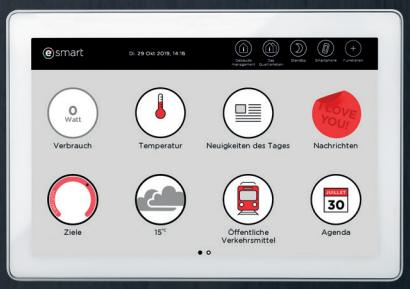
eSMART, intelligente und vernetzte Lösungen für Immobilien



Die Ausstattung jeder Wohnung mit einem Kommunikations- und Bedienterminal ermöglicht es, das Gebäudemanagement mit einem einfachen Klick zu erledigen – ob von zuhause oder unterwegs.

www.myesmart.com

esmart

Für ein nachhaltiges und vernetztes Zuhause

Intelligentes und vernetztes Wohnen ist heute keine Option mehr

Den ökologischen Herausforderungen gerecht werden

Um die neuen Energieeffizienzziele zu erreichen, genügt es nicht mehr, die einzelnen Anlagen und Ausstattungsteile zu verbessern, sondern diese müssen im Sinne eines ganzheitlichen Managements miteinander vernetzt werden.

Mit seinem Haus vernetzt zu bleiben

ist eine Antwort auf die heutige Lebensweise. Ein Minimum an Beschränkungen und Zeitaufwand, ein Maximum an Komfort und Sicherheit für die Bewohner: Der Fernzugriff auf die Haussteuerung wird mit immer grösserer Selbstverständlichkeit für die Bewältigung der Alltagsaufgaben eingesetzt. Deshalb hat **eSMART** den Wohnraum aus ganzheitlicher Sicht neu betrachtet und stattet ihn mit einer konfigurierbaren Intelligenz aus, damit der Benutzer mehr von seiner Wohnung hat, ohne die Umwelt zu sehr zu belasten.

Differenzierung und Optimierung Ihrer Projekte, indem Sie sie ab sofort mit einer angepassten und erschwinglichen Lösung ausstatten.

Der Reiz eines Touchscreens für die Steuerung der ganzen Wohnung

eSMART, die erste interaktive und vernetzte Home-Management Lösung

Ihre vernetzten Wohnungen bieten den Bewohnern und Hausverwaltungen einen echten Mehrwert.

Die Grundausstattung der Wohnung lässt sich einfach von zu Hause oder aus der Ferne steuern und verwalten:

> Video-Türstation,
> Regulierung der Zimmertemperaturen,
> oder auch, falls gewünscht, von Storen, der Beleuchtung, der Steckdosen etc.
> Überwachung von Wasser-, Wärme- und Stromverbräuchen, die in Echtzeit angezeigt werden.

Die eigens entwickelte Smartphone-Anwendung und die Wohnungssteuerungsschnittstellen sind intuitiv bedienbar.
Die Wohnung gehorcht jedem Befehl. Jeder steuert seine Geräte nach seinen eigenen Bedürfnissen.

Jede Wohnung ist nun auch für die Verwaltung zugänglich.
Die Energie-Zählerstände sind direkt für die Abrechnung abrufbar und die direkte Kommunikation mit den Bildschirmen der Bewohner optimiert die Gebäudebetriebskosten.

Die Implementierung ist vereinfacht, ohne zusätzliche Infrastrukturkosten.
Dank der exklusiven **eSMART-PLC**-Technologie erfolgt die Implementierung an der üblichen Elektroinstallation des Gebäudes ohne Änderung der Infrastruktur.
Diese Lösung bringt einen einzigartigen und umweltfreundlichen Mehrwert für Ihre Gebäude.

.

