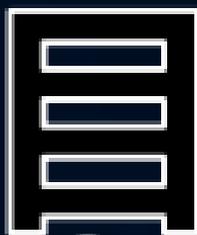


Haier

海尔智慧社区解决方案

青岛海尔智能家电科技有限公司

目录



CONTENTS

1

智慧社区行业现状

2

海尔智慧社区方案介绍

3

海尔智慧社区方案带来改变

4

海尔智慧社区解决方案开放性



虽然社区各强、弱电系统成为数字系统，解决了信号传输、设备安装问题，但没有解决统一管理的问题

寻找服务提升的增长点、寻找传统业务转型的突破点



系统多、设备多，互不关联，
导致设备管理成本高、效率低

服务能力低，太多精力忙于设备、
人员管理，疏于和业主沟通

设备状态信息不共享，人员工作流程不明确，导
致人力资源成本高

设备以及人员数据管理混乱，
利用困难，不能成为物业的资源

社区业主的困扰

- 1、宣传是智能化的小区，没感觉出来有什么智能化，有什么特殊！
- 2、交那么多物业费，没享受什么增服务！
- 3、保修、投诉物业响应慢或没人理会！

海尔U-home
智慧生活 从安全开始



Haier

严重影响地产商品牌形象

地产项目除品牌、地段之外也再找吸引业主购买的新突破点。



目录

CONTENTS

1

智慧社区行业现状

2

海尔智慧社区方案介绍

3

海尔智慧社区方案带来改变

4

海尔智慧社区方案开放性

Haier

在数字社区基础上

海尔以安家服务平台为基础推出了面向服务和用户体验的智慧社区解决方案



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

海尔智慧社区方案

Haier



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

业务架构

Haier

以安家平台为基础：【安家云端】+【安住】+【安图】+【安易联】



方案着眼点

Haier



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

业主手机APP：安全、便利、智慧

Haier

不仅是物业与业主交流互动平台，而且它是连接家庭和社区的智慧管家（用户家庭安全状态-人的安全、水的安全、电的安全、气的安全、车的安全、门窗安全）、（联动社区-手机对讲、手机开门、手机监控、手机锁车、手机缴费、手机购物）



