



同益[®]空气能

中央热水
地暖空调

舒适家居背景下，空气能如何赋能地产行业

2018年7月 杨纪



TONGYI
中央热水·地暖空调

目录

01

地暖空调在房地产配套的应用前景

02

在舒适家居背景下，关于冷暖部分房地产配套现状

03

系统解决方案

04

丰县房地产实际应用

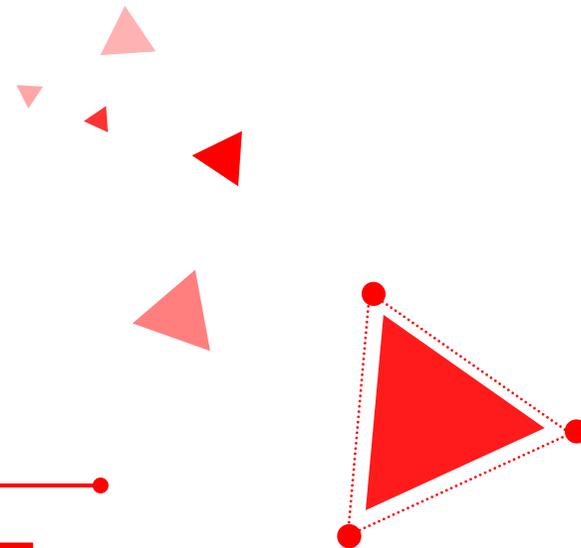


TONGYI

中央热水·地暖空调

01

地暖空调在房地产配套的应用前景





TONGYI

中央热水·地暖空调

地暖空调在房地产配套应用前景

什么是舒适家居系统？

所谓舒适家居系统，是人们应用现代先进的科学技术、科研成果和先进的环保设备，主要采用系统的家居设备集成方案，以环保节能的方式，从多方面提高人们生活的舒适程度；从而使舒适家居系统满足舒适生活三大要素，符合世界卫生组织WHO关于健康住宅标准的15项要求。

按照国际科学健康住宅标准，舒适家居系统包含八大系统，分别是：**家用中央空调系统、中央供暖系统、中央新风系统、中央除尘系统、中央水处理系统、中央热水系统、太阳能、空气能、智能家居系统。**





TONGYI
中央热水·地暖空调

地暖空调在房地产配套应用前景

地产精装时代已经到来，各地陆续推出政策：

English | 日本語 | Deutsch | Français | 中央人民政府

浙江省人民政府
The People's Government of Zhejiang Province

首页 | 公开指南 | 公开目录 | 依申请公开 | 公开制度 | 最新信息 | 2016年10月21日 星期五 农历丙申年 九月廿一

当前位置： 首页 >> 省政府办公厅 >> 省政府工作规则、省政府及办公厅文件 >> 规范性文件

索引号:	000014349/2016-1016154910	主题分类:	建设规划、城乡建设(含住房)
发布机构:	省政府办公厅	公开日期:	2016-09-10
文号:	浙政办发〔2016〕111号	关键词:	
统一编号:	ZJSP01-2016-0063	有效性:	有效

浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见

各市、县(市、区)人民政府，省政府直属各单位：

为贯彻落实中央和省委、省政府的决策部署，落实省委城市工作会议精神，根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》(中发〔2016〕6号)和《浙江省绿色建筑条例》有关要求，大力推进绿色建筑发展，促进建筑产业现代化，经省政府同意，现提出如下实施意见：

浙江省人民政府办公厅印发《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》(以下简称《实施意见》)，提出“10月1日起，全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅，**全部实行全装修和成品交付**，鼓励在建住宅积极实施全装修。”



TONGYI
中央热水·地暖空调

地暖空调在房地产配套应用前景

地产精装时代已经到来，各地陆续推出政策：

上海



8月18日，上海市住建委提出，从2017年1月1日起，凡出让的本市新建商品房建设用地，全装修住宅面积占新建商品住宅面积(三层及以下的低层住宅除外)的比例为：外环线以内的城区应达到100%，除奉贤区、金山区、崇明区之外，其他地区应达到50%。奉贤区、金山区、崇明区实施全装修的比例为30%，至2020年应达到50%。本市保障性住房中，公共租赁住房(含集中新建和商品住房中配建)的全装修比例为100%。实施的全装修住宅工程，以单位工程(幢号)为计量单位。

