



дом.рф
ТЕХНОЛОГИИ

Как заработать миллионы и продлить жизнь зданий на десятилетия

Единая система автоматизации и
диспетчеризации зданий



Повышение доходов

Снижение затрат

Снижение рисков

2026

ПЛАТФОРМА ГРАДАРУС

Единая облачная система
управления зданиями и жилыми
комплексами

- 47 модулей управления инженерными системами
- 398 протоколов устройств разных производителей, а так же стандартные протоколы (Modbus, СПОДЭС, MQTT, LoRaWAN, RTSP и др.)
- Гибкая настройка (АРМ, мнемосхемы, срезы зданий, отчеты, уведомления)
- Внедрение под ключ (проектирование, СМР/ПНР, поставка оборудования)

13+

лет опыта разработки инновационных решений

24

высококласных инженеров-разработчиков

627

клиентов

680

проектов реализовано на рынке РФ

ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАДАРУСА



27667

Домов обслуживается платформой

2,431м

Приборов, систем и датчиков под контролем

18

Устройств и приборов разработано нами и производится в РФ

16,8м

Сообщений в сутки получаем, анализируем и храним

Платформа
«Градус»

ЕДИНЫЙ СТАНДАРТ АВТОМАТИЗАЦИИ, МОНИТОРИНГА И УПРАВЛЕНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫМИ СИСТЕМАМИ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЕДЕТ К УВЕЛИЧЕНИЮ ДОХОДОВ ПРИ ПРОДАЖЕ И СНИЖЕНИЮ РАСХОДОВ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

0,2%

Инвестиции

в автоматизацию от
себестоимости квадратного
метра ЖК

до 100X

Окупаемость

вложений в автоматизацию

до ₽300 тыс

Экономия

В год на эксплуатации
1 ЖК



Платформа обеспечивает комплекс преимуществ для ЖК

Энергоэффективность ЖК*

3-25%

- Тепло: –10-25%
- Электроэнергия: –5-15%
- Водоснабжение: –3-10%

Операционная эффективность

- Снижение аварийных выездов на объекты – до 25%
- Быстрое выявление и локализация неисправности
- Снижение простоев 20-50%

Доходность строительства

до **10%**

Дороже стоимость 1 кв. метра

Управляемость

- Прозрачность работы подрядчиков и экономия 5-20% от затрат
- Снижение «слепых зон» в разы
- Контроль SLA и времени реакции до 100%
- Повышение прозрачности +30-70%**

ФОТ
10-50%

- Снижение трудозатрат 10-50%:
- Сокращение кол-ва ручных обходов / объездов 30-80%
- Возможность оптимизации численности персонала***
- Снижение зависимости от человеческого фактора

Масштабирование

до **60%**

Снижение стоимости подключения новых объектов

2X сокращение

MTTD/MTTR: время обнаружения и реагирования; доля инцидентов, решённых удалённо

Дисклеймер: основана на практике внедрения систем мониторинга и автоматизации инженерной инфраструктуры и подтверждается отраслевыми показателями

* За счет выявления потерь, оптимизации режимов и контроля потребления, сокращение простоев и оплат по нормативам

** Система контролирует длительность и устранение аварий по инф-ции с оборудования, а не вручную закрытой заявке человеком. Возврат спорных выездов, устранение «дутых работ».

