
스마트건물관리 소개

2021.08

언제나 안심 에스원

회사소개

01 회사 현황

02 사업 실적

에스원

SAMSUNG

ONE-STOP 부동산 종합 서비스 에스원 BLUE ASSET

60년 이상 쌓아온 건물관리 노하우에 보안시스템까지 결합한 블루에셋은
시설관리부터, 자산관리, 임대차, 매입매각컨설팅 까지
 다양한 부동산 종합 서비스를 통해 안심을 제공하고 고객 자산 가치를 높여드립니다

회사개요

설립일 1977년 11월 28일 *삼성그룹 건물관리 '63년 3월 출범		
신용등급 AAA	임직원수 6,748	특허 및 인증 수 813
나이스디엔비	1,170 부동산 5,578 보안	2020 특허 446건 디자인 144건, 상표 223건

부동산 제공 서비스



스마트건물관리

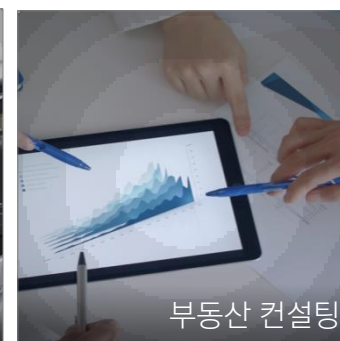
경영현황

매출 2020
2조 2,233억

2019	2018	자본금
2조 1,515억	2조 183억	190억



자산 시설관리



부동산 컨설팅

※ 에스원은 2014년 삼성에버랜드(현 삼성물산)로부터 1963년 개시한 부동산 서비스 사업을 양수하였습니다

프리미엄 랜드마크 빌딩관리 노하우를 **스마트건물관리 시스템**에 담았습니다.

