

经验交流：智能建筑为何不智能?注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_\\_E7\\_BB\\_8F\\_E9\\_AA\\_8C\\_E4\\_BA\\_A4\\_E6\\_c57\\_644475.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E7_BB_8F_E9_AA_8C_E4_BA_A4_E6_c57_644475.htm) 把建筑师站点加入收藏夹

智能建筑在我国出现不过十年的历史，却已取得飞速的发展，据专家分析，今后十年全国智能大厦将会达到8000-9000栋左右智能建筑，其发展速度已名列世界前列。

国内外有关专家普遍认为，21世纪新建的智能建筑一半在中国；21世纪世界最大的智能建筑市场在中国；推动智能建筑发展的源头在中国。

智能建筑和系统集成的概念已频繁出现在房地产行业的各个环节，但这些智能建筑建成之后，却发现真正能够运行起来的智能系统很少，用户的满意率非常低，究其原因，主要有以下几个。

原因之一：业主盲从由于目前许多开发商对于智能系统了解有限，许多智能建筑、智能小区项目只是跟风而上的产物，本身缺乏周密的规划。北大青鸟智能楼宇事业部工程总监王岳告诉记者：“目前，北大青鸟面临的最大困难就是业主目的不明确。大量的业主并不清楚为什么构筑智能系统。”

多数业主只是盲目追逐市场热点、制造卖点，对自身需求缺乏足够清醒的认识。原因之二：设计盲目建筑智能化系统是基于网络信息技术的一种现代建筑技术。由于信息技术的飞速发展，使得基于它的建筑智能化系统的发展速度也相当惊人。到目前为止，常用的建筑智能系统就已经高达十几到二十几个子系统，这给建筑智能系统的设计带来了极大的难度。另外，建筑智能系统设计是基于原有建筑系统设计的二次设计或称为深化设计，在满足业主需要与个性化上就具有更高的要求。智能建筑是为了支

持建筑内的所有活动，增强对使用变化的应变能力，并保证建筑空间的安全、健康和节能，智能建筑的基础和出发点在于结合每一个具体建筑的特征和性能，做出个性化设计。业主的盲从势必会给设计、施工单位带来难题。设计单位只有在明确项目定位以及对智能系统的需求后，才能据此提供不同的解决方案。在各智能系统开发应用中，首先要明确系统功能需求。只有明确功能需求，系统建设才能满足实际要求，也才能真正发挥作用。做到这一点，应首先认真做好需求分析，这是关键。在开展需求分析的过程中，软件开发公司与业主要密切合作，共同研讨，科学地将业主需求转变成软件系统开发需求。第二，功能明确后，在软件开发和系统建设中，要制定软件和系统性能指标要求，以使其达到质量要求和水平。业主的盲目跟风和目的不明，使得智能设计出现“千人一面”的现象。原因之三：厂商大打价格战国内目前智能系统产品生产厂商有上百家，其来源主要分为四大类：一类是来源于原先的IT行业，一类是家电行业厂商；第三类是安防系统生产厂商的拓展业务，最后一类才是专业的智能系统产品厂商。众多商家的加入，使得市场上产品供应相当丰富；与此同时，也引发了市场上的某些恶性竞争行为。由于部分开发商对产品选型往往更侧重于成本控制，使得厂商不得不靠压低价格来换取市场生存空间；而利润降低又使得厂商拚命压低成本；成本降低了，质量就成为了一个大问题。于是国内产品就不乏大量劣质产品的存在。国外知名品牌却仍以高价位保证的高品质占据了绝对的市场主流，国内厂商只能在低端市场徘徊。这样，业主也在质量与价格问题上面临一种鱼和熊掌不可兼得的矛盾情形。原因之四：工程辗

转分包王岳认为施工不能分包过多，现在许多公司都采取大包大揽的策略。作为总承包商，从投标、设计、选型，再到施工，整个项目战线拉得很长。然而，并不是任何一家公司都具备这样的实力，于是再通过分包的方式将每个具体环节转让给其他的小公司来做。这样造成的结果，一是项目每个环节之间脱节，后续者跟进困难；二是从总承包商到具体的操作人员，层层下推，到了具体操作层面，质量就很难保证，所谓的品牌意识更是所剩无几。原因之五：售后服务脱节与国外知名品牌相比，国内厂商的优势仍然是价格。作为科技含量较高的建筑智能系统，后期服务显得尤为重要。许多业主常常抱怨小区的智能系统维护成本过高，导致许多智能系统的实际运用率很低。而长期依赖集成商来作系统调试与维护是很不现实的，所以，为了使整个智能系统能够长期正常运作，售后服务虽然必不可少，但如何使系统的最终用户具备一定的专业维护能力则更显得尤为重要。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

[www.100test.com](http://www.100test.com)