

# Цифровизация ЖК на оборудовании HDL

- 01 Задачи и решения автоматизации МКД
- 02 Цифровизация ЖК в Китае
- 03 Голосовые ассистенты как тренд развития умного дома
- 04 Перспективы применения HDL в автоматизации МКД



## Задачи и решения автоматизации МКД



### Учет и оплата коммунальных услуг

Система автоматизации МКД позволяет вести учет потребления коммунальных услуг каждой квартирой и автоматически формировать счета для жильцов. Это упрощает процесс оплаты и позволяет избежать ошибок и споров



### Управление доступом:

Автоматизация позволяет управлять доступом в здание или на территорию МКД. Например, можно использовать электронные пропуска или кодовые замки, чтобы обеспечить безопасность и контроль доступа



### Обслуживание и ремонт

Система автоматизации может помочь в планировании и контроле обслуживания и ремонта общедомового имущества. Это позволяет своевременно проводить необходимые работы и поддерживать в хорошем состоянии инфраструктуру МКД. Снижение расходов своевременном получении аварийных сигналов, что исключает недовольство от ожидания реакции

## Задачи и решения автоматизации МКД



### Управление заявками и жалобами

Жильцы могут подавать заявки и жалобы через систему автоматизации (приложение), что упрощает процесс обращения и позволяет оперативно реагировать на проблемы



### Контроль доступа к видеонаблюдению

Система автоматизации может интегрироваться с системой видеонаблюдения, позволяя контролировать доступ к видеозаписям и обеспечивать безопасность на территории МКД



### Управление финансами

Автоматизация позволяет вести учет финансовых операций МКД, включая управление бюджетом, оплату поставщикам и учет доходов и расходов



