



СБЕРСИТИ
В РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ

ЖИВИ И РАБОТАЙ
В ГОРОДЕ МЕЧТЫ

Кому легче стать умным?

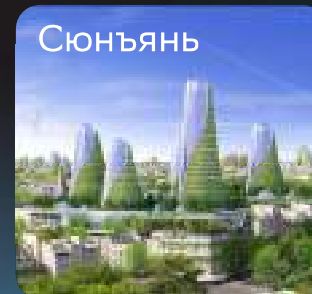
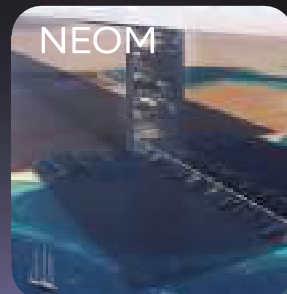
Проекты корпораций

Neapolis SmartEco City, Кипр
Toyota Woven City, Япония
Huawei, Китай
Sidewalk, Канада
СберСити, Россия



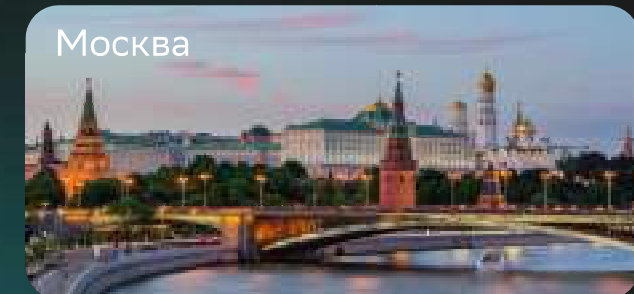
Инициатива правительства

NEOM, Саудовская Аравия
Brainport, Нидерланды
Сюнъянь, Китай
Amaravati, Индия
Chengdu Future City, Китай



Исторические города

Москва
Барселона
Сингапур
Осло
Копенгаген



Тренды на рынке

01 Повышение лояльности собственников недвижимости за счет формирования единой ИТ инфраструктуры сервисов

02 Достижение экономии за счет автоматизации, реинвестирование высвободившихся средств

Развилка

Унификация услуг за счет утверждения единого стандарта и минимальной стоимости, являющейся индикативом для собственников

Преимущества и недостатки

✓ Снижение стоимости обслуживания за счет применения современных технологий и перехода к автоматизации

✗ Опасения, что «диджитализация» может исказить привычную коммуникацию и человечность при взаимоотношении УК и клиента



Трансформация обязанностей в сервис

~~Жильцы~~



Клиенты



Комплексный подход при проектировании городской среды

461 га

площадь территории

4 млн м²

недвижимости

2,5 млн м²

жилой недвижимости



Формирование нового образа жизни, подталкивающего к бережному отношению к природе



Создание возобновляемых источников энергии, интегрированных в жилые и общественные объекты



Контроль работоспособности и качества функционирования построенной инженерной инфраструктуры



Поддержание экологических стандартов и параметров энергоэффективности на территории проекта



Технологии СберСити vs Мировой опыт *

* по 19 проектам

- Реализованные
- Реализованные точно или планируемые к реализации

Город

- Город как живая лаборатория для тестирования решений
- Исследовательский центр
- Город коротких расстояний (5 / 15 минут)
- Город точкой для сотрудников
- Интеграция корпоративного населения
- Ограничение доступа посторонним (закрытый город)

IT / Автоматизация

- Платформа умного города
- BIM-моделирование
- Кибербезопасность
- Высокоскоростной интернет / 5G
- Приложения жителя
- Датчики для сбора данных на основании ИИ
- Датчики и сенсоры
- Умный дом / Интернет вещей
- Управление большими данными
- Управление городским освещением
- Открытые данные города
- Нейросети
- ЦОД

Экология / комфорт

- Акцент на озеленении
- Датчики мониторинга окружающей среды
- Диспозитеры
- Раздельный сбор мусора
- Вакуумное мусороудаление
- Стандарты LEED
- Подогрев пешеходных и велодорожек
- Проектирование с учетом погодных условий
- Создание затененных улиц (для жарких стран)

Сервисы

- Информирование жителей о количестве потребленных ресурсов
- Забота о пожилых
- Датчики здоровья и рекомендации на их основе
- Персонализированные программы обучения
- Городская ферма
- Вертикальные фермы для выращивания

