**Паспорт стартап-проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Общая информация о стартап-проекте** | |
| **Название стартап-проекта** | Система «Умный офис» |
| **Команда** **стартап-проекта** | 1. Трофимов Владимир Александрович 2. Борченко Дмитрий Александрович 3. Науменко Николай Алексеевич 4. Каргина Юлия Сергеевна 5. Коваль Маргарита Юрьевна 6. Береговская Екатерина Олеговна |
| **Технологическое направление** | NeuroNet  Создание инфраструктуры интеллектуального офисного помещения с помощью информационных технологий. |
| **Описание стартап-проекта**  **(технология/ услуга/продукт)** | «Умный офис» – это продукт с автоматизированной системой управления, который предназначен для контроля и управления освещением, отоплением, вентиляцией, водоснабжением, безопасностью, аудио/видео аппаратурой и другими инженерными системами помещения. Система имеет возможность подстройки и модификации по желанию владельца. Умный офис позволяет интегрировать различные подсистемы, обеспечивая их слаженную работу и высокую функциональность всего комплекса. Это позволяет не только исключить конфликты при их функционировании, но и обеспечить гармоничное взаимодействие. Например, кондиционер не будет охлаждать помещение в то время, когда будет работать отопление.  Интеграция вышеперечисленных технологий обеспечивает комфорт в помещении. Управление параметрами всего комплекса помещения умный офис берет на себя. При необходимости умный офис управляет освещением, шторами, кондиционером, теплым полом, видео аппаратурой и другим оборудованием.  Возможности:   * Бронирование рабочих мест * Локеры (ячейки) – выбор удобной ячейки, отказ от тумбочек и экономия пространства * Идентификация по Face ID, видео-аналитика позволяет проследить кол-во людей в офисе * Автоматизация направлена на человека * Умное звуковое сопровождение * Система контроля, видеонаблюдения, управление доступом и охранно-пожарная сигнализация * Система управления переговорными * Управление комфортом: регулирование освещённости, микроклимат освещений * Создание информативного и интерактивного офисного интерьера   Каждый офис – это индивидуальный проект. Заказчик может выбрать минимальный пакет (тоже конфигурируемый), а далее происходит индивидуальная настройка под конкретные нужды и финансовые возможности. Возможна установка "умной" системы в масштабах одного рабочего места. Управление различными системами осуществляется двумя способами: через мобильное (дектопное) приложение или посредством голоса.  “Умная” безопасность:  •    регистрация нежелательного проникновения  •    уведомление охраны о проникновении  •    включение сирены  •    запирание дверей в офисе  •    умные замки  “Умный” комфорт:  Система управления температурой;  Система управления влажностью воздуха;  Система контроля освещения (включая яркость и теплоту распространяемого света);  Система контроля времени (долгое пребывание человека на одном месте нежелательно для здоровья);  Умные колонки с настраиваемой музыкой в отдельных участка офиса;  Микрофоны на каждом рабочем месте для распознавания определенного сотрудника и настройка окружения под конкретно его запросы;  Дистанционная (не требующая механического вмешательства) регулировка высоты стола;  Распространяется на весь офис, а также есть опция индивидуальной настройки под каждое рабочее место.  Подсистемы:  •    система видеонаблюдения;  •    датчики движения, присутствия, вибрации, разбития стекла, открытия окна или двери;  •    система контроля доступа в помещения (например, умные замки);  •    охранно-пожарная сигнализация (в том числе контроль утечек газа);  •    сирены;  •    телеметрия, мониторинг (удалённое слежение за системами);  •    система защиты от протечек водоснабжения или других ресурсов;  •    удалённое информирование об инцидентах в офисе и управление системами через телефон.  •    имитация присутствия |
