霍尼韦尔
商用楼宇及综合业态建筑行业解决方案

Honeywell

霍尼韦尔助力高效运营
提升多样业态下的客户综合体验

霍尼韦尔智能建筑科技集团（HBT）在全球拥有 23,000 多名员工。我们的产品、软件和技术已在全球超过 1,000 万栋建筑中使用。我们的技术确保商业楼宇业主和用户的设施安全、节能、具有可持续性与高生产力。智能建筑科技集团还拥有先进的能源管理解决方案，帮助使用方提供更精准的能耗模型及数据联动，从而达到节能的目的。

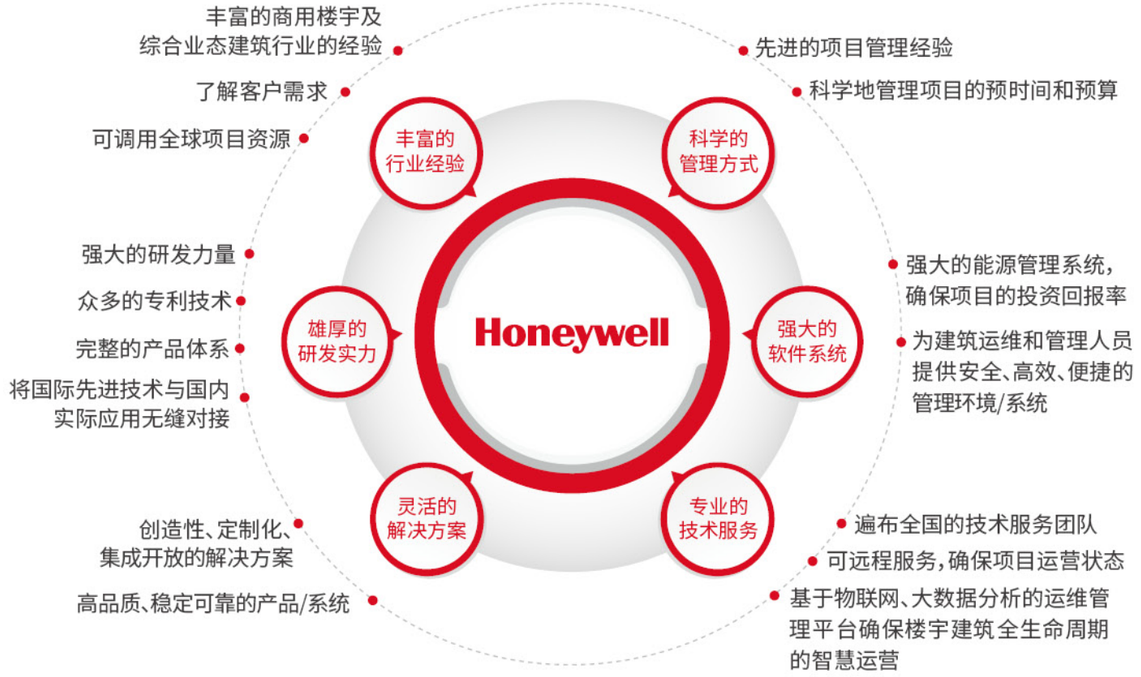
商业楼宇面临的挑战

- 过去 5 年的商业办公供应量达到峰值，但租金环比下降，业主对运营效率、成本的要求更高
- 商业楼宇业态更多样化，需要满足不同类型的客户对安全、舒适、便捷、高效的不同等级的需求
- 在电子商务的挑战下，零售行业 / 购物商场更加重视利用先进技术提升客户的综合体验

客户诉求和霍尼韦尔的解决方案

高端集团客户		大众普通客户
侧重业务管理优化和提升	客户诉求	**侧重业务执行**
实现集团化管控 提高运营效率 增加业务绩效 提升品牌形象		实现中心化管控 应用丰富
IBMS + 可视化+ 数据分析	解决方案	**IBMS**
✓ 强集成、业务联动能力 ✓ 强开放平台 ✓ 强可视化效果 ✓ 强数据分析 ✓ 强稳定可靠性		✓ 可完整替代原有BMS ✓ 强集成、业务联动能力 ✓ 强面向一线运营的App (业务闭环，场景丰富)