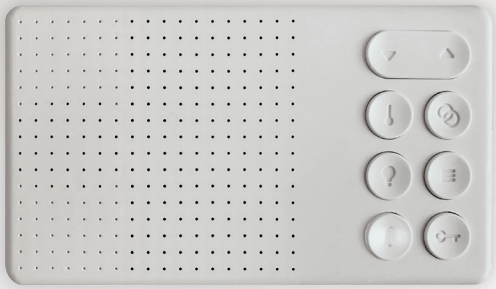
eSMART-touch
Der interaktive Touchscreen ersetzt die Video Gegensprechanlage

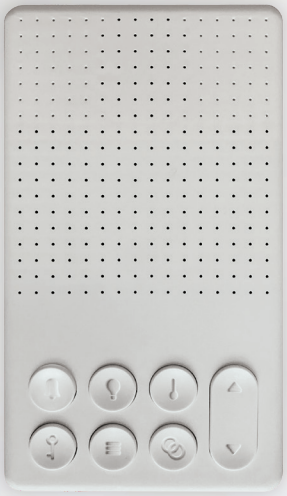
eSMART-touch ersetzt die Video Gegensprechanlage und bietet zentralen Zugriff auf alle wichtigen Ausstattungsteile der Wohnung, die individuelle Temperaturregelung in den einzelnen Zimmern, das Öffnen der Tür für Besucher, die zuvor auf dem Bildschirm erkannt wurden, das Anschalten der Leuchten, Schliessen der Rollos, usw. Es genügt ein Klick!

Benutzerfreundlich und intuitiv

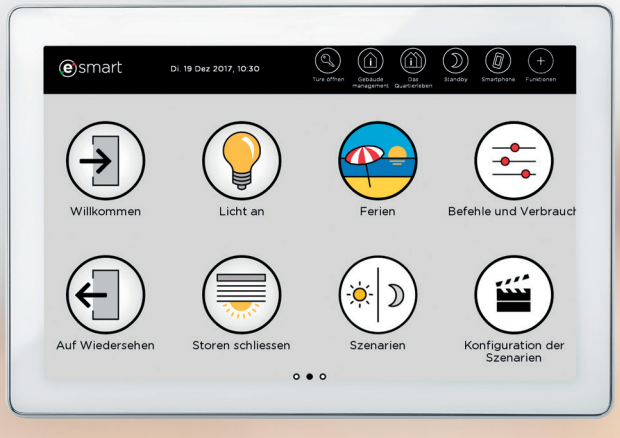
Das Einstellen der Szenarien erfolgt einfach und intuitiv durch den Benutzer. Mit einem Klick auf den Button «Auf Wiedersehen» kann alles abgeschaltet und die Temperatur heruntergeregelt werden um die Temperatur beim Verlassen der Wohnung zu reduzieren – einfacher geht es nicht.

Dieses kommunizierende Familien-Dashboard ermöglicht die Überwachung des Energieverbrauchs in Echtzeit und nach einer Historie. Es gestattet auch Zugriff auf Funktionen, die der Kommunikation innerhalb der Familie dienen: eine Familienagenda aufstellen, den Kindern eine Nachricht hinterlassen oder auf Lokalnachrichten wie den Wetterbericht oder Fahrpläne des öffentlichen Nahverkehrs zugreifen.





eSMART-hello kann in beide Richtungen (vertikal oder horizontal) montiert werden.
Auf dem Systemträger, horizontal oder vertikal montiert, kann auf Wunsch des Abnehmers **eSMART-touch** angebracht werden.



Bildschirm **eSMART-touch**

eSMART-hello
Das Audio-Wand-Interface ersetzt die Gegensprechanlage

Es zentralisiert alle Bedientasten für die Ausstattung der Wohnung. So können Sie Ihre Gäste einfach über die Gegensprechanlage begrüssen, die Haustür öffnen, alles beim Verlassen schliessen oder bei Ihrer Ankunft einschalten.

Eine unbeschränkt erweiterbare Lösung, die den Wünschen der anspruchsvollsten Käufer genügt.

Die **eSMART**-Basislösung ist erweiterbar und kann entsprechend den Wünschen des Käufers durch zusätzliche Funktionen aufgewertet werden: Zentralisierung und Automatisierung von Roll- und Klappläden, Rauchmeldung, Lichtstimmungen durch Veränderung der Beleuchtung, zentrale Steuerung aller Leuchten, Ausschalten von Geräten im Stand-by-Modus, Musikwiedergabe usw. Die Liste der Optionen wird ständig erweitert. Neue vernetzte Dienstleistungen könnten schon morgen das Leben in neuen Mehrgenerationen-Wohnvierteln erleichtern.
Diese Optionen können einfach auch während der Bauausführung von einem Elektriker installiert werden.

