие стандартов на цифровую среду ЖК

- Заказчику невозможно выдерживать качество и сроки выполнения работ

## Независимое проектирование Слаботочных систем

- Отсутствует подход к проектированию, как к единой цифровой среде для собственника и УК

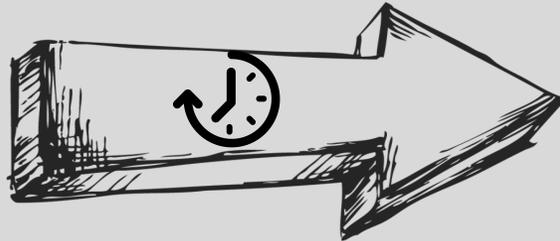
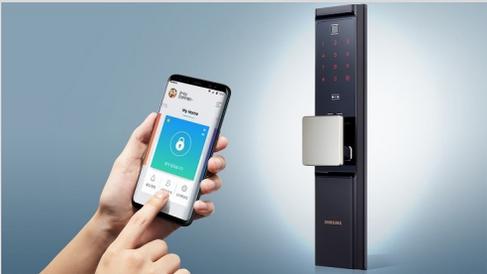
## Одна система = Один интерфейс

- Неудобство в использовании разрозненных сервисов собственниками

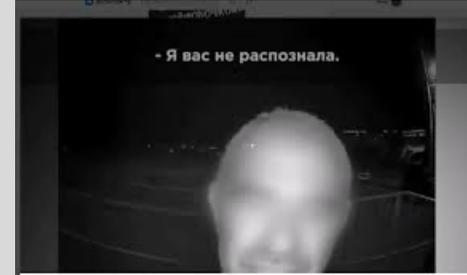


# Деградация сервисов на ЖК

Ожидание от Цифровых сервисов при покупке квартиры



Реальность



# ❖ Формирование единой цифровой среды: особенности подхода

Планирование цифровизации здания необходимо начинать на этапе формулировки концепции

## Аудит

1. Анализ проектной документации (стадии П или РД)
2. Аудит на соответствие внутренним стандартам заказчика цифровой среды здания
3. Формирование концепции цифровых сервисов
4. Техническое дооснащение систем

## Сценарный подход

Формирование начального объема сценариев и концепции для заказчика в разрезе автоматизации процессов для объекта:

1. Сквозные сценарии
2. Ролевые модели
3. Объёмы обмена данными на уровне систем объекта
4. Макет Мобильного приложения

## Техническое проектирование

Совместное проектирование с заказчиком и УК

Проработка основных направлений автоматизации и потоков данных от систем внутри объекта

Решение технических ограничений наложенных выбором производителей оборудования основных инженерных систем здания

Разработка сценариев взаимодействия систем и их конкретизация/согласование со всем и участниками проекта



