

智慧建筑内容、服务、场景

1 我们的运营思维和理念

- 1) 愿景:建造人类智慧的房子。
- 2) 使命: 无忧投资、无忧生活、无忧办公
- 3) 共享"邻里", 成就不凡自己。
- 4) 物联网、大数据、云计算、人工智能, 超智慧体验, 服务无处不在;
- 5) 永不谢幕的活动、永不落幕的舞台、我们一起追赶潮流、无时无刻不在体验的成长的成就
- 6) 获取到的不仅仅是资产, 更是与房子同在的服务

2 智慧建筑的内容和实现的技术,

思普瑞广场智慧建筑系统由思普瑞信息技术有限公司倾力打造, 项目中采用了物联网、云计算、大数据、人工智能等核心技术, 并与阿里巴巴进行战略合作, 着力创建“无忧投资、无忧工作、无忧生活”的人居与办公环境。

该系统的建设以项目品质、管理水平、服务能力三大要素的提升为目标, 切实运用先进技术提升项目投资价值、使用价值。

本项目主要建设内容和实现的技术包含如下:

- 1) 物联网智慧建筑综合管理服务平台
- 2) 建筑智能化
- 3) 建筑物联网
- 4) 建筑机电系统管理
- 5) 建筑信息管理系统
- 6) 建筑信息化(物业服务系统)
- 7) 建筑互联网
- 8) 消防、安保体系
- 9) 系统联动
- 10) 客户管理及服务体系
- 11) 商业招商、商管商服
- 12) 智慧应用体系
- 13) 智慧服务: 生活智慧服务、办公智慧服务、商业智慧服务
- 14) 共享生活配套
- 15) 共享办公
- 16) 三公里邻里服务中心

2.1 公共区域智慧化内容

- 安全
 - 刷脸道闸、自助访客
 - 智能安防、消防
 - 智能梯控
 - 公共广播与背景音乐
 - 无人机巡防
 - 统一指挥调度
 - 统一呼叫中心
- 服务智能
 - 商业智能，VVIP 服务
 - 思普瑞-阿里巴巴智慧城市服务
- 便捷
 - 家庭服务入口
 - 智能客服
 - 掌上物业、掌上生活
 - 一键呼叫服务
- 共享
 - 共享客厅、餐厅
 - 共享饮品机、售卖机
 - 共享会客室、云投屏
 - 共享个人舞台、企业舞台

2.2 公寓智慧化

部署 15 种智能设备：智能网关、智能门锁、水暖监测、水暖控制机械手、烟雾报警、窗帘电机、窗帘轨道、红外感应、三路智能开关、五孔智能插座、场景控制器、语音控制器、喇叭、红外转发器、APP 及后台开发

2.3 服务和商家导入

导入九大类、20 家商家

- 衣：计划导入阿迪、耐克、NB 等运动休闲
- 食：计划导入一家陕西快餐、一家湘菜、一家生鲜店
- 住：计划导入一家公寓托管运营公司
- 行：计划导入一家汽车租赁公司
- 游：计划导入一家文旅公司
- 购：计划导入一家便利店、一家药店、一个无人超市、若干自助售卖机
- 娱：计划导入一家咖啡茶点棋牌、一家养生保健
- 商：计划导入一家文印店、一家咨询公司、一家书店