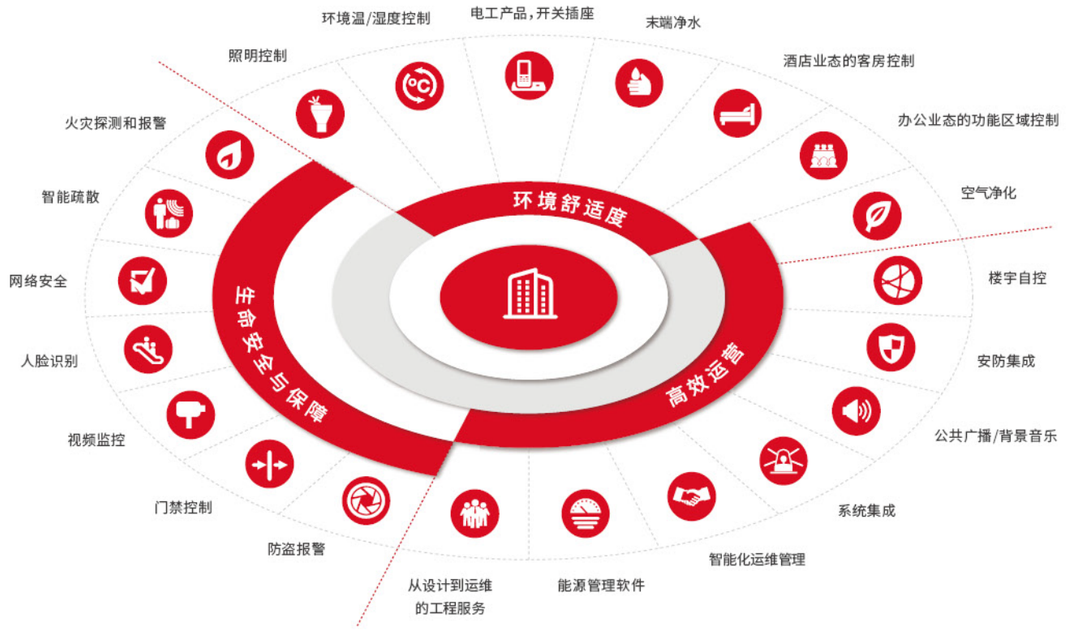
霍尼韦尔的竞争优势



霍尼韦尔商用楼宇及综合业态建筑解决方案

霍尼韦尔可通过个性化的解决方案助力客户打造绿色节能的商用楼宇及综合业态建筑，并借助智慧楼宇建筑管理平台整合楼宇建筑的各类系统，协作运行。一体化的平台管理，不仅可以立即发现、高效处理问题，还可加速业务升级。 确保为顾客，访客，购物者和承租方提供优质服务。例如，发生火灾或可察觉的安全威胁： 公共广播语音播报系统即发出指示，暖通空调系统作相应调节，应急照明设施启用，升降电梯和扶梯停用，大门打开以确保人员安全疏散到电子集合点。此外， 系统可以通过 WAN 技术向应急服务机构和医院发出警报。

运用物联网和大数据、云技术、集成技术等，霍尼韦尔商用楼宇及综合业态建筑方案不仅可以帮助提高绩效降低成本，还最大限度地自动创收。



生命安全与保障

火灾探测和报警

- 最新探测技术结合集成 PA/VA
- 确保为顾客、访客和员工提供更为安全的设施
- 最大程度减少无用报警
- 符合规范
- 紧急疏散管理
- 电子化收集
- 更快、更有效的安全管理

智能疏散

- 火灾发生时根据火灾发展情况动态指示安全疏散通道
- 给出最佳逃生路径的选择，减少人员疏散时间避免盲目逃生
- 按照 GB17945-2010 要求进行设计，满足新国标要求