Schneller Einstieg

Die Steuerungen sind werkseitig konfiguriert und gebrauchsfertig geliefert. Ihre einfache Bedienung ermöglicht es dem Bewohner, sie in wenigen Sekunden völlig autonom zu bedienen. Das Verbinden mit dem Smartphone dauert nur wenige Sekunden.

Diese Steuerungs-Schnittstellen bieten zudem Zugriff auf die Applikation **eSMART-live**.

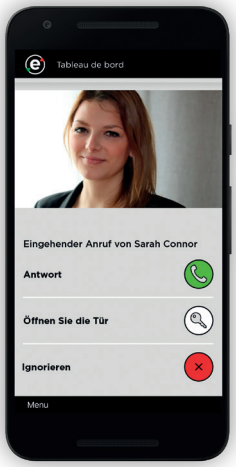
Die Applikation eSMART-live: Ihr Zuhause in Ihrer Tasche

Sobald der Bewohner seine neue Wohnung bezieht, kann er sich mit den Smartphones der Familie mit der Applikation **eSMART-live** verbinden.

Steuerung und Überwachung aus der Ferne

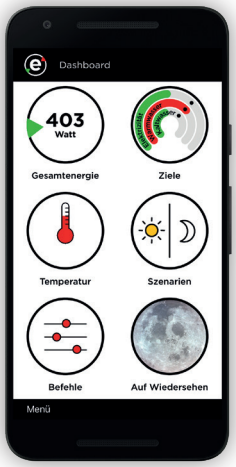
Auf diese Weise kann er von seinem Handy aus die Kontrolle über seine Wohnung übernehmen: eine Soll-Temperatur ändern, ein eingeschaltetes Licht ausschalten, aber auch seinen Energieverbrauch überprüfen. In jedem Moment, egal von wo, kann sein Haus gesteuert werden.

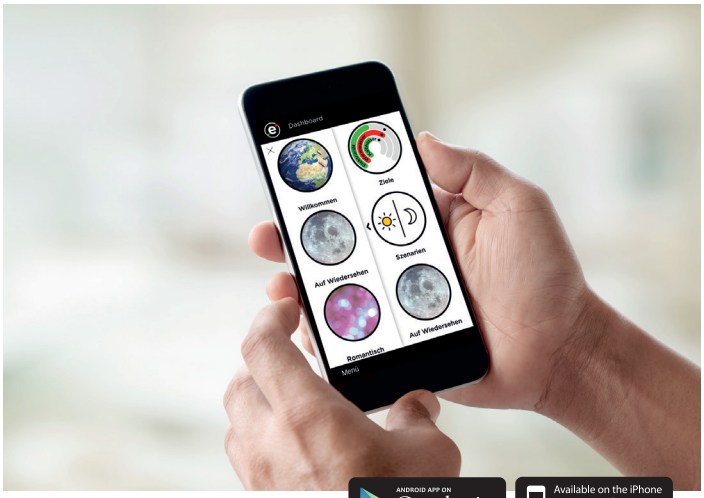
Videophone-Umleitung auf die App.



Überwachung der Verbräuche

Steuerung aus der Ferne





Vergleichstabelle der Wandanschlüsse

Funktionen eSMART	eSMART-hello	eSMART-touch
Zugangskontrolle	Audiofon	Bildtelefon mit Bildschirm
Temperaturregler für die Heizung*	Modus Komfort oder Eco Global pro Taste	Einstellung pro Raum oder global über den Bildschirm
Verfolgung der Verbräuche	Nur über die App	Direkt auf dem Bildschirm und über die App
Erstellung von Szenarien	✗	✓
Familienkalender	✗	✓
Wetter	✗	✓
Infos Verkehrsmittel	✗	✓
Nachrichtenempfang von der Verwaltung	Nur über die App	Direkt auf dem Bildschirm und über die App
Verbindung mit dem Smartphone des Nutzers	Über die Taste	Über den Bildschirm mit dem gesicherten 4-stelligen Code
Steuerung der Rollos (Option)*	Alles öffnen/alles schliessen pro Taste	Einzeln oder alle zusammen, Schnittstelle Bildschirm
Steuerung der Beleuchtung (Option)*	Alles anschalten/ alles ausschalten pro Taste	Einzeln oder alle zusammen, Schnittstelle Bildschirm
Dienstleistungen Dritter - in der Nähe	✗	Personalisierbar

*+ Individuelle Steuerung pro App.

