

2025

ГИД

Умные офисы



Содержание



01

Современные тенденции в использовании офисных помещений и зданий

02

Потребители решения «умный офис» и Преимущества внедрения

03

Решения и технологии

04

Примеры реализованных проектов

05

Стоимость

06

Источники, Ограничение ответственности

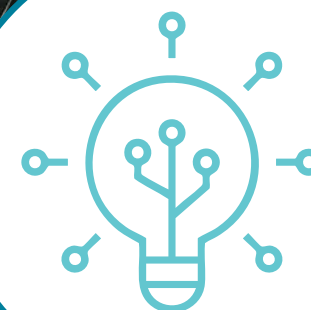
Вступление

Причина появления этого гида

Все знают про общемировой и общероссийский тренд на цифровизацию. Наши клиенты активно вовлечены в этот тренд: они не только интересуются цифровизацией процессов управления офисом и решения офисных задач, но и успешно внедряют такие решения в своих проектах. Однако мы видим, что на рынке у многих игроков нет четкого понимания того, что такое «Умный офис», из чего он состоит, какие решения действительно нужны и применимы в каждом конкретном случае, а какие — избыточны.

И речь не только и не столько про проектирование, монтаж и управление инженерным оборудованием (hardware или железо) сколько про максимальное вовлечение управляющих и пользователей здания или помещения в процесс управления инженерными системами здания, рабочими местами и сервисами (software или программное обеспечение).

Речь идёт об эффективной и экономичной эксплуатации объектов недвижимости, а также о так называемом пользовательском опыте — факторе, который в ближайшем будущем станет одним из ключевых критериев при выборе современных офисных зданий класса А или А+ как арендаторами, так и покупателями. Это важно как для инвесторов и девелоперов, создающих и предлагающих на рынке продукт с максимально продуманными и сбалансированными характеристиками, так и для сотрудников компаний, которые при выборе места работы всё чаще ориентируются на собственный опыт — в том числе на уже сформировавшиеся навыки взаимодействия с «умными» решениями как в профессиональной среде, так и в повседневной жизни.



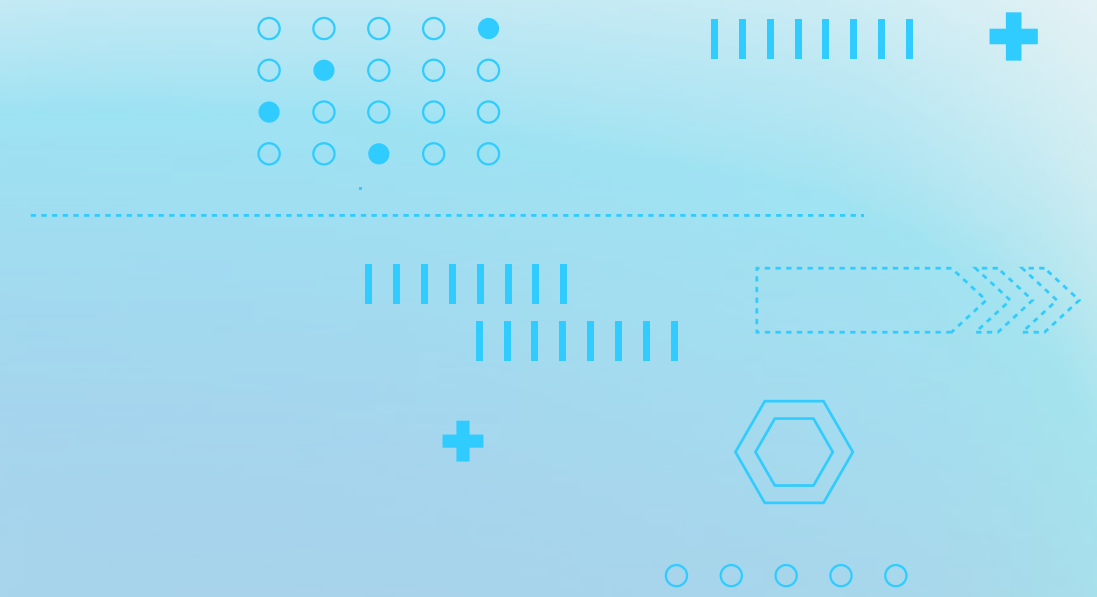
Понимание «умного офиса» у всех разное и сама концепция целиком зависит от применяемых технологий и от технологического кругозора. Итак, мы говорим про «Умный офис» — это система, которая снижает затраты, повышает эффективность объекта недвижимости и делает жизнь пользователей более комфортной и удобной. Она автоматически реагирует на ситуации, запоминает, анализирует и управляет системами здания для улучшения пользовательского опыта.



Михаил Каплун

Директор департамента
управления проектами CORE.XP

michael.kaplun@core-xp.ru



СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЗДАНИЙ



01

Технологичность

Основная тенденция в офисной недвижимости сегодня — это комплексная интеграция решений, создающих комфортное и продуманное пространство для пользователей. Современные офисные здания взаимодействуют с передовыми технологиями, включая IoT, VR, AR и анализ больших данных для оптимизации

процессов и улучшения обслуживания. На рынке представлены решения для пользователей управляющих, использующих программное обеспечение и искусственный интеллект для совершенствования эксплуатации.



02

Гибкость и адаптивность

Современные офисы становятся гибкими и адаптивными к индивидуальным потребностям. Широкое распространение получает гибридный формат работы — сегодня его использует около 30 % работников. Офисы оснащаются незакреплёнными рабочими местами и разнообразными зонами для работы, встреч и неформального общения. Создание комфортной рабочей среды становится ключевым фактором повышения производительности.

03

Здоровые рабочие места

«Умные здания» используют системы «умного управления» климатом, освещением, фильтрацией воздуха и мониторингом его качества для обеспечения здорового климата в офисе. Интеграция «зеленых» технологий также способствует экологической устойчивости и улучшает условия работы сотрудников.

04

Экологичность и энергоэффективность

Умные здания предлагают инновационные решения для экологичности и энергоэффективности:



Энергоэффективное управление:

Оптимизация энергопотребления сокращает расход и минимизирует воздействие на окружающую среду.

«Зеленые» технологии:

Использование солнечных панелей, ветрогенераторов и других «зеленых» решений для уменьшения углеродного следа.

Экологичные материалы:

Оптимизация энергопотребления снижает расходы и воздействие на окружающую среду.

Умное освещение и климат-контроль:

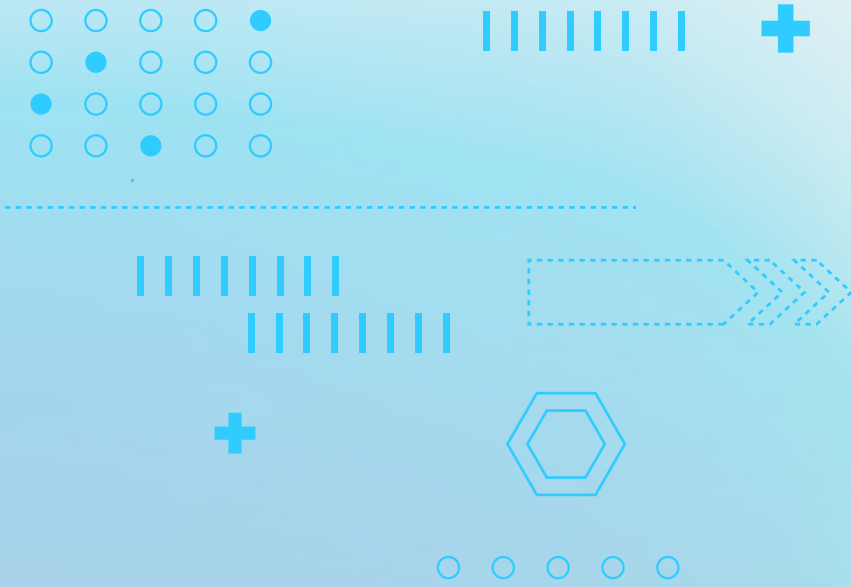
Регулирование энергопотребления в соответствии с потребностями.