业主手机APP：安全、便利、智慧

Haier

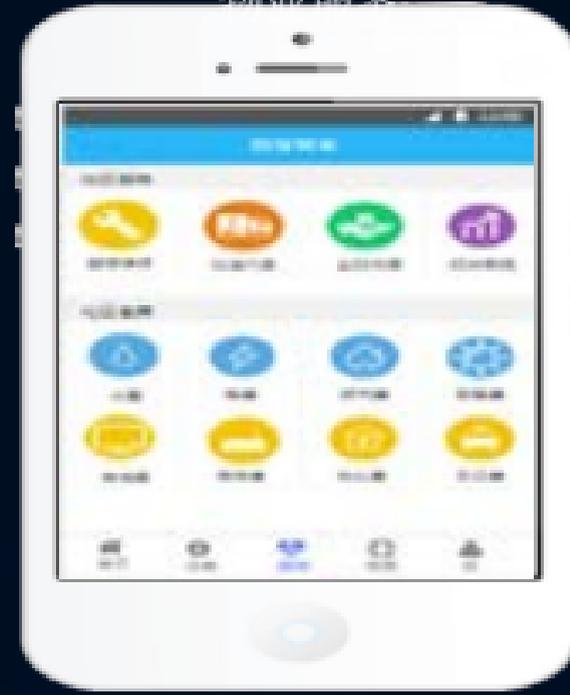
家庭安防状态



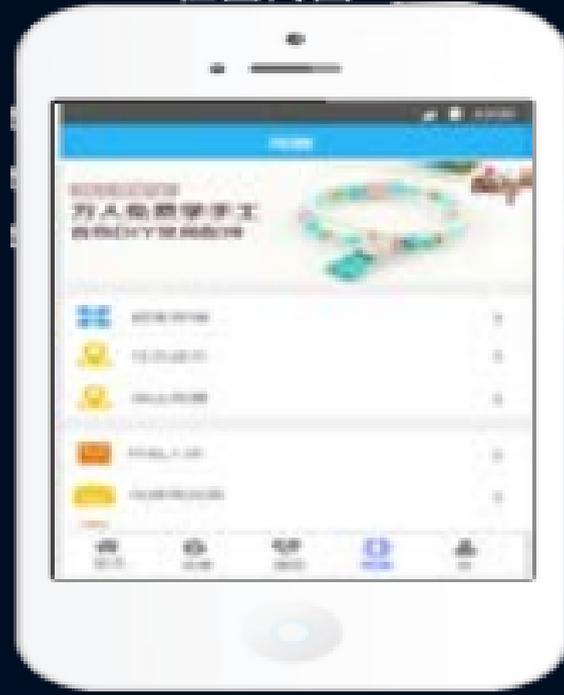
智慧家庭



物业服务



社区商圈



海尔U-home
智慧生活 从安全开始

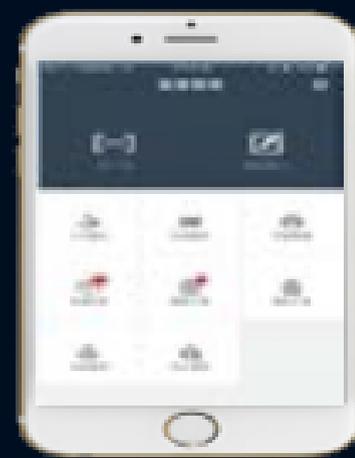
物业服务端：增效、增值、降耗

Haier

一.搭建了社区业主和物业相互沟通平台（业主需求提报---物业派单---过程的监管----效果的评价----服务的闭环）二.提供了对服务人员工作流程的智能化管理（人员签到—系统接单-处理及时性---效果评价-对事件和人员的协调分配）三.给物业搭建了增值服务平台（社区商铺管理----社区房屋交易）；



申请人	联系方式	维修地址	维修类型	报修时间	下单时间	状况描述	状态	订单处理人	操作
匿名M	17685811922	F024栋1单元58B02室	居家	2017-02-20 17:30-18:00	2017-02-20 17:12:19	窗户坏了，请上门维修	处理中	yangongquan	详情 取消
匿名M	17685811922	F024栋1单元58B02室	居家	2017-02-20 17:30-18:00	2017-02-20 17:07:45	窗户破了，需要安装维修	处理中	yangongquan	详情 取消
匿名用户	15653267835	A0210栋1单元18B04室	居家	2017-02-20 11:00-11:30	2017-02-20 10:59:47	调试	未处理	-	详情 取消
匿名用户	15653267835	A0210栋1单元18B04室	公共设施		2017-02-20 10:57:46	调试	未处理	-	详情 取消
匿名用户	15653267835	A0210栋1单元14B02室	居家	2017-02-20 11:00-11:30	2017-02-20 10:58:10	调试	未处理	-	详情 取消



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

PC端管理系统

物业人员手机APP

物业手机APP：增效、增值、降耗

Haier

业主问题

管家解决



业主端



管家端

1. 业主需求有图有真相

2. 管家服务有回应 有过程 有结果

社区商铺管理端：增效、增值、降耗

Haier

给物业、商家搭建一个增值服务平台

商品图片	商品名称	商品数量(元)	库存量	规格	剩余数量	购买数量	品牌	商品状态	查看数量	操作	编辑	删除	上架	下架
	牛肉丸	12.00	99	1	999	立即购买		上架	11	编辑 下架 删除	从店铺下架删除	从店铺下架删除	下架	
	猪肉饺子	88.00	12	0	0	立即购买		上架	8	编辑 下架 删除	从店铺下架删除	从店铺下架删除	下架	
	猪肉	100.00	0	0	0	立即购买	猪肉	上架	0	编辑 下架 删除	申请下架删除	从店铺下架删除	下架	
	猪肉	8.00	0	0	0	立即购买		上架	0	编辑 下架 删除	申请下架删除	从店铺下架删除	下架	
	猪肉	60.00	0	0	0	立即购买		上架	6	编辑 下架 删除	申请下架删除	申请下架删除	下架	
	猪肉	34.00	0	0	0	立即购买	猪肉	上架	2	编辑 下架 删除	申请下架删除	申请下架删除	下架	