- 服： 计划导入一家家政公司、一家洗衣店、一家社区物流、一家维修服务

3 用户得到的功能和服务，

通过智慧建筑系统的建设，我们为多类人群提供服务：投资人、业主、住户、企业主、商户、职员、物业管理、流动消费者，各类人群的道德功能服务如下所示：

- 1) 投资人：一个 APP，资产安全监管、资产保值升值大数据、资产运营托管代管、资产收益分析、在线资产实施盘点、法律保护；
- 2) 业主：一个 APP，个人资产安全监管、保值升值大数据、运营托管代管、收益分析、法律保护、共享空间/共享办公/共享商业/共享服务、线上线下智慧服务、商业推介、机会共享；
- 3) 住户：一个 APP，公共安全（监控、刷脸、梯控、公共广播与背景音乐、应急管理）、居家安全（智能门锁、电子猫眼、门窗感应、水电气暖安全监控、联网报警、紧急呼叫等）、共享空间（共享餐客厅、共享厨房、共享家电等等）、商业配套（吃、住、行、游、购、娱全套商业配套，共享商务资源、无人超市、无人饮品机、无人售货柜）、社区圈子（社交、置换、兴趣群、跳蚤市场）、智慧服务（居家信息服务、商圈咨询、在线家政、在线圈内商城、商圈配送）、个人舞台（个人才艺、创新、魅力等展台）、智慧客服（掌上物业报修报警、智慧前台/管家、物品寄存及代收发、呼叫小二等等）、智慧城市服务（掌上公积金、交警、外联外侨、治安联防等等）；
- 4) 企业主：一个 APP，公共安全（监控、刷脸、梯控、公共广播与背景音乐、应急管理）、企业安全（远程看店、智能门锁、门窗感应、水电气暖安全监控、联网报警、紧急呼叫等）、共享空间（共享前台、共享办公、共享会议室、共享打印复印、共享老板办公室、共享秘书、共享律师及咨询、共享商务资源、共享商机、共享推广、共享网站、共享云服务、共享信息化软件、共享实验室、共享机房等等）、高速宽带、商业配套（吃、住、行、游、购、娱全套商业配套，无人超市、无人饮品机、无人售货柜等）、企业圈子（产业论坛、企业家论坛、企业沙龙等）、智慧服务（在线家政、在线圈内商城、商圈配送、企业）、企业舞台（企业风采、路演舞台、企业展厅）、智慧客服（掌上物业报修报警、智慧前台/管家、物品寄存及代收发、呼叫小二等等）、智慧城市服务（掌上公积金、交警、外联外侨、治安联防等等）；
- 5) 商户：一个 APP，联网报警、商品推送、自动派单、园区活动、贡献返还、在线客服、共享商机、共享展台、共享广场
- 6) 职员：一个 APP，共享交通（公租自行车、汽车、雨伞、充电宝）、商业配套（吃、住、行、游、购、娱全套商业配套，无人超市、无人饮品机、无人售货柜等）、商圈活动福利、个人舞台（个人才艺、创新、魅力等展台）、职业培训服务、人才中介、智慧城市服务（掌上公积金、交警、外联外侨、治安联防等等）；

- 7) 流动消费者：一个 APP，共享交通（公租自行车、汽车、雨伞、充电宝、）、商业配套（吃、住、行、游、购、娱全套商业配套，无人超市、无人饮品机、无人售货柜等）、商圈活动福利、智慧城市服务（掌上公积金、交警、外联外侨、治安联防等等）；
- 8) 物业管理：统一管理平台、集中指挥调度、掌上物业、无人机巡防、服务机器人、增值服务、服务评价与服务派单抢单、服务中心