Энергетика / ресурсы

- Умная выработка электроэнергии и тепла
- Сбор дождевой воды
- Резервирование э/э на случай автономной работы
- Системы управления электропотреблением на уровне проекта/энергоменеджмент
- Солнечные панели
- Микрогенерация
- Системы, отслеживающие выделение CO₂
- Водородная энергия
- Очищенные сточные воды
- Натропигераторы
- Переработка мусора (биометана)
- 100% возобновляемая энергия
- Опреснение морской воды
- Геотермальная энергия

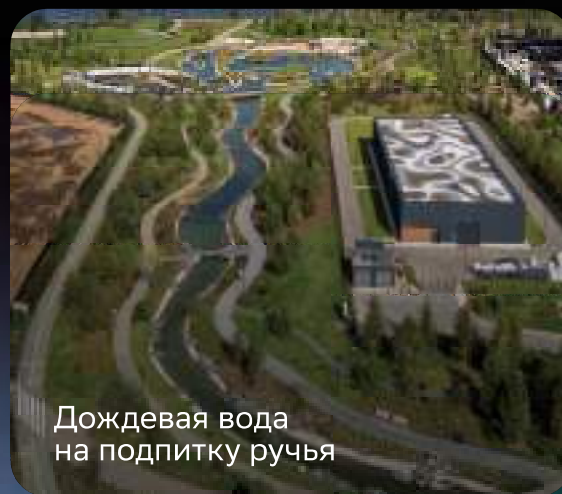
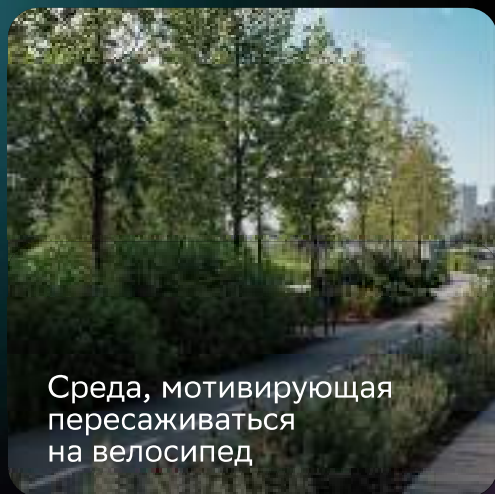
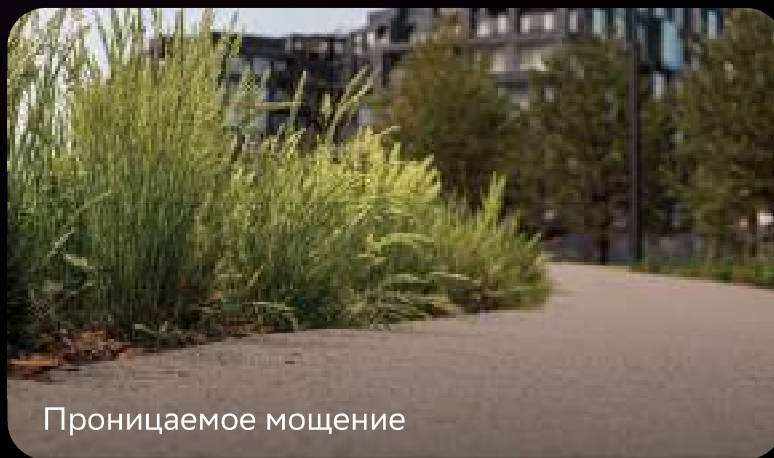
Транспорт / логистика

- Беспилотный транспорт
- Ограничение зон для проезда автомобилей
- Шеринг транспорта
- Зарядные станции для электромобилей
- Общественный электротранспорт
- Подземные парковки
- Беспилотный общественный транспорт
- C-42X (Vehicle-to-Everything)
- Интеллектуальные транспортные знаки
- Беспилотный грузовой транспорт
- Город без машин
- Системы управления дорожным движением
- Спрятанные подземные дороги
- Летательные аппараты с вертикальным взлетом и посадкой
- Доставка роботами
- Подземная доставка

Строительство

- Крыши со светоотражающим покрытием
- Озеленение крыш и фасадов
- Фотоэлементы в отделке фасадов
- Энергоэффективные здания
- Стандарты строительства интеллектуальных городов
- Будущие жители участвуют в проектировании
- Дома на деревьях
- Дома на бетоне по технологии 3D-печати
- Экологичный бетон / использование материалов вторичной переработки
- Тепловые дома
- Город в виде двух линейных небоскребов
- Солнечные панели на УДС / на общественные нужды
- Зарядные станции для электромобилей, интегрированные в дорожные покрытия