Мониторинг энергопотребления:

Анализ данных для оптимизации процессов и экономии энергии.

Вывод:

Такие решения помогают умным зданиям стать экологичнее и энергоэффективнее, способствуя устойчивому развитию и уменьшению воздействия на окружающую среду.



**ПОТРЕБИТЕЛИ
РЕШЕНИЯ
«УМНЫЙ ОФИС»
И ПРЕИМУЩЕСТВА
ВНЕДРЕНИЯ**

Компании

01

Оптимизация расходов на аренду за счет снижения административных и эксплуатационных затрат*.

*В первую очередь — за счёт внедрения незакрепленных рабочих мест и эффективной системы их бронирования, во-вторых — за счет эффективного управления энергоресурсами здания.

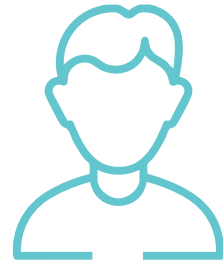
02

Повышение привлекательности бренда работодателя и лояльности к нему.

03

Повышение продуктивности и мотивации персонала, увеличение реального количества рабочих часов.





Сотрудники

01

Повышение уровня комфорта и удобства пользования офисом.

02

Сокращение временных затрат на рутинные процессы, освобождение времени для более полезных задач.

03

Больше возможностей для долгосрочного планирования.

04

Повышение личной эффективности сотрудника.

05

Эффективная система взаимодействия между сотрудниками в офисе и на удалёнке.

06

Оптимизация расходов на аренду и снижение административных затрат*.

*В первую очередь за счёт внедрения незакрепленных рабочих мест и эффективной системы их бронирования.

07

Оперативный доступ к различным сервисам** через единое информационное пространство и фирменное мобильное приложение.

**Корпоративная информация, чаты, заявки, навигация по зданию, бронирование помещений, пропусков, «умный дом», сервисы заказа еды и т.п.

Собственники зданий, управляющая компания и служба эксплуатации



01

Увеличение ликвидности объекта на рынке

02

Эффективное использование инфраструктуры объекта через внедрение цифрового управления Market Place и других цифровых решений

03

Снижение издержек эксплуатации здания с помощью интеллектуальных систем управления

04

Создание комфортных условий для резидентов здания

05

Автоматизация инженерных и бизнес-процессов для удобства резидентов

06

Мониторинг инженерной инфраструктуры и устройств умного офиса в режиме реального времени из единого личного кабинета



07

Оптимизация процессов работы инженерного оборудования для достижения максимальной энергоэффективности и повышения сроков службы оборудования

08

Регистрация всех аварийных событий инженерного оборудования с автоматическим оповещением персонала на дежурстве

09

Общий бизнес-процесс для регламентированного технического обслуживания и ремонта

10

Контроль и управление процессами из любой точки мира с помощью единого рабочего пространства для комплексного управления зданием через веб-браузер

11

Повышенная эффективность бизнес-операций благодаря упрощению и автоматизации рутинных задач

Выгоды на примере офиса 20 000 м² (за год)*



169 чел./год**

Экономия времени за счёт автоматизации типовых операций



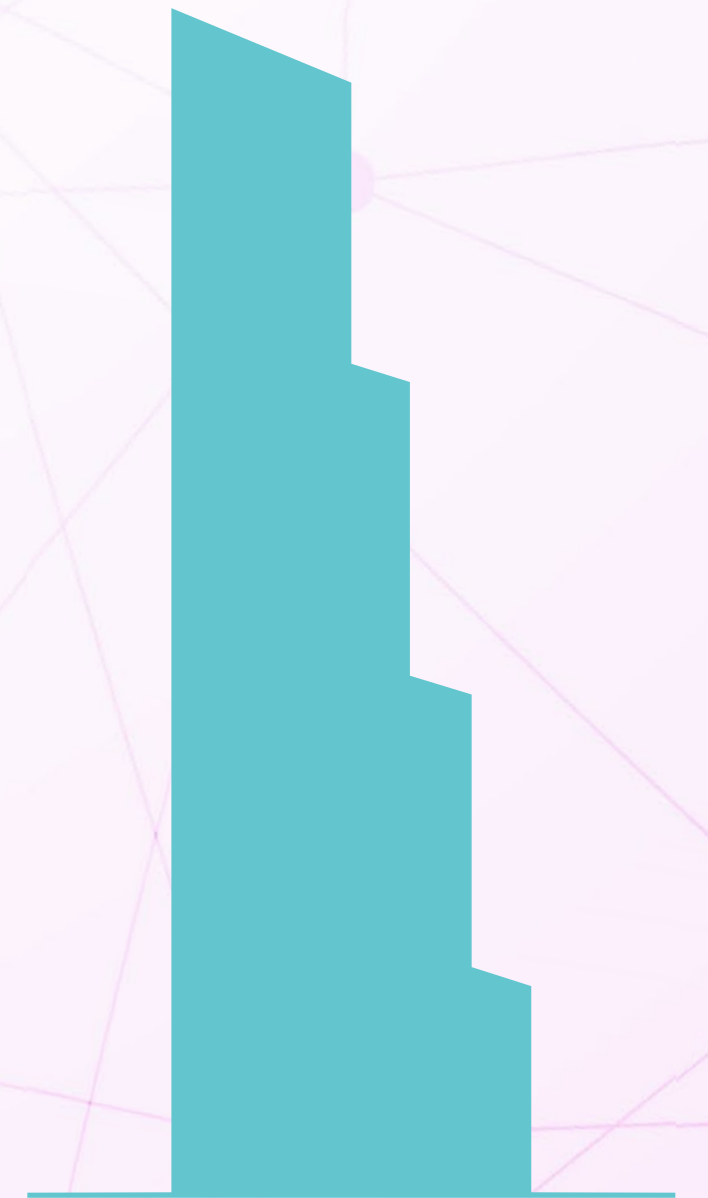
7 млн. руб.

Сокращение эксплуатационных расходов на электроэнергию



до **243** млн. руб.