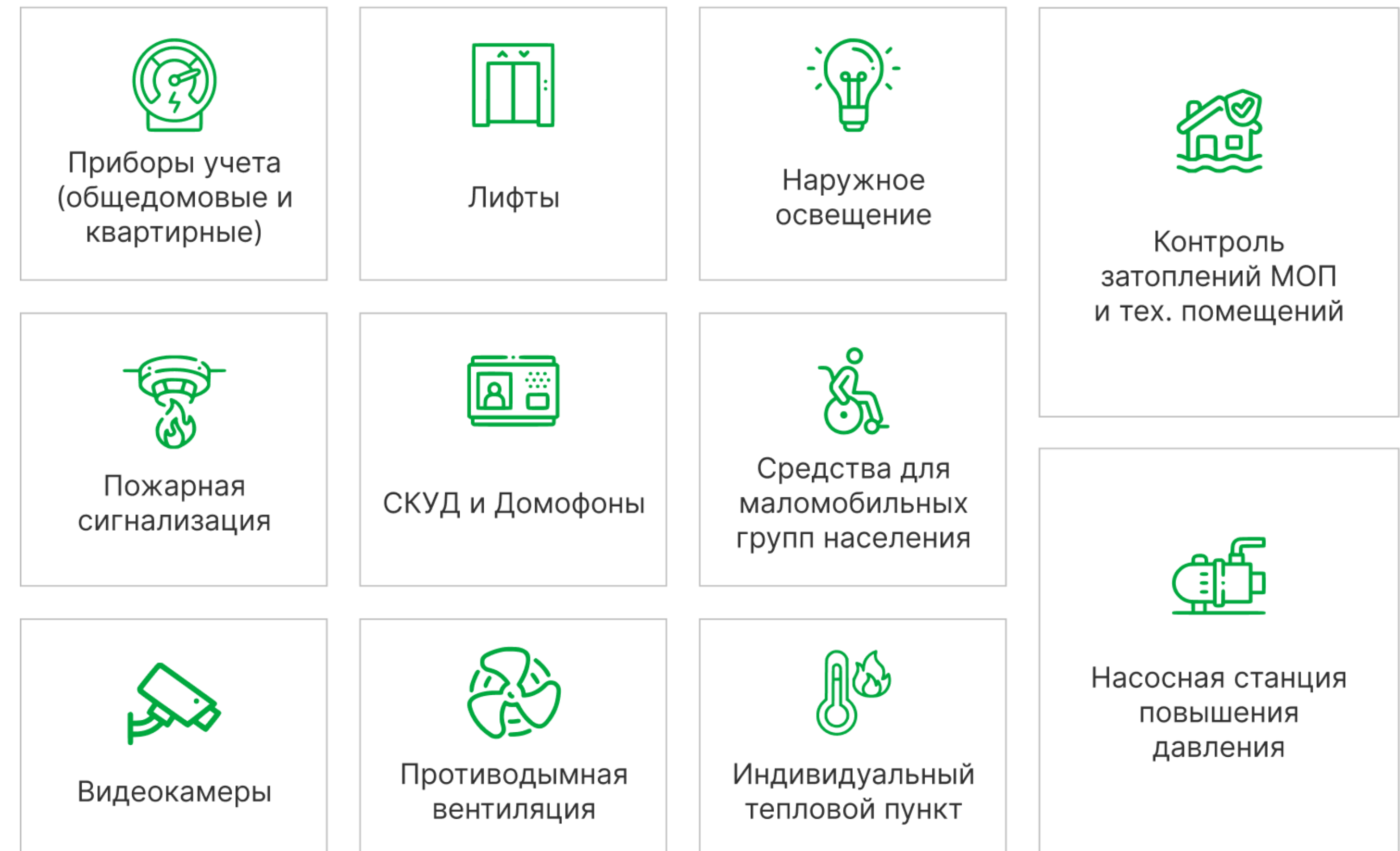
*** В зависимости от кол-ва объектов

ПЛАТФОРМА ВНЕДРЯЕТСЯ ПОЭТАПНО И МАСШТАБИРУЕТСЯ НА УРОВНЕ ДОМА/ЖК/РАЙОНА/ГОРОДА/СТРАНЫ

Типовой новый дом



Единый диспетчерский пункт



47 видов инженерных систем

Широкий выбор вендоров оборудования

Публичное или частное облако

НЕ ТРЕБУЕТ ПОЛНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, МАКСИМАЛЬНО ИСПОЛЬЗУЯ СУЩЕСТВУЮЩУЮ

Существующий жилой фонд



Единый диспетчерский пункт



Приборы учета (ОДПУ)