Liefert einen zusätzlichen Beleg für die Energieeffizienz

Aufzeichnung der Verbräuche in Echtzeit

Die **eSMART** Funktionen entsprechen der Vollzugshilfe EN-14 VHKA und gehen über diese hinaus, indem sie den Bewohnern die Möglichkeit bieten, sich in Echtzeit über ihren Verbrauch an Heizenergie, Warmwasser und Strom zu informieren. Sie können sich ausserdem monatliche Verbrauchsziele setzen und Einblick in ihre Verbrauchshistorie nehmen.

Schon die einfache Messung und Kontrolle des Energieverbrauchs führt unmittelbar zu einer Senkung um bis zu 10 Prozent.

Bewohner, die für ihren energetischen Fussabdruck sensibilisiert sind, passen ihr Verhalten entsprechend an.

Warum heizen, wenn niemand zuhause ist?

Der Modus «Auf Wiedersehen», beim Verlassen des Hauses aktiviert, ermöglicht ein Herunterregeln der Heizung und Ausschalten der Leuchten, ohne durch die ganze Wohnung gehen zu müssen. Im «Urlaub»-Modus läuft die Heizung bis zum Tag der Rückkehr auf Sparflamme.

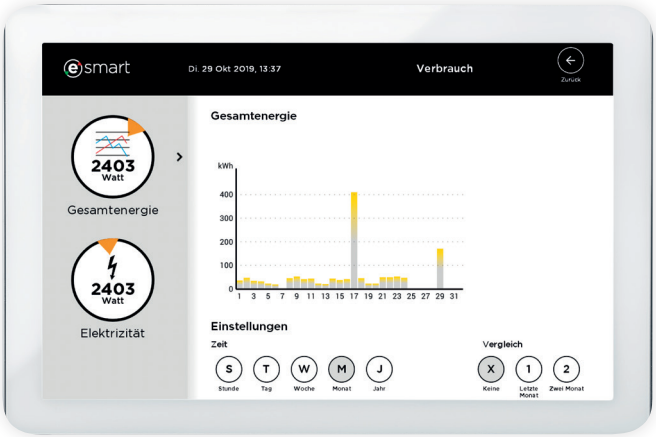
-15 % Energie

Diese Vorteile ermöglichen in ihrer Gesamtheit eine Reduktion der Energiekosten von bis zu 15%.

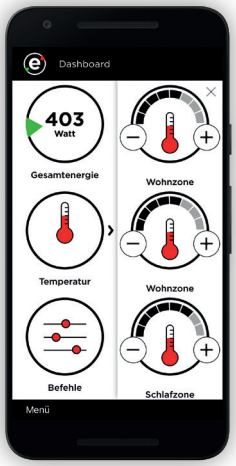
Ein Thema, für das sich Käufer und Mieter immer stärker interessieren. Die Funktionen von eSMART werden gemäss dem Baustandard SIA 386.110 in Klasse A eingestuft:

