

Всеобъемлющий Интернет

Пример внедрения

Имя заказчика: Transwestern и Metropolis Investment Holdings

Отрасль: управление объектами недвижимости

Расположение: здание Pennzoil Place в Хьюстоне, штат Техас

Численность персонала:
16 сотрудников в здании;
1800 в компании

Задача

- Привлечение арендаторов на высококонкурентном рынке недвижимости
- Снижение затрат на электроэнергию
- Повышение эффективности работы персонала

Решение

- Использование преимуществ Всеобъемлющего Интернета для соединения всех систем здания, а также решений Cisco для видеонаблюдения, управления физическим доступом, унифицированных коммуникаций и цифровой рекламы

Результаты

- Повышение эффективности эксплуатации здания за счет централизованного мониторинга и контроля всех 95 000 точек здания, объединенных сетью.
- Повышение удовлетворенности арендаторов путем ответа на их запросы в реальном времени и предоставления инновационных услуг.
- Применение схем энергопотребления на основе бизнес-аналитики, что помогло снизить затраты на электроэнергию на 21 % за первый год.

Компания по управлению недвижимостью создает энергоэффективное интеллектуальное здание

Transwestern и Metropolis Investment Holdings соединили людей, процессы, данные и материальные объекты посредством IP-сети в масштабе здания, кардинально улучшив эффективность его эксплуатации и удобство для арендаторов.

Мы стоим на пороге очередного важного этапа развития Интернета, который называют Всеобъемлющим Интернетом. Он характеризуется беспрецедентным уровнем и масштабом взаимосвязей людей, процессов, данных и материальных объектов, при котором сетевые подключения становятся актуальны как никогда. Компании Transwestern и Metropolis Investment Holdings в числе первых используют преимущества сетевых подключений, создавая ценность для владельца здания и арендаторов.

Задача

Transwestern – это частная компания по управлению недвижимостью, среди многочисленных специализаций которой – управление имуществом и объектами инфраструктуры и обеспечение экологической устойчивости. Среди объектов управления компании – получившее несколько премий здание Pennzoil Place. Оно состоит из двух 36-этажных корпусов и было построено в Хьюстоне, штат Техас, в 1975 году. Полезная площадь здания, принадлежащего Metropolis Investment Holdings, составляет 130 тыс. кв. м, которые в настоящее время заняты 37 арендаторами.

«Чтобы успешно конкурировать на рынке недвижимости в Хьюстоне,

нам нужно сдерживать затраты и выгодно позиционировать нашу компанию, предоставляя инновационные услуги», – говорит Роджер Васкес (Roger Vasquez), главный инженер Transwestern. Однако эффективное управление зданием представляло проблему из-за количества и разнообразия компонентов, объединенных в сеть. В Pennzoil Place насчитывается 95 000 датчиков и информационных точек, подключенных к сети, в том числе устройства пожарной сигнализации, точки беспроводного доступа, камеры видеонаблюдения, датчики температуры, установки для кондиционирования воздуха и точки контроля потребления тепловой и электрической энергии в масштабах всего здания.



«Управление недвижимостью — это сервисно-ориентированный бизнес. Довольные арендаторы, скорее всего, продлят свои договоры аренды и будут вовремя вносить арендную плату и сборы за эксплуатацию здания. Использование Всеобъемлющего Интернета повысило уровень удовлетворенности арендаторов, а также снизило эксплуатационные расходы».

— Роджер Васкес, главный инженер, Transwestern



Решение

Интернет вступил в новую фазу развития — Всеобъемлющий Интернет, который характеризуется бурно растущим числом взаимосвязанных людей, процессов, данных и материальных объектов. Компании Transwestern и Metropolis Investment Holdings осознали, что объединение всех людей и предметов в Pennzoil Place в сеть превратит 38-летнее сооружение в «интеллектуальное здание». Их идея: качественное изменение управления зданием путем автоматизации различных процессов — от контроля температуры до управления рабочими нарядами. Это поможет повысить удовлетворенность арендаторов, снизить затраты на электроэнергию и более эффективно организовать рабочее время персонала за счет ускорения ответа на запросы арендаторов.

Transwestern и Metropolis Investment Holdings заключили договор с компанией Zones, сертифицированным партнером Cisco уровня Gold, по подключению всех 95 000 точек и систем Pennzoil Place к оптоволоконной сети Cisco®. Такая сеть соединяет все оконечные устройства и приложения в здании, включая решения Cisco для унифицированных коммуникаций и совместной работы, видеонаблюдения, управления физическим доступом, цифровой рекламы и видеосвязи высокого разрешения.

Результаты

Подключение все большего числа людей, процессов, данных и материальных объектов к Всеобъемлющему Интернету обеспечивает следующие преимущества компаниям Transwestern, Metropolis Investment Holdings и арендаторам.