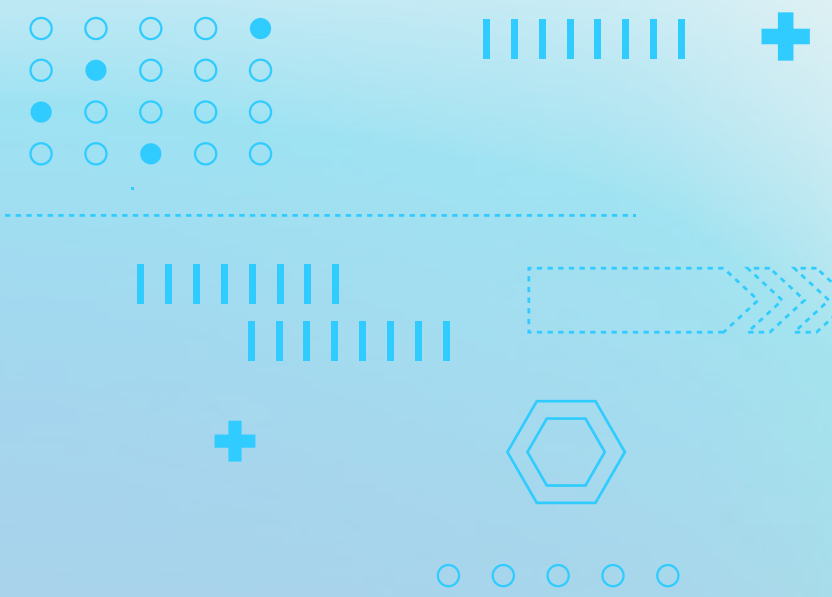
Сокращение эксплуатационных расходов на электроэнергию



∞

Сокращение затрат на офисную инфраструктуру за счет гибких пространств

*Источник: компания Ланит-интеграция



РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

автоматизированной системы
управления зданием — АСУЗ

Безопасность

02. Системы пожарной безопасности

03. Системы комплексной безопасности

Решение для собственников или арендатора всего здания

Экономичность

04. Общее инженерное оборудование здания и т.д.

Решение для собственников или арендатора всего здания

Комфорт

05. Оборудование помещений

06. Система бронирования ресурсов

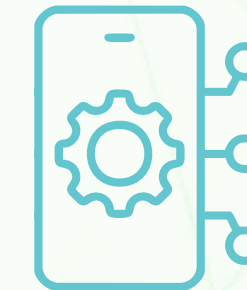
АВТОМАТИЗАЦИЯ РАБОТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ



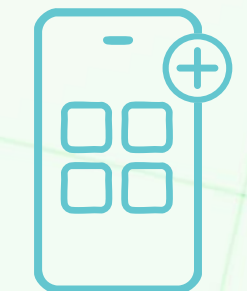
Программное обеспечение



07. Мобильное Приложение резидентов



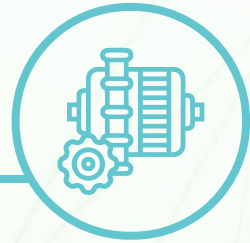
08. Приложение сторонних производителей



09. Приложение администратора /управляющей компании

Примечание: эти приложения могут быть объединены в единое Супер Приложение (Super App)

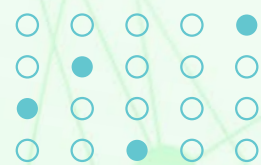
01. Ядро - интеграционная платформа интеллектуального здания /помещения



Двигательные функции
– приводы и реле



Органы чувств – датчики



01. Ядро - интеграционная платформа интеллектуального здания / помещения



Речевой аппарат для ввода и вывода информации – приложение пользователя и системы оповещения

- Коробочное решение от производителей специализированного ПО

Comindware, AWADA, Systeme Platform, DigiBMS, MasterScada, SCADA ГАУС, iRidi и другие

- Решение под заказчика системными интеграторами

Ланит, Айтеко, Инфосистемы Джет, ЛИИС, Прайдекс и другие

Безопасность

02 Системы здания: Системы пожарной безопасности

Обязательные к установке системы:

Сигнализация



Оповещение



Пожаротушение



Решение для собственников или арендатора всего здания

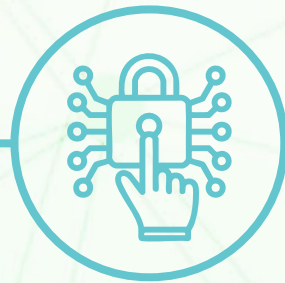


Безопасность

03 Системы здания: Системы комплексной безопасности

Опциональные к установке системы:

Терминалы контроля доступа, турникеты



- NCF-терминалы для мобильных устройств
- QR коды для мобильных устройств
- Face-ID терминалы*
- Доступ по иной биометрии*
- Электронные карты доступа
- Домофон

Тревожные кнопки, Датчики открытия, разбития, объема



Камеры видеонаблюдения



*Регулируется законом РФ



Безопасность

Что дает АСУЗ для безопасности?

01

Сценарное управление доступом

02

Управление ролями в системе контроля доступа

03

Видеоаналитика

04

Централизованное управление и программирование систем безопасности

05

Автоматические заявки в службу эксплуатации в случае поломок

06

Информирование пользователей в любой точке мира в соответствии с их ролями о событиях в системе безопасности

07

Аналитика посещения и заполняемости объекта, стратегическое планирование и управление ресурсами здания

08

Мониторинг и аналитика поведения пользователей (как в системах Умный город)



Экономичность

04 Общее инженерное оборудование здания и т.д.

Вентиляция



Электроснабжение



Хладоснабжение



Водоснабжение



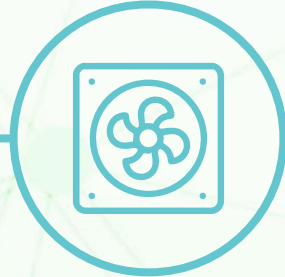
Решение для собственников или арендатора всего здания



Экономичность

04 Общее инженерное оборудование здания и т.д.

Кондиционирование



Отопление



Электроосвещение



Экономичность

Что дает АСУЗ для экономичности?

01

Централизованное управление и программирование работы оборудования.

02

Управление аварийными ситуациями: отключение систем при поломках.

03

Мониторинг потребления воды с целью выявления поломок посредством умных датчиков давления в системе водоснабжения.

04

Автоматические заявки в службу эксплуатации в случае поломок.



05

Мониторинг загрузки потребителей энергии через датчики присутствия или движения и автоматизированное управление их работой.

06

Мониторинг качества воздуха через датчики и регулирование температуры воздуха в системах отопления, вентиляции и кондиционирования.



Комфорт

05 Оборудование помещений

Оконные занавеси



Электроосвещение



Кондиционирование в помещениях



Корпоративное телевидение



Комфорт

05 Оборудование помещений

Оборудование мультимедиа



Системы хранения



Парковка. Датчики парковки, камеры считывающие номерные знаки



Комфорт

Что дает АСУЗ для комфорта?



01

Автоматическое управление жалюзи в зависимости от положения солнца и поддержание постоянной освещенности помещения с контролем присутствия людей. Алгоритм учитывает траекторию прохождения солнца, климатические параметры, месторасположение здания, ориентации всех его фасадов и теней на них.

02

Умные локеры. Система персональных ячеек хранения для ежедневного использования с централизованным администрированием с доступом через все доступные варианты СКУД и управлением через пользовательское приложение.

03

Бронирование и управление переговорными через пользовательское приложение. Доступ к сервисам, все доступные варианты СКУД. Отображение статусов и расписания комнаты.

04

Управление инженерным оборудованием в переговорных комнатах, кабинетах и офисах осуществляется с помощью единого настенного пульта с возможностью программирования сценариев и ручного управления.

05

Биодинамическое освещение (Tunable White). Автоматизированное или ручное регулирование холодного и теплого света на основании сигналов от датчиков освещенности и времени суток.

