

# 智慧楼宇项目画布 (地产商定制版)

## 此项目画布能做什么

作为商业地产开发商，您是否对您的建筑中采用技术感兴趣，但不知道从哪里或如何开始？那么这个**智慧楼宇项目画布就是专为您定制的！**

它提供了一个简单的模板，让您开始思考在与供应商或其他利益相关者互动时要问的关键问题。

这样，您可以提高项目成功的机会，并有效地为适当的技术进行预算划拨。

## 这个项目画布不能做什么

这个项目画布不是认证或标准！它是专门为地产商设计的用于启动智能建筑项目的简单工具。它是根据知识共享署名-相同方式共享 4.0 国际许可协议许可

**(Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License)** 的开源文档，因此您可以分享它，修改它，想怎么使用都可以，只要留住署名可。

## 如何使用

按顺序完成 7 个步骤，尽可能多地回答问题，且可直接在画布上做笔记。

如果可以的话，**尽可能让同事参与或分享，因为获得共识、制定共同目标和共同商定的绩效指标是成功的智能建筑项目的胜负手。**

如果需要，请向第三方提问，没有得到所有的答案也没有关系。

使用完成的画布作为构建智能建筑项目的起始基础





<div>1. 关键项目目标和价值主张</div> <div><div>→ 这个智能建筑项目将帮助解决哪些问题？</div><div>→ 我们试图吸引哪些租户，这个项目将如何提供帮助？</div><div>→ 它将为我们的业务带来什么价值？</div><div>→ 项目必须达到什么目标？</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>改善我们租户的体验</div><div>降低能源成本</div><div>优化空间</div><div>确保合规</div><div>获得认证（例如 LEED/SmartScore/BREEAM/WELL2/RESET/SPIRE）</div></div></div> <div>笔记</div>	<div>2. 初始行动</div> <div><div>→ 如要实现我们的价值主张，需要采取哪些行动？</div><div>→ 哪些行动最重要，应该按什么顺序执行？</div><div>→ 我们的核心行动是否有先决条件需要完成（例如，对于改造项目，是否需要进行建筑系统审计以了解我们已拥有的各种设备）？</div><div>→ 哪些现有的建筑/业务系统可能需要集成？</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>为了优化我们的空间管理，我们需要衡量入住率。</div><div>空气质量现在是一个租户关注的要点，所以我们需要监测二氧化碳水平。</div><div>我们当前的访问控制系统供应商不允许进行必要的集成，因此我们需要寻找新的供应商。</div></div></div> <div>笔记</div>	<div>3. 合作伙伴和资源</div> <div><div>→ 合作伙伴需要执行哪些核心行动（内部或外部）？</div><div>→ 我们如何选择合适的合作伙伴？</div><div>→ 我们需要哪些内部合作伙伴参与项目？</div><div>→ 我们将如何确保我们不会“锁定”于一个供应商生态系统？</div><div>→ 合作伙伴是否需要访问资源、技能或数据集来支持交付？</div><div>→ 我们是否有技能和能力为使用它的所有角色定义我们的建筑用例？（例如租户、访客等）</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>为了选择合适的入住率分析供应商，我们需要一份详细的RFP 文档。</div><div>聘请专家帮助我们定义建筑用例并将其传达给所有利益相关者。</div></div></div> <div>笔记</div>	<div>4. 成本与风险</div> <div><div>→ 如要交付我们的项目，其中包含的最重要的成本是什么？</div><div>→ 成本可扩展性。资本支出/运营支出。我们是否应该至少将资本支出推迟到租户开始使用空间后？</div><div>→ 我们是否充分考虑了网络安全并减轻了所有相关风险？</div><div>→ 产品供应商和交付合作伙伴能否将我们带到现有建筑物并在现场环境中展示他们的工作？</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>制定详细的预算计划。</div><div>考虑提供按需付费的租赁方式的供应商。</div><div>让供应商在一层楼上提供概念验证，然后再推广到整栋大楼。</div><div>确保供应商的硬件或软件已经过测试和验证，符合当前的网络安全标准。</div><div>优先考虑我们的用例列表，以便我们知道我们可以承受的损失。</div></div></div> <div>笔记</div>	<div>5. 管理与交付</div> <div><div>→ 谁负责管理项目并确保按时按预算交付？如果这是主要或总承包商，他们可以向您展示他们管理的其他建筑项目吗？</div><div>→ 谁是关键利益相关者并且可以“签字”？</div><div>→ 是否需要聘请主系统集成商或智能建筑顾问以确保有效交付？</div><div>→ 我们能否制定足够的流程来确保技术的正确安装、集成和调试？</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>在设计阶段聘请顾问就系统架构提供建议并编写 RFP 文档。</div><div>制定程序，对系统的所有调试进行双重检查和验证。</div></div></div> <div>笔记</div>	<div>6. 面向未来</div> <div><div>→ 我们如何确保我们对技术的投资不会过快过时？</div><div>→ 项目应该与哪些系统（遗留系统或未来系统）进行交互或集成？（即：互操作性）。</div><div>→ 谁将负责维护硬件（固件升级）和/或升级、修补软件？</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div></div><div>使基于站点的技术专注于服务最终用户，并能够在Internet 中断的情况下维持工作。尽可能将复杂性的工作推送到云端，例如处理数据、分析等。</div><div>创建内部程序和供应商协议，以便定期应用固件和软件补丁以确保强大的网络安全。</div></div></div> <div>笔记</div>
<div>7. 关键绩效指标 (KPI)</div> <div><div>→ 我们将使用哪些指标来衡量我们项目成功与否？</div><div>→ 我们将在何时、使用何种频率来衡量，且哪些指标是最重要的？</div></div> <div><div>定量：具体的客观数据</div><div>定性：对感觉、意见或经验的解释</div></div> <div><div>示例输出</div><div><div>租金收益增加 X%</div><div>租户满意度提高Y% （通过调查）</div><div>获得认证</div></div></div> <div>笔记</div>					