



2020线上中国国际智能产业博览会

智能化：为经济赋能 为生活添彩

智慧社区

2020年9月16日 星期三
编辑 胡东强 王萃 美编 张雪原

中海物业 用智慧守护万家灯火

给社区装上智慧大脑

“业主刷脸就能在社区无感通行；物管人员利用手机App，根据环境自行判断是否需要绿化浇水；社区内AI摄像头自动捕捉社区每个角落的异常现象，并自动发送到监控中心和物管人员……”这些并不是未来科幻电影中的画面，而是重庆中海社区的日常生活片段。

当下，信息化、智能化浪潮正席卷而来，智慧社区作为智慧城市面向民生的最基本单位，与民生息息相关，直接影响着人们的生活质量，是便民、利民、惠民服务的重要举措。以中海社区为代表的智慧社区，就是智慧城市建设的一个缩影。

如今，随着5G、AI、物联网、云计算、大数据为代表的数字化技术加速融入，智慧社区被赋予更多的含义，基于此，中海物业集团旗下兴海物联与华为签订战略合作，并引入至重庆中海首个5G智慧社区，从多维度大大提升生活的舒适感、便捷度，真正享受科技进步带来的美好体验。

经过多年建设，重庆中海社区用智慧点亮万家灯火，让业主感受生活的便捷和服务的温馨，也成为未来智慧社区发展的风向标。

智能化时代，新型智慧社区的发展方向已经形成共识，通过大数据、云计算、AI等数字化技术来提升运营管理、惠及民生成为大势所趋。

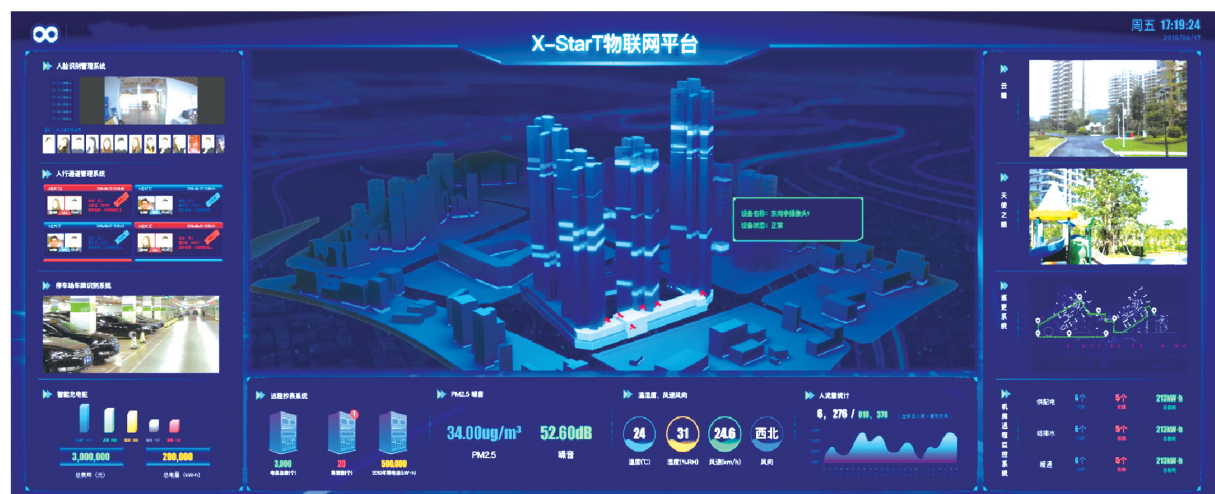
但新型智慧社区在建设多年之后，依然面临着场景复杂、信息孤岛、平台复杂性高、对接工作量大的等挑战。这就需要整个的平台来打破技术壁垒，打通单点场景下的智能应用，实现平台化的整合管理。由此，“吾瞰”智慧社区解决方案应运而生。

当前，中海物业旗下兴海物联联合华为打造的“吾瞰”智慧社区解决方案在中海社区落地，就如同给社区安上了“智慧大脑”。这个“智慧大脑”为中海社区提供了三大能力：首先是边云协同的链接能力，通过智能边缘IEP、企业集成ROMA、物联网IoT等，使中海社区的各种设备和系统互联互通，便于支撑平台的统一管理；其次，帮助中海社区做到了数据融合，通过数据运营DAYU实现了社区数据资产沉淀和数据共享；第三是提供全栈场景AI能力，通过智能视频服务提供丰富的视频场景，让中海物业的智能化水平得到升级。