Контроль затоплений МОП и тех помещений



Индивидуальный тепловой пункт

Не требует замены
оборудования

Не требует дополнительной
инфраструктуры

Минимальная
квалификация инженер

САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ В РОССИИ

Единая облачная система управления зданиями и жилыми комплексами



Ниже стоимость коммунальных услуг для жителей

Рекордно низкий процент Неплательщиков за ком. услуги

Хорошая репутация для УК

Повышение прозрачности работ и оптимизация персонала

Сокращение скорости реакции на нештатные ситуации

1300

Гектар
Район города Екатеринбург

325

тыс. человек

90000000

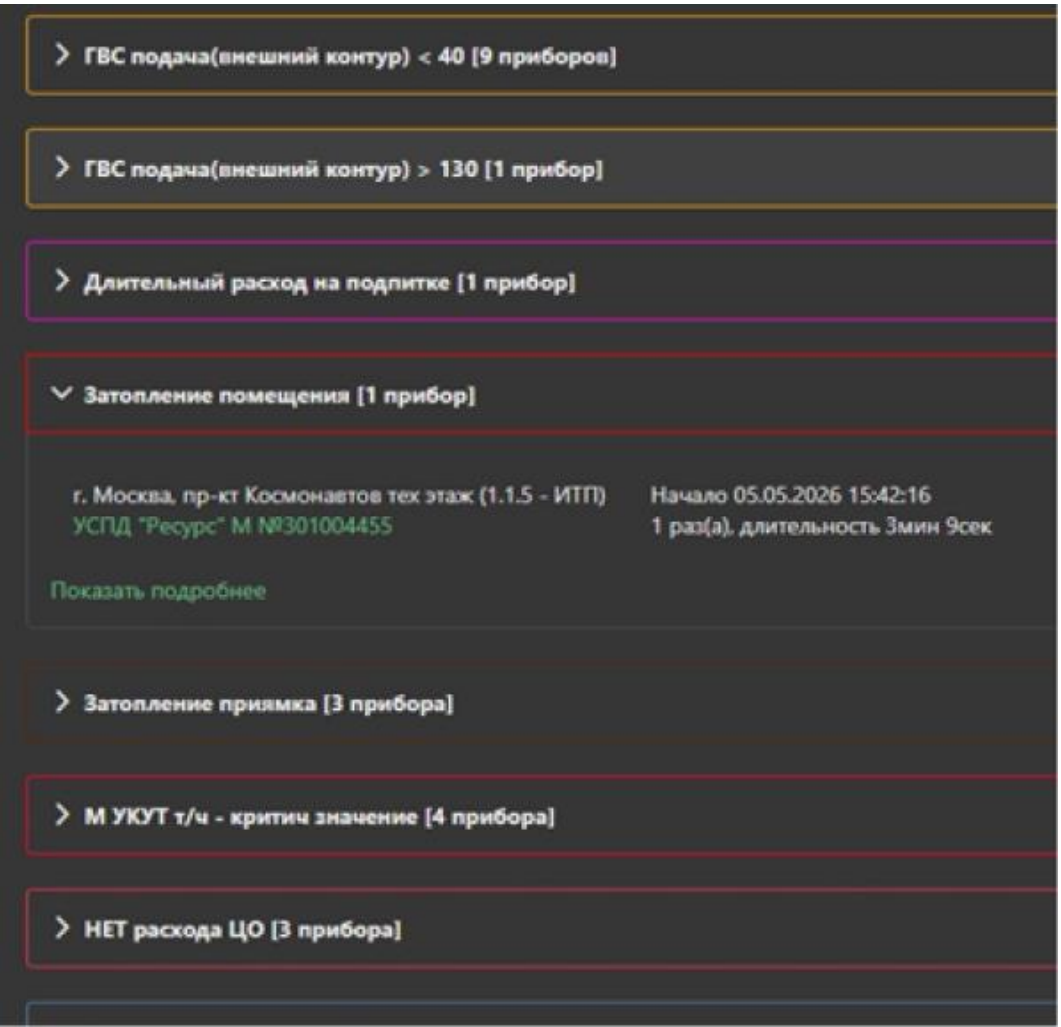
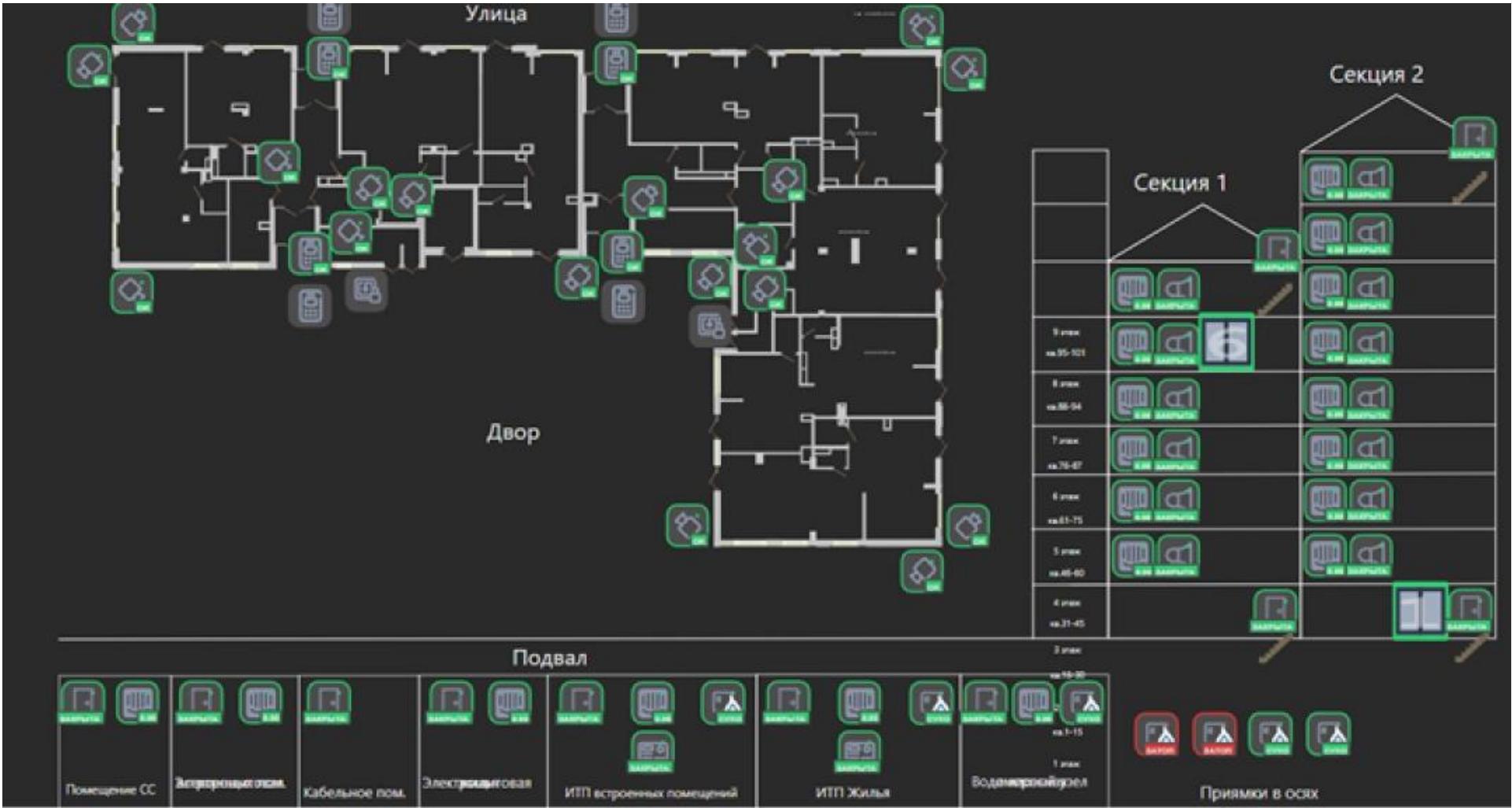
Квадратных метров
Площадь жилья

42000000

Квадратных метров
Коммерческих помещений



ЕДИНОЕ ОКНО МОНИТОРИНГА И УПРАВЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫМИ СИСТЕМАМИ



РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ:

Контроль критической инфраструктуры в реальном времени

Энергосбережение и бюджетная эффективность

Масштабирование «от здания до региона»