江苏



江苏省政府也在2014年11月发布的《关于加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的意见》中，提出“到2025年江苏将有一半以上新房以成品房交付”。而且，在江苏购买成品房即精装修房，消费者将享受到契税和贷款优惠。



TONGYI
中央热水·地暖空调

巨大的市场需求

全国推出房地产精装交付政策 地产精装时代已经到来

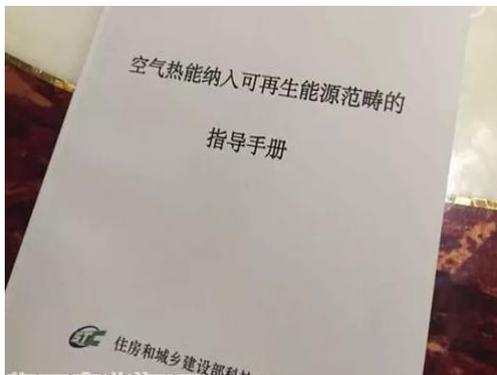
随着居民物资生活水平的提高，人们对健康，舒适，生态，节能的生活方式愈加向往。安装空气能地暖空调，夏季柔和制冷，冬季供热，达到恒温，恒湿的居住环境，满足居民对家庭高品质居住环境需求。





TONGYI
中央热水·地暖空调

空气能冷暖利好政策



2015年11月25日住建部科技发展促进中心牵头召开的空气热能在夏热冬冷地区建筑上的应用技术交流会上，将空气热能纳入到可再生能源范畴。



浙江、福建、山东等省份已出台了针对空气源产品的支持鼓励政策，国家将空气源热泵纳入“节能惠民”工程。



在北方煤改电带动下，各地相应出台煤改电政策，对居民家庭空气能地暖空调产品运用实行峰谷电价，在经济上予以扶持。