랜드마크 빌딩 시설관리 수행



01 서초 삼성타운



02 용산 아모레퍼시픽



03 여의도 IFC



04 강남 센터필드

스마트건물관리 실적



05 신한은행 통합관리



06 대전 골프존 조이마루



07 청담스퀘어



08 NS 홈쇼핑



09 하나은행 통합관리



10 삼성코닝



제안내용

01 스마트건물관리

02 도입 효과

언제나 안심 에스원



스마트건물관리 원격관제 시스템을 구축하여
365일 24시간 최상의 건물 상태로 유지



IoT 기술을
이용하여

주요 설비에
이상 감지 센서 설치,
사고 초기 발견



건물을
365일 24시간

야간·휴일에도
신속대응 가능한
에스원 관제센터



안전하게
모니터링·대응

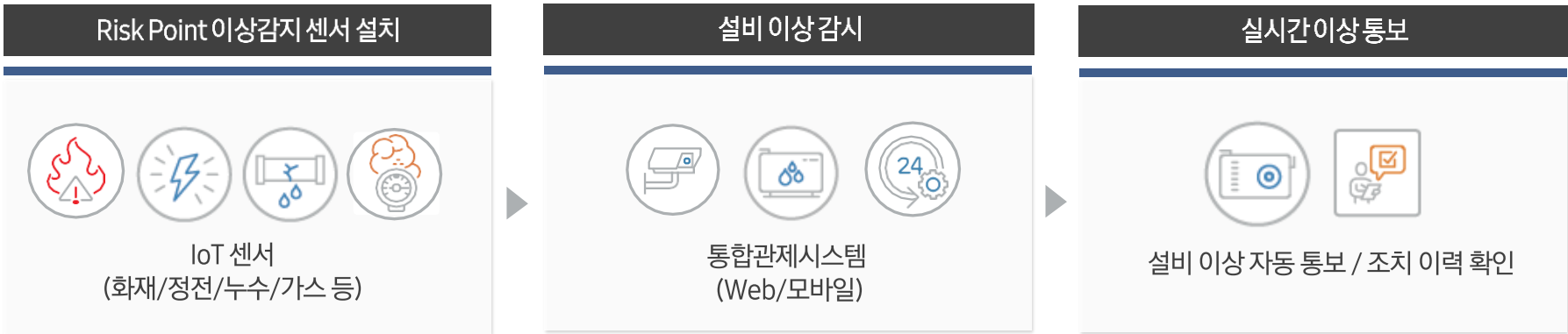
비상상황
원격 모니터링으로
안전하고 편리한 건물관리

초기 대응이 중요한 화재·정전·누수·가스사고의 **실시간 감지 및 통보**

* 언제 어디서나 실시간 현장 상황 확인

쾌적한 실내환경을 위한 **온습도 원격제어**

■ 24시간 원격 모니터링을 통한 사고 예방 및 확산 방지



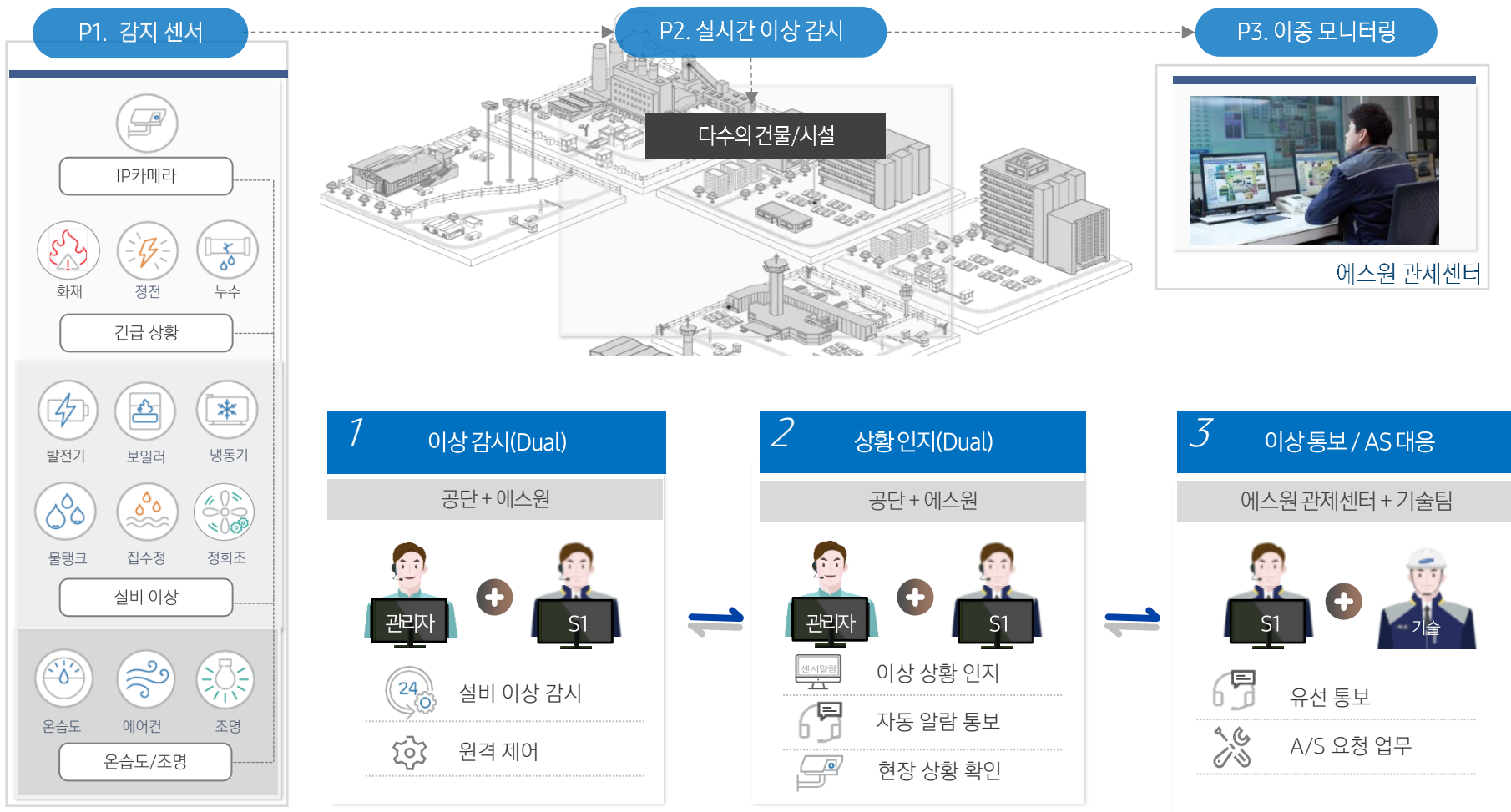
■ 원격제어를 통한 건물 쾌적성 및 편의성 향상



스마트건물관리 전용 시스템을 구축하여 원격감시·제어, **사고예방/확산방지** · 시설 편의성 향상



스마트건물관리 전용 시스템을 구축하여 원격감시·제어, **사고예방/확산방지** · 시설 편의성 향상