网络安全

- 法规和行业符合性验证
- 安装、调试和运行期间技术系统的验证
- 阶段性基础设施和楼宇系统加载到实时工作网络

人脸识别

- 快速有效识别员工和客户，提升服务品质和效率
- 甄别可疑人员或异常活动，保障资产安全和商业环境

视频监控

- 识别违反安全及错误报警
- 红外摄像机确保覆盖周边区域、大门和走廊，尤其在黑夜时段
- 事件驱动视频记录和检索
- 提供完整记录用作证明及事件后分析
- 可随时间和空间加以扩展
- 加强安防人员的控制能力，减少对保安的需求

门禁控制

- 严格验证员工、访客、承包商以及临时通行等人员的身份和合法行为
- 访客管理和登记预约，与通行控制和合法授权无缝集成
- 地点和设备访问权限的及时管理
- 无缝融合一卡通管理和功能拓展，提升商业环境服务效率和管理水平

防盗报警

- 构建主动防范体系，提升应急事件响应能力
- 24 小时全天候实时防御，及时甄别入侵事件
- 与视频监控和门禁系统无缝集成

环境舒适度

照明控制

- 照明的自动监视和控制，适于现状
- 预定操作（白天、夜晚、停止状态）
- 与接待管理、门禁、防盗报警、火灾报警以及
- HVAC 等其他系统连接， 确保所有情况下的正常照明

环境温 / 湿度控制

- 24 小时环境条件（温 / 湿度）最优控制实现有效的环境控制
- 独立末端（风机盘管 / 变风量控制等）既可以通过中央系统统筹负荷及趋势进行控制，又可以开放给空间使用者实现个性化控制

电工产品，开关插座

- 产品类型丰富，满足酒店的特殊应用
- 独特精巧设计、注重用户体验
- 材质精良，寿命长

末端净水

- 有效拦截杂质和污染物，减少细菌滋生
- Honeywell 特有的杀菌滤芯，有效杀灭细菌
- 滤芯智能提醒 ，滤芯寿命与处理量相互独立，实现双重检测

酒店业态的客房控制

- 可以通过简单而统一的操作平台对信息资源进行收集、分析、传递和处理
- 完善的安全保障机制，提供多级权限管理
- 自动运行多种节能模式
- 客户定制化面板
- 提高酒店运营效率，各管理部门更有效合作

办公业态的功能区域控制

- 会议预约系统与门禁系统数据互联互通，实现便捷的会议预约操作
- 智能工位空间管理系统，实时展示办公区工位占用情况；统计楼层占用率
- 智能灯光管理系统，通过灵活的控制手段，确保为大楼提供舒适工作环境下，节省能源使用

空气净化

- 霍尼韦尔二段式静电沉淀过滤专利技术可高效率捕捉空气污染物
- 中央空调适配型电子空气净化机可应用于中央空调箱、风道、风机盘管或新风处理系统等
- 集中式空调，可根据对室外雾霾数据的监测，或特殊环境（如疫情）调整系统新风量，配合新风净化及回风 / 排风的控制”

高效运营

楼宇自控

- 冷 / 热源机优化节能控制
- 暖通空调与机械设备的高效运行
- 给排水系统 /公共照明系统监控
- 电梯 / 变配电 / 燃气 / 有毒气体监测
- 远程监控，能 源分析与管理

安防集成

- 基于 IP 系统的智能安防管理平台，实现无缝集成
- 端到端的解决方案，全数字化增强型视频监控适合于 IP 综合应用
- 先进技术预案流程编制，双向信息交互体系
- 支持行业主流标准 ONVIF，促进行业发展和管理需求

公共广播 / 背景音乐

- 自动公共语音播报与实时数据链接
- 高效的紧急通信
- 加快安全疏散速度
- 使用 IP 语音技术

系统集成

- 改善信息管理
- 通过行业标准开放协议，与第三方系统方便互操作
- 提供标准数据通道，为上一级管理系统做数据交换。
- 更快更有效的处理事件
- 提供可支持所有系统的单一界面
- 可显示工作组内数据逻辑