通过解决方案中的X-StarT星启物联网平台，实现了“看车行”“看人行”“看设备”“看视频”“看对讲”等社区应用的统一接入和云端迭代；在数字终端实现了可视对讲系统、视频监控系统等应用的共享与迭代，从而让整个社区的场景、设备、人都能够实现联动、统一管理，真正让智慧社区运行起来。

让旧小区重焕智能生机

目前，智慧社区解决方案已率先在中海华庭落地建设，取得了丰硕的成果和良好的示范效应，是目前业内最完整的智慧社区落地展示样板点。



中海物业的X-Star物联网平台

中海华庭作为一个20年历史的小区，在智慧社区改造下，实现了智慧化升级与云上社区的搭建，为住户提供更智能、更便捷、更舒适的居住环境，紧跟数字时代发展新潮流，为未来社区的建设提供新标杆。

住在这样的智慧社区里，业主将拥有这样一种安全生活：不再担心没带钥匙，人脸识别、可视对讲、手机APP等多种开门方式，一路顺畅到家；不再担心陌生人尾随入户，视频巡检人工智能分析，紧急事件自动判断报警，联动人员调度处置；不再担心社区孩童及老人安全，公区与家庭联动，安坐家中即可使用“天使之眼”了解儿童、老人情况……

住在这样的智慧社区里，业主将拥有这样一种便捷生活：智慧车场云监控，准确识别业主车与访客车，通过建立数据库，实现快捷停车缴费，大大提高车场运行效率；物业管理通过社区智慧云屏的实时数据展现，能实时发现小区内的异常情况，一旦出现异常告警，及时联动处理。业主通过社区智慧云屏能了解到小区内的实时情况，如果碰到丢失物品或突发情况，都能迅速通过智慧云屏处理；通过

云对讲系统，业主可实现远程开门，通过设备互联，一键沟通，整个社区的远程协助、物业服务、问卷调查等，都在线上完成且及时响应……

全场景服务让科技更有温度

中海物业将服务场景作为智慧社区探索的天然试验场，在实践过程中，中海物业反复思考与探索，如何让场景真正智慧起来，将大数据、AI等数字化技术与用户需求、空间属性、设备功能、服务内容等对接起来，在社区管理、人居环境等场景实现创新和有效应用。

在业主最为看重的社区安防方面，中海物业在社区安防中大量融入AI技术，视频自动识别陌生人、边界翻阅、滞留徘徊等情况，实现7*24小时安全监控；与此同时，智能人脸侦测追踪系统还能对不法分子进行身份识别以及行径了解；另外，值班机动岗配备AI设备，实现云、边、端安全协同，及时响应各种场景的安防时间。

针对日常人员经常使用的对讲场景，在中海社区将场景丰富化，在车场出入口、大门出入口、地库、单元门、电

梯等小区公共区域中加入对讲，在家庭和业主手机App等家庭场景中再加入对讲，所有对讲功能都采用云对讲，实现软硬件解耦和多屏互动，实现业主与物业之间高粘性互动和服务体验的提升。

对于社区管道、电梯等日常与社区业主息息相关的设备，在中海社区，通过供电、给排水、空调、电梯等设备接入物联网平台，实现7X24小时设备运行监控，并且通过AI技术不断训练与学习，实现故障自动报警和运行趋势异常自动报警，做到“防范于未然”，大幅提升运营效率和用户在日常社区中的体验。

智慧社区除了应用在各种服务场景中，还驱动着物业公司运营管理模式上的升级。比如，中海物业逐步完成了从传统运行管理模式向“3-3-3运行管理模式”的升级，将物业管理的工作分成三部分，三分之一重复且低价值的“机械”工作通过先进的“人工智能”技术替代；三分之一重要而业务感知不深的工作，由城市中心专业人员“远程作业”，“集中管理”和“线上指挥”完成；三分之一不可替代的现场对客服务工作，用技术辅助服

务，让客户感受到温度。

正是在智慧社区解决方案的加持下，中海社区真正实现了全场景的科技服务能力，通过技术赋能提供了更有温度的物业服务。

中海运营走向数字化和智能化

可喜的是，经过几年的建设，中海智慧社区效果日渐凸显，整个中海社区的运营管理水平得到了业主们的极大认可。

事实上，中海物业将物联网、云计算、大数据、AI等数字化技术融入社区的治理与服务之中，完成了整个运营体系的数字化构建。接下来，随着各种数据的不断积累，中海物业将加速向数字资产沉淀和AI智能运营的方向发展。