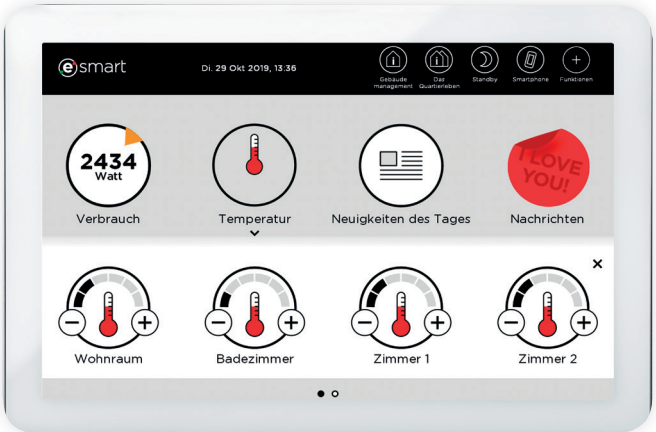
- **Regelung des Heizbetriebs: Einzelraumregelung mit Kommunikation, mit Berücksichtigung der Abwesenheit der Bewohner (erfordert Präsenzmelder)**
- **Steuerung der Beleuchtung: Ein-/Ausschalter Vollabschaltung (erfordert Präsenzmelder)**

Steuerung der Energie



Heizungsregelung





Vereinfachte Steuerung und optimiertes Management

Die Bildschirme in den Wohnungen bleiben für Zwecke der Supervision mit ihren Administratoren verbunden.

Hausleitung und Hausmeisterdienst können die angeschlossenen Wohnungen über eine sichere Web-Plattform, die Zugang zu den Daten jeder Wohnung einer Immobilie ermöglicht, aus der Ferne überwachen.

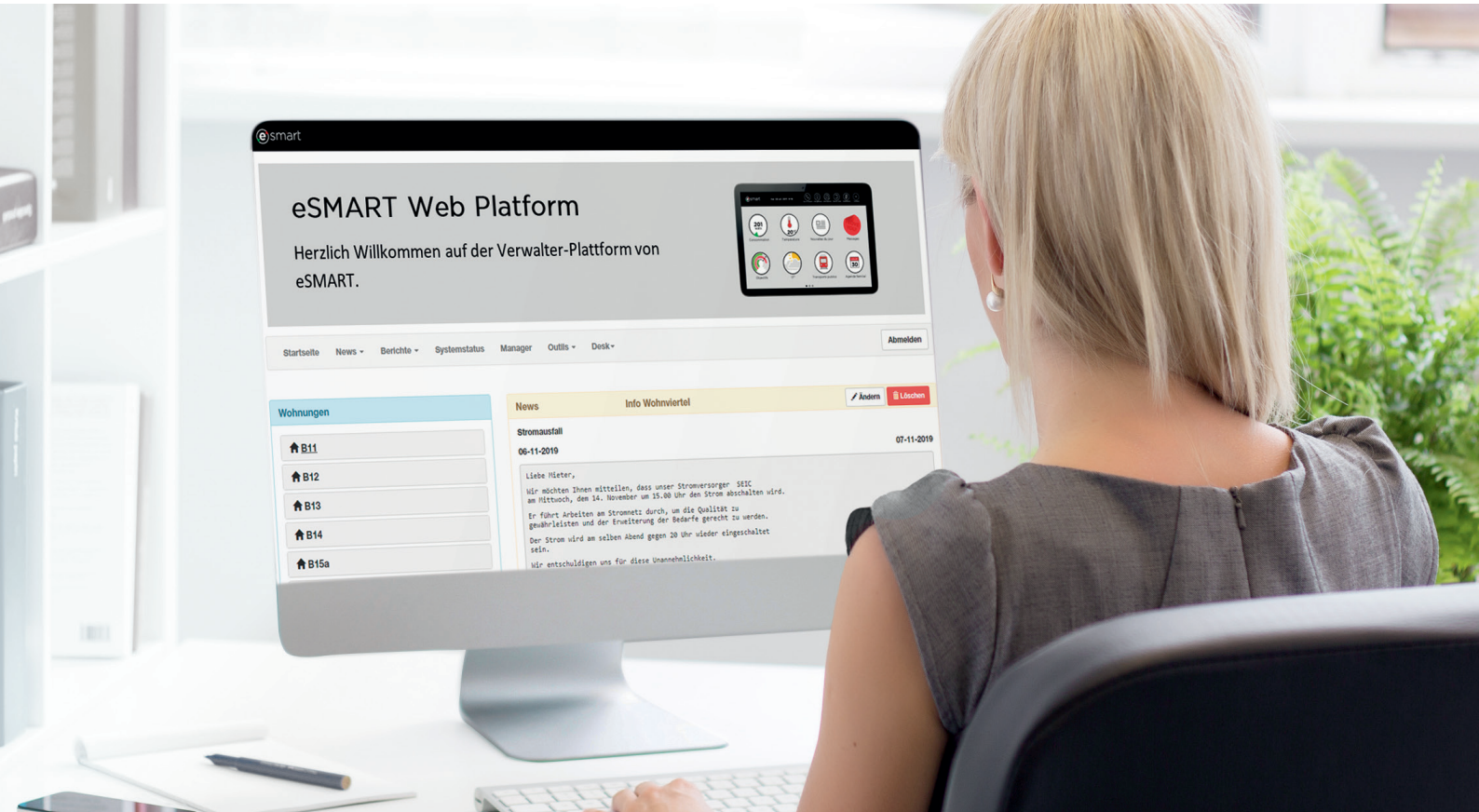
Um die Verbrauchsabrechnung zu erstellen, ist kein Zählerablesedienst mehr erforderlich.