TONGYI
中央热水·地暖空调

未来发展前景

未来数年，地暖空调房产配套市场规模会急剧**上升**

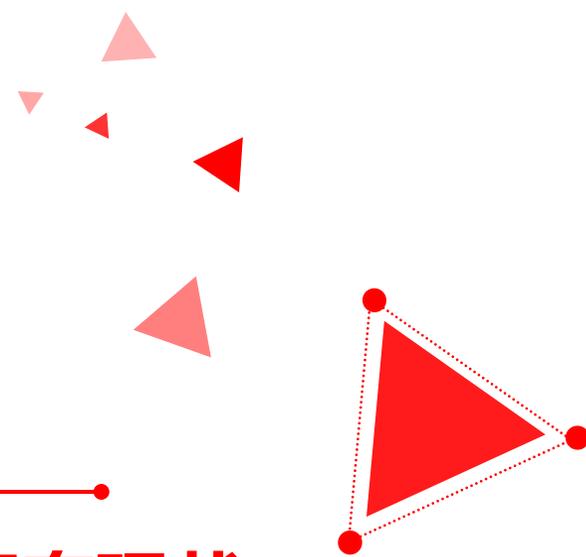




TONGYI
中央热水 · 地暖空调

02

在舒适家居背景下，关于冷暖部分房地产配套现状





TONGYI
中央热水 · 地暖空调

房地产配套现状

01

精装修高端楼盘无中央空调，中央地暖配套或者单一配置，无法满足高端消费者对家居环境需求

02

配套家用中央空调与燃气锅炉地暖，两套系统初始投资成本高，安装位置占地面积大

03

噪音等问题，影响系统舒适性，降低配套冷暖附加价值

04

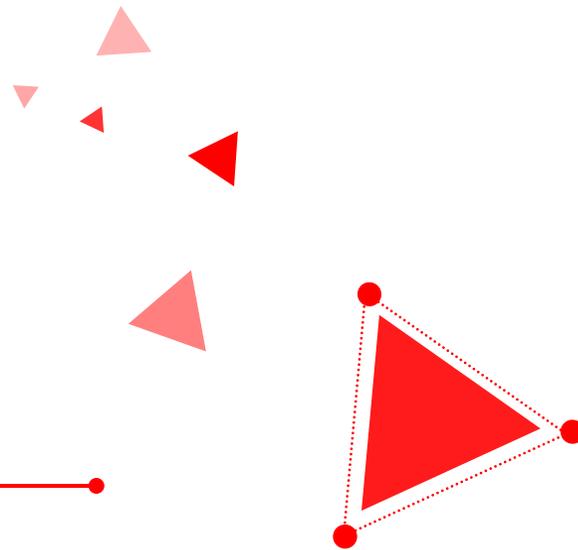
机组系统设计、楼盘地暖保温、消费者使用习惯等问题导致使用成本比较高



TONGYI
中央热水·地暖空调

03

系统解决方案



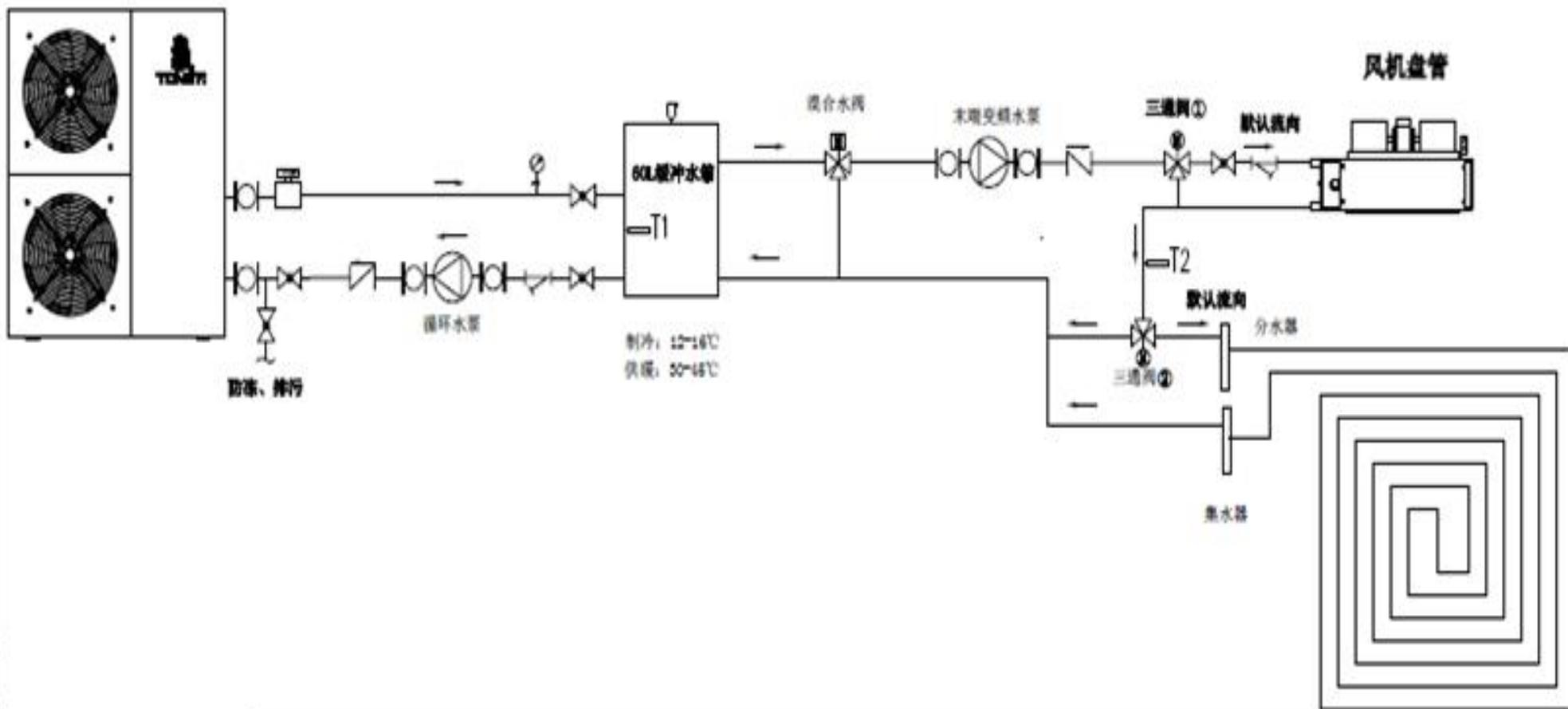


TONGYI
中央热水·地暖空调

系统解决方案

针对房产配套机遇与挑战，提出使用变频低温冷暖一体机提供冷暖系统。（可根据需求添加云服务功能）