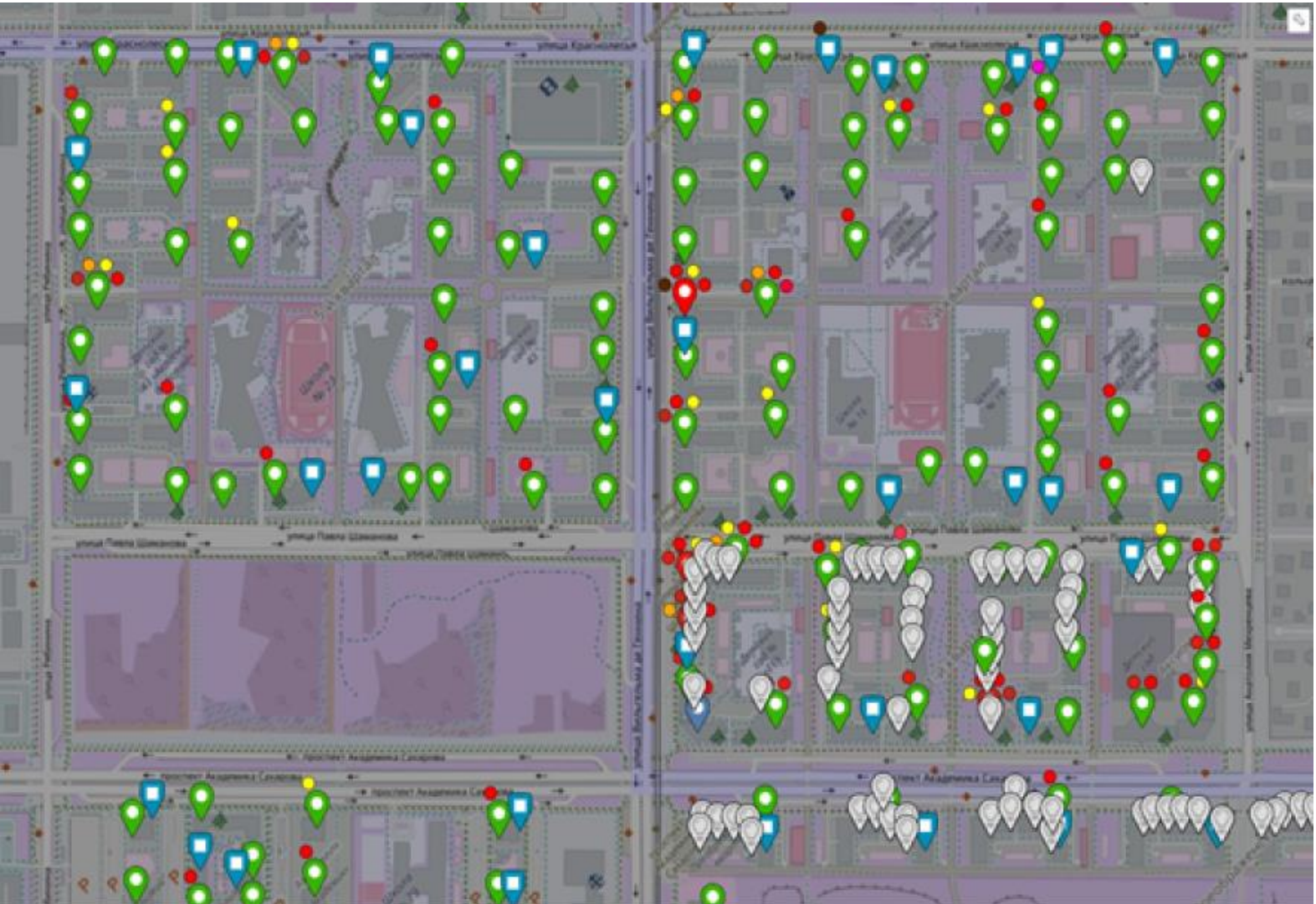
Прозрачная отчётность и контроль

Интеграция с кабинетами жителей

Безопасность и суверенитет данных

Поддержка полевых и аварийных служб

Единый реестр счетчиков потребления услуг



ОПЕРАТИВНЫЙ ДЭШБОРД ДЛЯ КОНТРОЛЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

