

从“经验驱动”到“数字预判”

集团物业设施设备 AI 智能巡检报修系统

全时感知 · 智能调度 · 资产保值



管理现状：穿透物业运维的“黑盒”

人工驱动 (Current State)



设施故障漏检率约
15%
风险盲区



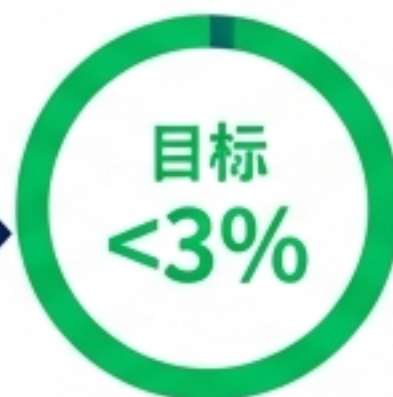
平均故障响应时长
60min
响应断层



巡检与调度工时占比
80%
效能瓶颈

跨越鸿沟

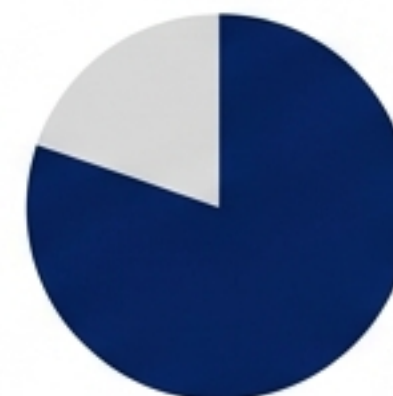
智能预判 (Target State)