| **Актуальность стартап-проекта** (описание проблемы и решения проблемы) | Проблема:   1. Недостаточная система контроля и защиты офисных помещений; 2. Нехватка автоматизации процессов в области контроля и управления техническими составляющими офисного помещения. 3. Нехватка рабочего пространства в маленьких офисах   Решение:   * Умная инженерная система обеспечит надёжный контроль, поддержание энерго- и ресурсосбережение, обеспечит безопасность. * ИТ-инфраструктура позволит объединить все информационные технологии и ресурсы в едином облачном хранилище и в виде готового продукта «под ключ». * Локеры (ячейки) – выбор удобной ячейки, отказ от тумбочек и экономия пространства |
| **Технологические риски** | Основная проблема «Умного офиса» заключается в том, что нет ясных и согласованных архитектур для построения подключенных автоматизированных систем. У одного переключателя света может быть один уровень шифрования данных, в то время как у пульта дистанционного управления используются другие алгоритмы шифрования. Беспроводные протоколы могут также отличаться: одно устройство может использовать ZigBee, в то время как другие полагаются на Bluetooth или Wi-Fi. Мосты для подключения по всем этим параметрам будут дублироваться. И даже если независимые системы будут безопасными, вместе они образуют уязвимую для внешнего воздействия сеть. |
| **Потенциальные заказчики** | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Компания | Площадь, кв.м | Бизнес центр | | Сибур | 22 668 | Негоциант | | Университет Синергия | 10 398 | РТС Нагатинский | | ТЭК Мосэнерго | 6 453 | Дом Парк Культруы | | Новапорт Холдинг | 6 334 | Большая Ордынка 40 | | Фонбет | 4 500 | Николоямская 24 | | Сберлогистика | 4 393 | Газойл плаза | | Тинькофф | 4 092 | SOK Арена Парк | | ТЭК «Мосэнерго» | 6 453 | Дом Парк Культруы | | Новапорт | 6 334 | Большая Ордынка 40 | | Московская биржа | 3 057 | Comecity, фаза «Браво» | | ESN | 3 005 | Садовая-Кудринская 1 | | Ароматный мир | 2 375 | Кутузофф Тауэр | | Московский инновационный кластер | 2 139 | Моховая I | | Geely Motors | 2 000 | Двинцев | | Code Development | 1 984 | Долгоруковская 21 | | iConText | 1 915 | БЦ на Новослободской | | См Приложение 1. |  |  | |
| **Бизнес модель стартап-проекта[[1]](#footnote-1)** (как вы планируете зарабатывать посредствам реализации данного проекта) | Приложение 2. |
| **Обоснование соответствия идеи технологическому направлению** (описание основных технологических параметров) | Клиент выбирает себе набор функций, а мы подбираем необходимые для этого датчики. Датчики подключаются к микроконтроллерам (не все датчики требуют подключения к микроконтроллерам, зависит от конкретного устройства), которые собирают информацию и отправляют её на сервер, который хранится в офисе клиента (надо думать по какому протоколу и по какой среде передавать). На сервере клиента будут находится следующие программные продукты: система анализа и обработки полученных данных, система базы данных, система взаимодействия с пользователями. |