Мониторинг качества ГВС - сводный расчет ущерба

Городская система теплоснабжения  ул. 1 Мая, ул. Вайнера

13 мая 2026 06:00 - 10:30

СТАТУС СИСТЕМЫ

ОСТАНОВ

Падение давления с 09:00

АДРЕС С НАРУШЕНИЕМ

25

100% контрольных точек

ОБЪЕМ НЕСООТВ. ГВС

1 292 м³

63,9 Гкал тепловой энергии

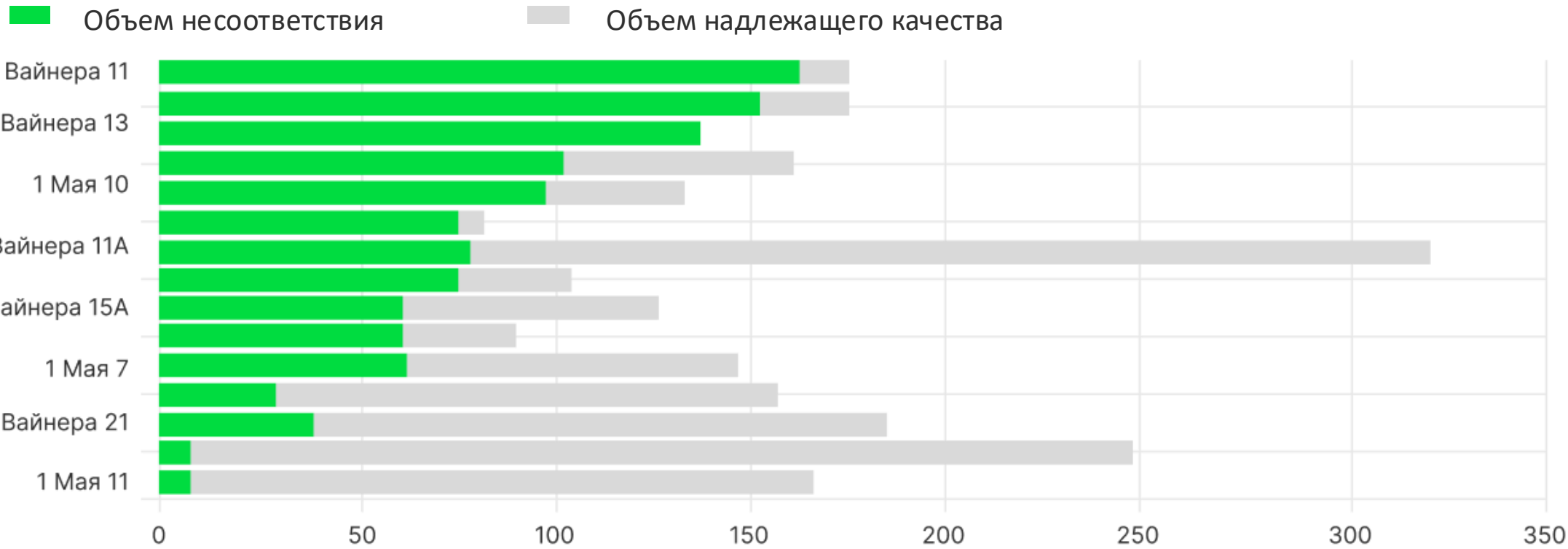
ФИНАНСОВЫЙ УЩЕРБ

138 357 ₽

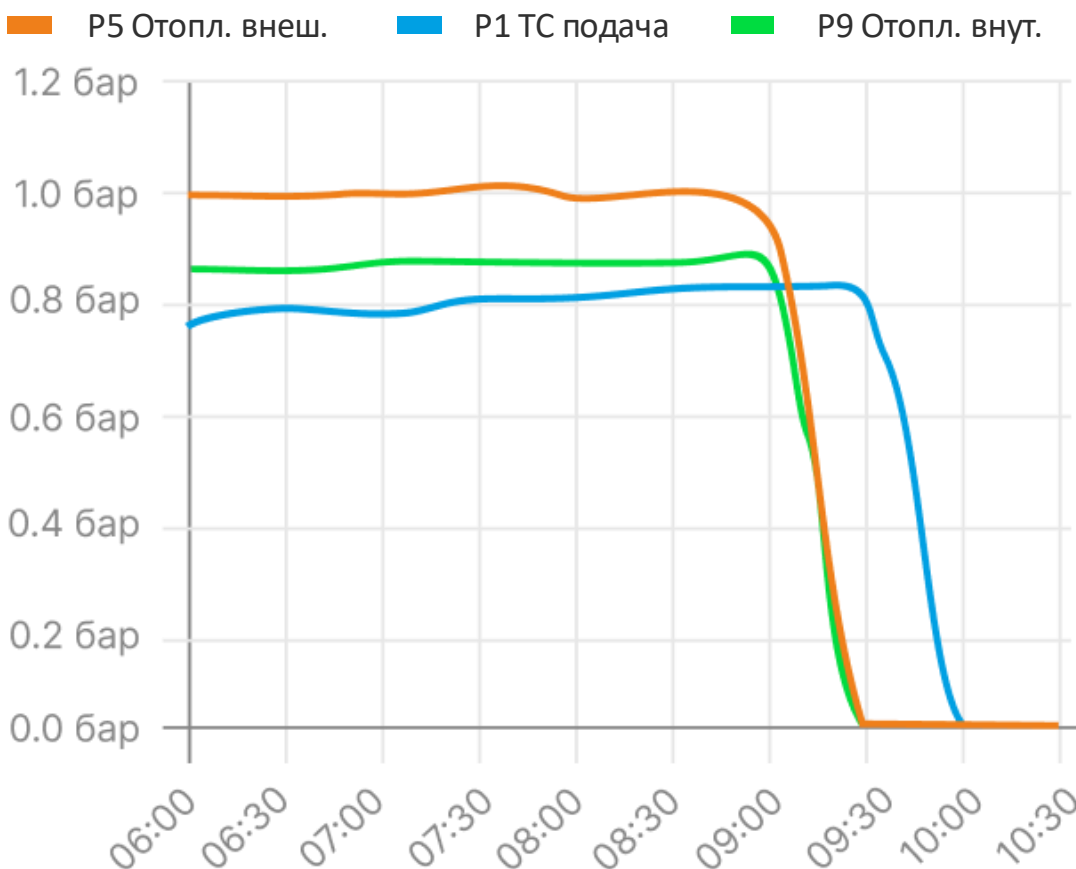
Подлежит перерасчету

НАРУШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЗАФИКСИРОВАНО!

Объем несоответствующего гвс по адресам, куб.м (ТОП-15)