4 三个故事

4.1 投资故事

1) 建设确保质量

远洋：地产开发、品牌运作，项目运作放心

中建八局：高质量建筑建造能力，质量放心

2) 科技提升品质

阿里巴巴：新科技新生活的先驱者，配套和理念放心

斯普瑞：先进科技和城市智慧服务的践行者，技术和服务放心

精细化科技管理

园区科技：斯普瑞智慧建筑大平台、物联网、云计算、大数据、资源开放共享、智慧服务、智慧建筑示范项目

精细化车辆管理、人车分流

室内科技：智慧家居、智慧办公、智慧商业

3) 服务与管理确保品质

先进的管理与服务理念：质量、品质、服务、体验、资源共享、联合促进

高品质一线品牌智慧物业服务

国际顶级资产管理

全员参与的管理、服务、评价、信用体系

永不落幕的活动推广，不断制造热点、关注点

运营无忧资产运营托管，高品质生活、高品质办公、新型服务配套、专业运营，确保高收益高回报率，升值空间巨大

4.2 生活故事

1) 空间

会说话的房子，自然交互、无感交互、智能带来贴心、比你更懂你自己

共享空间，共享厨房、共享家电、共享餐客厅、共享茶座

2) 配套

“无忧生活”，吃、住、行、游、购、娱、商、服等全功能商业配套

无人超市、无人售卖、智慧城市服务植入，
三公里邻里服务中心

3) 安全

社区安防，出入管理、访客管理、刷脸、智能锁、水电气暖检测管控、流动
人员行为监控、24 小时全时段联动安保、无人机巡防

4) 智慧应用

居家生活 APP，智慧家居、家庭花鸟鱼虫菜谱字典、家庭保健医生、购物空
间、邻里圈子等应用

5) 氛围与机遇

自然环境、人文环境

下楼等于进公园

这里有腾讯、这里有阿里、这里有亚马逊、这里有圈子和未来

永不落幕的个人舞台

4.3 企业故事

1) 企业机遇

创业机会、人才机遇、合作机会、政策机会（企业人才、市场、政策机遇）

2) 企业共享资源

共享办公、共享会议、共享商务、共享行政、共享商务车、共享广场、共享舞台、
共享路演发布（企业高品质、低成本办公）

企业共享法律、会计、资质、专利、管理咨询、团建活动等咨询代理

产业资源（软件测试、产品公测、硬件托管）、市场资源、（企业专业业务服务）

企业自我管理支持、企业云服务、企业物业服务（让企业摆脱后勤和资产困扰）

3) 企业交流平台

永不落幕的主题沙龙（企业交流平台）

行业论坛

4) 职员无忧工作

交通、餐饮、购物、娱乐、交流、自我展示、人才推介

5 智慧家居场景讲解

欢迎来到思普瑞智慧家居体验区，这里呈献给大家的是思普瑞智慧建筑的室内缩影，其中包含了公寓室内和公寓共享生活空间。

（来到入口处）当我们靠近该区域入口处时，人脸识别系统会自动识别人员身份，欢迎回家，并提示访客信息、包裹信息、物业信息提示、水电余额耗尽前的提示信息等。（XX 先生您好，欢迎回家，今天有两位客人找您，收到一件包裹，您的电量余额大约还能使用三天，详细信息稍后我们会推送到您的个人终端上，请注意查收）

（进入共享区）当我们到达自己的楼层时，我们首先看到的是每层楼都配备的共享生活空间，在实际楼宇中，这个空间约 60 平米，其中包含有共享餐客厅、共享书架、共享货柜、共享饮品机、共享洗衣机、共享会议室等等，提供日常生

活的多种便利条件，在这里您可以很方便的使用各种资源。

在共享餐客厅，我们配备的全套家具都是宜家家居的休闲家具，舒适美观，旁边的共享货柜、共享饮品机提供各种饮料、小食品等，只要扫码即可方便享用。

在共享会议室，我们可以与三五好友畅谈我们的人生梦想或创新创意，这里配备的阿里巴巴云投屏为我们提供方便的视频投放环境，

在角落里布放的是全自动共享洗衣机，扫码即可使用，可用于洗涤床单被罩、居家服饰、运动服饰等等，当然为确保洗涤品质，正装、内衣、袜子等请勿在此洗涤。

当我们要回家时，无需钥匙我们可以通过刷脸、指纹、密码等方式打开房门，而我们的亲友到来时，可以凭临时授权的密码打开房门。

进入房间，我们即刻遇见会说话的房子，您不必惊讶，她是我的“小管家”小可。（门锁联动智能家居回家场景，“欢迎主人回家，我已为您打开空调、廊灯、房灯、窗帘，您还有什么指示”）

在房间内，我们预置了多种居家场景，回家模式、影音模式、会客模式、休息模式、上班起床模式、周末模式（周末宅、周末游双模式）、离家模式、呼叫服务等八种场景模式：

1) 回家模式

刷指纹、输密码等正常开门即启用，打开窗帘、灯光，欢迎主人，汇报当天情况，根据天气情况自动调节空调、换气等状态；

2) 影音模式

一声令下，进入影音模式，系统自动打开电视、音响，并自动调节灯光、窗帘等；

3) 会客模式

一声召唤，自动适配启动灯光、窗帘、空调、换气、电视、音响等，进入迎客模式

4) 休息模式

一声令下或长时间未感应主人活动，启动休息模式，关闭灯光、窗帘、电视、音响，打开小夜灯，助主人安然休息；

5) 上班起床模式

到点自动启动，根据时间计划提醒起床，逐次执行打开夜灯、打开灯带、关闭夜灯、半开窗帘、打开卫生间灯和换气、打开大灯、关闭灯带、倒计时提醒、提醒吃早餐并带好东西；让上班起床无忧。

6) 周末模式（周末宅、周末游双模式）

周末宅：呼呼懒觉不提醒、九十点提醒别忘了吃饭，推荐放松、养生、锻炼、访友；

周末游：自动推荐周末活动，活动地点、出行建议、商业服务等；

7) 呼叫服务（展厅没有链接服务机构，因此无法展示）

呼叫物业、保安、外卖、洗衣、家政、出行、旅游、购物等线下服务，自动下单，授权支付。通过呼叫服务，我们可以轻松解决衣、食、住、行、游、购、娱、商、服九大类的商业服务，让日常生活无忧。

8) 离家模式

打声招呼就轻松离家，关闭灯光、窗帘、窗户、换气扇、电视、水阀，自动布防；门没锁好则自动提醒或通知物业；让居家安全无忧。