Будущее в «Лицах»

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА РАСПОЗНАВАНИЯ ЖИЛЬЦОВ, УДАЛЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ДОСТУПА, ВИРТУАЛЬНЫЙ КОНСЬЕРЖ. В НОВОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ АПАРТАМЕНТОВ «ЛИЦА» НА ХОДЫНСКОМ ПОЛЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ВПЕРВЫЕ БУДУТ ШИРОКО ИСПОЛЬЗОВАНЫ НА ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ: В ФОЙЕ, ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ, ВО ДВОРЕ.

Инновации помогают экономить время и позволяют управлять услугами через обычный смартфон — об этом **ДН** рассказывает коммерческий директор девелоперской компании Capital Group Алексей Белоусов.

Ваш новый комплекс «Лица» анонсирован как архпроект, но журналисты охотнее описывают его как интеллектуальное пространство, дом будущего. Неужели настал момент, когда техническая начинка стала значить больше, чем архитектура?

Мы не являемся компанией, которая ведет какие-то разработки в области высоких технологий. Мы девелоперы с 20-летним опытом работы и просто стараемся идти чуть-чуть впереди рынка. В свое время компания Capital Group одной из первых в России начала работать со знаменитыми западными архитекторами, затем возводить небоскребы. Наш новый проект, как всегда, архитектурно уникален.

Но сейчас мы стремимся задать новые стандарты уже за рамками эстетики и технологий строительства, пытаясь сделать технические инновации частью бытового комфорта. 100 %-ное покрытие территории комплекса сетью wi-fi и соответствующее программное обеспечение объединят все технологические составляющие в единую систему, гибкую и интеллектуальную.

Изначально мы исходили из любопытной статистики: 90 % людей сегодня не расстаются со своими смартфонами 24 часа в сутки, держа их на расстоянии вытянутой руки. Зачем при этом нужны какие-то дополнительные пульты,

кнопки, чипы? Ваше устройство сетевого доступа уже имеет уникальный MAC-адрес, по которому вы безошибочно определяетесь. Наличия смартфона в кармане достаточно, чтобы шлагбаум при въезде в паркинг или дверь при входе в подъезд автоматически открывались. Не надо нажимать кнопки в лифте — компьютер заранее отслеживает ваше приближение, присылает кабину и, узнав собственника, поднимает на требуемый этаж.

Зональная навигация на базе общедомовой сети автоматически предлагает различные опции меню в зависимости от места, где вы находитесь: гараж, жилая зона, двор, лифт, лобби. На мобильном устройстве устанавливается всего одно новое приложение, но оно настроено именно под вас. По мере выхода очередных технических новинок на рынок они будут подключаться к сети, а в доме появятся новые услуги на базе общедомовой сети.

Предпродажи показали, что проект «Лица» действительно универсален. Технологии — это инструмент, они направлены на то, чтобы сделать жизнь удобнее и проще, а это привлекательно для всех

Какие интересные устройства для организации интеллектуального пространства доступны уже теперь?

Многие такие решения существуют в виде стартап-образцов. Как только начнется их массовое тиражирование, мы все начнем их использовать и быстро к ним привыкнем. Например, wi-fi-видеодомофон, работающий по принципу Skype, который сейчас демонстрируется на выставках как решение для частных вилл и домов. Интегрировав его в нашу общедомовую систему, мы открываем совершенно новые горизонты. Например, к центральному входу комплекса пришел посетитель и набрал на пульте номер ваших апартаментов. Где бы вы ни находились: дома, в офисе или за границей — видеозвонок поступит на смартфон. Приложение разрешит дистанционно впустить гостя в закрытую зону или нажатием одной кнопки перепоручит общение с ним охране. Если вы опаздываете, ваши визитеры с комфортом подождут вас в фойе перед огромным экраном, на котором демонстрируется релаксирующий контент или новости. В вестибюле запланированы 15-метровые потолки, четыре панорамных лифта. Конкретные интерьерные решения мы еще прорабатываем, но хотим, чтобы все это тоже имело отношение к идее high-tech.

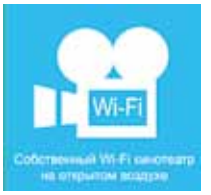
Очень большой отклик у первых покупателей вызвала идея сделать собственный зал с депозитарием. На основе того же самого wi-fi-видеодомофона жильцы будут дистанционно регулировать доступ третьих лиц к персональной ячейке — например, если нужно передать ключи от квартиры, документы или расплатиться с курьером. Все это вроде бы мелочи, но они эффективно используют наш самый дефицитный ресурс — время. Так, за 10–15 секунд поездки в лифте с помощью голосовых команд можно вывести на экран зеркала-монитора информацию о пробках, погоде или курсах акций. Это же устройство будет использоваться для видеосвязи с диспетчером.

В общем, современная техника предоставляет шанс реализовать множество разнообразных функций — достаточно прописать это в программном обеспечении. Конечно, мы никому ничего не навязываем. Все традиционные средства управления (сенсорные кнопки в лифте, электронные метки для въезда в гараж) также будут применяться в качестве дублирующих или основных — по вашему желанию.

На что вы ориентируетесь, давая техническое задание создателям компьютерной составляющей проекта? Ведь технологии настолько быстро развиваются, что трудно предсказать в деталях, что именно войдет в нашу жизнь через три года.