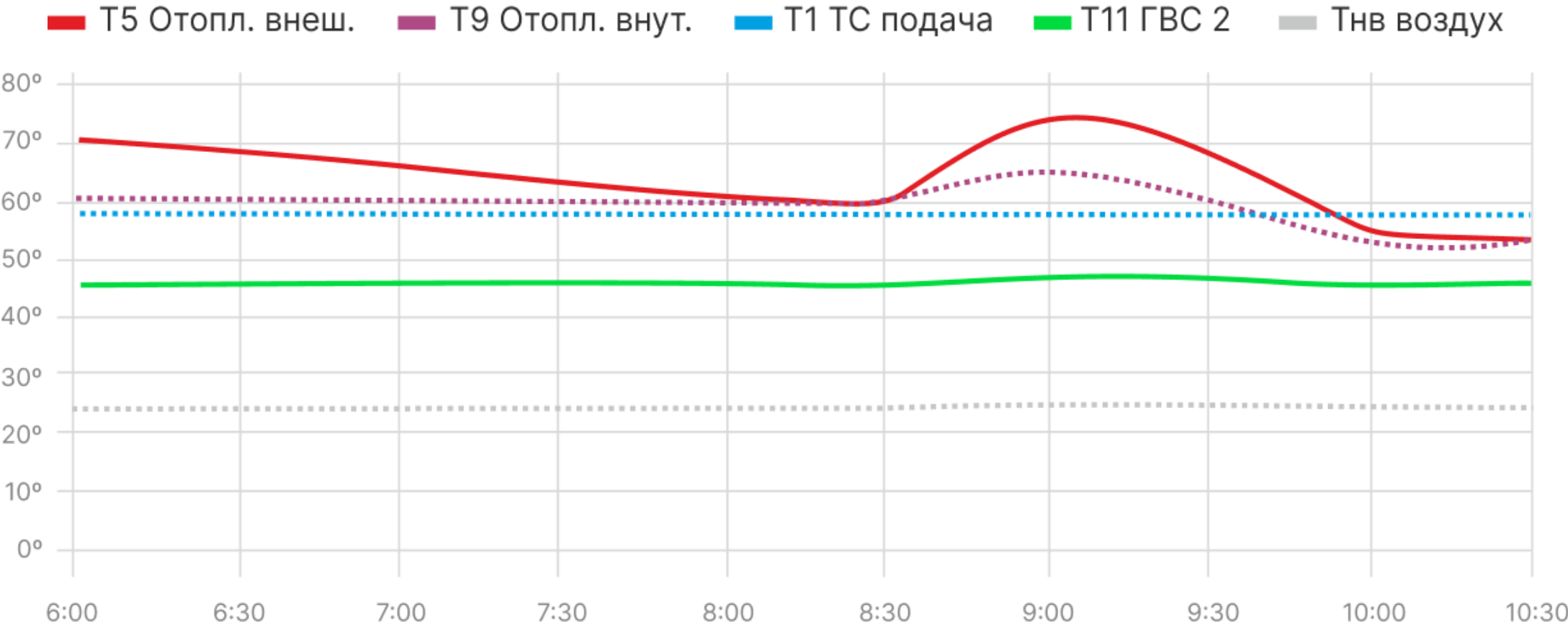
Давление в системе, БАР



Текущие показания

T5 Отопл. внеш. подача	52,8 °C	НОРМ
T6 Отопл. внеш. подача	51,8 °C	НОРМ
T1 ТС подача	57,0 °C	НОРМ
T2 ТС обратка	34,3 °C	НОРМ
T11 ГВС 2 подача	46,1 °C	НОРМ
T16 ГВС 2 циркуляция	35,6 °C	НОРМ
Тнв Наружный воздух	25,1 °C	—
P1 ТС подача	0,0 бар	ОСТАНОВ
P5 Отопл. внеш.	0,0 бар	ОСТАНОВ

Температура теплоносителя по контурам, °C 08:00-10:30 (ТОП-15)



Хронология инцидента

06:00	Штатный режим работы	Давление 0,9-1,0 бар Температура 60-70 °C
08:45	Нестабильность T5 - скачок до 74 °C	Предвестник переходного процесса
09:00	Останов системы - давление до нуля	Все датчики давления: надение до 0 бар
09:30	Нарушение качества по 25 адресам	ГВС ненадлежащего качества - начислен перерасчет
10:30	Штатный режим работы	Стабилизация температур - давление растет

Финансовый расчет

Объем несоответствия (Гкал)	63,9 Гкал
Объем несоответствия (м³)	1 292 м³
Тариф Гкал	1 771,88 ₽
Тариф куб.м	21,0 ₽
Ущерб по тепловой энергии	113 271 ₽
Ущерб по объему воды	25 086 ₽

Итого к перерасчету 138 357 ₽

Функциональные возможности платформы

Единое пространство мониторинга: от геолокации объекта до онлайн-схемы инженерной системы.

Карта и оперативное управление

1

Карта объектов

Геолокация всех объектов с маркерами статуса инженерных систем на едином экране.

2

Быстрое реагирование

Прямой переход к проблемному объекту с карты — без поиска в списках.

3

Срезы по зданию

Погружение в поэтажные планы без потери контекста карты.

Аналитика и детализация

4

Статусы онлайн

Состояние инженерных систем каждого здания в реальном времени.