海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

PC端管理系统



商户人员手机APP

物业设备管理端：增效、增值、降耗

Haier

打通了社区众多弱电系统的数据，图形化的界面和规范化的操作方便物业进行统一的管理，提高工作效率，降低人力成本；同时也为业主提供了更多的增值服务。



物业设备管理端：增效、增值、降耗

Haier

一个界面管理所有弱电子系统



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

物业设备管理端：增效、增值、降耗

Haier

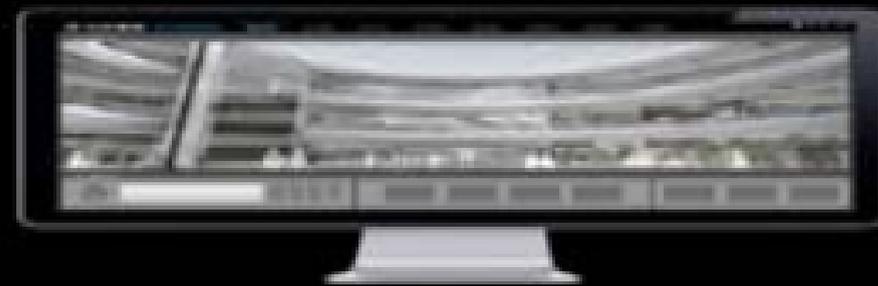
一机三屏，方便操作



报警控制界面



主操作界面



视频监控界面

- 1、支持多屏输出功能，根据用户需求定义每个屏幕的输出内容
- 2、可实现重要区域、重要设备实时运行情况监视
- 3、发生状况后切换不同子系统数据到多屏屏幕

物业设备管理端：增效、增值、降耗

Haier

子系统设备故障自反馈及生命周期管理

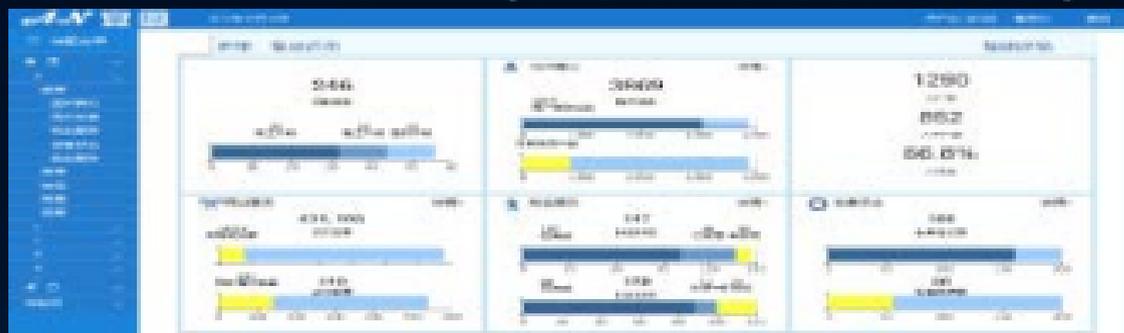
子系统设备出现故障，设备管理端自动提示，每台设备建立电子档案，从设备安装调试运行到故障维护报废，全过程记录并达到完全无纸化管理。