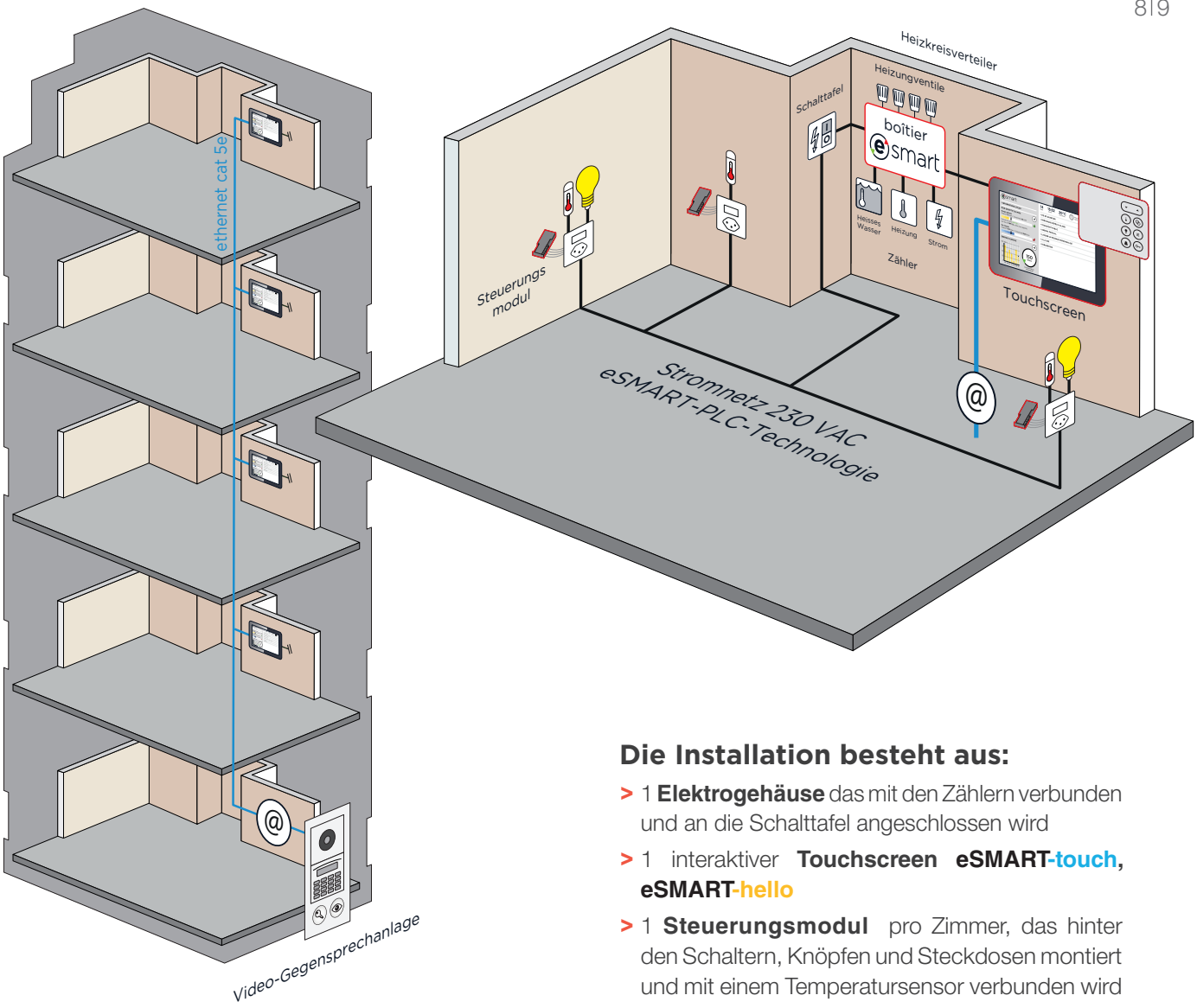
Die Verbräuche an Heizenergie (kWh), Kalt- und Warmwasser (m^3) pro Gebäude und Wohnung können für die Rechnungstellung vollkommen autonom und jederzeit exportiert werden (Zwischenabrechnung bei Mieterwechsel). Bei Ausfall eines Zählers wird ein technischer Alarm ausgelöst. Grund genug, den Abrechnungsprozess zuverlässiger zu gestalten und dadurch Streitigkeiten über die Nebenkosten zu vermeiden.