5

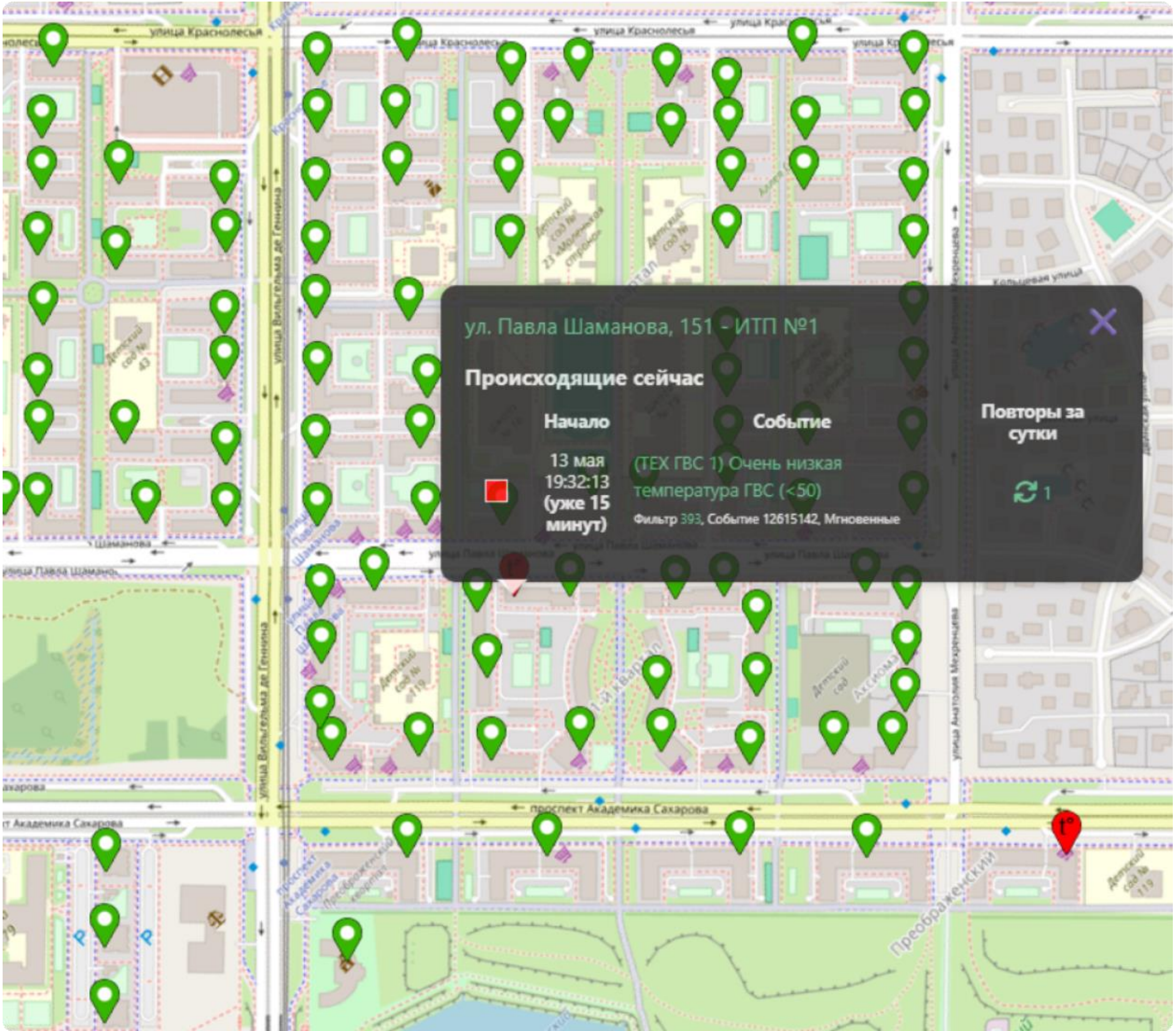
Аналитика коммуникаций

Связи и зависимости между объектами инфраструктуры в привязке к геослою.

6

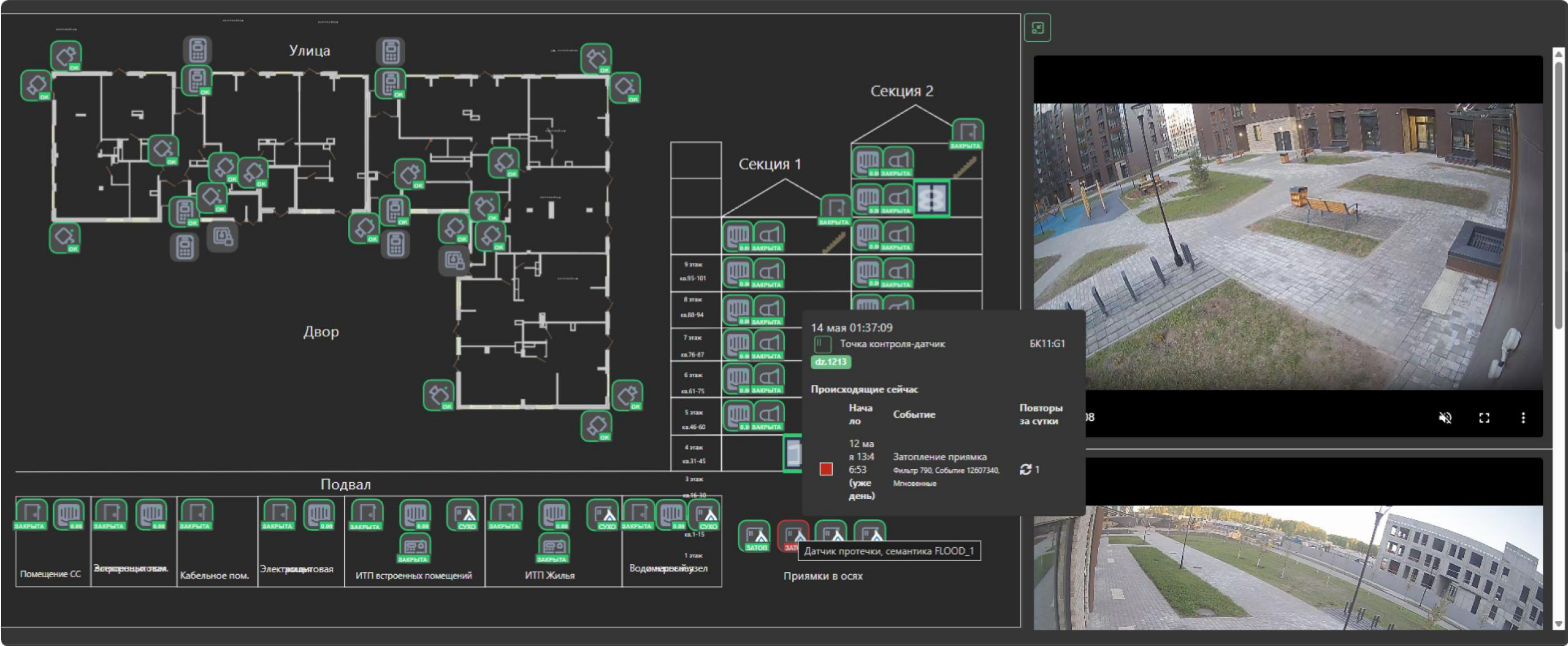
Мнемосхемы онлайн

Визуальные схемы инженерных систем с актуальными параметрами.