物业集团管理端：增效、增值、降耗

Haier

实时显示项目的运营状态（人员、设备、服务）

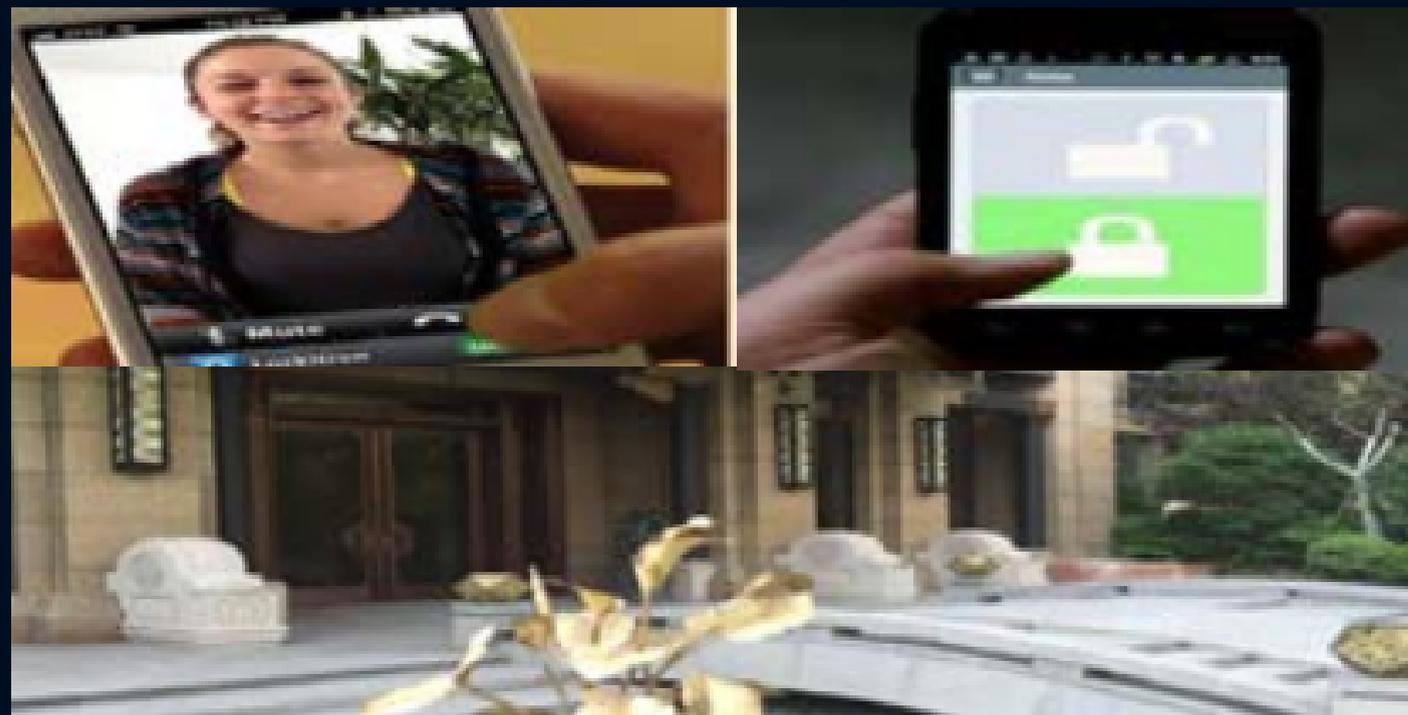


蓝牙 门禁

- 1.通过大楼设置的蓝牙读头，接收已注册定位业主的手机蓝牙信号，实现手机摇一摇开门，或APP开门，甚至自动开门。
- 2.蓝牙读头接收信号范围为2~20m半径范围内。

U-home

3.防尾随门禁功能，保证人员、财产安全。



业主车辆进、出通知、一键锁车

注册过的车辆经过道闸时，自动向手机或智能终端发送提示信息



您家的车 鲁 NB7788于20:30
进入停车场



车辆管理

家人收到通知，知道车主到达/离开小区，更安心。



健康小屋

目前可以测量的健康指标有身高、体重、体脂肪、水分含量、肌肉含量、骨骼含量、心电、血压、血氧、脉搏、血糖，尿酸，总胆固醇，高密度脂蛋白，低密度脂蛋白，甘油三酯，共计16项指标。