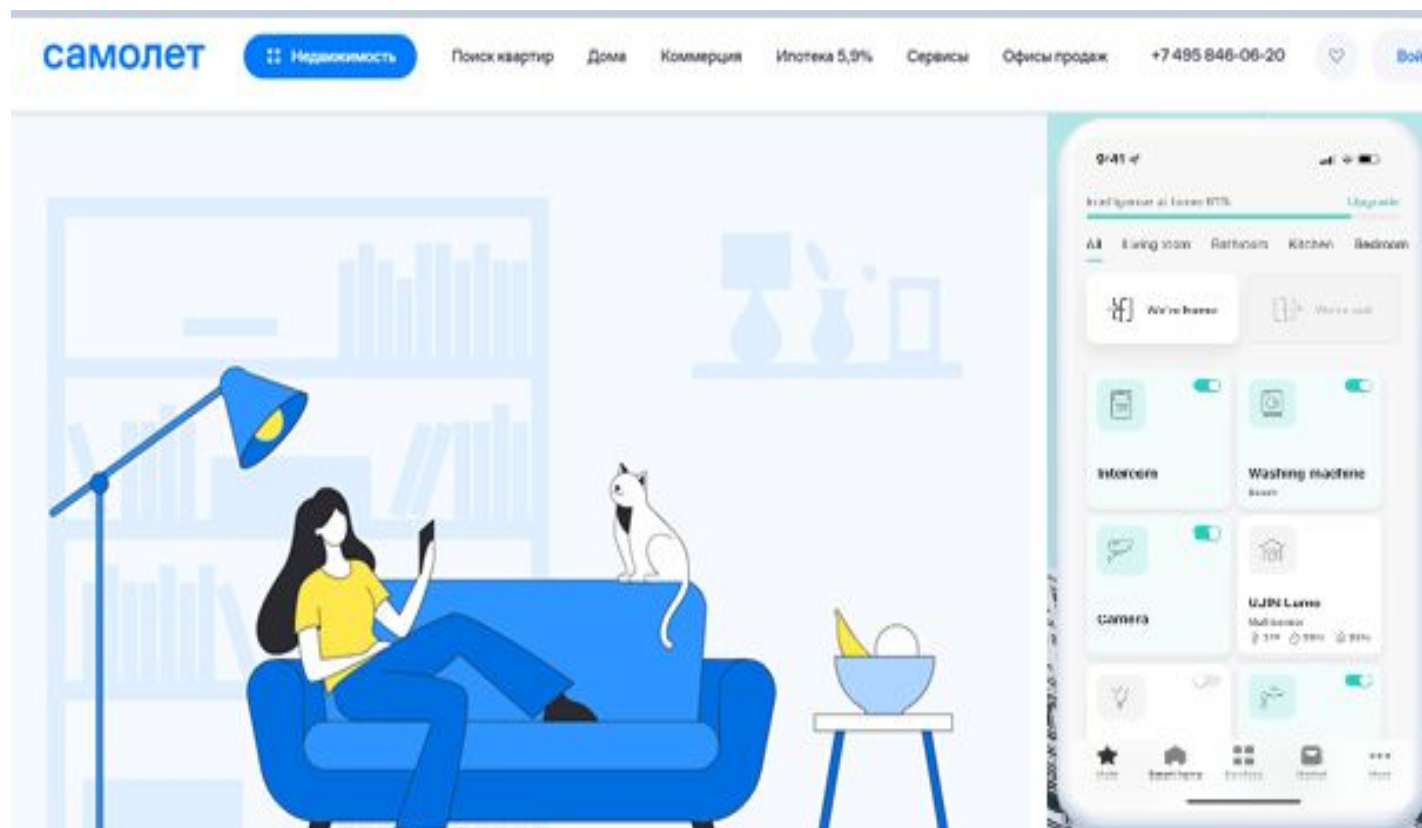
### Коммуникация с жильцами

Система автоматизации может предоставлять жильцам информацию о текущих событиях, объявлениях и других важных сообщениях через удобный интерфейс