提供系统方案图：





TONGYI
中央热水·地暖空调

本套空气能地暖空调系统，夏季柔和制冷，冬季供热，达到恒温、恒湿的居住环境，满足高端消费者对冷暖需求。

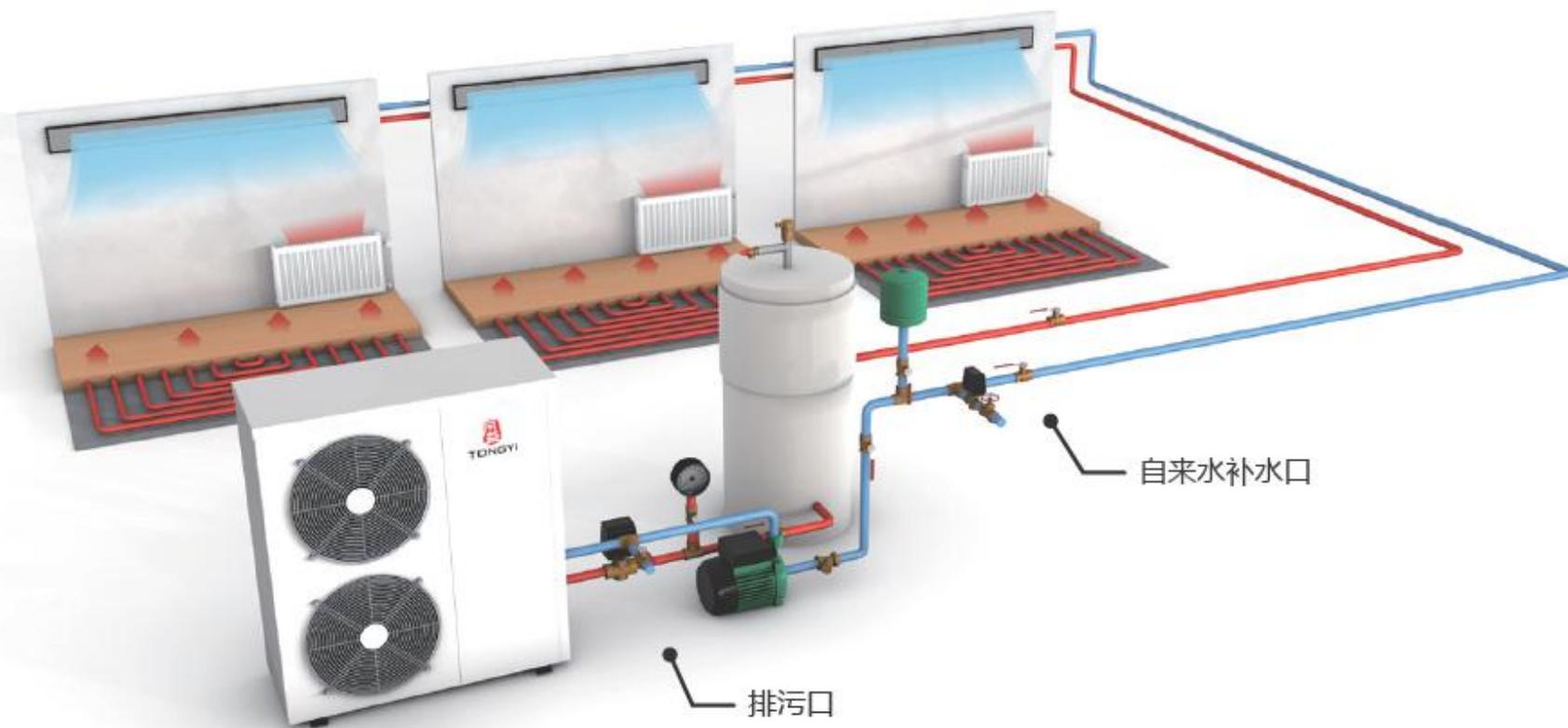
单套、系统结合房企投入成本、用户使用舒适性以及用户使用成本综合考虑。





TONGYI
中央热水·地暖空调

安装位置占地空间小、成本比单独中央空调与单独中央地暖要低**10%**以上。功能集成化与控制智能化的完美结合，贴合了舒适、健康、低碳与环保的舒适家居生活理念。



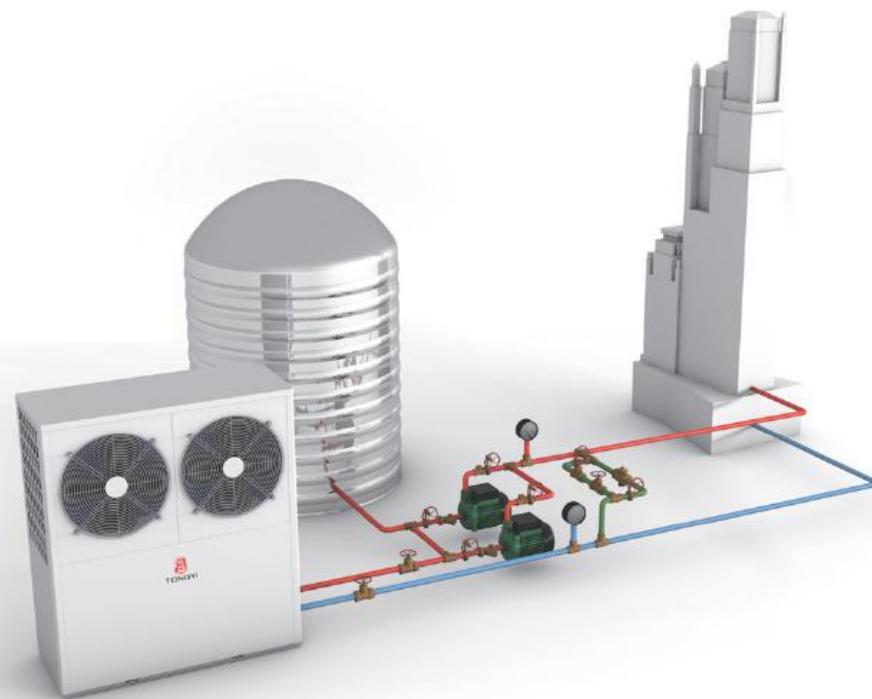


TONGYI
中央热水·地暖空调

系统降噪：机组降噪、末端风盘降噪、系统介质流动噪音

低温变频机组降噪措施，同益6P机组噪音降至**58dB**以下

- **压缩机**——大消音腔噪音低，涡旋盘振动小；
- **风扇**——优化扇叶轴向、径向出风角度，减少紊流产生，大幅降低运转噪音
- **系统管路**——优化冷媒气体的流动，减少噪音产生
- **直流电机**——永磁材料，最优转子设计，减少电磁噪音
- **变频器技术**——具有电子干扰过滤器和自动保护装置，噪音全面降低