健康监测



健身器材

手机本地、远程移动对讲、开门

门口机呼叫时，智能终端、数字分机和用户手机客户端都会振铃，不管在家里还是在外地，都可以通过手机进行可视对讲并开门



有人呼叫



智能手机



智能终端

典型生活场景

定位报警与监控系统联动

Haier



老人在园区某处突感不适



按下随身佩戴的卡通标签紧急按钮报警



定位地图联动显示报警人员的位置



监控大屏联动调出报警位置的摄像头



管理中心收到报警信息



通知距离最近的工作人员前去协助

园区中发生报警信息，定位图标闪烁，联动弹出监控图像，方便管理人员确认位置及现场情况，第一时间处理

自动呼梯

- 业主在单元门口刷卡，电梯自动降到单元门所在楼层
- 业主离家前在家呼梯，电梯自动升到业主所在楼层
- 可以对接电梯控制系统，实现对访客的控制



业主在家呼梯，电梯升到对应楼层



业主在门口刷卡，电梯降到一层



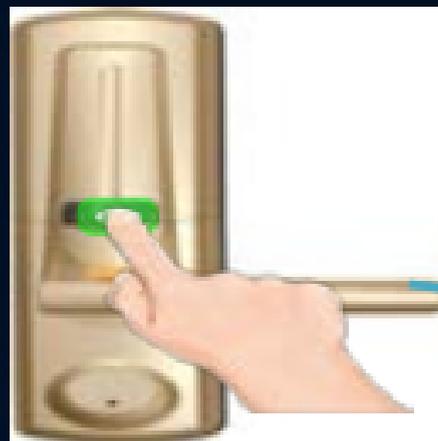


典型生活场景

Haier

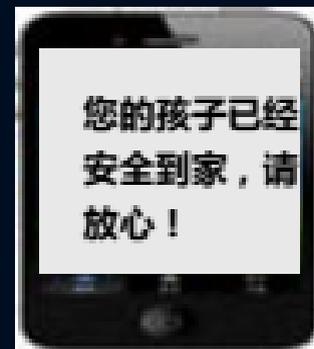
智能门锁（亲情提示）

通过设置，孩子回家开门后，短信通知父母孩子平安回家
通过设置不同的指纹和密码，可以识别任何一位家庭成员



孩子开门

家庭网络中心



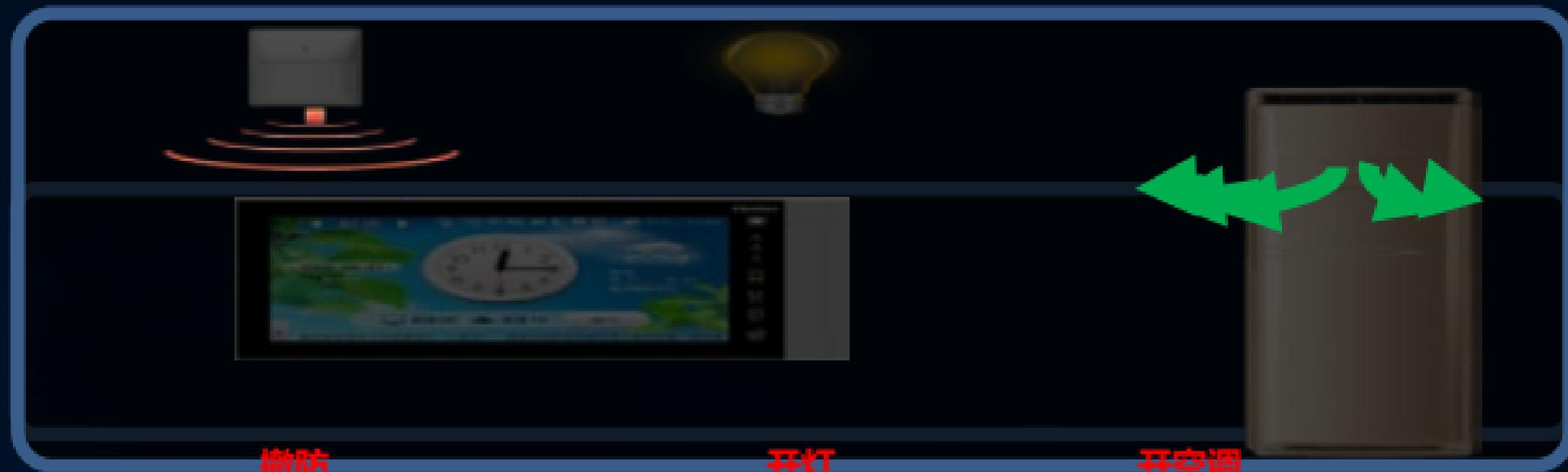
给父母发短信

典型生活场景

智能门锁（场景联动）

智能门锁指纹开锁后，家中自动撤防，并切换到回家模式

Haier



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

室内监控——远程监控

- 1.室内配置监控摄像头，IP地址独立对应业主绑定手机设备，提供业主实时对家中情况的监控。
- 2.通过家里的摄像头与手机联动，无论何时何处都可以监护自己的家人。



室外监控——业主共享

1. 室外、地下室、单体楼等公共活动区域设置监控系统，做到整个大楼或小区无死角、无盲点。

2. 室外监控设置数字网络型监控，可与 U+ 智慧社区手机 APP 绑定，业主向物业公司申请开放权限后，随时可调取任意时间段、任意地点的摄像头监控情况。

U-home
智慧生活 从安全开始



典型生活场景

智慧家居 —— 灯光控制

场景控制：只需轻轻一键，窗帘便可徐徐关闭，还可以搭配灯光模式设置场景，例如，早晨模式、午休模式、睡眠模式等。

海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

Haier



一

键关闭



影院模式



音乐模式



规模式



迎宾模式



智慧家居——窗帘控制

配合灯光、融于家庭生活场景当中。



典型生活场景

Haier

智能控制系统（海尔物联网家电）

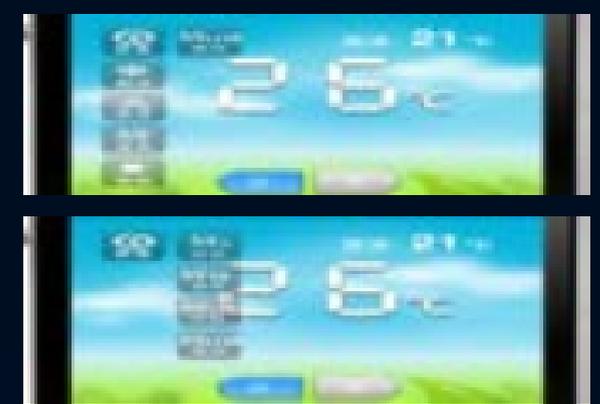
空调、冰箱、冰吧、洗衣机、热水器、油烟机
本地控制、远程控制
可以和其它设备一起组合成场景控制
故障自反馈