Экологичные городские решения





Среднеэтажная застройка,
соразмерная человеку

Высокое качество материалов
и дизайна, архитектурное
разнообразие

Единый архитектурный стандарт
городского оснащения: уличное
освещение, светофоры и опоры
для дорожных знаков и навигации
выполнены в едином стиле

Формирование фронта
улиц фасадами зданий

Высокий уровень
озеленения улиц

Наземные пешеходные переходы
и безбарьерная среда

Отсутствие заборов — озеленение
в сочетании с активной геопластикой,
отсутствие чёткой границы с парком
и сохранение приватности двора
за счёт живых изгородей

Карта продуктов умного города СберСити



Умный дом

- Умная территория
- Умный дом
- Умная квартира
- Энергоменеджмент и энергоэффективность



Недвижимость

- Стандарты жилья
- Стандарты проектирования
- CRM продажи недвижимости



Городские цифровые сервисы

- Портал / платформа муниципальных или цифровых городских сервисов
- Портал недвижимости
- Ситуационный центр для района / города
- Биллинговая и расчетная система



Сфера услуг

- Образование
- Здоровье
- Развлечения
- Доставка
- Продажа недвижимости
- Культура



Управление объектами и эксплуатация

- Услуги управления
- Биллинговая и расчетная система
- Клиентские mini apps для Приложения Doma.ai
- CRM УК
- Автоматизированная система Центр Эксплуатации
- Виртуальный помощник
- Электронный консьерж
- Единое хранилище данных и бизнес-аналитика
- Приложение для приемки объектов недвижимости



Управление отходами

- Вакуумная система мусороудаления
- Стратегия управления отходами



Безопасность

- Интерактивные системы безопасности (с СТК)
- Edge-устройства с нейросетью (с ЦИИ)