- Повышение эффективности эксплуатации здания и работы персонала. Инженеры по эксплуатации теперь могут контролировать устройства кондиционирования воздуха, освещения и другие системы здания с беспроводных планшетов. Это позволяет им корректировать график для автоматического отключения освещения вместо того, чтобы каждый раз идти к консоли управления. Мобильные сотрудники могут связаться друг с другом из любой точки здания по своему обычному номеру, используя беспроводные IP-телефоны Cisco Unified.
- Улучшение качества обслуживания арендаторов. «Теперь наши арендаторы получают сетевые сервисы в течение нескольких дней, тогда как в большинстве офисных зданий приходится ждать несколько недель, — говорит Васкес. — Когда арендатору нужно было расширить сеть до нового арендуемого помещения в другом корпусе, поставщик услуг запрашивал 25 000 долларов США за выполнение проекта в течение примерно 6 недель. Мы можем предоставить тот же результат через два дня за цену более чем в десять раз ниже». Чтобы еще больше привлечь арендаторов, Transwestern и Metropolis Investment Holdings планируют предоставлять унифицированные коммуникации, беспроводную связь и физическую безопасность как услугу, чтобы избавить арендаторов от расходов на приобретение собственных решений и управление ими.
- Использование бизнес-аналитики помогло снизить затраты на электроэнергию на 21 % за первый год. Создание IP-сети, соединяющей все точки здания, позволяет Transwestern и Metropolis Investment Holdings анализировать энергопотребление в режиме реального времени. Компании удалось быстро установить, что некоторые системы кондиционирования воздуха работали круглосуточно, возможно, на протяжении многих лет. «Добившись контроля энергопотребления, мы смогли сократить расходы на электроэнергию на 21 % в период с 2011 по 2012 год и еще на 11 % за первые восемь месяцев 2013 года», — говорит Васкес.
- Поддержка инноваций. Соединение всех систем здания создало широкие возможности для предложения новых услуг, способных повысить уровень удовлетворенности арендаторов, эффективность эксплуатации здания и работы персонала. Например, проанализировав данные, полученные с более чем 1700 датчиков температуры, компании Transwestern и Metropolis Investment Holdings определили, что в некоторые периоды года кондиционеры можно включать в более позднее время суток.

«Добившись контроля энергопотребления, мы смогли сократить расходы на электроэнергию на 21 % в период с 2011 по 2012 год и еще на 11 % за первые восемь месяцев 2013 года».

– Роджер Васкес, главный инженер, Transwestern

Дальнейшие шаги

Transwestern и Metropolis Investment Holdings предполагают постепенно повышать ценность Всеобъемлющего Интернета за счет применения передовых способов сбора, анализа и передачи информации. Например, Transwestern и Metropolis Investment Holdings сотрудничают с местной энергетической компанией в организации конкурса среди арендаторов по сокращению энергопотребления и углеродсодержащих выбросов. Кроме того, скоро будет создан веб-сайт, где арендаторы смогут оставлять свои заявки на регулировку температуры, устранение утечек и т. д. Инженеры по эксплуатации здания будут получать заявки непосредственно на свои планшеты и сразу подтверждать их.

Васкес заключает: «Управление недвижимостью – это сервисно-ориентированный бизнес. Довольные арендаторы, скорее всего, продлят свои договоры аренды и будут вовремя вносить арендную плату и сборы за эксплуатацию здания. Использование Всеобъемлющего Интернета повысило уровень удовлетворенности арендаторов, а также снизило эксплуатационные расходы».

Список продуктов и услуг

Маршрутизаторы и коммутаторы

- Коммутатор Cisco Catalyst® 2960
- Интегрированный сервисный маршрутизатор Cisco 3825 (ISR)

Беспроводной доступ

- Точки беспроводного доступа Cisco Aironet®
- Система управления Cisco WCS

Унифицированные коммуникации и совместная работа

- Cisco Business Edition 6000
 - Cisco Jabber™
 - Cisco Unity® Connection
- Телефоны Cisco Unified IP 7945
- IP-телефоны Cisco Unified 7925G

Физическая безопасность

- Cisco Video Surveillance Manager
- Плата аналогового кодера для систем видеонаблюдения Cisco
- Система управления физическим доступом Cisco

TelePresence

- Cisco TelePresence® EX-90
- Cisco TelePresence Video Communication System (VCS) Expressway

ЦОД

- Стоечные серверы Cisco UCS® C220 M3

Услуги

- Пакет услуг Cisco SMARTnet®
- Проектирование и внедрение зон



Россия, 115054, Москва,
бизнес-центр «Риверсайд Тауэрс»,
Космодамианская наб., д. 52, стр. 1, 4 этаж
Телефон: +7 (495) 961 1410, факс: +7 (495) 961 1469
www.cisco.ru, www.cisco.com

Россия, 197198, Санкт-Петербург,
бизнес-центр «Арена Холл»,
пр. Добролюбова, д. 16, лит. А, корп. 2
Телефон: +7 (812) 313 6230, факс: +7 (812) 313 6280
www.cisco.ru, www.cisco.com

Украина, 03038, Киев,
бизнес-центр «Горизонт Парк»,
ул. Николая Гринченко, 4В
Телефон: +38 (044) 391 3600, факс: +38 (044) 391 3601
www.cisco.ua, www.cisco.com

Беларусь, 220034, Минск,
бизнес-центр «Виктория Плаза»,
ул. Платонова, д. 1Б, 3 п., 2 этаж.
Телефон: +375 (17) 269 1691, факс: +375 (17) 269 1699
www.cisco.ru

Казахстан, 050059, Алматы,
бизнес-центр «Самал Тауэрс»,
ул. О. Жолдасбекова, 97, блок А2, 14 этаж
Телефон: +7 (727) 244 2101, факс: +7 (727) 244 2102

Азербайджан, AZ1010, Баку,
ул. Низами, 90А, Лэндмарк здание III, 3-й этаж
Телефон: +994-12-437-48-20, факс: +994-12-437 4821

Узбекистан, 100000, Ташкент,
бизнес центр INCONEL, ул. Пушкина, 75, офис 605
Телефон: +998-71-140-4460, факс: +998-71-140 4465