家庭网络中心



空调



海尔U-home
智慧生活 从安全开始

典型生活场景

Haier

智能控制系统（红外家电）

通过红外学习可以控制红外家电
手机在本地和远程控制红外家电
可以和其它设备一起组合成场景控制

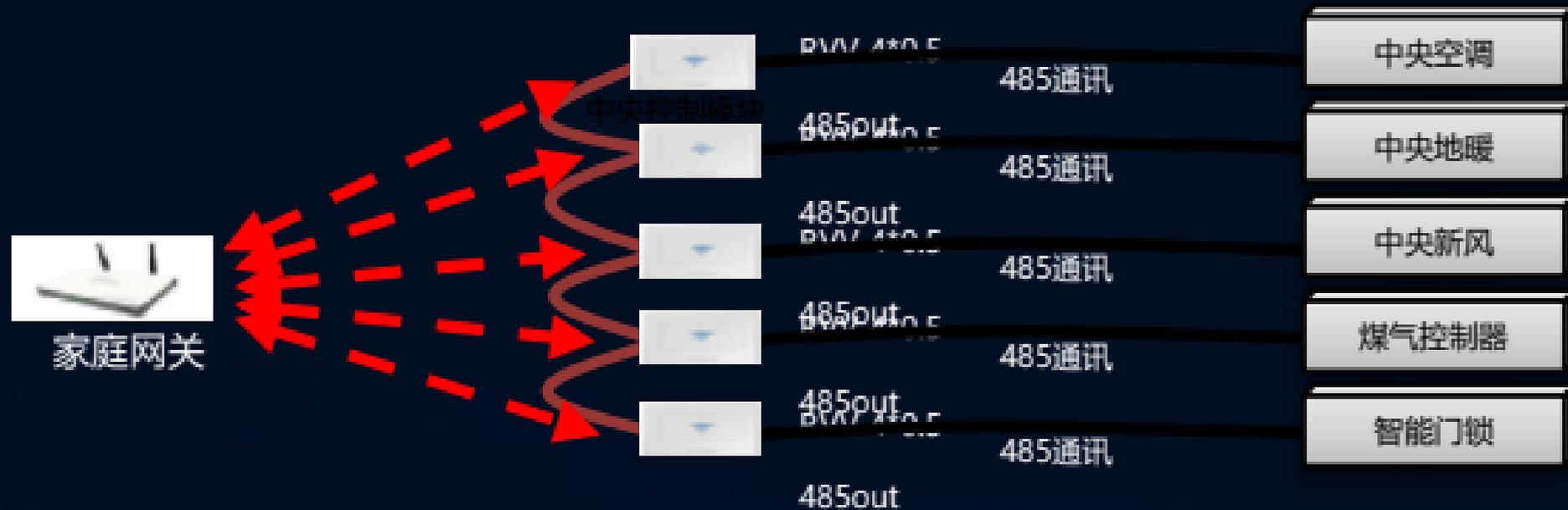


典型生活场景

Haier

第三方设备控制

- 海尔三菱重工中央空调
- 海尔中央空调
- 大金中央空调
- 麦克维尔中央空调
- 东芝中央空调
- 日立中央空调
- 约克中央空调
- 美的中央空调
- 格力中央空调