Геодиспетчерская — выбранные объекты на интерактивной карте
Маркеры статусов · Привязка к коммуникациям · Онлайн-мониторинг

Функциональные возможности платформы



ЕДИНЫЙ ЭКРАН

Все инженерные системы здания — в одном интерфейсе

ОНЛАЙН-МОНИТОРИНГ

Актуальное состояние каждой системы в реальном времени

ДЕТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

Погружение в любую систему — данные, параметры, графики

ИСТОРИЯ И УПРАВЛЕНИЕ

Исторические данные и дистанционное управление системами

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПЛАТФОРМЫ

Сводный пообъектный расчёт объёмов и стоимости коммунального ресурса ГВС, поставленного с нарушениями качества												
Адрес	Дата время	t факт	Тариф, Гкал	Тариф, куб. м	Объём,Гкал (норм)	Объём,куб.м (норм)	Стоимость, Гкал (норм)	Стоимость, куб.м (норм)	Объём, Гкал (несоотв)	Объём, куб.м (несоотв)	Стоимость, Гкал (несоотв)	Стоимость, куб.м (несоотв)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1 Мая 6		1771.88	21.00	3.59	58.14	6362.951805	1220.844526	5.85	102.01	10370.592337	2142.281823
	1 Мая 6 А		1771.88	21.00	1.57	27.42	2780.979436	575.743987	4.03	76.35	7134.393195	1603.315387
	1 Мая 7		1771.88	21.00	5.23	83.73	9265.473274	1758.416416	3.45	62.09	6116.411756	1303.836243
	1 Мая 8 А		1771.88	21.00	1.48	24.02	2614.392150	504.455316	8.52	150.58	15099.216997	3162.078242
	1 Мая 10		1771.88	21.00	1.98	35.19	3503.816402	739.092976	5.00	96.95	8858.293249	2035.910842
	1 Мая 10 А		1771.88	21.00	0.34	5.50	602.982528	115.540255	4.40	76.38	7791.838065	1604.019500
	1 Мая 11		1771.88	21.00	9.28	157.14	16441.357491	3299.972025	0.31	8.01	552.163189	168.195740
	Вайнера 3		1771.88	21.00	26.17	435.30	46378.302007	9141.349731	0.09	2.41	155.637012	50.708130
	Вайнера 5		1771.88	21.00	11.72	200.09	20762.927746	4201.929016	0.11	2.31	200.531524	48.586853
	Вайнера 5 А		1771.88	21.00	22.66	343.94	40157.063584	7222.789987	0.35	6.30	616.625373	132.255285
	Вайнера 7		1771.88	21.00	15.19	261.48	26919.396940	5491.020630	0.13	2.70	229.109362	56.766907
	Вайнера 7 А		1771.88	21.00	12.57	207.54	22268.574185	4358.302316	0.21	4.57	380.696519	95.912107
	Вайнера 9 А		1771.88	21.00	9.61	147.19	17022.944690	3090.966476	0.23	4.05	399.874220	85.022753
	Вайнера 11		1771.88	21.00	0.00	0.00	0.000000	0.000000	8.08	161.23	14313.756159	3385.788669
	Вайнера 11 А		1771.88	21.00	13.79	241.23	24429.468355	5065.747559	4.21	79.44	7459.295496	1668.277222
	Вайнера 13		1771.88	21.00	0.00	0.00	0.000000	0.000000	7.03	135.69	12453.173310	2849.449029
	Вайнера 13 А		1771.88	21.00	1.63	28.57	2881.739921	599.911610	3.20	61.32	5673.397105	1287.711021
	Вайнера 15 А		1771.88	21.00	5.60	65.22	9928.711039	1369.709644	3.93	60.90	6958.298399	1278.867703
	Вайнера 19		1771.88	21.00	8.08	129.47	14324.689527	2718.884144	1.55	26.90	2741.502244	564.876580
	Вайнера 21		1771.88	21.00	8.25	143.94	14609.763793	3022.697754	1.86	38.78	3295.353163	814.361389
	Вайнера 21 А		1771.88	21.00	15.21	237.13	26950.567234	4979.738173	0.40	7.90	711.075882	165.974467
	Вайнера 23		1771.88	21.00	20.30	342.05	35961.342270	7183.079224	0.10	3.69	176.806782	77.463135
	Вайнера 25		1771.88	21.00	14.76	246.72	26154.845157	5181.039917	0.06	2.41	105.017470	50.522278

ГИБКОЕ КОНФИГУРИРОВАНИЕ Настройка форм отчётности под задачи любого уровня управления	РАБОТА ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ Аналитика эффективности, сбоев и технического обслуживания	КАЧЕСТВО ЭНЕРГОРЕСУРСОВ Динамика показателей качества поставляемых ресурсов	НАГРУЗКА НА СИСТЕМЫ Мониторинг загрузки инфраструктуры и прогнозирование
---	---	---	--

СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИТ-КОНТУРА

РЕЕСТР РОССИЙСКОГО ПО

- ✓ Платформа соответствует требованиям включения в реестр российского ПО Минцифры России
- 🕒 Ведется процедура регистрации
 - Соответствие требованиям импортозамещения
 - Возможность использования в государственных проектах
 - Соответствует стратегии цифрового суверенитета

СОБСТВЕННАЯ РАЗРАБОТКА

Исключительные права принадлежат правообладателю

Независимость от иностранных технологических вендоров

Контроль над развитием платформы

РЕГИСТРАЦИЯ

Регистрация в Роспатенте

Номер заявки **№2026619677**

Статус: Выдано свидетельство



Регистрация Товарных Знаков

Градарус

Номер **№ 1086929**

Статус: Зарегистрирован

Градарус

Номер **№ 1047417**

Статус: Зарегистрирован



ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

На горизонте 3-5 лет качество автоматизации и обслуживания дома станет одним из решающих критериев при выборе квартиры покупателями!

Платформа «Градарус» позволит внедрить различные сценарии для улучшения инфраструктуры ЖК и повысить качество жизни людей!

 Градарус