# Решения

## Обобщающее ПО для жителей

А) Собственные приложения  
от застройщиков  
Пример: группа Самолет



# Решения

## ПО для жителей Москвы

Б) единые приложения по  
регионам  
Пример: **Электронный дом**



## Электронный дом

Информационный город ГКУ

3,4 ★★★★★  
374 оценки

60 тыс +  
Скачиваний

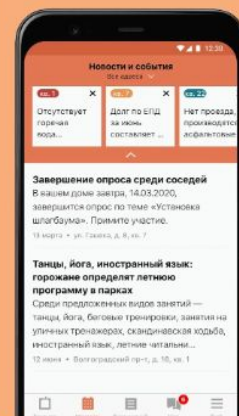
102.7 MB  
Размер

12+  
Возраст

Установить с помощью RuStore

### Новости и события

Получайте все самое актуальное по вашему району

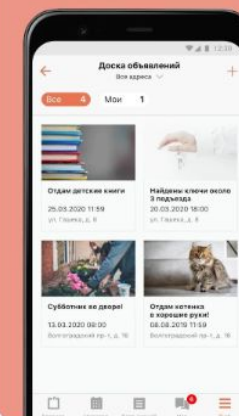


### Весь дом в ваших руках



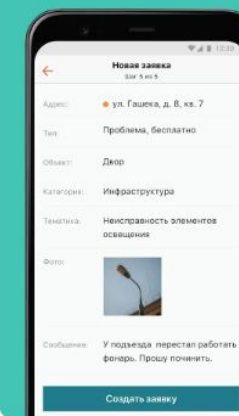
### Доска объявлений

Просматривайте объявления соседей и публикуйте свои



### Заявки и обращения

Сообщайте о неполадках и нарушениях во дворе, доме или квартире

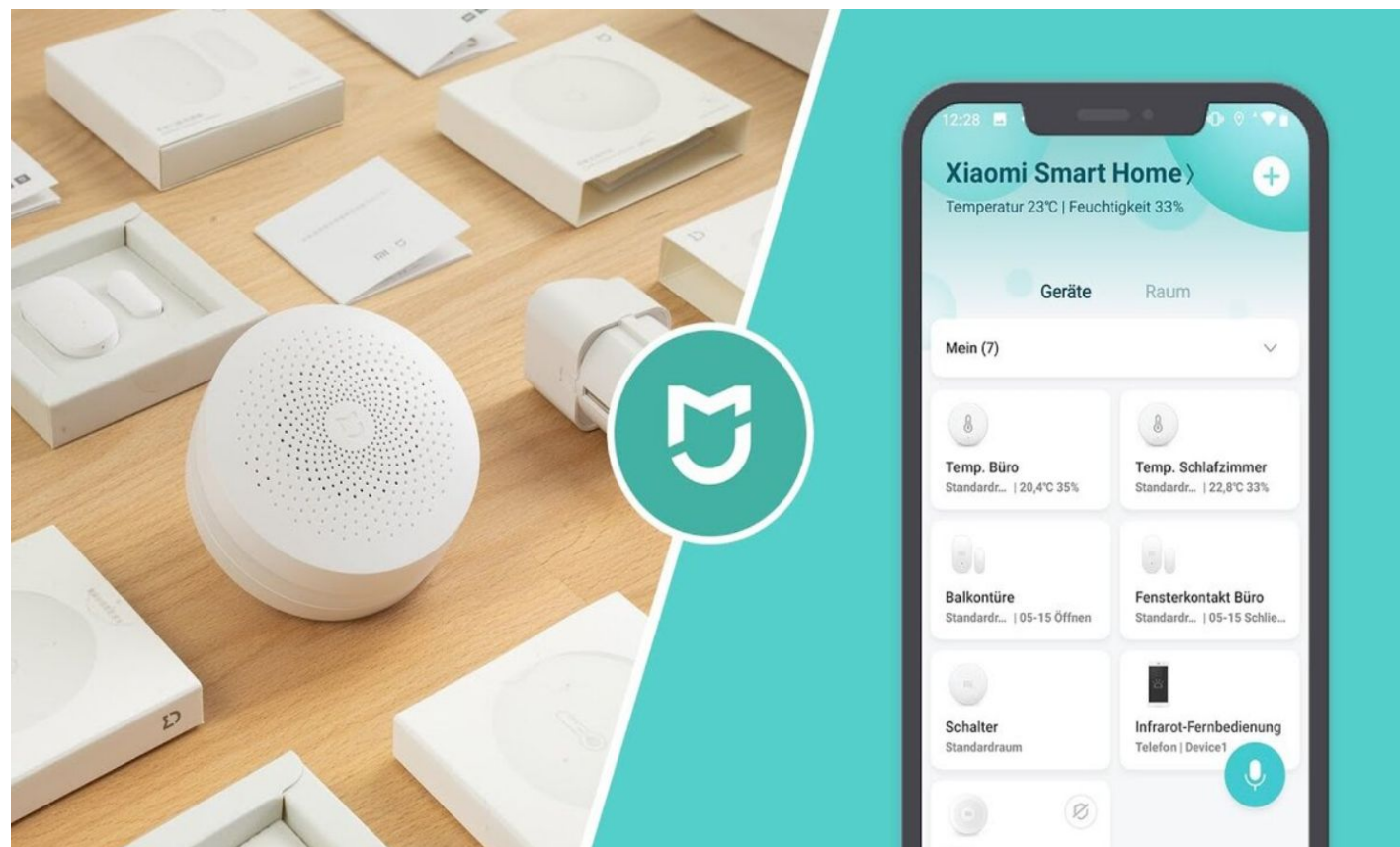


# Решения

## ПО от вендора

С) ПО от вендора

Пример: однокоробочный набор Xiaomi





## Цифровизация жилья на локальном рынке производителя HDL



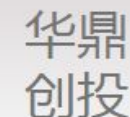
KNX China была основана в 2009 году и в настоящее время насчитывает более 80 производителей

Экономика Китая, а также его строительная промышленность быстро развивались за последние 30 лет в результате политики правительства «Реформы и открытость». Продукты HDL применяют в Китае как самостоятельно так и в коллаборации с другими вендорами и поддержкой правительства



## 2. 公司, 在 MKD 中 已 安装

HDL®



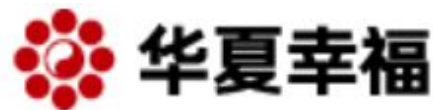


# 3. Бренды с выполненными



### 3. 品牌 已 完 成

HDL®



云南湘金投资



### 3. Бренды с выполненными

HDL®



佛山市深投房地产





## China Jinmao Longhua Palace

Жилой проект в Шэньчжэне, а именно **China Jinmao Longhua Palace**.