06

Бронирование и управление рабочими местами через пользовательское приложение. Check-in & Check-out на рабочих местах. Автоматическая отмена брони при отсутствии check-in

Программное обеспечение

07 Приложение для резидентов Роль: Сотрудник, Посетитель

Бронирование* рабочих мест, переговорных, парковочных мест, систем хранения, кабинетов

Приглашение гостей, виртуальные карты или QR доступа

Контроль занятости

Чат, IP-телефония

2d, 3d, AR-навигация и поиск коллег

Управление светом, климатом, шторами, локерами, Система «Умный офис»

*Регистрация на месте для подтверждения бронирования



Программное обеспечение

07 Приложение для резидентов Роль: Сотрудник, Посетитель

Универсальные заявки

Управление мультимедиа

Корпоративные коммуникации,
телевидение, информация о компании

Маркетплейс и оплата услуг
сторонних поставщиков

Доступ к общим ресурсам*

Рабочий календарь и почта. Встроенные,
интегрированные сторонние приложения

*Принтеры, проекторы и т.д.



Программное обеспечение

07 Приложение для резидентов Роль: Сотрудник, Посетитель

Мониторинг зарядных станций на парковке

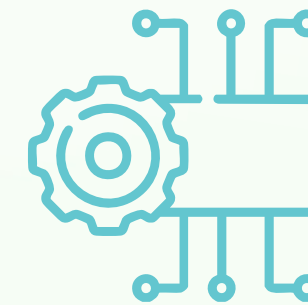
Взаимодействие с отделом кадров

Мониторинг местоположения лифтовых кабин, дистанционный вызов лифта



Программное обеспечение

08 Приложение сторонних производителей



ERP



CRM



HR



BI



Программное обеспечение

09

Приложения администратора
/ управляющей компании

Роль: административный персонал
здания или помещения

Управление активами:

Актив — пользователи

- Управление группами пользователей и зонами доступа к функциям бронирования;
- Возможность закреплять места за сотрудниками;
- Трансляция цифрового видео- и аудио- контента с целью информирования о корпоративных событиях и развлечения сотрудников, гостей, а также для формирования имиджа компании;
- Управление контентом приложения: карты, рабочие места, точки интереса;
- Управление ролями пользователей;
- Деление по группам;
- Управление заявками. IT, администрация, HR, питание;
- Аналитика;
- Большие данные;
- Возможность прогнозирования сценариев использования рабочих мест, переговорных и парковочных мест.



Программное обеспечение

09

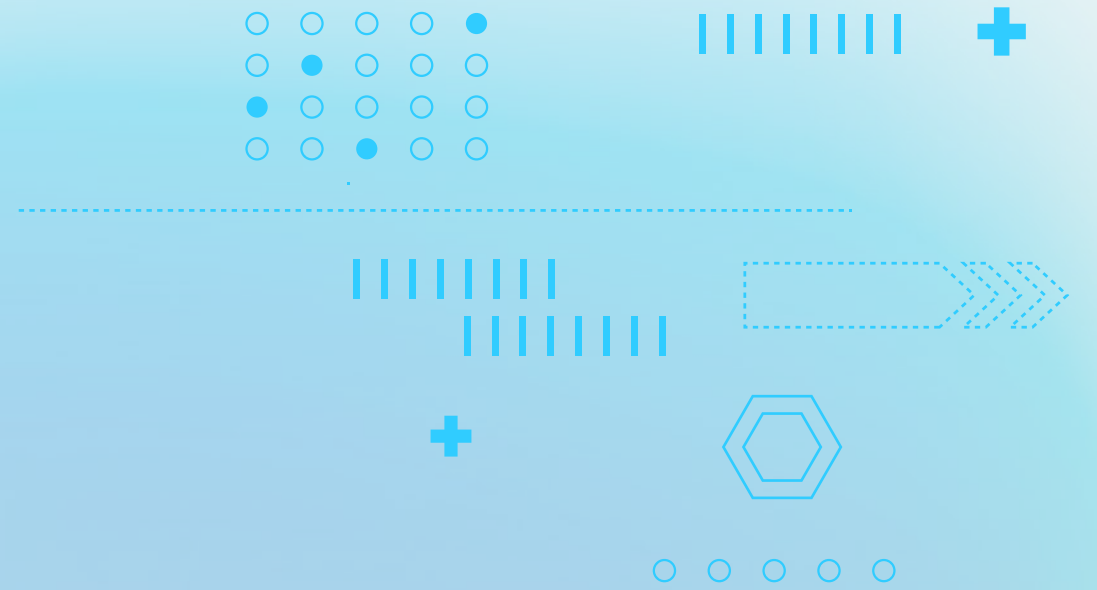
Приложения администратора / управляющей компании

Роль: административный персонал здания или помещения

Управление активами:

Актив — недвижимость

- Управление парковочным пространством
- Управление контрактами, арендными отношениями
- Витрина аренды и продажи



ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

MULTISPACE #01 Dinamo

Россия, Москва

Москва, Ленинградский пр-т, д. 36с41

Решения умного офиса: Pridex

ХАРАКТЕРИСТИКИ

10 400 м²

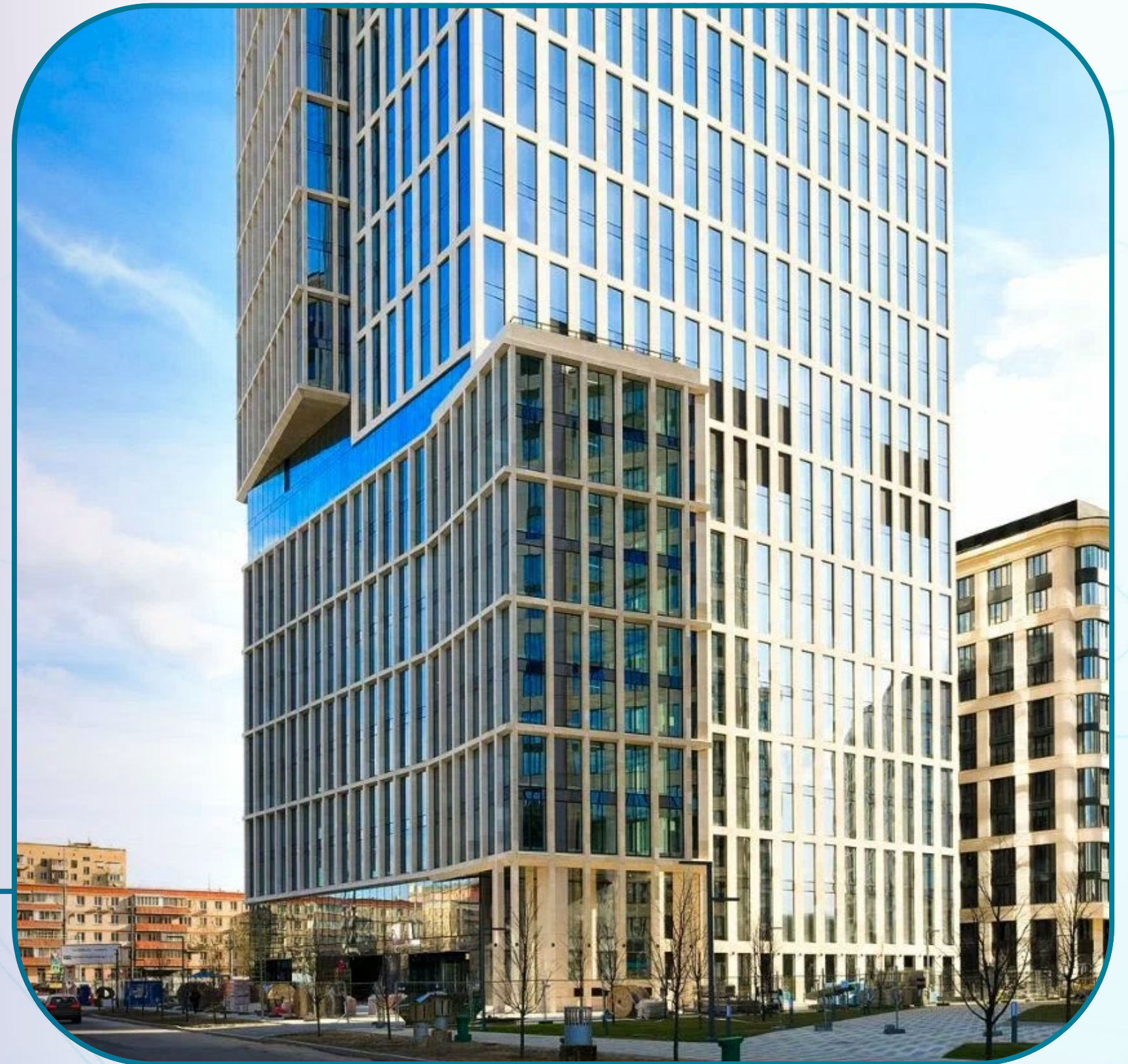
Общая площадь

7

Этажность

2022 г.

Год открытия





Ядро

Inflex. Разработка Pridex Technology. Коробочное решение. Осуществление интеграции с информационными системами заказчика и бизнес-центра.



Системы пожарной безопасности

Интеграция не предусмотрена.



Системы комплексной безопасности

Программная платформа интегрирована с СКБ: Турникеты с функцией распознавания лиц и опцией «мобильный пропуск» в приложении и интеграцией со СКУД.

Статус оператора КБС: Pridex Technology обеспечивает обработку персональных биометрических данных в соответствии с законодательством РФ.



Общее инженерное оборудование здания

Интеграция не предусмотрена.



Оборудование помещений

Инженерные системы офиса:

Управление климатом / освещением:

- Индивидуальное управление ИС переговорных через приложение (температура, диммирование)
- Автоматизированная система: климат и свет включаются за час до работы, отключается при достижении заданных параметров
- Система солнцезащиты: автоматическое управление шторами с учетом освещенности, положения солнца и теней
- Welcome-свет в СУ и гардеробных

Система бронирования ресурсов

Inflex. Разработка Pridex Technology.

Интерфейсы: мобильное приложение, веб-интерфейс, интерфейсы планшетов переговорных, интерфейсы единых пультов управления ИС и ММ в переговорных.

Функционал:

- Рабочие места: бронирование с учетом потребностей и оборудования
- Переговорные: бронирование с учетом вместимости, оборудования и расположения. Функционал (оборудование) активен только на время брони
- Оповещение: световой сигнал за 10 минут до конца встречи
- Синхронизация: бронирование переговорных синхронизированы с Exchange
- Гостеприимство: заказ в кафе и ресторане
- Умные системы хранения с доступом по биометрии и с помощью приложения.



Интеграция приложений сторонних производителей

Видео-конференц-связь Zoom, MS Teams, Базы данных Active Directory, MS Exchange



Мобильное приложение

Inflex. Разработка Pridex Technology. Коробочное решение: Платформы: iOS, Android, Huawei.

Функционал:

- Мобильный пропуск, создание гостевых пропусков,
- Интерактивная карта (информация о помещениях, командных зонах или зонах отделов, бронированиях рабочих мест)
- Корпоративная база контактов
- Поиски бронирование рабочих мест
- Поиск и бронирование ячеек в системе хранения
- Календарь коллег / помещений
- Заявки (IT, клининг)
- Корпоративный мессенджер,
- Заказ еды/напитков,
- Управление инженерией и мультимедиа переговорных



Приложение администратора

Inflex - версия для администраторов, web-версия. Разработка Pridex Technology, Коробочное решение. Функционал: мониторинг, управление системой, редактирование базы профилей, доступности ресурсов, аналитика использования ресурсов и т.д.



SOTA #02

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

Россия, Симферополь

Республика Крым, г. Симферополь,
пр-т Кирова, 54

Решения умного офиса: INTELVISION

ХАРАКТЕРИСТИКИ

8 000 м²

Общая площадь

6

Этажность





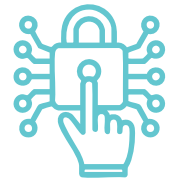
Ядро

DigiBMS - платформа цифрового здания, интегрированная цифровая экосистема сервисов и приложений для комплексной цифровизации и автоматизации.



Системы пожарной безопасности

Платформа интегрирует все системы пожарной безопасности (ОПС, АСУЭ).



Системы комплексной безопасности

Интеграция с системами СКУД, распознавание номеров, видеоаналитикой для реализации интеллектуальных сценариев и взаимодействия с КСБ с помощью мобильного приложения (например, оформления гостевых пропусков).

Общее инженерное оборудование здания

Платформа интегрирует все инженерные системы офиса (свет, климат, светозатенение, мультимедиа и др.) и здания (HVAC, лифты, ЭОМ, ИТП и др.)



Оборудование помещений

- Настройка рабочего места для каждого пользователя (умный микроклимат (t°, влажность, CO2))
- Автоматическая регулировка света
- Мультирум
- Шторы
- Сценарии автоматизации





Система бронирования ресурсов

Управление бронированием помещений и оборудования (например ЭСЗ) доступна через интеграцию со смежными системами бронирования или через интеграцию с системой СКУД.



Интеграция приложений сторонних производителей

Интеграции: лифт - ДК Обь, СКУД, СОТ - интеграция с Trassir Инженерное оборудование - KNX, DALI, Modbus



Приложение администратора

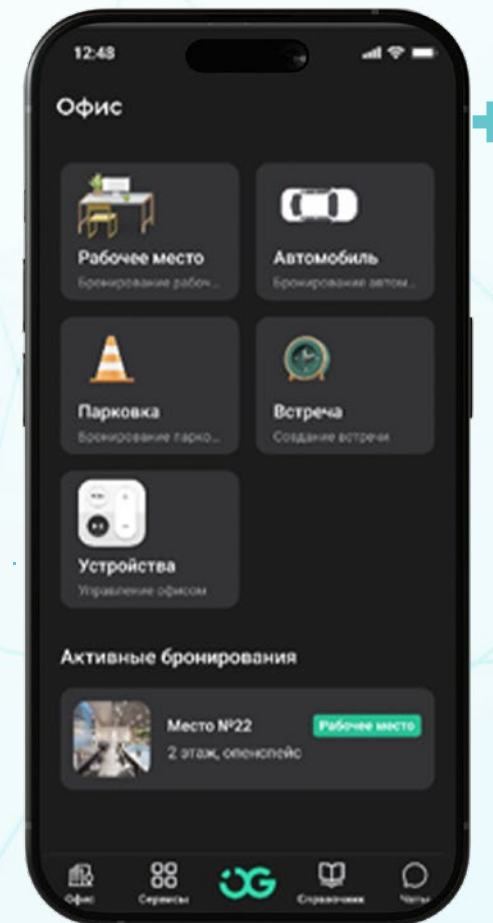
Веб приложения для УК с функциями различных АРМ: Администратор, CRM, Охрана, Бюро пропусков, Консьерж.



Мобильное приложение

Собственная разработка

- Профиль резидента
- Бронирование переговорных
- Вызов лифта
- Умный офис
- Пропуска
- Домофония
- Заявки
- Мобильный ключ
- ЭЗС



УМНЫЙ ОФИС

#03

для нефтедобывающей
компании в Арктическом
регионе с возможностью
проживания сотрудников

Решения умного офиса: Инфосистемы Джет

ХАРАКТЕРИСТИКИ

5 500 м²

Общая площадь

2023 г.

