



**special communications  
centre**

**Преимущества создания единой  
IT-инфраструктуры городских жилых  
комплексов**

**sccrus.com**

** (812) 912-68-95**

## Инвестиции в строительство городских жилых комплексов

### Основные цели:

1. Получение максимальной прибыли от продажи квартир.
2. Получение максимальной прибыли от построенной инфраструктуры (продажа или эксплуатация).



### Основные задачи:

1. Разработка концепции строительства жилого комплекса, его позиционирование в определенном ценовом сегменте.
2. Разработка бизнес-плана.
3. **Обеспечение конкурентных преимуществ (инвестиционной привлекательности) планируемого к постройке жилого комплекса.**
4. Строительство жилого комплекса и необходимой инфраструктуры.
5. Минимизация издержек при строительстве жилого комплекса и необходимой инфраструктуры.
6. Минимизация издержек при эксплуатации инфраструктуры жилого комплекса.



## **Основные показатели инвестиционной привлекательности жилого комплекса**

1. Стоимость.
2. Расположение.
3. Транспортная доступность.
4. Репутация на рынке компании-застройщика.
5. **Обеспечение безопасности жизни и сохранности имущества жителей.**
6. **Возможность получения жителями современных IT-услуг (высокоскоростной доступ в сеть Интернет, телевидение высокой четкости и др.).**
7. Технологии и материалы строительства.
8. Экологическая обстановка.



## **Способы повышения инвестиционной привлекательности жилого комплекса**

1. Обоснованный выбор места, технологий и материалов строительства.
2. Снижение стоимости жилого комплекса путем минимизации издержек при его строительстве.
3. **Обеспечение безопасности жизни и имущества жителей с помощью использования современных IT-технологий (системы видеонаблюдения, контроля доступа, охранной и пожарной сигнализации).**
4. **Предоставление жителям современных IT-услуг (высокоскоростной доступ в сеть Интернет, IP-телефония, телевидение высокой четкости и т.д.),**
5. **Предоставление жителям возможности самостоятельного контроля используемых ресурсов (электричество, вода).**

## Основные факторы, определяющие актуальность и целесообразность создания единой IT-инфраструктуры жилого комплекса

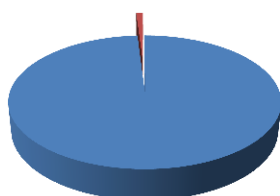
1. Широкие требования потенциальных жителей к современным IT-услугам, требующим высокоскоростного подключения к сети Интернет (серфинг, торренты, видеосвязь, HD-телевидение, игры в режиме реального времени и др.).
2. Невозможность удовлетворения мобильными операторами связи всех потребностей жителей в получении современных IT-услуг.
3. Необходимость создания информационных систем, обеспечивающих контроль доступа в жилой комплекс и охрану имущества, учет ресурсов, управление обслуживающим персоналом.
4. Возможность получения инвестором (управляющей организацией) дополнительного дохода от эксплуатации IT-инфраструктуры жилого комплекса.
5. Снижение цен на элементы современной IT-инфраструктуры жилого комплекса.



## Преимущества создания IT-инфраструктуры жилого комплекса для инвестора

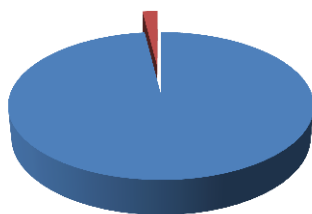
1. Возможность включить стоимость создания IT-инфраструктуры в стоимость квартир жилого комплекса.
2. Низкая стоимость создания IT-инфраструктуры (по отношению к общей стоимости строительства).
3. Создание существенного конкурентного преимущества (повышение инвестиционной привлекательности) жилого комплекса.
4. Возможность позиционирования жилого комплекса в более высоком ценовом сегменте.
5. Экономия времени и материальных средств за счет создания единой IT-инфраструктуры жилого комплекса вместо строительства сетей связи, видеонаблюдения, контроля доступа по отдельности.
6. Снижение расходов на эксплуатацию инфраструктуры жилого комплекса за счет автоматизации процессов эксплуатации и уменьшения количества обслуживающего персонала.
7. Возможность контроля расходов на эксплуатацию инфраструктуры (коммунальные платежи, ремонты и т.д.) жилого комплекса в режиме реального времени.

Доля стоимости создания IT-инфраструктуры в  
стоимости м<sup>2</sup> жилого комплекса в Московской области



- Средняя стоимость м<sup>2</sup> (100 000 руб.)
- Средняя стоимость строительства IT-инфраструктуры (1 000 руб.)

Доля стоимости создания IT-инфраструктуры в  
стоимости м<sup>2</sup> жилого комплекса в Ленинградской области



- Средняя стоимость м<sup>2</sup> (50 000 руб.)
- Средняя стоимость строительства IT-инфраструктуры (1 000 руб.)