CONTENTS 目录

- 1 智慧社区行业现状
- 2 海尔智慧社区方案介绍
- 3 **海尔智慧社区方案带来改变**
- 4 海尔智慧社区方案开放性

改变业主生活方式

Haier

提高业主生活品质——生活便利、放心、舒心

业主通过APP可以轻松掌管一切，
开启智慧社区生活模式



实时家庭安防状态提醒



投诉表扬



特权商品



开门

蓝牙开启小区门



监控

监控小区公共区域



保修维修



快递待寄



水费



电费



燃气费



取废费



LA拼车



有线电视



物业费



车位费

海尔U-home
智慧生活 从安全开始



提升物业公司服务品质和盈利能力——节省成本、实现增值

PC端



通过PC端物联平台可实现设备数据共享，减少物业人工数量；可实时监控社区设备运营状态；

手机端



通过PC服务端可实现物管人员工作信息共享；减少人力资源；管理社区商圈进行增值服务。

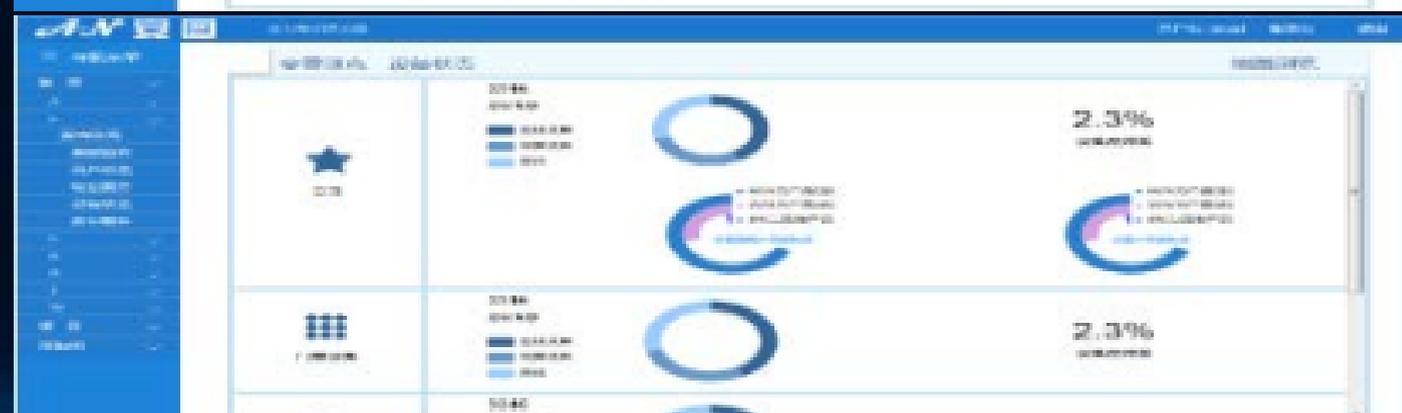
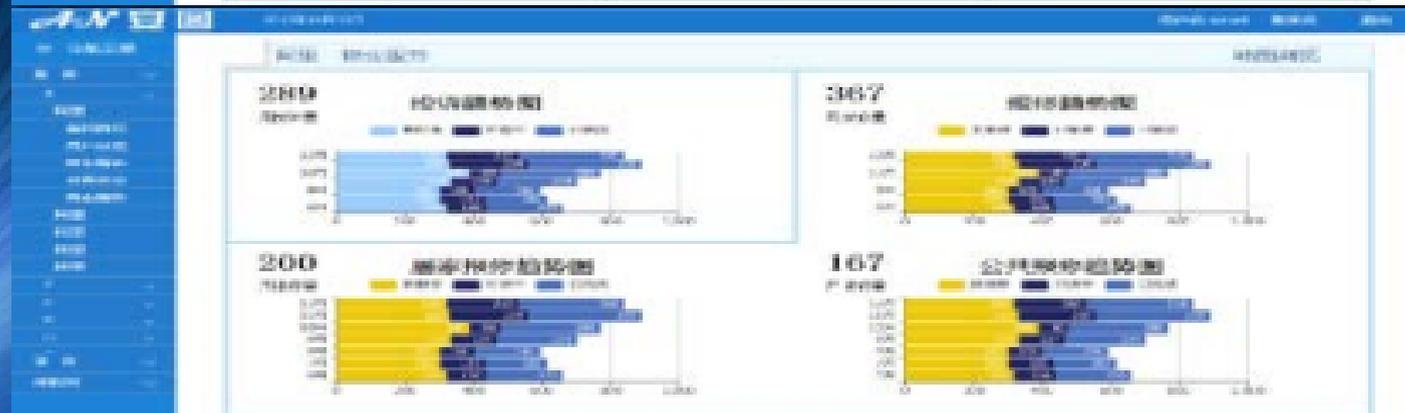