- **风道设计**——优化风道设计，气流运行更流畅，噪音更低
- **换热器翅片**——新翅片开窗形式，气流阻力下降，产生的噪音更低





TONGYI
中央热水·地暖空调

末端风盘降噪

采用精巧设计的调速电机
运行稳定、振动小、噪音低

风扇扇叶、风扇蜗壳
采用防震消音设计

换热器优化设计
减弱气流运动共振效应
有效降低噪音

室内机进出风风道的
静音、降噪技术





TONGYI
中央热水·地暖空调

系统介质流速降噪



01 合适超静音水泵

02 环路压差不同引起的水力不平衡的较好办法，是在各环路回水总管上设平衡阀，可将各环路流量调至设计要求值。

对于采用二通控制阀的变流量系统，当某些房间室温达到要求值时，控制阀开度将关小以降低末端装置的出力，但是，随着控制阀的关小，作用于控制阀上的差压将增加。这样即使阀门再关小，但因差压进一步增加，流量会高于理论值，最终可能出现全部在低负荷运行的阀门将以开/关模式运行，产生振荡现象。由于系统中总水量减少，管道中的压降也随之下降，使得系统中全部末端装置压降升高，水泵工作点沿水泵特性曲线上移，水泵扬程升高，使得这些控制阀承受了接近最高扬程的差压值，导致控制阀失灵并产生噪声。

