

NEODETECT

Цифровой Сантехник

SaaS-сервис предиктивного мониторинга инженерных сетей
для девелопера и управляющей компании

2026



Проблема рынка

Затопления помещений — постоянный источник конфликтов застройщика и УК с собственниками



70%

всех претензий и заявок
жильцов связаны с протечками
и затоплениями



3 года

гарантийный период у
девелопера — каждая авария в
этот срок ложится на
застройщика



Поздно

инженерные службы выезжают
только на уже случившиеся
аварии

Типовая авария в МОПах

Обнаружение воды или сточных вод в паркинге, кладовках, техпомещениях и квартирах происходит, когда значительный экономический ущерб имуществу уже нанесён.



**Засор или протечка остаются
незамеченными часами**



Решение — SaaS-сервис «Цифровой Сантехник»

Дистанционный мониторинг 24/7: находим проблему до аварии и сразу передаём её в работу



Предпротечка

Обнаружение капельной протечки на трубах водоснабжения и отопления



Предзасор

Обнаружение засоров внутри канализационных труб и колодцев



Объективные данные

О состоянии сетей — вместо споров с жильцами



Готовые заявки на устранение

С автоматическими уведомлениями инженерной службе УК

Схема системы «Цифровой Сантехник»

Датчики на объекте



Датчик
предпротечки



Датчик
предзасора



Датчик уровня

Modbus

до 600
датчиков

Контроллер



1 контроллер
ПО NeoDetect



до 50 модулей АЦП —
сторонние датчики
и оборудование

Ethernet
Internet

Облако



ПО NeoDetect
в облаке

SCADA / BIM · история · аналитика



Уведомления в мессенджер
МАКС

Сравнение с аналогами

Критерий	NeoDetect	Нептун / Гидролок / Аквасторож	RLE / SONTAY / CAREL
Реагирование до аварии	Да	Нет	Да
Намокание / высыхание	Да	Нет	Нет
Отделение конденсата от протечки	Да	Нет	Нет
Предзасор канализации	Да	Нет	Нет
Отсутствие ложных срабатываний	Да	Нет	Да



Дополнительно в «Цифровом Сантехнике»: сбор и хранение исторических данных по всем зонам контроля, расчёт текущего состояния и предиктивная аналитика.

От датчика до заявки — без ручного контроля



Пример инцидента — предзасор

1

Уведомление от системы в мессенджере

2

Верификация инцидента — назначается исполнитель и срок проверки

3

Выполнение регламентных работ с фото- и видеофиксацией

4

Система оценивает результат работ и присылает уведомление о состоянии



Время 00.00.00

Авария — канализация

Адрес объекта:

№ секции:

Этаж:

Тип датчика:

Адрес датчика:

№ МА16:



Уведомление в мессенджере · фотофиксация работ · график состояния датчика до и после

Одно окно — служба эксплуатации в единой платформе



Все инциденты, заявки и история обслуживания собираются в единой системе — без переключения между таблицами и мессенджерами



ППР планируются на основе фактических данных о состоянии сетей, а не по календарному графику «на всякий случай»



Снижаются трудозатраты инженерной службы за счёт целевых, а не профилактических обходов



Выгода для девелопера



–90% гарантийных претензий

Предотвращение аварий на ранних стадиях снижает ущерб и число обращений в гарантийный период



Маркетинговое преимущество

Весомый аргумент при продаже недвижимости: дом с цифровым контролем инженерных сетей



Простое взаимодействие с УК

Объективные данные о состоянии сетей исключают проблемы в спорах



Минимальные затраты на интеграцию

Стандартное оборудование — без перестройки инженерных систем здания

Выгода для управляющей компании

–90%

количества аварий

Предиктивные данные позволяют устранить проблему до затопления и претензий от собственников в судах

NPS

выше среднего

Регулярные отчёты по устранённым предаварийным ситуациям повышают доверие жильцов к УК

–50%

плановых трудозатрат

На основании сформированных заявок УК проводит ППР с оптимизацией маршрутов и объективным контролем

Дополнительные возможности

Платформа расширяется под задачи эксплуатации



Подключаются любые датчики

- Температура помещений и труб
- Влажность
- Шум
- Отключение электропитания



Удалённое управление

- Насосы
- Электроприводы
- Греющие кабели
- Вентиляция и кондиционирование

Пилоты — полное отсутствие аварий в зонах контроля

Setl · Санкт-Петербург

ЖК «Зелёный Квартал»

в эксплуатации с октября 2024

Стоимость под ключ: 1,8 млн ₽ — 282 датчика
146 предпротечки · 124 канализационных · 12
температурных

Средняя стоимость аварии: 200 тыс. ₽ (оценка УК)

3,6 млн ₽

предотвращённый ущерб от
18 аварий

СМ-Сити · Красноярск

2 МКД в эксплуатации

с января 2025 и с июля 2026

Стоимость оборудования: 546 тыс. ₽ — 100 датчиков
предзасор канализации · уровень колодцев ·
температурные · уровень приемка · предпротечки

Средняя стоимость аварии: 100 тыс. ₽

600 тыс. ₽

предотвращённый ущерб от
6 аварий

Пилоты — полное отсутствие аварий в зонах контроля

Самолет · Москва

ЖК «Пригород Лесное»

в эксплуатации с марта 2025

Стоимость под ключ: 696 тыс. ₽ — 32 датчика
17 предпротечки · 4 предзасора · 1 колодец · 4
температурных · 2 приемка · 3 электропитание · 1
климатический

1,4 млн ₽

предотвращённый ущерб от
5 аварий

LEVEL · Москва

ЖК «Нагатинская набережная»

в эксплуатации с сентября 2025

Стоимость под ключ: 395 тыс. ₽ — 24 датчика
канализационные датчики предзасора

900 тыс. ₽

возможный ущерб в 4
выявленных потенциально
аварийных зонах

Стоимость сервиса: установка + подписка

Цена привязана к общей площади здания, поэтому легко считается на этапе проекта

Вариант	Базовый	Расширенный	Максимальный	Базовый +
Датчики	предзасор	предзасор + предпротечка	предзасор + предпротечка + сторонние датчики	предзасор + предпротечка
CAPEX — установка, на 1 м ² общей площади	25–100 ₽	100–200 ₽	200–350 ₽	50–100 ₽
OPEX — подписка в месяц, на 1 м ² общей площади	1–3 ₽	3–4 ₽	4–5 ₽	1–2 ₽
Класс здания	МКД комфорт	МКД бизнес	МКД премиум	Офисные здания

Рекомендуемые места размещения датчиков



Датчик предзасора канализации

- Односедельный датчик (1–2 уровня) — на выходе из здания: контроль обратного тока сточных вод из колодца.
- Двухседельный датчик (2–3 уровня) — в месте перехода вертикальной канализационной трубы в горизонтальную: контроль засора до следующего датчика и засора с обратным током в вертикальной трубе (контроль залития).



Датчик предпротечки

- Длина от 0,2 до 5 метров.
- Монтируется на узлах соединения гребёнок, кранов, вибровставках; на потолке — стояки труб; на стене, на полу, в прямках, вокруг ливневых воронок под крышей.
- Размещается на разных уровнях в техпомещениях, коллекторных, ИТП, подвалах, кладовках и паркинге.
- Контроль капельной протечки в местах начала затопления.

Алгоритм внедрения сервиса



Сделаем ваши дома безопаснее вместе

Сервис «Цифровой Сантехник»

Александр Дудник

Генеральный директор

 +7 916 145 53 16

 dudnikap@yandex.ru



Сканируйте, чтобы связаться