Он включает в себя **701 квартиру площадью от 180 квадратных метров до 360 квадратных метров** и полностью автоматизирован системой умный дом **KNX**. В каждой квартире установлено около **70 устройств KNX** для освещения, отопления, датчиков, панелей, логики, контроля температуры, жалюзи, голосового управления и т. д.





## Интеллектуальное управление парковочным местом

При обнаружении владельца, въезжающего на парковку, система автоматически отображает номер пустого парковочного места и направляет к нему

### Распознавание лиц для контроля доступа и автоматический вызов лифта

Система осуществляет распознавание лиц для контроля доступа при входе в дверь, и автоматически вызывает лифт и соответствующий этаж владельца, когда дверь открывается

### Голосовой помощник Maoma AI

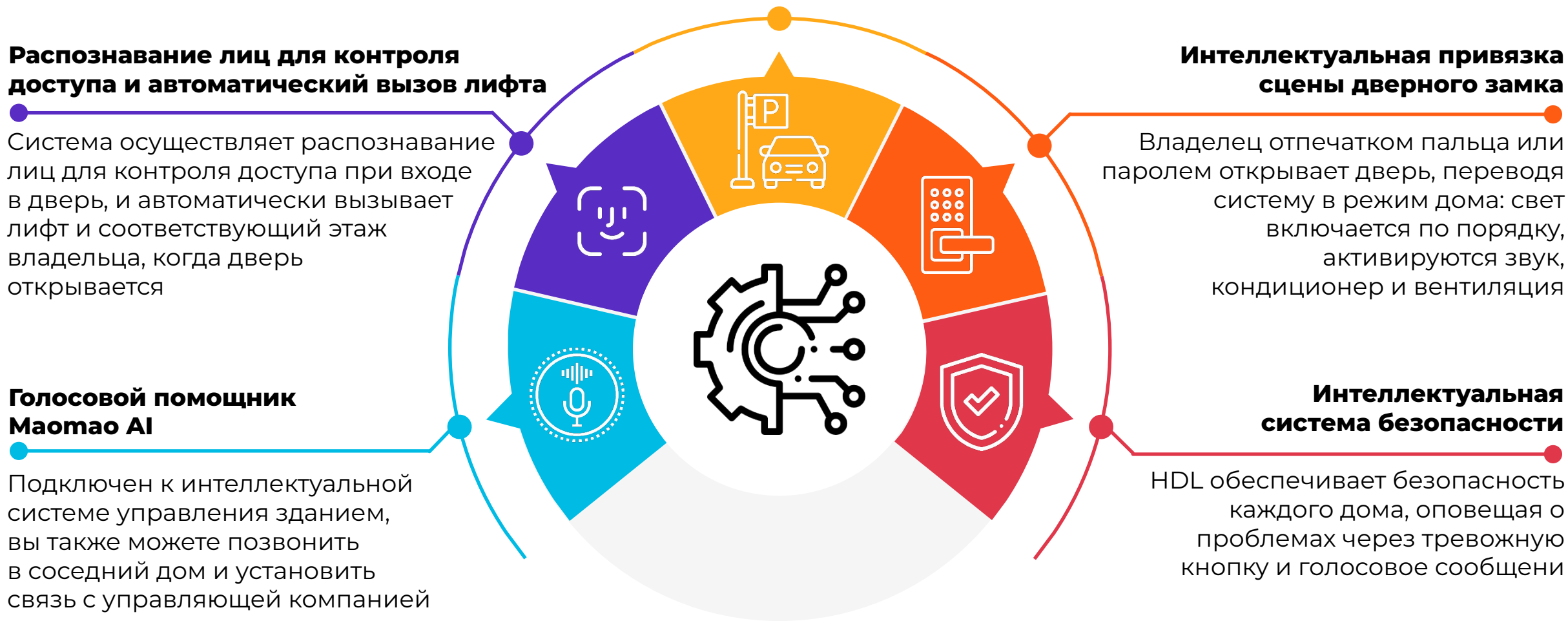
Подключен к интеллектуальной системе управления зданием, вы также можете позвонить в соседний дом и установить связь с управляющей компанией