Год открытия





Ядро

Jet Smart Building, собственная разработка

Помимо инженерных сетей, Jet Smart Building управляет умным офисом (переговорные комнаты, основное и декоративное освещение, климат, шторы), учитывает потребление ресурсов.



Системы пожарной безопасности

Внешняя система, которая была интегрирована в наше приложение.



Оборудование помещений

Повышение комфорта условий проживания

- Управление отоплением, освещением, окнами, шторами, жалюзи, качеством воздуха, влажностью через мобильное приложение или в автоматическом режиме
- Управление режимами: сон, переговоры, ожидание или работа при помощи автоматики или звуковых команд
- Датчики качества воздуха в санузлах и управление вентиляцией
- Дистанционное управление температурой

Общее инженерное оборудование здания

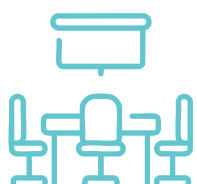
Сокращение эксплуатационных расходов

- Мониторинг потребления ресурсов: электроэнергия, водоснабжение
- Мониторинг потребления тока
- Включение / выключение света по датчику движения
- Мониторинг температуры в холодных складах — уведомление о размораживании
- Датчики наполняемости мусорных контейнеров
- Метрологический и экологический мониторинг для управления внешней средой помещений



Системы комплексной безопасности

Внешняя система, которая была интегрирована в приложение.



Система бронирования ресурсов

Бронирование переговорных помещений и комнат для проживания сотрудников. Выдача учетной записи сотрудникам для возможности управления помещениями через мобильное приложение.



Интеграция приложений сторонних производителей

Интеграция не предусмотрена



Приложение администратора

Jet Smart Building, собственная разработка

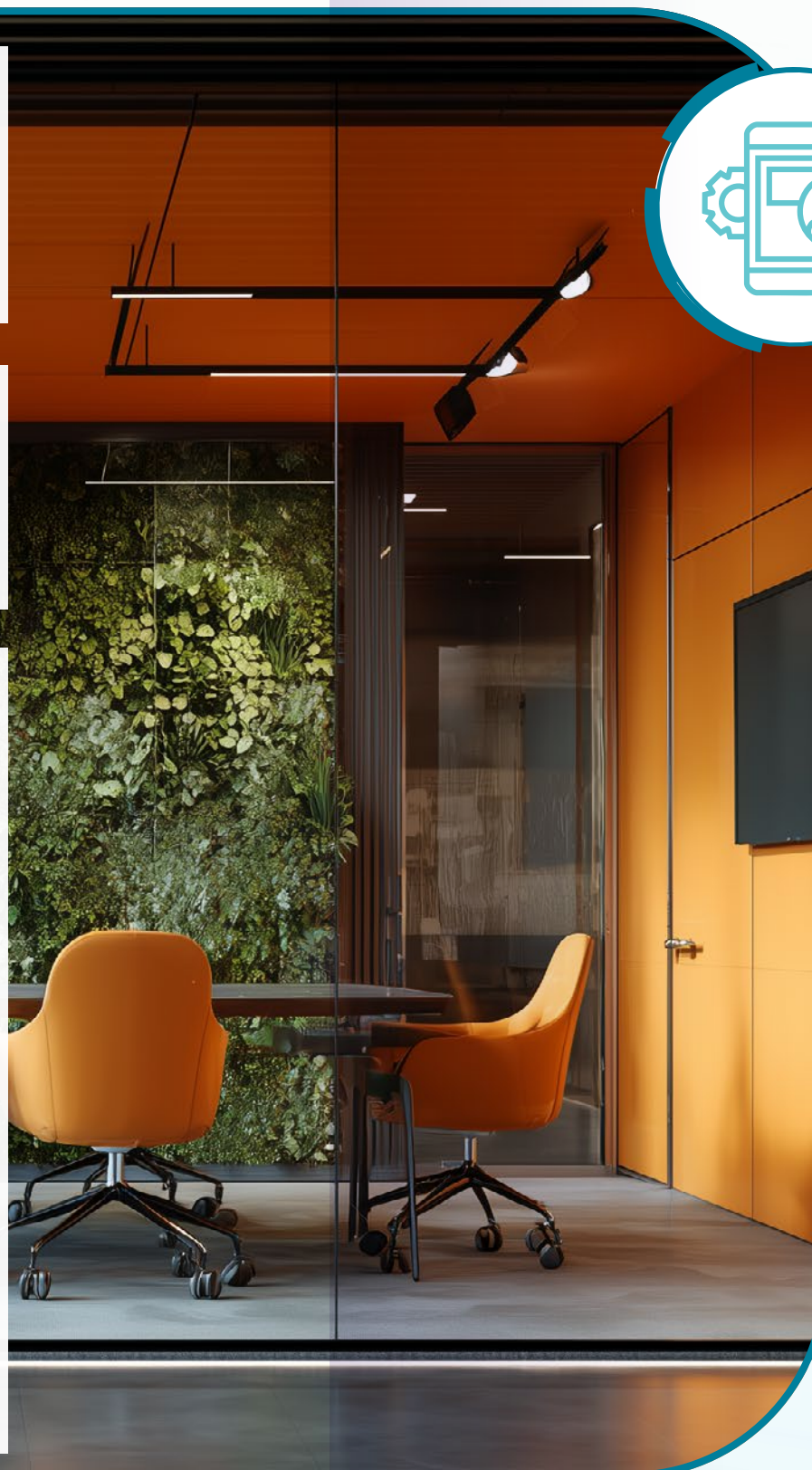
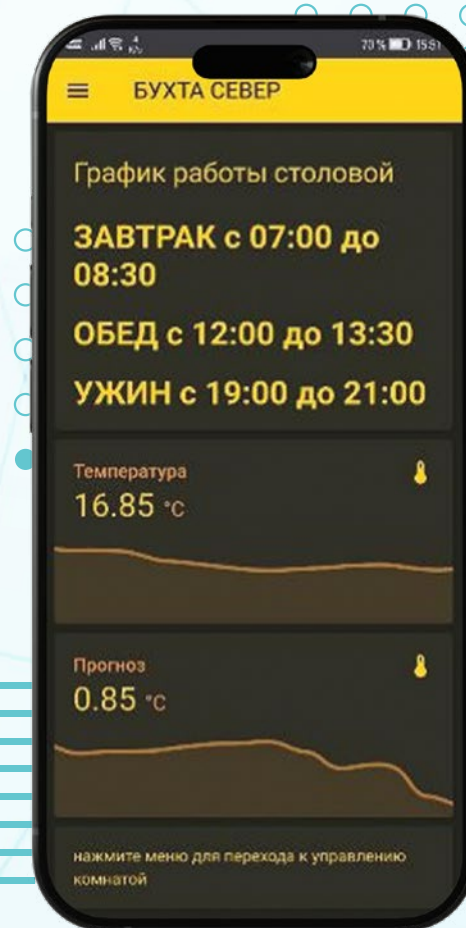
- Оперативное реагирование на критические ситуации
- Температура входов и выходов вентиляции, статус включена / выключена (возможно управление)
- Датчики протечки и краны в санузлах, бойлерных и накопителях воды
- Перекрытие воды при затоплении
- Трекинг персонала внутри вахтового поселка (контроль выходов за периметр, система чекинов для охранников и клининга)
- «Радиозабор» для контроля пересечения периметра дикими животными
- Датчики крена мачт / столбов / опор
- Датчики несанкционированного открытия дверей, люков



Мобильное приложение

Jet Smart Building
Собственная разработка

- Управление климатом, светом
- Мониторинг качества воздуха
- Расписание и доступные услуги офиса



ФЛАГМАНСКИЙ ОФИС

#04

крупной энергетической
компании в историческом
здании в центре Москвы

Решения умного офиса: K2Tech

Создана современная инфраструктура для 400 рабочих мест с сохранением конструктива здания 1920 -х годов постройки.