## **Преимущества создания IT-инфраструктуры жилого комплекса для управляющих организаций**

1. Возможность создания IT-инфраструктуры на любом этапе строительства инфраструктуры жилого комплекса.
2. Снижение расходов на эксплуатацию инфраструктуры за счет автоматизации процессов эксплуатации и уменьшения количества обслуживающего персонала.
3. Возможность получения дополнительного дохода от сдачи в аренду элементов IT-инфраструктуры (оптические волокна кабелей связи, свободные порты на оборудовании).
4. Возможность получения электронных платежей за оказываемые услуги (терминалы оплаты, организация «личных кабинетов» на специально созданном ресурсе сети Интернет).
5. Возможность использования IT-инфраструктуры для создания информационных систем, направленных на:
  - обеспечение безопасности жизни и имущества жителей (системы видеонаблюдения, контроля доступа, пожарной, охранной сигнализации, контроля утечки воды/газа);
  - управление жилым комплексом (системы диспетчеризации, IP-телефонии, контроля персонала и транспорта, использования ресурсов (электричество, вода)).
6. Возможность получения дополнительного дохода от предоставления жителям следующих IT-услуг:
  - охрана квартир;
  - защита от угроз порчи имущества (пожар, утечка воды/газа);
  - IP-телефония;
  - выделенный IP-адрес;
  - телевидение высокой четкости (IPTV HD);
  - «видео по запросу»;
  - «виртуальный кинотеатр»;
  - «принудительный портал»;
  - доступ к web-камерам, установленным в доме;
  - игры online;
  - местная реклама (при предоставлении остальных сервисов);
  - предоставление «облачных» сервисов («программное обеспечение по запросу», «платформа по запросу», «инфраструктура по запросу») и т.д.

## **Компания SCC предлагает следующие услуги по созданию IT-инфраструктуры жилого комплекса:**

1. Проектирование единой IT-инфраструктуры жилого комплекса с учетом развертывания на ее базе мультисервисной сети и информационных систем.
2. Проектирование мультисервисной сети жилого комплекса с обеспечением заданного набора услуг (доступ в сеть Интернет, IP-телефония, HDTV, видеонаблюдение и др.).
3. Проектирование информационных систем жилого комплекса (контроля и управления доступом, пожарной и охранной сигнализации, контроля и учета ресурсов, контроля персонала и транспорта жилищно-коммунальной службы и др.).
4. Строительство «под ключ» единой IT-инфраструктуры, мультисервисной сети и информационных систем жилого комплекса.
5. Эксплуатация созданной единой IT-инфраструктуры, мультисервисной сети и информационных систем жилого комплекса.
6. Создание системы «умный дом» отдельных квартир (комплексная автоматизация систем электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной и охранной сигнализации, создание систем видеонаблюдения, мультимедийных систем и т.д.).
7. Участие в разработке концепции и бизнес-плана по созданию жилого комплекса.



## **Этапы и сроки создания IT-инфраструктуры жилого комплекса**

<b>№ этапа</b>	<b>Наименование этапа</b>	<b>Состав работ</b>	<b>Сроки работ, мес.</b>
1	Уточнение исходных данных	1. Уточнение требований заказчика. 2. Уточнение возможности предоставления услуги подключения к сети Интернет на ближайшем узле доступа операторов связи. 3. Уточнение возможных способов прокладки оптоволоконного кабеля от узла доступа оператора связи до жилого комплекса. 4. Разработка технико-экономического обоснования. 5. Разработка технического задания.	1-3
2	Проведение проектно-изыскательных работ	1. Разработка технического проекта. 2. Разработка проектно-сметной документации. 3. Согласование проектно-сметной документации.	2-3
3	Закупка оборудования	Закупка необходимого оборудования согласно проектно-сметной документации.	1 неделя
4	Проведение строительно-монтажных и пуско-наладочных работ	1. Проведение строительно-монтажных и пуско-наладочных работ: - на узле доступа оператора связи; - на участке от узла доступа оператора связи до жилого комплекса; - в жилом комплексе. 2. Проведение испытаний и опытной эксплуатации, приемо-сдаточные работы.	2-4



## Преимущества совместной работы с компанией SCC

1. Системный подход к решению сложных задач.
2. Предоставление гибких, взаимовыгодных, коммерческих предложений нашим партнерам.
3. Возможность комплексной реализации IT-проектов за счет собственных сил и средств SCC.
4. Большой опыт создания IT-систем для коммерческих и государственных организаций.
5. Возможность привлечения специалистов SCC к выполнению различных проектов на любой стадии их выполнения.
6. Выполнение работ в соответствии с требованиями государственных и международных стандартов.



Для получения более подробной информации об услугах напишите или позвоните нам в любое удобное для Вас время.

✉ [info@sccrus.com](mailto:info@sccrus.com)

☎ (812) 912-68-95