### Интеллектуальная привязка сцены дверного замка

Владелец отпечатком пальца или паролем открывает дверь, переводя систему в режим дома: свет включается по порядку, активируются звук, кондиционер и вентиляция

### Интеллектуальная система безопасности

HDL обеспечивает безопасность каждого дома, оповещая о проблемах через тревожную кнопку и голосовое сообщени



## Проект Tianyue в Нанкине, Китай

**Проект Tianyue** - это серия многоквартирных домов премиум-класса от компании Poly Real Estate, входящей в топ - **500 крупнейших** мировых компаний.

Система **HDL Buspro** установлена в **516 квартирах** Tianyue, объединяя освещение, кондиционеры, вентиляцию и отопление.

Подключенные устройства также работают с системой видеодомофонов, что обеспечивает большее удобство и повышает уровень безопасности.



## Многоквартирные дома MOMA

Многоквартирные дома MOMA находятся в районе Чаоян в Пекине

Где проживает большинство семей дипломатов. **В 119 квартирах** зданий **T7 и T8** установлена система **HDL Buspro** для управления освещением и фоновой музыкой.



## Future City - это первый интеллектуальный район в городе Таншань, Хэбэй

Он включает в себя **268 квартир и 44 дома**, которые автоматизированы с помощью интеллектуальной системы управления HDL

Для обеспечения стабильности системы HDL использует шину **RS485**, которая применяется для реализации управления освещением, сценами, затенением и инфракрасным дистанционным управлением





## Резиденция Zhongyang - это проект компании Tianjin Ao'lian Real Estate Development Co., Ltd

Резиденция, спроектированная всемирно известной архитектурно-дизайнерской компанией RAD, Гонконг, воплощает в себе концепцию Green Energy.

**378 квартир** резиденции **Zhongyang Residence** полностью оснащены системой "умного дома" HDL для управления освещением, затенением, HVAC, фоновой музыкой и логическими настройками, а также для реализации дистанционного управления и централизованного управления с iPad.



## Проект Yalong Bay

**Залив Ялонг**, окруженный крутыми холмами, покрытыми деревьями, с длинным песчаным пляжем, называют "**Восточными Гавайями**".

**Проект Yalong Bay NO.1** площадью **330 000 квадратных метров** расположен в центральном деловом районе и может быть разделен на три части: коммерческую, гостиничную и жилую. Система "умного дома" **HDL** полностью продемонстрирована в **4 типовых комнатах и 20 квартирах проекта**. Установив систему **HDL**, владелец может управлять освещением, системой безопасности, аудио и видеоустройствами, шторами и кондиционерами.



## Shuangzi International Residence

Это впервые очередь строительство международного круизного проекта **Сямынь**, который включает в себя роскошную резиденцию, пятизвездочный отель, международный торговый центр и т.д.

**Вестибюли**, парковочные зоны и ночной ландшафт с системой **HDL Buspro**.

Более того, в зависимости от интенсивности пешеходного движения, в целях снижения энергопотребления и смены освещения по сезонам будут настроены сцены и модели освещения





## Голосовые ассистенты как тренд развития умного дома



### Яндекс Алиса

Яндекс Алиса – это виртуальный голосовой помощник, созданный компанией Яндекс. Распознаёт естественную речь, имитирует живой диалог, даёт ответы на вопросы



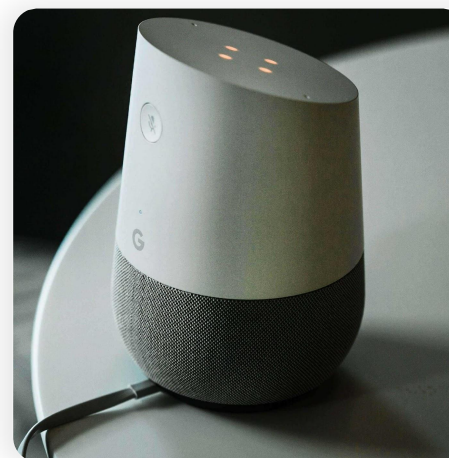
### HomeKit Siri

HomeKit Siri – это программная платформа Apple, которая позволяет пользователям iOS, macOS, watchOS, tvOS управлять умными аксессуарами в доме как через приложение Home, так и через голосовой помощник Siri.