目标
<3%



目标
20min



全栈式架构：云-边-端协同的数字大脑

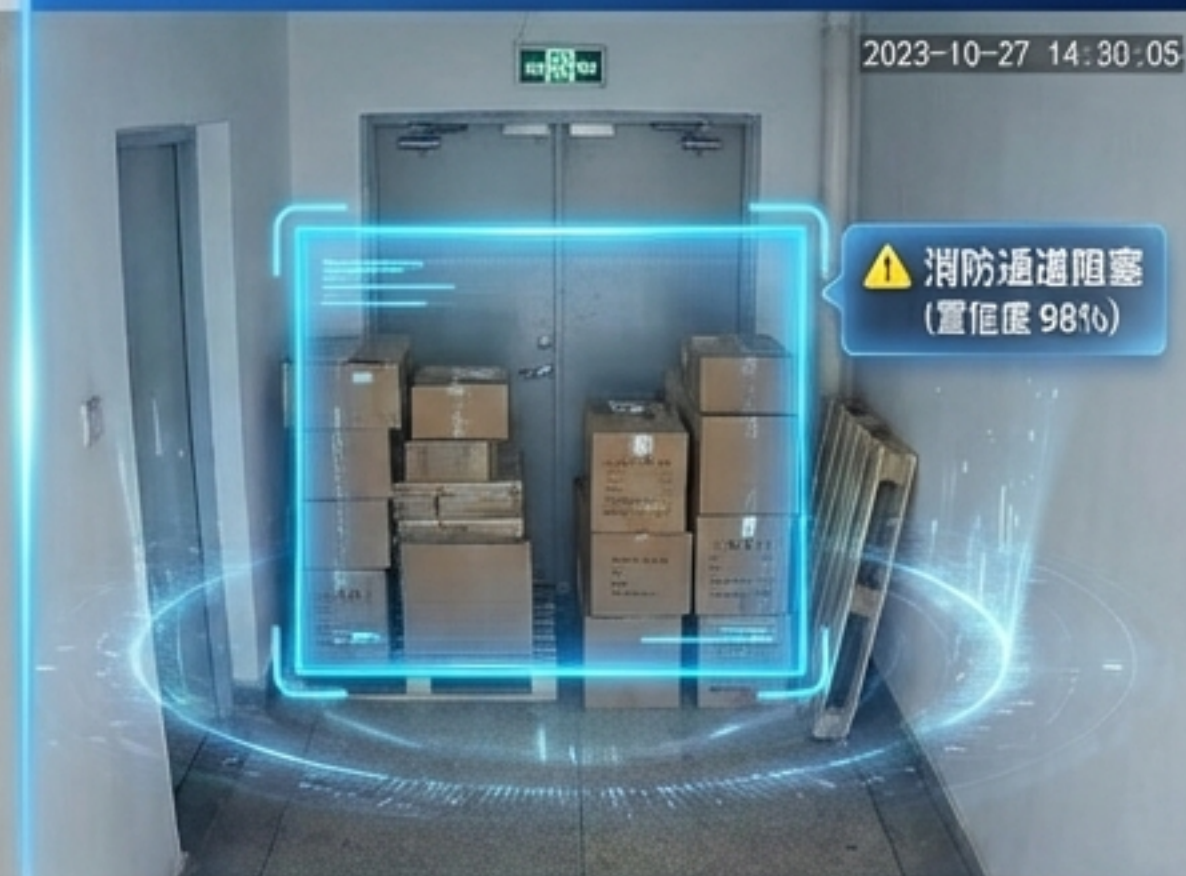


AI 算法赋能：实现“非接触式”隐患排查

传统监控（被动记录）



AI 实时分析（主动干预）



70%

隐患排查效率提升

24/7 数字哨兵 - 事前干预模式



消防通道阻塞



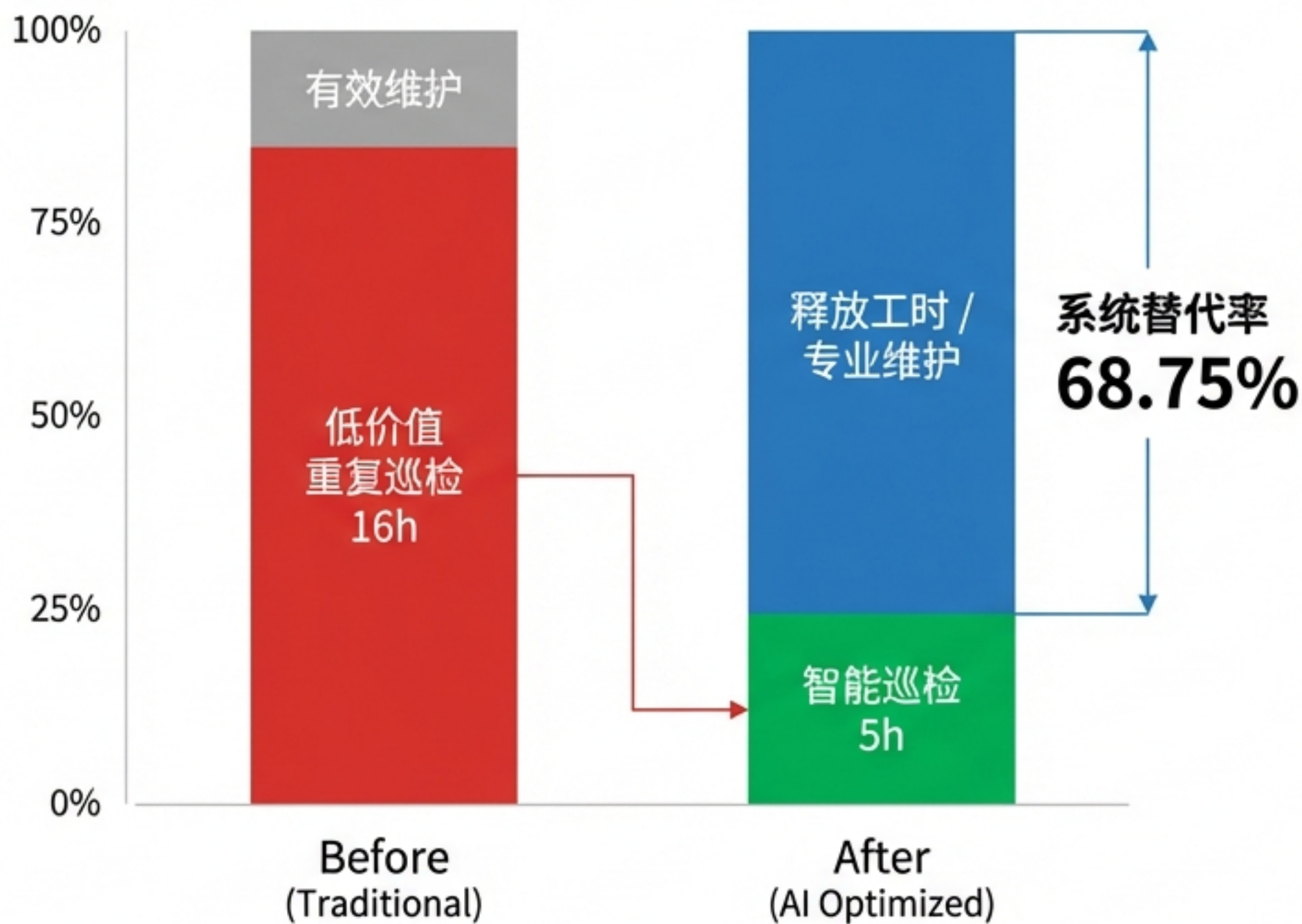
电梯困人识别



公共区域设施破损

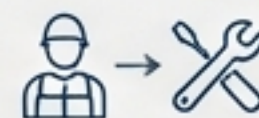
管理重塑：人力资源价值的数字化释放

日常工作均分布分比



释放约 **4.0 FTE** (全职等量人力)

• 巡检员: +3人/年 (转为专业维修)