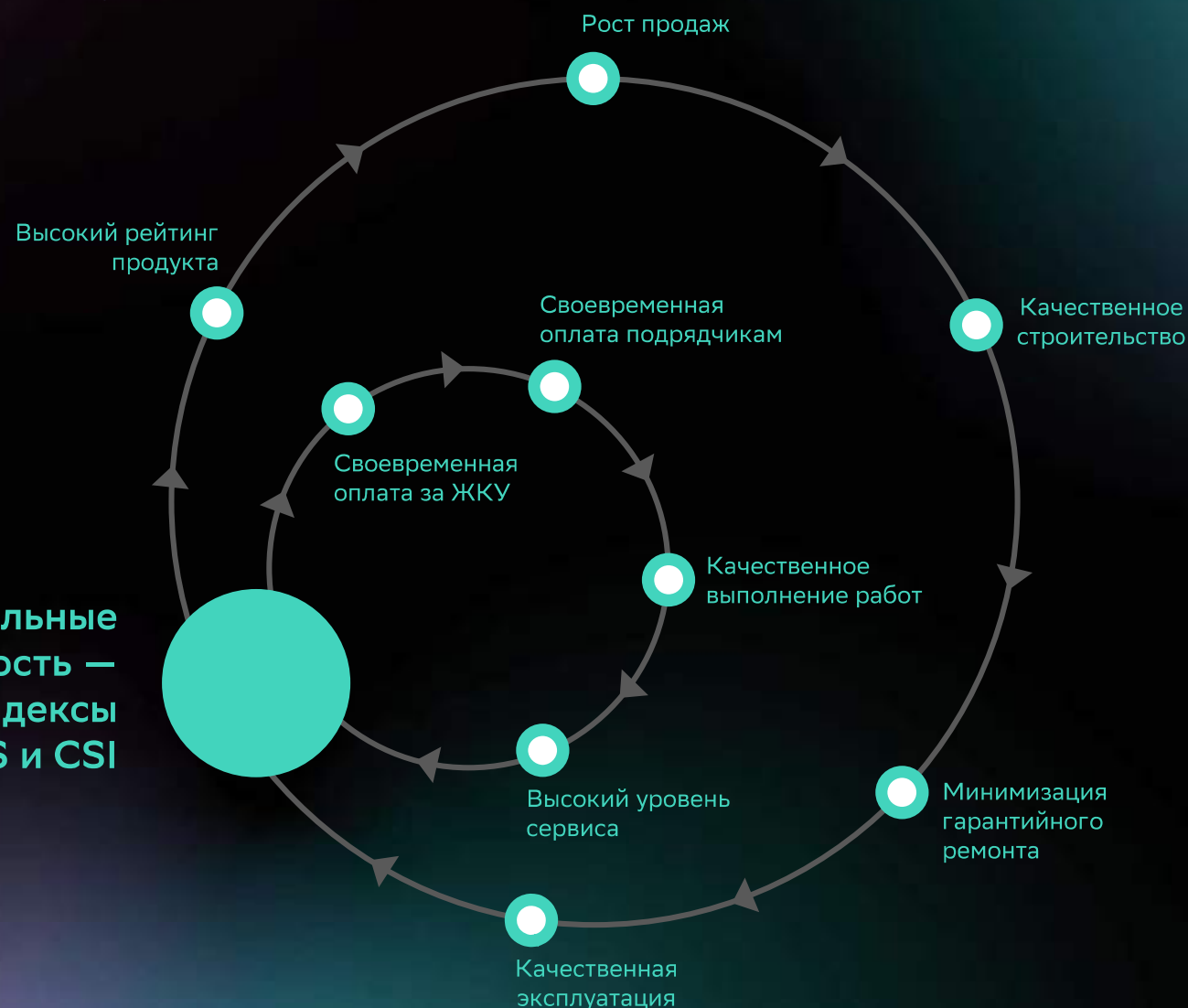


Беспилотный транспорт

Качественный сервис и синхронизация усилий всех участников процесса

Довольные
клиенты / лояльность —
высокие индексы
NPS и CSI

для обеспечения подходов
«человекоцентричности»



Умные фишки для жизни

Инлеты



Фандоматы на паркинге



Использование возобновляемых источников энергии



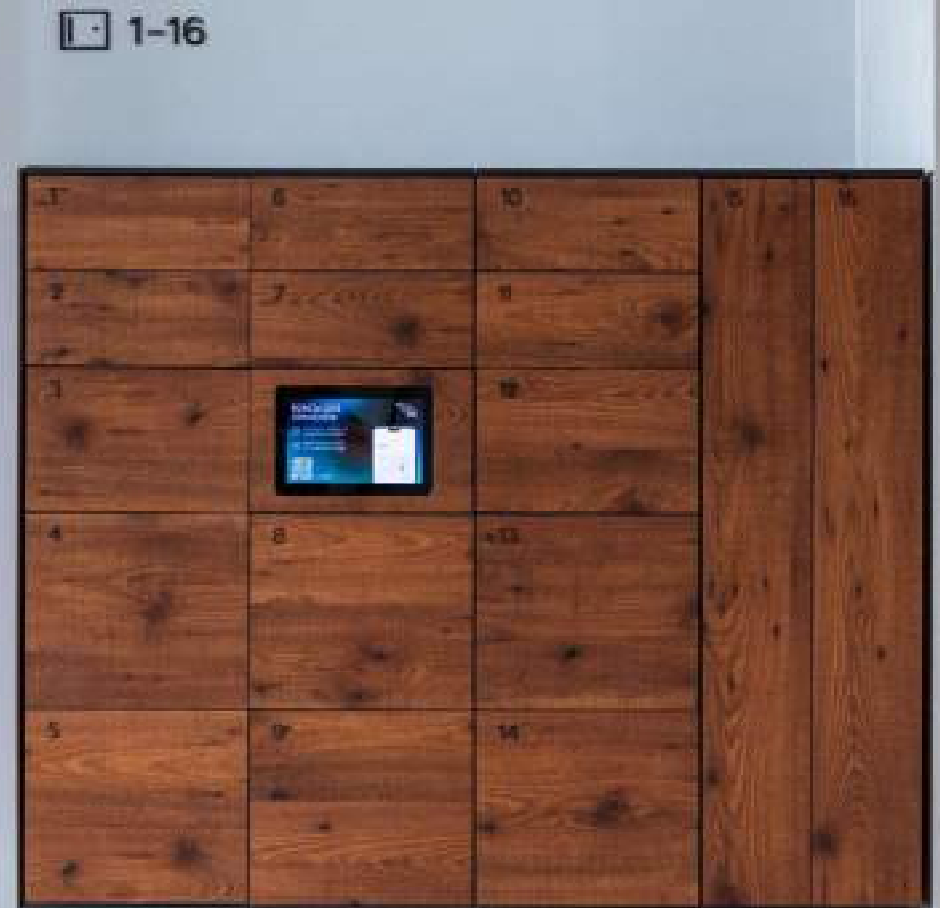
Недискриминационный доступ интернет-провайдеров в СберСити



Интерактивная панель в лобби — цифровой консьерж



Постаматы в лобби



Подогрев входных групп



Дворы без заборов



Роботизация процессов эксплуатации



Экологичность района и наши принципы сохранения природы





Мурмуридис Петр Евгеньевич

Генеральный директор
ООО Управляющая компания
«Рублево-Архангельское Сервис»
(проект СберСити)



PMurmuridis@sbercity.ru