智能化运维管理

- SAP®/PeopleSoft 人力资源模块：与门禁系统自动链接，访问权限受当前人员 / 换班模式限制；拥有最低延迟新型雇用许可
- 自动计费；财务系统；信息系统；招待管理：EPOS 和供应链
- 提供所有系统之间的接口，可显示工作组中的数据逻辑，实现与其他系统的互操作性
- 紧急中心点和灾难事故紧急集合管理
- 移动终端服务和微信服务
- 系统多态控制
- 智能报警筛选机制
- 沉淀专业知识丰富流程管理

能源管理软件

- 识别能源消耗区，相应分配成本
- 远程监控
- 根据目标管理能源使用，改进与上年同一时期相比的能源消耗
- 个性化能源管理解决方案，不影响舒适度
- 所用公用设施的精确租赁费用管理
- 财务解决方案
- 冷热源机优化节能控制

从设计到运维的工程服务

- 技术开发
- 设计
- 评估
- 调试
- 项目管理
- 安装

智慧楼宇运营管理平台

共筑“互联”生态，革新楼宇运营

房地产行业 / 商业楼宇作为国民经济发展的支柱产业之一，在投资、消费者市场、劳动力市场、空间需求、能源消耗和资源使用等方面与其他经济主体有着密切联系。在未来，商业楼宇的发展将以智能、共享和绿色三大核心要素为导向，持续影响房地产行业发展，并对中国 " 新“经济也将发挥重要支撑作用。

智能 – 伴随 IOT 逐步发展的技术和智能应用场景；
共享 – 促进协作并有效利用资源；
绿色 – 促进和实现可持续发展。

楼宇中的主要角色

业主
“为了更好的做出正确/快速决策，我需要知道楼宇建筑内的重要KPI”

Honeywell 服务工程师
“数据帮助我们快速定位，提高产品效率，降低服务成本和提高客户满意度很重要”

运营管理者
“我需要通过软件平台掌握运营全局，做出快速决策，通知现场人员进行应急响应。”

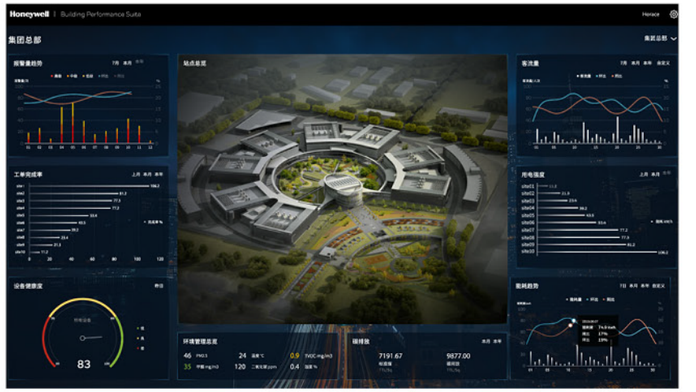
运维工程师
“我需要在日常的工作中通过智能化控制为客户提供更加高效、有品质的服务。”

员工
“我需要一个安全、舒适的工作环境，能使我更专注、高效地投入工作。”

访客
“我希望在楼宇建筑内能实现快速预约及通行。”

商用楼宇及综合业态建筑管理平台

- 建筑管理
- 空间管理
- 人员管理
- 运营管理
- 租户服务
- 更多



霍尼韦尔智慧楼宇运营管理平台采用了 AIOT 技术、分布式、高吞吐、流式数据处理技术，融合数十年业务沉淀，实现技术、业务、体验的最佳平衡，为不同行业客户提供针对性，全方位解决方案，并获取更优的经济效益。