| **2. Порядок и структура финансирования** | |
| **Объем финансового обеспечения[[2]](#footnote-2)** | 3429586 рублей |
| **Предполагаемые источники финансирования** | Собственные сбережения участников проекта, внешние источники финансирования. |
| **Оценка потенциала «рынка» и рентабельности проекта[[3]](#footnote-3)** | |  |  |  | | --- | --- | --- | | WACC= 3 811 698,24 | DPP=13 мес. | IRR=0,14>r | | NPV=19 979 125,48 | ROE=166% |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Календарный план стартап-проекта  |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***Название этапа календарного плана*** | ***Длительность*** | ***Стоимость*** | | ***1. Анализ*** | **26 дней** | **104 000,00 ₽** | | Обсуждение требований внутри команды | 5 дней | 5 000,00 ₽ | | Анализ рынка | 7 дней | 20 000,00 ₽ | | Оценка рисков | 7 дней | 30 000,00 ₽ | | Оценка затрат | 5 дней | 45 000,00 ₽ | | Составление Устава проекта | 2 дней | 4 000,00 ₽ | | Завершение этапа анализа | 0 дней | 0,00 ₽ | | ***2. Планирование*** | **15 дней** | **15 000,00 ₽** | | Составление подробного плана работы на каждом этапе | 1 день | 12 000,00 ₽ | | Составление индивидуальных планов | 1 день | 1 000,00 ₽ | | Планирование бюджета | 3 дней | 2 000,00 ₽ | | Декомпозиция задач в MS Project | 2 дней | 0,00 ₽ | | ***3. Исполнение*** | **83 дней** | **221 917,00 ₽** | | Построение диаграмм | 4 дней | 4 000,00 ₽ | | Создание схемы БД | 4 дней | 18 750,00 ₽ | | Разработка прототипа интерфейса | 10 дней | 20 750,00 ₽ | | Разработка приложения | 50 дней | 45 678,00 ₽ | | Разработка архитектуры | 7 дней | 30 000,00 ₽ | | Создание БД | 14 дней | 18 800,00 ₽ | | Реализация интерфейса | 10 дней | 20 000,00 ₽ | | Разработка модуля сбора данных | 30 дней | 25 000,00 ₽ | | Разработка программного модуля | 61 дней | 30 000,00 ₽ | | Реализация безопасности | 6 дней | 16 250,00 ₽ | | Интеграция блоков | 8 дней | 22 689,00 ₽ | | ***4. Завершение*** | **77 дней** | 147 760,00 ₽ | | Развертывание продукта | 20 дней | 35 760,00 ₽ | | Составление инструкций | 25 дней | 12 000,00 ₽ | | Маркетинговые мероприятия | 30 дней | 100 000,00 ₽ |   **Итого**  **См. Приложение 3.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Предполагаемая структура уставного капитала компании (в рамках стартап-проекта)**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Участники |  | | | Размер доли (руб.) | % | | 1.Доля на начало.  2.Продаём 50% УК:  3.После продажи: | 510 846,18  1 964 793  1 964 793 | 13  50  50 | | Размер Уставного капитала (УК) | 3 929 586 | 100 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Команда стартап- проекта** | | | | |
| **Ф.И.О.** | **Должность** | **Контакты** | **Выполняемые работы в Проекте** | **Образование/опыт работы** |
| Береговская Екатерина Олеговна | Аналитик, планировщик | 89190768681 | Анализ рынка, Capex, подготовка презентационных и аналитических материалов | МГТУ |
| Каргина Юлия Сергеевна | Аналитик, дизайнер | 89378286060 | Анализ рынка, Capex | МГТУ |
| Борченко Дмитрий Александрович | Лидер, координатор | 89067980326 | IT-разработка, координация | МГТУ |
| Трофимов Владимир Александрович | Разработчик | 89067980326 | IT-разработка | МГТУ |
| Науменко Николай Алексеевич | Разработчик | 89067980326 | IT-разработка | МГТУ |
| Коваль Маргарита Юрьевна | Дизайнер | 89067980326 | IT-разработка | МГТУ |

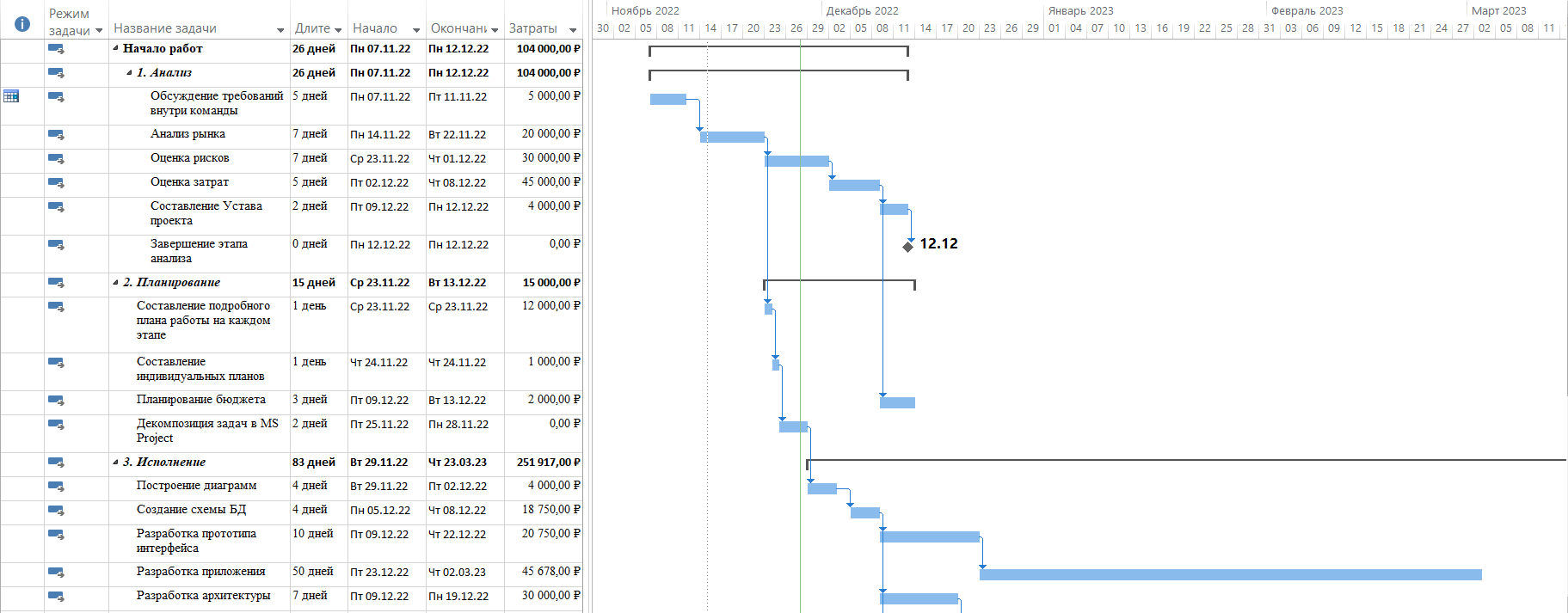
Приложение 1.