ХАРАКТЕРИСТИКИ

61 000 м²

Общая площадь

6

Этажность

2023 г.

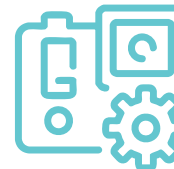
Год открытия





Ядро

Собственная разработка Заказчика



Общее инженерное оборудование здания

Интеграция не реализована.



Системы пожарной безопасности

Системы пожарной безопасности на объекте реализованы локально с возможностью в будущем интегрироваться в платформу умного офиса.



Системы комплексной безопасности

Системы комплексной безопасности на объекте реализованы локально с возможностью в будущем интегрироваться в платформу умного офиса.



Оборудование помещений

В офисе создана система навигации с сотнями Bluetooth-маячков для онлайн-позиционирования. Установлено аудио-маскирование белым шумом, на этажах размещены экраны Digital Signage. Светильники и шторы автоматически регулируются под дневной свет и солнце. В вентиляции работают клапаны регулирования воздуха по уровню CO2. В переговорных — сенсорные панели для управления техникой и автоматическое переключение мультимедиа-сценариев. Wi-Fi контролируется системой проактивного мониторинга, которая при проблемах мгновенно оповещает ИТ-службу.

Система бронирования ресурсов

- Снаружи переговорных установлены панели бронирования, интегрированные в общую систему.
- Зоны-трансформеры для учебного центра в случае смены конфигурации: объединения или разделения комнат - автоматически переключаются сценарии работы мультимедиа-оборудования



Интеграция приложений сторонних производителей

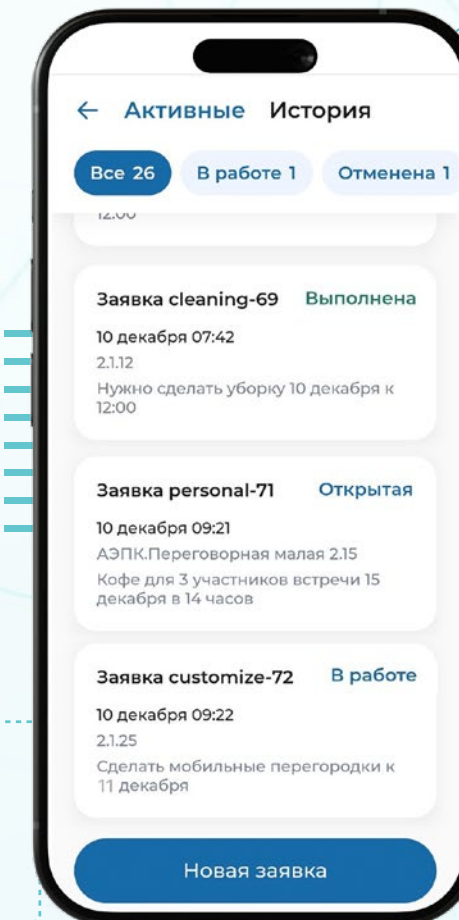


Приложение администратора



Мобильное приложение

Бронирование переговорных, заявки на услуги АХО и ИТ, навигация



SMART #05

ОФИС КОМПАНИИ

Россия, Москва

БЦ Искра Парк,
Ленинградский проспект, 35с2

Решения умного офиса: ЛИИС

ХАРАКТЕРИСТИКИ

3 100 м²
Общая площадь

2025 г.
Год открытия





Ядро

ЛИИС.Офис – это собственная разработка и коробочные модули. Модули интегрируются с софтовыми (календарями, корпоративными порталами и базами данных) и инженерными системами заказчика.

Общее инженерное оборудование здания

Управление осуществляется через автоматизацию верхнего или среднего уровня (поэтажную).



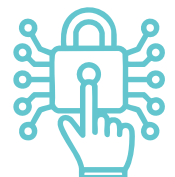
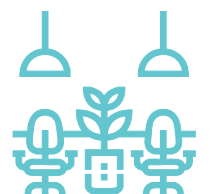
Системы пожарной безопасности

Возможна интеграция в систему диспетчеризации при помощи OPC-сервера ЛИИС.

Оборудование помещений

Управление инженерными системами через приложение ЛИИС.Офис:

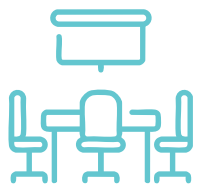
- Климат
- Шторы
- Освещение
- Возможна ручная настройка кастомных сценариев
- Возможно автоматизированное сценарное управление инженерными системами (например, «начало встречи»: за 10 минут до начала встречи включается свет на 50% яркости, климат принудительно начинает работу на определённой установке. В момент начала встречи яркость света увеличивается до 100% и закрываются шторы. Подключается ММ звук, микрофон, ВКС). За 10 минут до окончания встречи, яркость света убавляется до 50%, в момент окончания встречи яркость убавляется до 0%, открываются шторы и заканчивается ВКС)



Системы комплексной безопасности

Есть интеграция со СКУД RusGuard:

- пропуск в офис при наличии бронирования
- бронирование локеров
- заказ пропусков для гостей через приложение.



Система бронирования ресурсов

Интерфейсы: мобильное приложение, веб-интерфейс, интерфейсы планшетов переговорных.

- рабочее место
- переговорная
- парковка
- локер



Интеграция приложений сторонних производителей

Видео-конференц связь Яндекс.Телемост, базы данных Active Directory, MS Exchange.



Приложение администратора

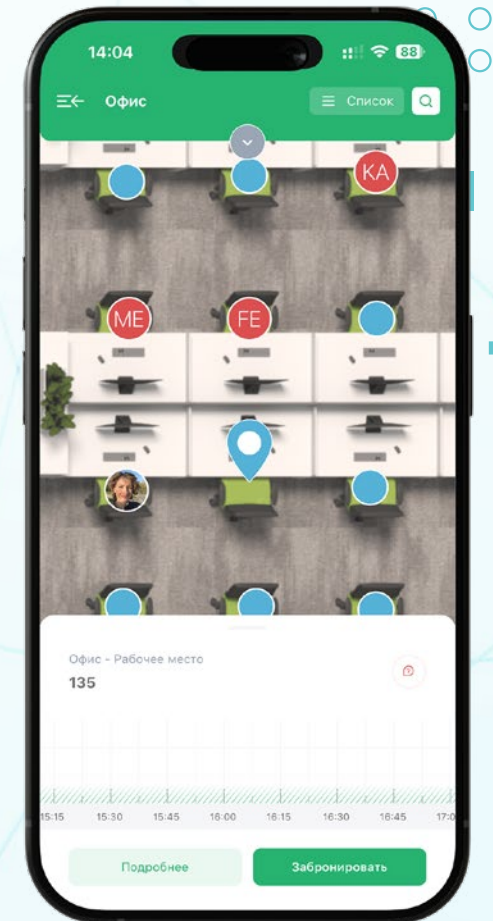
- Возможности администратора:
- управление картой офиса и пользователями
 - просмотр и выгрузка отчетов по использованию зон
 - установка правил доступа и бронирований



Мобильное приложение

ЛИИС.Офис (ранее Simple Office) – было внедрено как коробочное решение, по расширенному запросу доработано под клиента.