- 集团业务全景解决方案
- 业务板块宏观与微观洞察解决方案
- 一线楼宇综合运营解决方案
- 平台开放合作解决方案

Docker 容器化技术
大数据存储
ESB 企业服务总线
工作流引擎
实时数据库
物联网关
规则引擎
HTML 5 HTML 5

霍尼韦尔楼宇自控解决方案
助力克服多种挑战
满足多样化需求

霍尼韦尔提供完整的智慧楼宇自动化控制解决方案，已安装运行于全球超过一千万座建筑中。霍尼韦尔于 2015 年与中国节能协会、中国标准化研究院资源与环境分院联合发布了《中国智慧建筑调研白皮书》，以助力推动中国智慧建筑的可持续性发展；在国内业界知名第三方公共媒体评选中，至 2019 年持续 15 年获得中国“十大楼宇自控品牌”第一名的赞誉。

在商业楼宇及综合业态建筑当中，霍尼韦尔从设计伊始，支持和伴随业主及物业管理人员迎接并克服建设、管理和升级挑战，可持续性地贯穿和达到其投资建筑使用寿命全周期的运营效率提高和运维成本降低，增加用户满意度，充分保护建筑投资价值并创造企业持续发展增值，践行高效能低排放的绿色建筑社会责任。

建筑绿色与节能

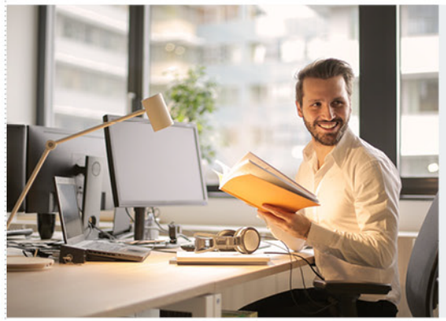
霍尼韦尔在全球与北美 LEED，欧洲 BREEAM，中国绿建国标等国际通行绿色建筑制定标准单位通力合作，并颁布中国智慧绿色建筑调研白皮书，为商业楼宇及综合业态建筑业主长远降低建筑能耗，优化运营成本，有效持续提升建筑用户认同与建筑单位市场价值，提供完善的建筑能耗管理及节能解决方案。

建筑开放互联与数据安全

霍尼韦尔在充分满足全球建筑智能通用开放性协议标准同时，致力于利用先进的软件和云计算、数据分析及物联网等技术，为商业楼宇及综合业态建筑用户提供各类业态灵活升级和开放互联的无限可能，同时通过霍尼韦尔一贯特有的国际统一 Cyber Security 数据安全认证，充分保障业主和用户的建筑运营数据资产安全。

建筑环境与机电设备运行优化管理

无论是建筑中公共区域的暖通空调和冷热源，通风、给排水，照明、电梯，供配电等等，还是不同隔间的门磁，窗帘，灯光和温湿度乃至空气和水质量，建筑运营管理人员都可通过霍尼韦尔特有的智慧化管理控制，预判设备运行管理风险，并提前修正和优化，成就建筑环境 24x7 的舒适和健康同时，达成建筑设备运行增效和节能的最优化平衡统一。



建筑控制现场设备及暖通全面水力平衡解决方案

霍尼韦尔楼控系统提供成熟可靠的全套现场监控设备解决方案，包括对暖通空调制冷制热的水流控制、空气调节以及供配电领域的全方位控制与监测。其中全面水力平衡解决方案广泛应用于商业楼宇各类业态环境中，实现中央空调水系统全面水力平衡，消除管路过流及欠流和避免温度波动，提高机电设备运行控制精度，优化负荷并延长使用寿命，确保用户舒适度同时真正实现建筑的舒适、高效与节能。