### СберСалют

СберСалют – это виртуальный ассистент с искусственным интеллектом. Живёт в умных устройствах и мобильных приложениях



### Google Assistant

Google Assistant – это облачный сервис персонального ассистента, разработанный компанией Google. Помощник может использоваться в смартфонах и во многих других устройствах



## Голосовые ассистенты как тренд развития умного дома

Активная конкуренция создала почву для плодотворного развития данного направления. Популярные ассистенты уже работают в связке с HDL и продолжается работа по интеграции, например готовится решение Homekit для KNX.

Во -первых, голосовые помощники делают умные дома более доступными. Скорость и простота команды голосом превосходит скорость управления из приложения или с комнатных панелей. Сценарное управление одной кнопкой дублируется одной голосовой фразой. Для людей с ограниченными возможностями и у кого управление системами вызывает сложности.



## Голосовые ассистенты как тренд развития умного дома

Во -вторых, голосовые помощники более персонализированы. Они могут изучать **предпочтения** пользователей и соответствующим образом **применять настройки** и давать свои ответы на основе предпочтений пользователя.

В -третьих, голосовые помощники обеспечивают более безопасную домашнюю обстановку. С помощью голосовых команд пользователи могут блокировать двери, отключать приборы и даже обращаться за помощью при чрезвычайной ситуации. Например, паникуя при возгорании, пользователь может **использовать голосовые команды**, чтобы вызвать помощь без необходимости найти свой телефон или набрать номер.



## Перспективы применения HDL в автоматизации МКД

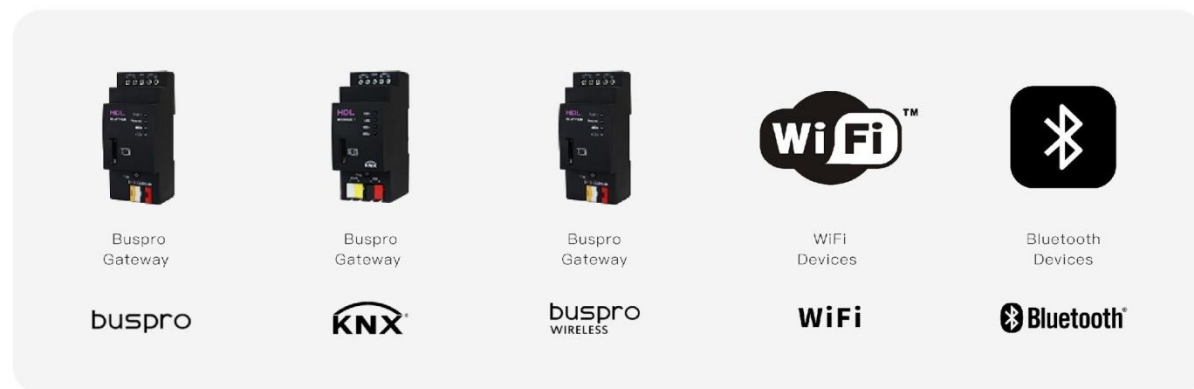
**Правильный подход это интеграция отдельных систем в единый комплекс**

Так как уже есть наработанная годами практика и специализированное оборудование то их можно применять в МКД застройке наряду с остальными комплексными задачами цифровизации

**Buspro/ Dahua** домофония, шлюзы в смежные протоколы: **DALI, DMX, Modbus, RS485, IP**

### HDL® LINK

Enhance connectivity and reduce integration cost



**Ведется проект по коллаборация с крупным отечественным разработчиком ПО  
Бесплатное собственное мобильное приложение и облачный сервер без платы и интеграция с голосовыми помощниками.**