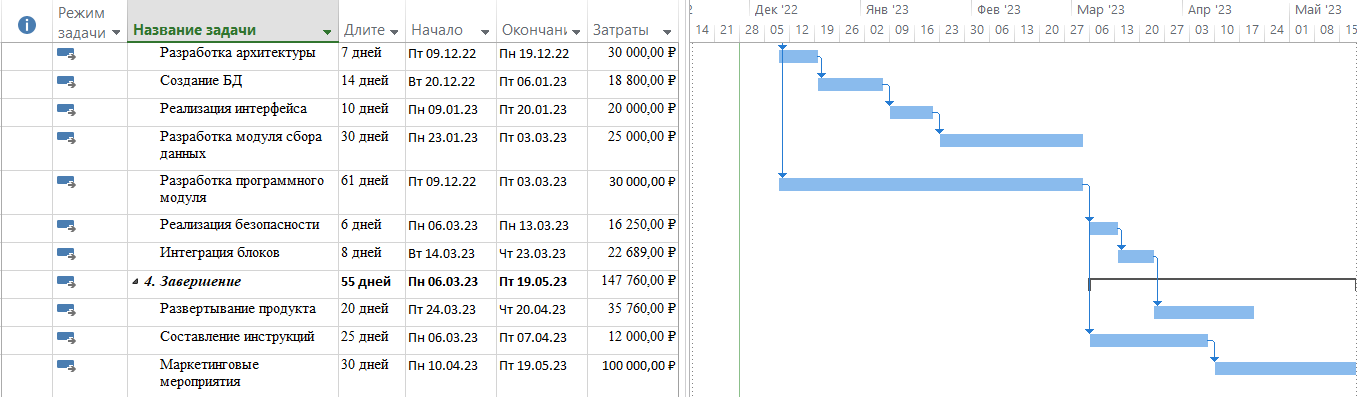
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Название | Площадь |
| 1 | Bloks | 500 |
| 2 | Ключ | 150 |
| 3 | SOK | 34 361 |
| 4 | Gravity | 2500 |
| 5 | Сеть коворкингов Workki | 70 000 |
| 6 | Atwork | 600 |
| 7 | Люди города | 500 |
| 8 | Work’n’Soda | 1000 |
| 9 | Re: Work | 700 |
| 10 | "Краснопресненский" | 7100 |
| 11 | MostWorking | 300 |
| 12 | Бц «Савеловский Сити» | 420 |
| 13 | Ребус Пространство | 240 |
| 14 | Tceh | 500 |
| 15 | Meettroom | 150 |
| 16 | Meeting Point | 3000 |
| 17 | Дом Атлантов | 400 |
| 18 | Ваш кабинет | 300 |
| 19 | Ist Work | 280 |
| 20 | Deworkacy Красный Октябрь | 1300 |
| 21 | БЦ "Белая площадь" | 73 921 |
| 22 | WeWork | 40 000 |
| 23 | БЦ Омега Плаза | 107 040 |
| 24 | BB\_SQUARE | 700 |
| 25 | Верейская Плаза III | 1286 |
| 26 | БЦ «West Park» | 1600 |
| 27 | Deworkacy Саввинский | 1700 |
| 28 | Matrix Office | 10 000 |
| 29 | БЦ «Central Park Tower» | 33 000 |
| 30 | БЦ Шаболовский | 6 773 |
| 31 | Город столиц офисы | 6200 |
| 32 | БЦ «Москва» | 630 |
| 33 | БЦ Останкино | 133 500 |
| 34 | БЦ POLAR | 12 500 |
| 35 | БЦ TALLER | 42 000 |
| 36 | БЦ Контакт | 40 000 |
| 37 | БЦ Мосаларко Плаза I | 8500 |
| 38 | БЦ Поварская Плаза | 7000 |
| 39 | Бизнес-центр Wall Street | 44 000 |
| 40 | БЦ Сущевский Вал | 12 000 |

Приложение 2.



Приложение 3.





1. Бизнес-модель стартап-проекта - это фундамент, на котором возводится проект. Есть две основные классификации бизнес-моделей: по типу клиентов и по способу получения прибыли. [↑](#footnote-ref-1)
2. Объем финансового обеспечения достаточно указать для первого этапа - дойти до MVP [↑](#footnote-ref-2)
3. Расчет рисков исходя из наиболее валидного (для данного проекта) анализа, например, как PEST, SWOT и.т.п, а также расчет индекса рентабельности инвестиции (Profitability index, PI) [↑](#footnote-ref-3)