解决的办法是在供(回)水管上短接一组自作用式压差控制阀，保持系统总水量不变，使支管环路保持一个恒定的差压值。

03 系统安装排气阀

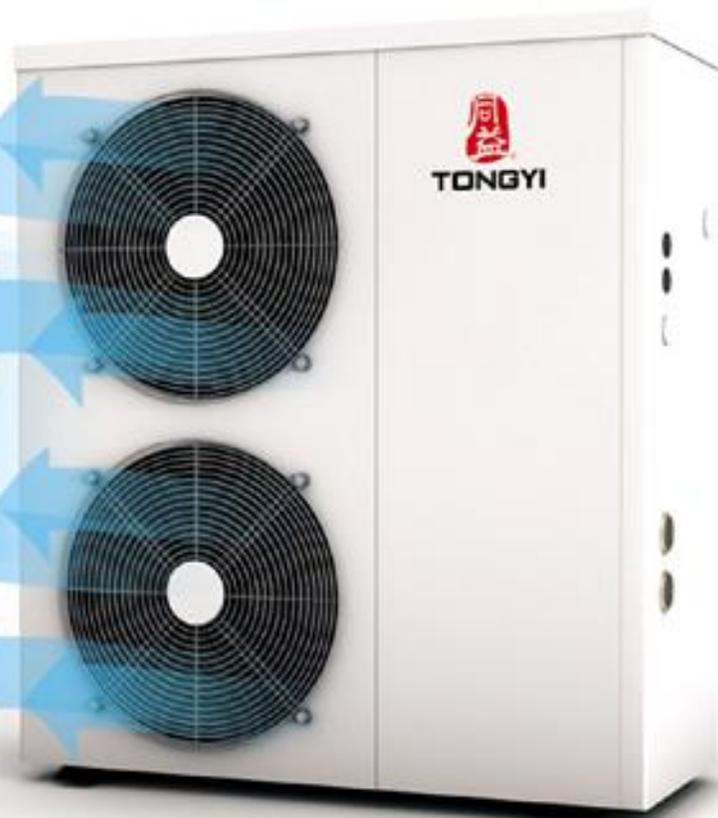


TONGYI
中央热水·地暖空调

采用低温变频机组

采用直流变频压缩机、直流电机,可根据实际散热量,来调节空调自身的负荷,运转效率更高,舒适性更高,更加节能环保。

双系统双风机设计,风机出风风速降低,风阻小,噪音小,出风均匀,换热效率更高,设备运行更稳定。





TONGYI
中央热水·地暖空调

地暖保温层施工前与房企充分沟通，分户控制采用不像集中供暖集中使用，地暖保温设计要求不高，但分户配套给予充分考虑，消费者使用时间节点不一样。（地暖保温层如果不好，热量向下传递）





TONGYI
中央热水·地暖空调

通过机组、地暖保温等设计控制消费者地使用费用，控制消费者承受范围。



项目	KXD80/70EA	KXD120/80EA	KXD170/125EA	KXD200/160EA
匹数	3	5	6	8
低温制热量 (KW)	5.3	8.65	11.5	16
输入功率 (KW)	2.5	3.93	5.2	7.1
无保温面积 (m ²)	50~65	80~110	100~120	≤ 150
有保温面积 (m ²)	65~85	110~130	120~150	≤ 200
耗电量 (度)	2500~3500	5500~7000	6000~8000	8500~12000
采暖费 (元)	1200~1400	2600~3360	2800~3600	3400~4800

以上为大致参考值，实际住宅负荷与各户的保温情况有直接关系，选型需现场勘查确定



TONGYI
中央热水 · 地暖空调

新技术的应用—云服务

智能云服务技术，开启空气能信息时代

出门在外？预约开、停机组？日常维护？标准通讯485接口，具备远程监控的能力，能够实时传输供、回水温度、故障信息和运行状态。通过主网络中心，用户可随时随地远程操控机组，服务中心技术人员根据气候变化调节机组最佳运行状态，还可查询机组运行记录，进行机组日常维护。