Die Mieter erhalten Nachrichten direkt auf ihren Touchscreen.

Über eine Web-Plattform können Hausleitung und Hausmeisterdienst den Mietern Mitteilungen senden, die direkt auf den Touchscreens in den Wohnungen angezeigt werden. **Ein echtes Plus in Sachen Nähe.**

Technische Bertreuung und Nebenkosten-Abrechnung mit **eSMART**-web.





Die Installation besteht aus:

> 1 **Elektrogehäuse** das mit den Zählern verbunden und an die Schalttafel angeschlossen wird

> 1 interaktiver **Touchscreen eSMART-touch, eSMART-hello**

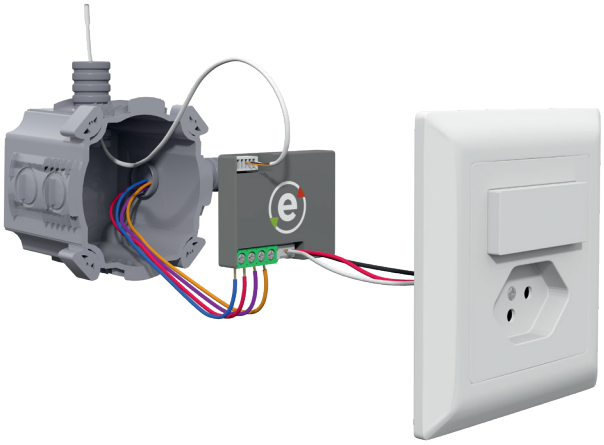
> 1 **Steuerungsmodul** pro Zimmer, das hinter den Schaltern, Knöpfen und Steckdosen montiert und mit einem Temperatursensor verbunden wird

Hohe Wertschöpfung bei optimierten Kosten

Ein technischer Aufbau ohne Beschränkung dank einzigartiger Technologie Die patentierte **eSMART**-Technologie macht weder eine spezielle Verkabelung noch Eingriffe an der Schalttafel oder Busleitung erforderlich, da sich die Produkte die optimierte PLC-Technologie (Powerline Communication) zunutze machen, die über die bestehende Elektroverkabelung läuft und keiner weiteren technischen Voraussetzungen bedarf. Die Module sind unsichtbar hinter den elektrischen Schaltern im Einbaugehäuse montiert und machen jedes Gerät über den Bildschirm steuerbar.
In jedem Raum wird ein Temperatursensor mit dem Modul verbunden, um die Regelung der Heizung zu ermöglichen. Das System bildet ohne Beschränkung eine Schnittstelle mit ausgewählten Ausstattungsteilen der Immobilie.

Die eSMART-PLC-Technologie kann auf diese Weise sowohl in neuen Gebäuden als auch bei Renovierungsprojekten installiert werden.