Основные затраты будут связаны, конечно, с созданием софта, у которого пока нет аналогов. Насколько я знаю, подобная идея в полной мере пока не реализована даже на Западе. Слышал, что немецкие коллеги, что называется, дышат в спину, но для нас это дополнительный стимул совершенствовать концепцию. Что касается технического задания

На каждом жилом этаже предусмотрены мультимедийные комнаты, где будет установлено соответствующее оборудование, а во дворе комплекса заработает собственный wi-fi-кинотеатр



для подрядчиков-программистов, то я довольно болезненно реагирую на сравнение нашей будущей сети с системой «умный дом», когда вам дают еще один пульт с огромным количеством кнопок. Интерфейс управления услугами не должен создавать ощущения сложной игрушки. Мы стремимся максимально упростить жизнь.

Двор комплекса поднят по отношению к улице на уровень 15 м, это закрытая внутренняя территория, на которую попасть можно только через центральный вход. Так что за безопасность и приватность беспокоиться не придется

Кого должен заинтересовать самый передовой дом в России? Это недвижимость для молодых и технологически продвинутых (так называемых гиков) или все-таки универсальный продукт?

Магнитно-резонансный томограф — продукт высоких технологий, но ведь никто не считает, что его применение ограничено какими-то социальными нишами. Моя мама познакомилась с интернетом, когда ей было далеко за 70, для нее выход в сеть — настоящий форс-мажор. Поэтому я не готов сказать, что комплекс ориентирован именно на молодежь. Вчера я беседовал с человеком, который покупает апартаменты для своих пожилых родителей.

Предпродажи показали, что наш проект действительно универсален. Технологии — это инструмент, они направлены на то, чтобы сделать жизнь удобнее и проще, а это привлекательно для всех. Мы продвигаем «Лица» как закрытый клубный проект. Но, пожалуй, впервые в это понятие вкладывается не идея дорогостоящего предложения для узкого круга, а дом для максимально широкого сообщества людей, которые сегодня готовы жить в технологиях завтрашнего дня.

Например, мы создаем инфраструктуру для интернет-образования на базе общедомовой сети. Мне лично известны прецеденты, когда молодые люди из России готовились к поступлению в зарубежный институт, дистанционно занимаясь с преподавателем из США. У нас на каждом жилом этаже предусмотрены мультимедийные комнаты, где не просто будет установлено соответствующее оборудование, а по договоренности со специализированным образовательным центром и в соответствии с расписанием дети смогут заниматься по нужным им предметам. Дистанционное репетиторство экономит время даже на перемещениях в пределах Москвы, не говоря уже про оплату таких уроков. Ничего фантастического в этом нет, к моменту заселения дома подобные услуги станут предметом массового спроса.

Мы просто ловим существующую тенденцию. Кроме того, в мультимедийных комнатах

будет установлено оборудование для виртуальных подвижных игр: гольф, танцы, волейбол — все то, что позволяет технология вроде Kinect. Игровые помещения предоставят детям условия для знакомства и общения — и со временем им захочется отвлечься от виртуального мира, спуститься во двор, где оборудована традиционная игровая площадка, труба для скейтборда. Вообще мы хотели бы новыми средствами вернуть жильцам старое понятие городского двора, где соседи имеют поводы для более близкого личного контакта.

В связи с компьютерными технологиями на ум приходит только общедомовый чат. А есть ли какая-то технологическая идея, которая объединяет соседей в реальном мире?

Социум в современной интерпретации — ключевая идея проекта «Лица». Конечно, будет чат, и вы сами определите, насколько активно или анонимно хотите им пользоваться, какие сообщения получать (хотя бы из утилитарных соображений — например, если вы хотите сдать или снять апартаменты).

А вот действительно оригинальная задумка на базе технологий — это первый wi-fi-кинотеатр под открытым небом. Повторюсь, ничего сверхсложного в этом нет: светодиодная сетка, подключенная к общедомовой сети, на которую через смартфон выводится любой контент с трансляцией звука через наушники. Это отличный шанс для организации детских утренников, просмотра футбольных матчей, проведения тематических мероприятий — совместного досуга. Причем такая площадка — общая собственность, не надо ничего арендовать, на территории будет кафе с летней верандой, где легко заказать напитки или угощения для детского дня рождения. Двор комплекса по отношению к улице поднят на уровень 15 м, это закрытая внутренняя территория, попасть на которую реально только через центральный вход. Так что за безопасность детей беспокоиться не придется.

Стоит ли ожидать, что рынок подхватит вашу идею и инновации массово начнут использовать и другие девелоперы?

Наш дом пока еще слишком нестандартный, какое-то время он будет оставаться уникальным. Когда именно у нас появятся последователи, сказать сложно. Но я уверен, что со временем продать недвижимость хотя бы без частичного использования этих технологий (я не говорю про полный набор) будет просто нереально. А пока я хотел бы заранее извиниться перед нашими будущими жильцами, потому что к комфорту решать вопросы в одно касание очень быстро привыкаешь. За пределами нашего дома мы, к сожалению, не в силах им это гарантировать.

100%-ное покрытие территории комплекса сетью wi-fi и соответствующее программное обеспечение объединяет все технологические составляющие в единую общедомовую систему, гибкую и интеллектуальную