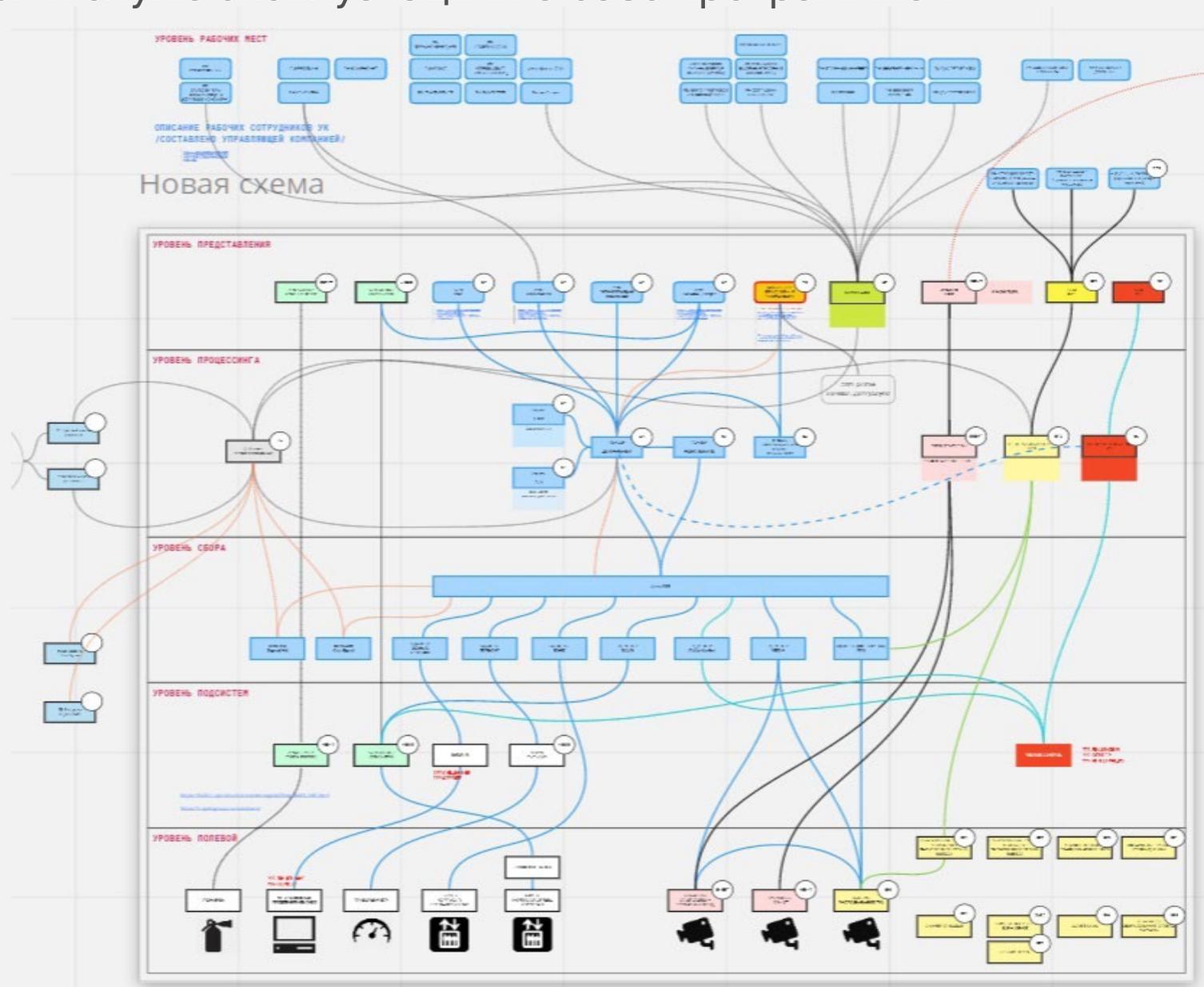
# Технический проект АСУЗ





# Формирование перечня инфраструктурных сервисов и сценариев взаимодействия для жителей и служб эксплуатации на базе программной платформы AlphaLogic®

Функциональная карта взаимодействия всех информационных и инфраструктурных подсистем для создания комплексного решения единой цифровой среды для управляющей компании





# Интегрированные системы для цифрового ЖКХ



Цифровой ключ для прохода из мобильного приложения



Коммуникация с жителями и УК



Видеонаблюдение за зданием и территорией



Контроль приборов учёта, эффективное потребление ресурсов



Бесконтактный проход в жилой комплекс и на территорию



# Интегрированные системы для цифрового ЖКХ



Подключение «умной квартиры» в личный кабинет



Онлайн (автоматические) пропуска на проход и проезд посетителей



Умный паркинг с развитыми сценариями



# Интегрированные системы для цифрового ЖКХ



Контроль инженерной инфраструктуры в реальном времени



Предиктивный анализ по профилактике и замене элементов систем



Функционал сервисного обслуживания на основе BIM и 3D



APM охраны –  
Контроль и охрана входных групп,  
мониторинг систем здания



Marketplace



Web/app кабинет для менеджмента  
управляющей компании

# Единая цифровая среда жилого комплекса

## Интеллектуальные здания

ЖК ЛИЦА, ЖК ЗОЛОТОЙ (Capital Group)

ЖК PRIME PARK (Optima Development)

ЖК БЕРЕГОВОЙ, ЖК БАЛАНС (ГЛАВСТРОЙ)

ЖК ЗОРГЕ 9 (СВЯТОЙ МИХАИЛ)

ЖК СИДНЕЙ СИТИ (ФСК)

ЖК СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН, ШАГАЛ и др.

(ЭТАЛОН и МТС)

ЖК БАЛЧУГ , ВИШНЕВЫЙ САД и др.

(ЮНИСЕРВИС и МТС)

и другие проекты

На базе AlphaLogic® спроектированы и реализуются решения по созданию единой цифровой среды ЖК, включая инфраструктурные и информационные сервисы для жителей (включая мобильное приложение) и управляющей компании.

ALPHAOPEN





# Проекты

Интеллектуальные здания

Гимназия №49,  
школа №65, №94,  
г. Тюмень  
Школа №16, г. Тобольск и другие

На базе программной платформы AlphaLogic® реализована автоматическая система управления зданием (АСУЗ), которая объединила системы комплексной безопасности и инженерно-техническую инфраструктуру для создания интегрированного ситуационного центра школы.

1 этап реализации:

Обеспечение эффективной эксплуатации  
Энергоэффективность и ресурсосбережение  
Создание комфортной и безопасной среды

2 этап реализации:

Интеграция с внешними и внутренними  
информационными системами  
размах создания  
решения «умная школа»



## Архитектура и дизайн



Все компоненты программной платформы AlphaLogic разработаны и развиваются в соответствии с актуальными архитектурными трендами с учетом накопленного уникального опыта и знаний по созданию АСУЗ\* и ИСЦ\*\*

## Проектирование, аудит, надзор

Опытная команда проектирования и технического пресейла разрабатывает технические проекты профильных разделов АСУЗ и ИСЦ, выполняет аудит документации стадий П и Р, а также стандартов проектирования и концепций систем, обеспечивает авторский надзор за качеством исполнения проектов



## Аналитика и продуктификация



Глубокая проработка и понимание сценариев реализации полного перечня цифровых сервисов потребителей АСУЗ на стыке смежных систем и платформы AlphaLogic, с учетом ожиданий заказчика и специфики таких систем, включая жителей, управляющие компании, девелоперов, эксплуатацию и др.

## Внедрение, поддержка, обучение

Уникальный опыт реализации комплексных проектов «под ключ» по созданию АСУЗ и ИСЦ на базе платформы AlphaLogic, обучение и сопровождение специалистов партнеров по внедрению и технической поддержке систем



## Новые интеграции



Механизмы и технологии в составе программной платформы AlphaLogic позволяют выполнять новые интеграции смежных систем для включения в сценарную бизнес логику АСУЗ или ИСЦ, по промышленным, открытым или частным реализациям протоколов таких систем в максимально быстрый срок

## Команда

Профессиональная команда, обладающая уникальными компетенциями, позволяет создавать продукты и решения максимально соответствующие требованиям рынка



\* АСУЗ – Автоматизированная система управления зданием

\*\* ИСЦ – Интегрированный ситуационный центр



[www.alphaopen.com](http://www.alphaopen.com)