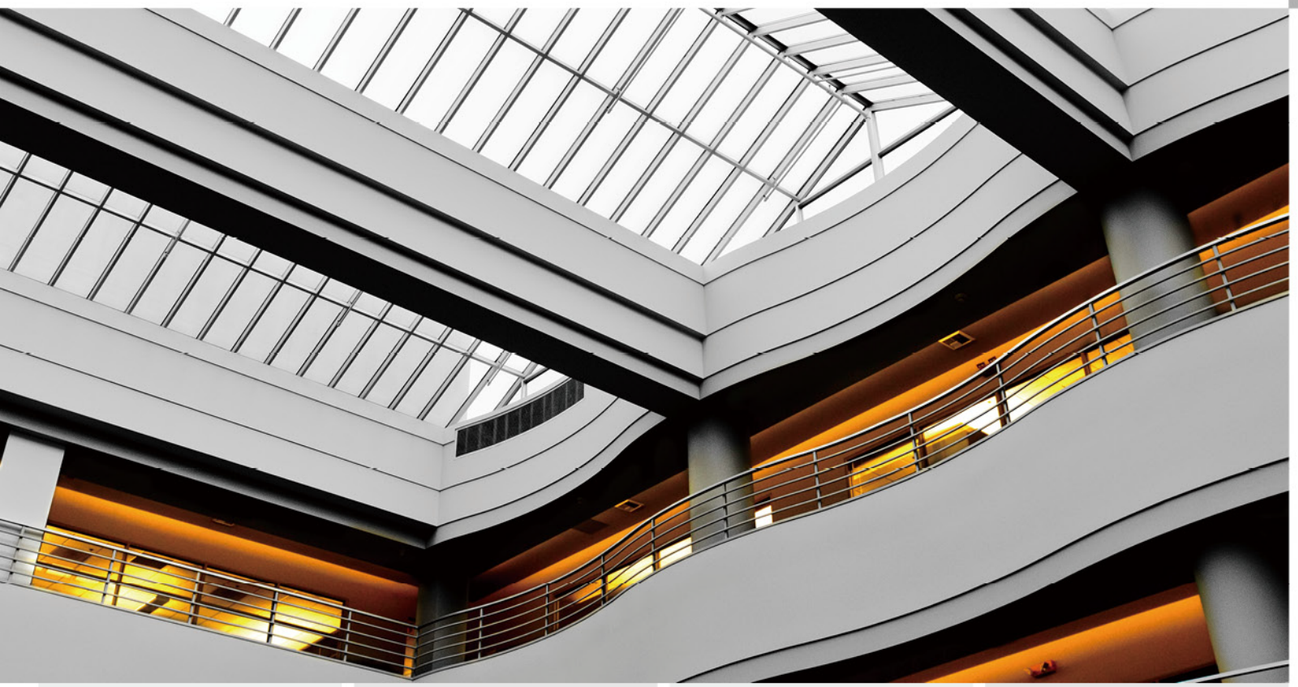
建筑酒店客房控制解决方案

从超级豪华酒店到度假型酒店，霍尼韦尔可从设计、制造、实施及维护助力高效运营并且创造顶级客户体验，并借着全球化的成熟技术和先进理念，提供更多元化的产品和解决方案用以满足不同酒店的定制化需求，更广泛的应用场景和需求，在提高能效管理，增强成本投入产出效益比的同时，提升更优质和独特的入住体验。