未来，中海社区将整合客服、CRM、HR、财务等系统中的数据，综合分析客户投诉数量、投诉分布领域、用户调研满意度等数据，实现精准锁定物业某些管理与服务不到位的真正原因；同时，社区还将整合CRM系统和各营销渠道数据，根据业务特征数据，通过大数据和AI分析，实现精准营销、配套服务、增值服务的创新等。

从长远来看，随着5G商用的加速，以及物联网、大数据、AI等技术的不断成熟与落地，智慧社区还将会有更多新的场景创新。中海物业在当前智慧社区的基础上，有望在服务场景、社区运营等方面迎来更大施展空间。

当前，中海物业在智慧社区建设中通过与华为、兴海物联等公司合作，已经构建起属于自己社区的“智慧大脑”，实现了平台和网络升级、系统和应用灵活迭代的数字化支撑体系，以及物业运营模式的升级，为广大业主提供了便捷、舒适和智能的温度服务，真正用智慧点亮万家灯火。

方媛 图片由中海物业提供

重庆海润节能技术股份有限公司

医用级智能新风系统让健康“森呼吸”



2020重庆“十佳智慧健康产品”

重庆海润节能技术股份有限公司自1999年创立以来，始终秉持“让世界健康呼吸”的使命，专注室内安全空气环境，形成绿色医院、健康空气、五衡环境、绿色运维、安全方舱、绿色能源站6大核心业务，为医院、康养、地产、学校等建筑提供绿色建筑与室内环境的一站式服务。

“呼吸健康无处不在，是提高生活质量、保障生命安全的基本要素。”重庆海润绿色科技集团董事长郭金成表示，为护佑大众生命健康，海润不断谋求技术创新，以“智慧化”产品赋能添彩，实现一呼一吸之间的安全舒心。今年新冠肺炎疫情期间，海润从未停止创新脚步，研发出一系列优质的抗疫产品，真正彰显了“海纳百川，润物无声”的风采内涵。

智能化通风系统让医院安全“呼吸”

医院是人员最密集、人群最复杂的场所，很容易造成病人与医护人员之间的交叉感染。

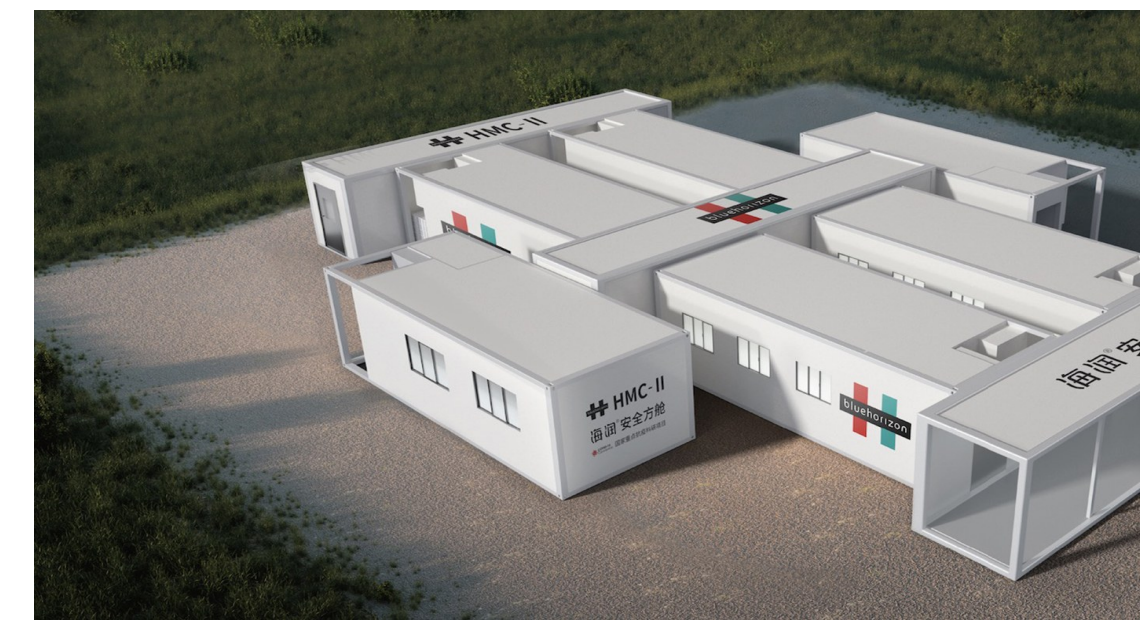
海润深知建筑通风、空气流向、室内空气环境等设计布局的科学性及合理性，不仅会影响到患者的治疗效果，也关系到对医护人员的安全保障。自2003年起，海润把目光转向医院，建立了负压病房通风系统和医院专业新风系统，一步一个脚印成为中国医院专业通风系统行业开拓者、中国绿色医院建筑标准编制者、国家疫情防控物资保障者，为广大医护人员