提高物管人员服务效率；服务信息和业主需求同步

改变地产企业项目管理方式

Haier

大数据搜集、资源整合二次应用，更好的服务业主，实现业务转型



CONTENTS 目录

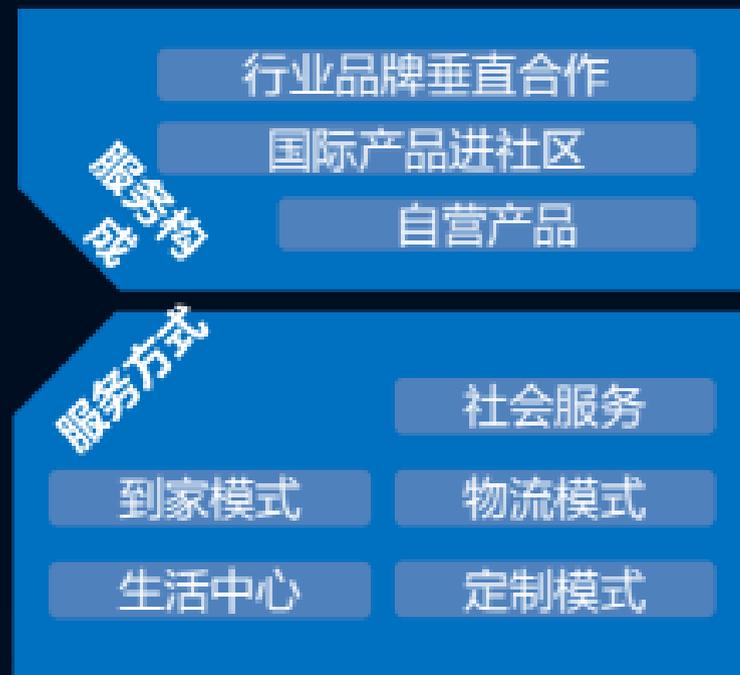
- 1 智慧社区行业现状
- 2 海尔智慧社区方案介绍
- 3 海尔智慧社区方案带来改变
- 4 **海尔智慧社区方案开放性**

连接多方资源搭建互利共赢生态圈

U-home第三方设备对接说明					
序号	设备类型	对接厂家	对接机型	对接功能	备注
1	中央空调	海尔工贸重工	VRV全系列家用中央空调	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块
2	中央空调	海尔商用空调	VRV系列410A冷媒家用中央空调	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块
3	中央空调	大金	VRV系列、LMD系列家用中央空调	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块
4	中央空调	东芝	支持SMMS(MINI-SMMS、DLDXGDJHRM)系列中央空调	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块(协议对接完成, 尚未系统联调)
5	中央空调	日立		开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块(协议对接完成, 尚未系统联调)
6	中央空调遥控器	宁波康胜新自控产品有限公司	LT1003系列遥控器	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	通用模块
7	中央空调遥控器	武汉伟特机电设备有限公司	WRT-3510系列遥控器	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	项目定制(调试完成)
8	中央空调遥控器	北京东联建筑节能技术有限公司	DL-KB21系列遥控器	开关机、模式调节、风速调节、温度调节	项目定制(调试完成)
9	地暖温控器	沈阳鑫源科技电器有限公司(中德地热配套)	5001温控器	开关机、模式调节、温度调节	通用模块
10	中央新风	上海兰舍空气技术有限公司	HYAQ50001控制器	开关机、模式、空气质量设定	对接中
11	煤气阀	北京居安瑞特电子有限公司	通讯控制器、机械手阀、探测器三件套	开发、关闭、报警信息	通用模块

社区物联平台对接品牌		
序号	子系统名称	对接品牌
1	视频监控	海康、大华；
2	入侵报警	BOSCH、HONEYWELL；
3	电子巡更	蓝卡、金万码
4	一卡通管理	车安、杭州立方、深圳巴克、深圳捷顺；
5	电梯管理	三菱、蒂森、通力、讯达；
6	信息发布	冠华、LEYARD(利亚德)、大洋、视翰、迈普；
7	人员定位	天溯
8	可视对讲	海尔
9	健康管理	百灵
10	广播通讯	迪士普、BOSCH；
11	停车管理	车安
12	梯控系统	深圳冠龙

“回家+”作为海尔智慧社区运营资源方是以满足社区居民日常生活需要为核心，基于社区自有优质场地并通过严格的品控机制，整合国外、社会优质商业资源，为社区居民生活提供全生活



社区运营资源

Haier

生态牧场8000亩（内蒙）、餐饮连锁店面18家、进口产品库10万方、干洗店2家



海尔 U-home
智慧生活 从安全开始

特点

以软件+硬件+平台搭建社区互利共赢的生态圈。

满足社区各方利益点

对用户

统一：用户通过统一的手机APP，控制智能家居、安防报警、物业服务、社区安防、社区购物等，方便快捷。

对物业

减员：物业通过社区平台，对社区中的人、车、设备、安全、服务进行实时监控管理。新模式区别传统物业，达到减员增效。

对地产

增效：地产企业通过社区平台，实时查看项目用户大数据、服务大数据、设备运行大数据、消费大数据，根据大数据分析，制定企业管理策略和地产销售策略。

对合作

开放：社区平台开放，第三方资源可以安全、快速接入海尔智慧社区平台，共同为社区业主服务来获取价值。

Haier

Thank you for your attention.

海尔U-home
智慧生活 从安全开始