霍尼韦尔火灾报警解决方案

符合全球多种国际规范
可靠保护人员与财产安全

霍尼韦尔是全球领先的火灾报警系统制造商，可提供各种符合国际规范的火灾报警解决方案、应急通信和相应服务。



办公区域等

火灾报警系统

- 智能火灾探测器
- 蜂鸣器底座
- 疏散指引器
- 图形控制装置
- 智能疏散指示系统

公共区域

火灾报警和广播系统

- 智能火灾探测器
- 线性红外对射探测器
- 疏散指引器
- 智能疏散指示系统
- 公共广播系统
- 会议广播系统
- 消防应急广播系统
- 智能疏散指示系统

停车场、大型开放空间、工作间

火灾报警和广播系统

- 智能火灾探测器
- 水流指示器
- 应急消防广播系统
- 气体探测器
- 空气采样系统
- 公共广播系统
- 会议广播系统
- 消防应急广播系统

配电间、电气机房及空调机房等

火灾报警系统

- 漏电探测
- 气体灭火控制主机
- 空气采样系统

极早期烟雾报警先进探测

VESDA-E 的Flair ™ 感烟探测技术满足UL 标准的苛刻要求，杜绝误报。

智能火灾报警系统

可以为各种建筑或建筑群提供个性化的火灾报警解决方案。简单安装，快速编程，易于发现并解决问题。

VIEW ™极早期高灵敏度点型激光烟雾探测技术

早期激光探测器是对烟感探测，早期报警技术的革命。

网络接口设备

可使诺帝菲尔智能火灾报警控制主机的网络接口设备。每个本地控制盘（网络节点）对其控制的区域进行保护。

消防广播/公共广播

X-618 作为首款通过中国国家消防强制认的公共广播系统，一套系统同时满足公共广播和消防广播两种需求。

多种第三方系统接口

可于上位机进行无缝连接，适用于各种大型综合项目，诸如机场、轨道交通、大型园区等。

应急照明和疏散指示系统

“集中控制集中供电”型应急照明和疏散系统，满足国家强制标准GB17945-2010，可与霍尼韦尔火灾报警系统无缝集成。

气体灭火解决方案

用于诺帝菲尔火灾报警控制系统的火灾报警控制器及气体灭火控制器，它带有一个气体灭火分区，适用于不同规模建筑的火灾报警工程。

红外对射技术

该探测器已经通过国家权威机构的防尘、防水、IP67的检测，特别适用于如厂房、影剧院、卷烟厂烟叶仓库等不宜安装点式探测器的大空间环境和某些有特殊要示的环境。

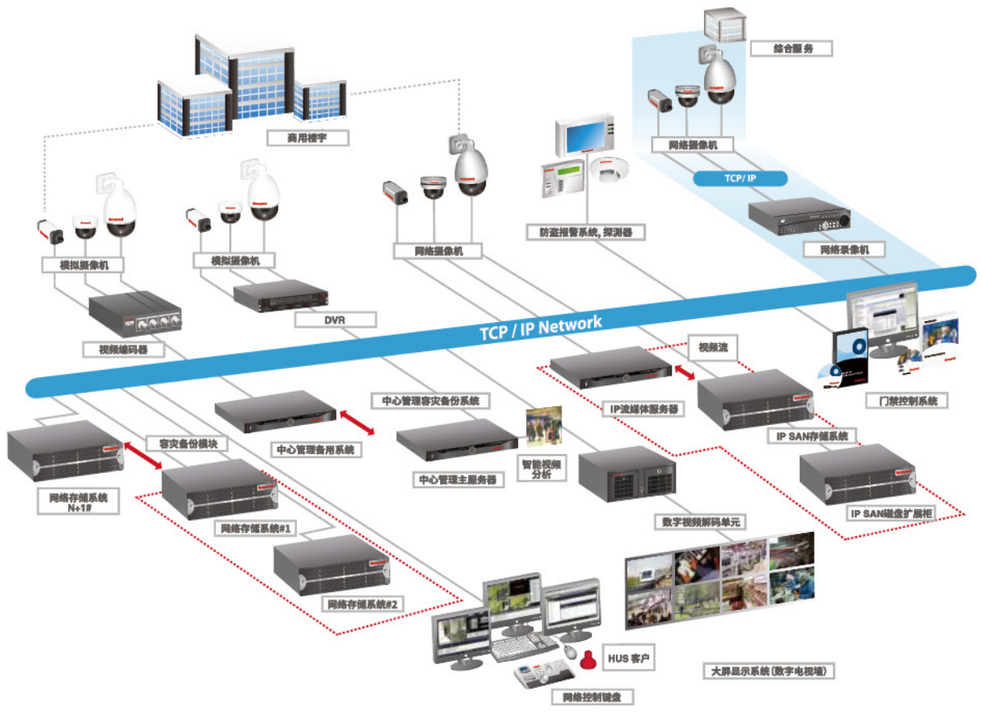
公共广播

语音广播系统的TCP/IP技术在全球的开创性运用，是目前全世界范围内最简洁高效的系统，特别适用于机场、轨道交通、体育场馆、展览馆、剧院、购物商场等大面积大空间的场所。