和患者的生命健康保驾护航。

通过海润人的凝心聚力，“抗疫型医用级安全通风系统”这款平疫结合的国家重点抗疫科研项目成功与大众见面。如今，海润医院专业智能通风系统已是国际最为领先的医院空气品质与通风节能成套解决方案之一，适用于医院、实验室、制剂车间等新建或老项目改造。

“这是一款集安全、品质、节能、智能于一体的智慧健康系统。”海润工作人员介绍说，智能化的自动程序控制着空气分布效率，使医院通风系统自动化运行及风量按需供应，实现真正的智能化、现代化、节能化。

这款系统可在疫情期间按照高标准运行，平时节能运行，其自动调控的



特性适应了随时变化的呼吸环境，真正保障医院空气安全，提升空气品质。“抗疫型医用级安全通风系统”严格按照医院“三区两通道”的分区特点，使空气自动地从清洁区流向半污染区再到污染区，从医护人员通道流向病人通道，从而降低空气污染，减少空气之间的病毒传播。先进的设备更是让医院随时拥有清洁、足量的新风并排除污染空气，使来来往往的人群都能够安全呼吸、健康呼吸。

“平时走进医院，我们总能闻到扑鼻呛人的医用药品的味道，而‘抗疫型医用级安全通风系统’可以完美解决这一问题，使医院空气清新无异味，切实提升广大群众的就医体验感。”重庆海润绿色科技集团副总裁雷维说道。

海润已为420家医院和500家商业建筑提供安全空气环境服务，其中包括武汉火神山医院、雷神山医院、解放军总医院、空军军医大学、陆军军医大学、贵州息烽县人民医院、山东省博兴人民医院、金锣国际医院、深圳地铁、广州地铁、建设银行等。

高科技抗疫产品降低感染风险

医院是抗击疫情的重要前沿阵地，公共卫生防控体系的重要支点。如何充分发挥自身的优势，为患者和医护人员筑起一道安全屏障，是海润持续关注的问题。

今年年初，海润集团迅速抽调业务骨干和研发力量，针对疫情防控的不同需求开展科技创新，全力研发和生产安全可靠、平战结合的抗疫产品，在运用“医用级智能通风系统”的基础上，研发出“抗疫型医用级安全通风系统、衡温衡湿衡氧安全空调系统、模块化负压病房智能通风系统、核酸采样医疗操作台、可移动式负压安全观察室、可移动式负压病房”六大抗疫产品，为科技战“疫”贡献力量。

据悉，海润先后为武汉火神山、雷神山医院、华西医院、深圳坪山医院、北京丰台等120家新冠定点医院收住院



核酸采样安全舱

行物理及空气安全隔离而研发，能够快速远距离转运，不需要现场组装，到达驻地通电就可运行。

“当海关、学校、地铁等公共场所发生疑似病人时，就可使用负压安全观察室进行隔离观察，里面基本设施齐全，彰显了人性化关怀。”工作人员讲述了产品的应用场景，并强调该产品针对高风险的传播性病毒或细菌，强化产品的密封性能和废气废水排放的消毒杀菌过滤系统，防范来自空气、水和接触的传播和传染途径，有效地保证了医护人员和患者的人身安全和治疗效果。

疫情发生在时间和区域上具有不确定性，对单一医疗点的常备负压病房资源需求无疑是巨大的挑战。面对这样的情况，海润研发出可移动负压病房，实现快速搭建独立方舱医院。

可移动负压病房智能设置从清洁区到半污染区再到污染区的定向气流，控制医疗单元内压力梯度为清洁区、半污染区、污染区递减，从而切断病毒传播，保障医护呼吸区气流与病人呼吸区气流无交叉现象，保障室内医护人员安全。

郭金成表示，未来海润将以“绿色、科技、智能”为发展方向，与时俱进，砥砺前行，创新研发出更多“智慧健康”产品，把健康空气带向更多的行业领域，不断满足群众日益增长的呼吸健康需求，切实增强百姓的健康幸福感和获得感。

何月梅 图片由重庆海润节能技术股份有限公司提供



可移动式负压安全观察室