- Бронирование рабочих мест, парковок и локеров с телефона, компьютера, планшета перед переговорной или киоска в офисе
- Система заявок в отдел АХО от сотрудников (service desk)
- Запуск и настройка ВКС в 1 нажатие прямо в переговорной с планшета. Двусторонняя интеграция с Яндекс.360
- Сценарии управления светом, климатом и мультимедиа под разные типы событий
- Ручное управление освещением, вентиляцией и климатом через приложение
- Статистика использования пространства и наглядные отчеты для аналитики
- Интеграция с корпоративными системами и календарями: Exchange, Active Directory, Яндекс 360



СБЕР #06

ОФИС КОМПАНИИ

Россия, Москва

Кутузовский пр-т, д. 32

Решения умного офиса: СБЕР

ХАРАКТЕРИСТИКИ

142 360 м²

Общая площадь

42-47

Этажность

2020 г.

Год открытия





Ядро

Scada система Андромеда, централизованная система мониторинга и управления в сфере промышленного интернета вещей, SberOffice IT-продукт по управлению офисным пространством. Собственные разработки СБЕРА.

Общее инженерное оборудование здания

Scada система Андромеда. Дистанционный контроль и управление работой оборудования инженерных систем жизнеобеспечения объекта.

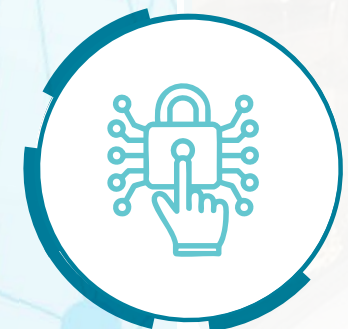


Системы пожарной безопасности

Система Андромеда позволяет выявлять и контролировать инциденты.

Оборудование помещений

В переговорных датчики присутствия включают / отключают свет. Это отображается в системе Andromeda.



Системы комплексной безопасности

За счет интеграции SberOffice с HR системами ведется непрерывная актуализация статусов по рабочим местам. Интеграции с системами СКУД, офисными камерами, и планшетами у переговорных комнат.

Система бронирования ресурсов

Платформа SberOffice предоставляет возможность управления и бронирование рабочих мест, бронирования переговорных комнат.





Интеграция приложений сторонних производителей

UnSpot, Карта офис, СУОП, Indaspace.



Мобильное приложение

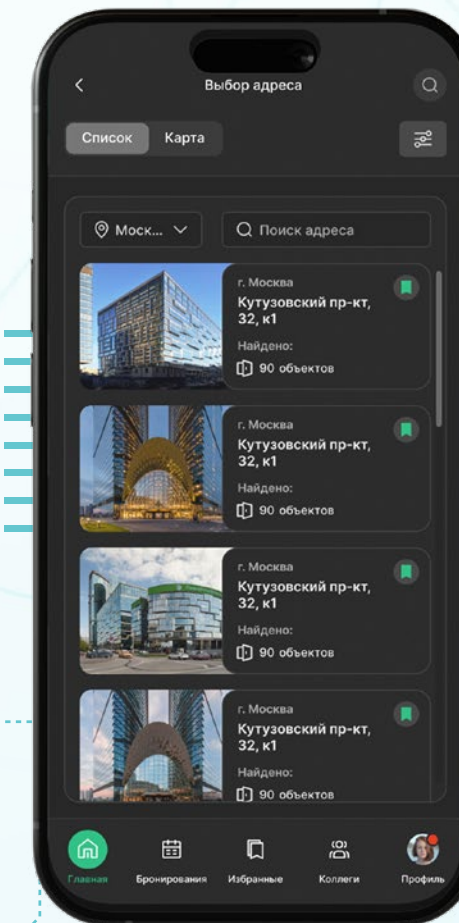
SberOffice. IT-продукт по управлению офисным пространством. Собственная разработка СБЕРа. Ключевые функциональные блоки: Управление и бронирование рабочих мест, Бронирование переговорных комнат, услуги, сервисы и доступ к социальной инфраструктуре.



Приложение администратора

IT-продукт SberOffice позволяет собирать аналитику по использованию офисов. Функционал Scada системы Андромеда предоставляет администратору возможность:

- Регистрации и хранения ключевых параметров инженерных систем;
- Получение оперативной информации о состоянии и параметрах работы оборудования, показателях внутренней среды помещений, формирование тревожной сигнализации о критичности состояния оборудования и указанных показателей;
- Технический учет топливно-энергетических ресурсов;
- Оптимизация режимов потребления энергетических ресурсов для снижения затрат.





СТОИМОСТЬ





Умные локеры

50 000 руб. / 1 локер

Поставка и монтаж под ключ



Автоматизация инженерного оборудования

25 000 руб. / 1 исполнительное устройство автоматизации

Поставка и монтаж. Оконечное оборудование не включено

Примеры реализации

Проект 46 000 м²,
20 000 исполнительных устройств
616 000 000 руб. / комплект

Проект 3 000 м²,
500 исполнительных устройств
10 000 000 руб. / комплект



Программное обеспечение

800–1600 руб. / на м²

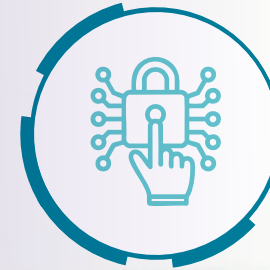
Поставка коробочных версий. Доработка интеграций и функционала, обучение, 1 год сопровождения

Примеры реализации

Проект 46 000 м²
51 000 000 руб. / комплект

Проект 10 000 м²
16 000 000 руб. / комплект

Проект 3 000 м²
2 300 000 руб. / комплект



Турникеты и терминалы со СКУД и FaceID

1 300 000 руб. / 1 турникет

Поставка и монтаж под ключ



Система доступа «мобильный пропуск»

90 000 руб. / 1 считыватель

Поставка и монтаж под ключ





ИСТОЧНИКИ, ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



Ограничение ответственности

CORE.XP тщательно подошли к подготовке данного документа. Предполагалось, что источники информации достоверны и надёжны, но мы не можем гарантировать полноту и точность полученной от них информации. CORE.XP не берут на себя ответственность за любые прямые или косвенные потери в связи с использованием содержания данного документа. Информация и мнения, содержащиеся в данном отчёте, могут быть изменены создателями отчета без уведомления.

Никакая часть или части настоящего документа не могут быть изменены или скопированы посторонними лицами без предварительного согласия CORE.XP.

Источники данных

Вся информация, содержащаяся в данном отчёте, основана на базе данных и собственных исследованиях CORE.XP и информации предоставленной партнерами.

Выражаем благодарность нашим партнерам за помощь в создании этого документа:

- Pridex
- LIIS
- K2Tex
- Айтеко
- Intelvision
- Сбер



+7 495 258 39 90
info@core-xp.ru

www.core-xp.ru
www.rentnow.ru
www.sila4.ru
www.core-eco.ru

ООО «КОР ЭКС ПИ», ИНН/ОГРН 7714624720/1057748959454.
123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1, этаж 29, пом. I, ком. 13.
Не является публичной офертой.