Temperatursensor



Eine optimierte technische Architektur

Insgesamt ist das **eSMART**-System sehr kostengünstig, berücksichtigt man den Wegfall der sonst notwendigen Produkte (Video-Gegensprechanlagen, Heizregelsysteme und Ablesung des Energieverbrauchs) sowie den geringen Arbeitsaufwand für die Installation.

Massgeschneiderte, von den Grössten übernommene Lösungen

Seit 2011 hat **eSMART** mehr als hundert Immobilienprojekte und mehrere tausend Wohnungen ausgestattet. Alle Arten von Wohnungen sind betroffen: kleinere Wohnungen sowie die grössten Öko-Viertel wie:

- **Eikenott, das grösste Ökoquartier in der Romandie in Gland,** zwischen Genf und Lausanne: 230 Wohnungen mit dem **Minergie-ECO-Label,**
- **Greencity in Zürich,** das erste nachhaltige Quartier der Schweiz, das als 2000-Watt-Gesellschaft durch die zuständigen Bundesstellen ausgezeichnet wurde (297 Wohnungen).
- **Die Capelli Towers** (100 Wohnungen) in Belval in Luxemburg haben **eSMART** gewählt, um ihren Bewohnern die Nachverfolgung ihres Energieverbrauchs und das Mietmanagement zu erleichtern.

Die Einfachheit der Installation und die Intuitivität dieser Lösungen sowie die Optimierung der Betriebsleistungen haben die grössten Bauunternehmen und Immobilieninvestoren im In- und Ausland überzeugt.

Generalkonsulat der Schweiz - Dubai - 2018

Luxembourg - 100 Wohnungen - 2018

Eikenott - Gland - 230 Wohnungen - 2013

Schönburg - Bern - 142 Wohnungen - 2019

eSMART, Swiss made, Garantie und Service inklusive

Für die Mitarbeitenden des **eSMART-**Teams hat die Zufriedenheit ihrer Kunden und Bewohner in jeder Phase des Projekts die höchste Priorität: Design, Ausführung, Lieferung und After-Sales-Service.

Das Unternehmen **eSMART** ist aus den Labors der Eidgenössischen Technischen Hochschule Lausanne (EPFL) hervorgegangen und entwickelt seine **Produkte in der Schweiz.**

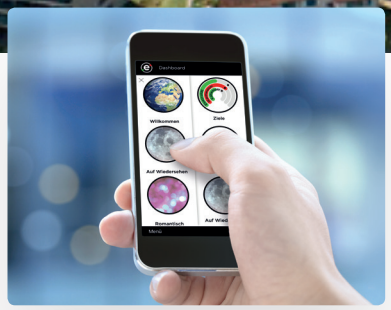
Installation und Wartung vereinfacht

Ein individueller Service für die Lieferung von Komponenten pro Projekt und Wohnung erleichtert die Installation und Inbetriebnahme durch den Elektriker.

eSMART gewährt auf die komplette **Installation eine Garantie von 2 Jahren.**

Darüber hinaus verfügt **eSMART** über einen Überwachungsdienst / Supervisions-Service, der den Remote-After-Sales-Service erleichtert und bei Bedarf Massnahmen vor Ort anbietet.

Quartier GreenCity – Zürich - 297 Wohnungen - 2019



eSMART, Marktführer für das nachhaltige, vernetzte Wohnen

Warten Sie nicht länger, um sich zu informieren und Ihren Elektriker zu kontaktieren.

Informieren Sie sich auf der Internetseite von **eSMART**, die Ihnen die Kontaktdaten eines kompetenten Installateurs vermittelt. Laden Sie die Demo-Anwendung **eSMART-demo** sowie die Applikation **eSMART-live** für iPad im Apple Store herunter und schauen Sie sich die Details an.

esmart

eSMART Technologies SA
Büro Westschweiz
info@myesmart.com
www.myesmart.com
Tel: +41 (0) 21 552 02 05

eSMART Technologies AG
Büro Deutschschweiz
info@myesmart.com
www.myesmart.com
Tel: +41 (0) 44 552 16 20