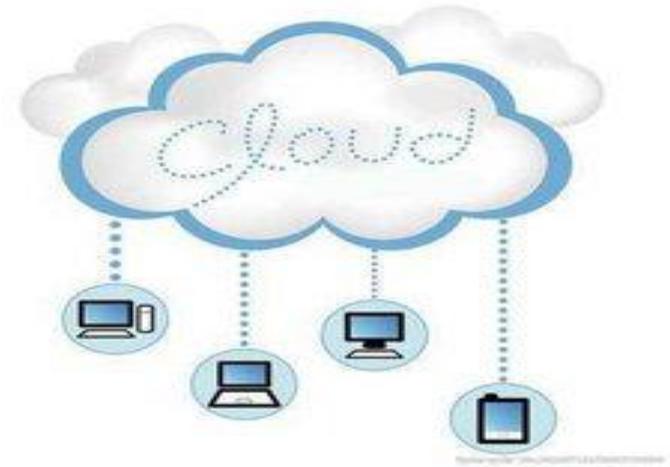
与物业对接，管理运行，远程监控系统



TONGYI
中央热水·地暖空调

新技术的应用—云服务

云服务在房地产中的应用，使售后工作前置，提高了产品在房地产中的使用效果。



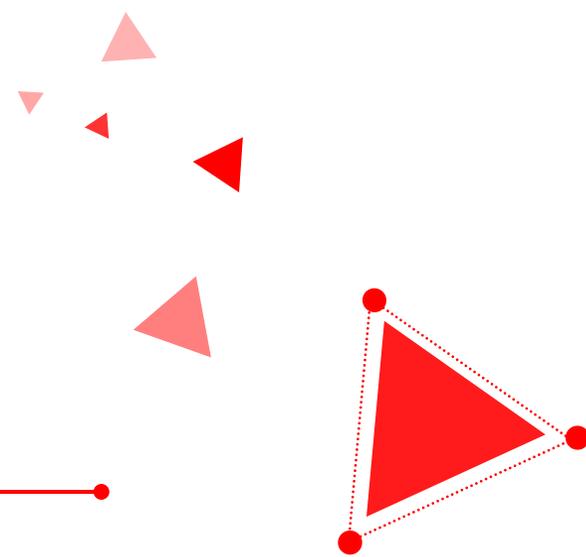
温州一品国际已经运用了**云服务技术**，同益现与战略合作伙伴合力推广该技术，现在所有机型都有预留远程监控端口。



TONGYI
中央热水·地暖空调

04

丰县房地产实际应用





TONGYI
中央热水 · 地暖空调

地暖空调在房地产配套的应用



徐州丰县盛和翰林华府房地产配套项目



TONGYI
中央热水·地暖空调

地暖空调在房地产配套的应用



- **项目名称：**江苏丰县盛和翰林华府项目
- **项目简介：**位于南环路与新城南路交汇处，属于老城区丰中板，项目占地12万方，总建筑35万方，中大型的纯居住社区。
- **项目内容：**该房地产以提供地暖配套作为销售一大卖点，再经过一个冬季样板间运作，从用电量与稳定性综合考虑选择同益牌地暖空调机组，项目三期共计1080台。

机组	对应房地产面积 (建筑面积m ²)	对应数量 (台)	一个采暖季费用(元) 按照100m平方计算
KX95 D80/70EAD	85-100	435	一户人家一个冬季采暖费用3000-3500之间
KX180 D140/120EAD	105-125	645	



TONGYI
中央热水·地暖空调

公司简介

广东同益空气能科技股份有限公司

公司性质：股份有限公司

公司简介：同益科技（原广东同益电器有限公司）成立于1999年，是一家专业从事热泵技术研发和热泵产品制造的高新技术企业，是国家标准主要起草单位，也是国内最早从事空气能热泵热水器研发生产的企业之一。主要致力于空气热能在综合节能中的应用和推广、节能技术服务与节能项目的投资。在业界享有**“空气能创造者”**美誉！

我们是一家以**“共同利益”**为核心价值，**“益人益己”**的责任企业



同益空气能，服务中国19年



TONGYI
中央热水·地暖空调

同益的品牌优势

品牌的积淀

同益空气能创立1999年，国内最早进行热泵研发生产的高新技术企业之一
(家用和类似用途热泵热水器) (热泵热水器能效等级标准) 国家标准起草副组长单位。

中国热泵产业联盟副理事长单位
中国热泵行业十大品牌

19



技术专业性

累计获得40多项国内国际专利，19年如一日，我们只做空气能研发应用与生产销售！



服务专业性

同益空气能拥有专业的服务团队，由各知名高校暖通专业，给排水专业毕业的工程师组成方案设计团队，招投标成本预算团队，为客户提供最佳的节能设计方案！



TONGYI
中央热水·地暖空调

企业文化

构建人类命运共同体
是全人类的共同利益

天下同益



同心同德创伟业 益人益己传千秋



同益[®]空气能

中央热水
地暖空调

广东同益空气能科技股份有限公司

Guangdong Tongyi Heat Pump Science and Technology Corp

谢谢聆听!



www.gdtongyi.com

400 830 6868

同益官方订阅号

卓越品质 实力认证



国家科学技术
支持企业



高新技术企业



市场技术中心



国际质量管理体系
认证



环境管理体系
认证



职业健康安全
管理体系认证



国家强制性
产品认证