霍尼韦尔安防解决方案

让商用楼宇的安全保障
更便捷、智能、稳定、开放

霍尼韦尔提供的安防解决方案，可无缝集成高清数字视频监控、门禁控制、防盗报警，并可通过行业标准接口实现消防报警以及其他第三方子系统的接入，从而为安防系统的智能升级换代提供了便利条件，提供更高效、智能、稳定的安全保障。



大厅及公共区域

视频监控系统：

高清防暴力破坏的全景网络摄像机通过 360 度超广角的视角覆盖，仅需一台摄像机就能实现被监控区域的无死角监控；

门禁控制系统：

霍尼韦尔智能通道可集成于霍尼韦尔安防系统与视频和报警系统联动，接受刷卡或读取二维码方式进入相应区域。

周边环境

高清视频监控系统：

将周边停车场、公共开放区域的监控画面实时传回中控系统存档备案；

防盗报警系统：

精确检测到入侵者并实时联动报警系统，确保周边环境及资产设施的安全。

走廊及商业环境

美观精致的高清网络摄像机支持走廊模式，并与霍尼韦尔的视频监控系统相连。提供更清楚的界面显示，可在同一界面同时监管多个走廊场景及商业服务区域。

电梯

一卡通系统：

霍尼韦尔门禁管理系统性能稳定，大型门禁系统具有 Microsoft 金牌认证；

智能梯控系统：

智能识别客人权限，将客人送达指定楼层，确保入住客人的安全性和私密性。

端到端的解决方案 - 更便捷

- 全系列产品
- 高清晰画质
- 一站式服务

融合业务预案编程 - 更智能

- 定制业务管理
- 严格按章执行
- 应急预案事件处理

高可靠性高可用性 - 更稳定

- 中心双机热备
- 图像存储冗余
- 高安全等级防范

数字系统无缝集成 - 更开放

- 系统无缝集成
- 数字安防体系
- 云技术应用

成功案例

- 北京丽泽 SOHO
- 国寿金融中心
- 北京嘉铭中心
- 北京望京 SOHO
- 上海置汇旭辉广场 LCM
- 上海商城
- 上海南丰城
- 上海万象城
- 上海凌空 SOHO
- 上海北外滩白玉兰广场
- 西安中大国际 The City
- 成都来福士广场
- 成都天府广场
- 大连中心裕景
- 上海前滩太古商业综合体
- 上海来福士广场
- 上海君康金融广场
- 上海世博会地区 A 片区绿谷项目
- 成都万达城
- 成都泰合国际财富中心
- 重庆来福士广场
- 昆明恒隆广场
- 昆明俊发春之眼
- 贵阳花果园双子塔
- 石家庄东南智汇城
- 兰州鸿运金茂综合体
- 西安联声大厦
- 苏州龙湖苏地
- 武汉恒隆广场
- 长沙宜家荟萃二、三期
- 长沙运达中央广场三期
- 深业中城项目一期
- 深圳前海嘉里中心
- 深圳湾壹号广场
- 南京金鹰世界
- 珠海中安世纪广场
- 广州凯德乐峰广场
- 杭州中粮大悦城
- 宁波中心
- 中国银行宁波总部大楼
- 长沙富兴环球金融中心
- 太原华润万象城
- 珠江新城环球都会广场
- 广东珠海横琴万象世界
- 华润深圳湾综合商业
- 桂林华润中心南区项
- 龙岗智慧家园（二期）
- 海口华润项目
- 华润 · 济南万象城写字楼

霍尼韦尔在中国服务的大客户

FOSUN 复星

华润置地

宝能 BAONENG 汇聚智慧 创新价值

华发股份 Huafa Industrial Share

HUAWEI

金鹰 GOLDEN EAGLE

POWERLONG 宝龙地产

H&M

SINCERE 协信地产 让建筑具有生命

SUNAC 融创 至臻，致远

FORTE 复地

更多资讯

官方网站：www.honeywell.com.cn
服务热线：400 842 8487

霍尼韦尔智能建筑科技集团

中国上海浦东新区张江高科技园区
环科路555号1号楼

THE
FUTURE
IS
WHAT
WE
MAKE IT

Honeywell