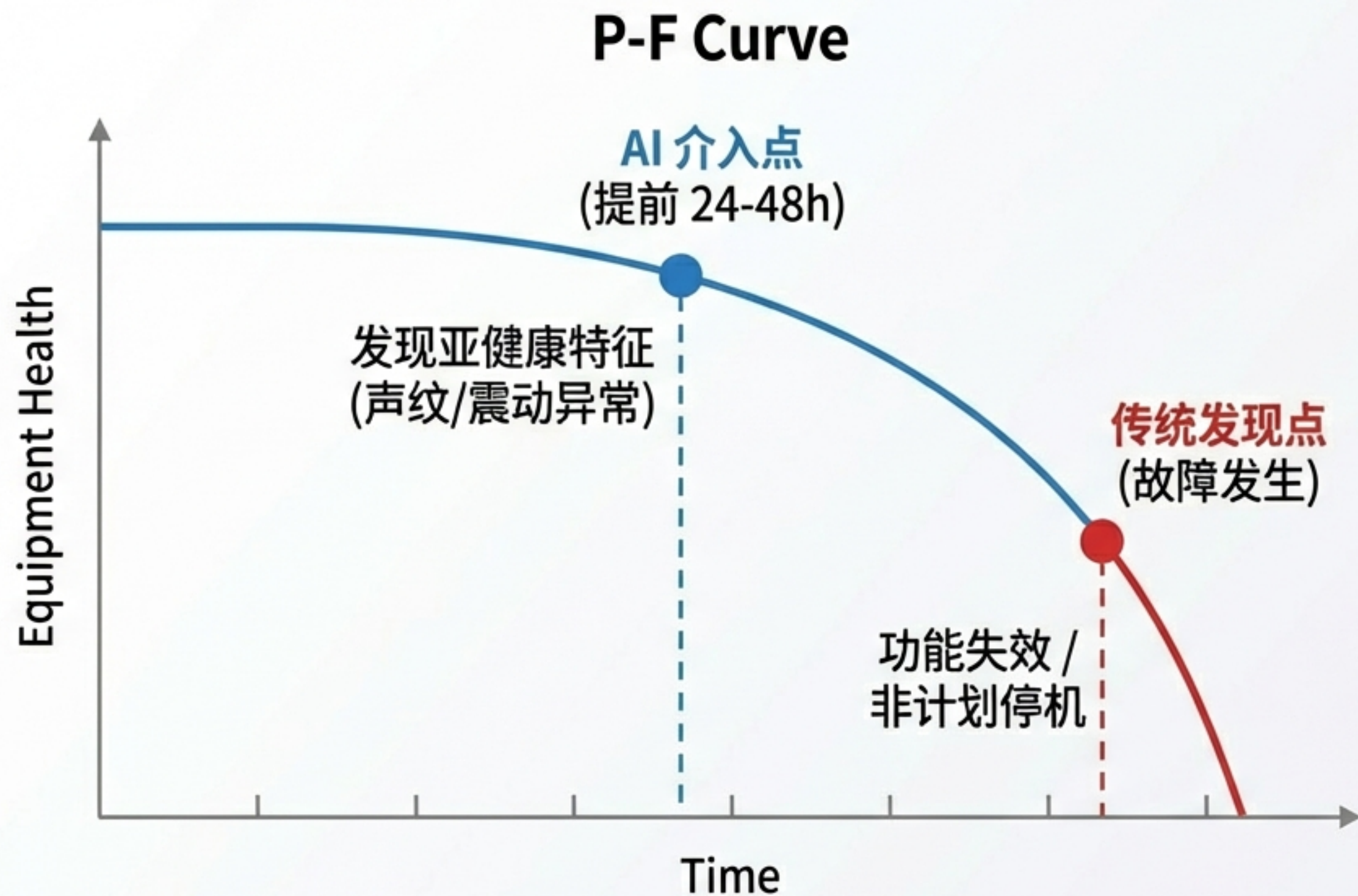
• 主管: +1人/年 (算法自动派单)



管理杠杆率 **x3**



预测性运维：基于设备机理的“亚健康”诊断



设备指纹技术 (Device Fingerprinting)

- 基于日立、三菱、大金等主流品牌底层协议库，识别 50+ 类典型故障特征。
- 变“非计划停机”为“有计划维护”。

全渠道联动：重塑租户的服务感知

租户端：语义识别报修



员工端：1分钟极速接单



响应时间：**< 2小时**

▼ Down from 24h




派单速度：**< 1分钟**





服务透明度：**实时位置共享**

集团驾驶舱：跨园区的“一屏统管”



 实时态势感知

 风险穿透直达现场

 多项目绩效自动对标

轻量化部署：利旧、兼容、快速上线



传统老旧设备（利旧 95%）



AI 边缘计算盒



智能感知终端



Start

2 Weeks



标准化部署上线

1 Month



模型微调完成

软硬一体化交付

数字化转型收益：打造物业标杆



品牌价值

- 绿色建筑 / 租金溢价
- 租造功能

二期展望 (Phase 2)

- 能源管理 (节能 15%)
- 空间动态优化

“AI，让资产管理更有远见。”