* 긴급 상황시 관할소방서, 한전 등 유관부서 연락

원격관제를 통한 실시간 설비이상 감시와 알람 통보 기능으로 **사고 예방/관리강화 솔루션 제안**

1 실시간 이상을 감지하여 알람 통보

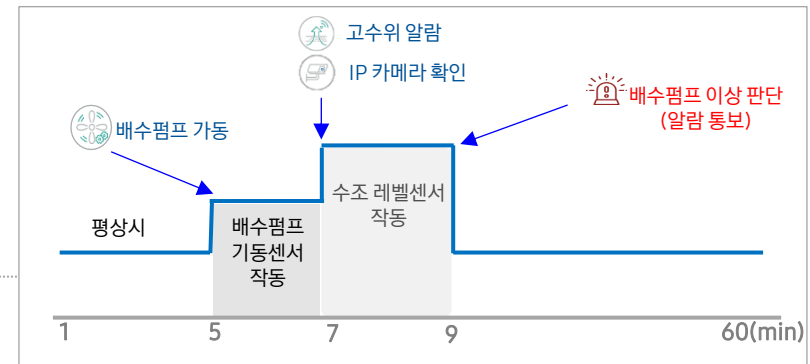
- 화재, 정전, 누수, 설비이상 등을 실시간 감시하여 알람 통보(Web, 모바일 Push/문자 메시지)
- * 휴일/야간 등 취약시간대 감시공백 개선

2 이상신호 신뢰성 향상

- 긴급 상황에 대해 설비 이상동작 신호를 연동(신호로직) 하여 실제 상황 판단에 대한 신뢰성 제고
- (ex. 집수정 배수펌프 가동 중 수위변화가 없이 고수위 알람 발생 시 배수펌프 이상)

3 시스템을 활용한 설비제어 및 데이터 관리

- 원격관제 시스템(Web, 모바일)을 활용한 설비 자동제어로 관리업무 효율화 및 휴먼 에러 방지
- * 스케줄 설정으로 불필요시간대 조명/시스템에어컨 전원차단
- 알람 발생 이력 및 조치 결과 등 데이터 이력관리



이상 신호 로직 구성



원격관제 시스템 설비 감시, 제어

스마트건물관리 도입으로 안전성과 편의성, 효율성 향상



안전성 강화

실시간 설비 감시와 통보로
신속한 상황 대응과
사고 리스크 감소



편의성 증대

센서기반
설비 원격관제로
단순 반복성 업무감축



효율성 제고

스마트건물관리
서비스로
운영 효율성 증대

이중 감시

- 화재·정전·누수·주요 설비이상 감시와 통보
- 설비신호 로직 연동으로 신뢰성 제고

원격 제어

- 센서 기반의 냉난방 설비 자동 운전
- 반복성 업무(조명, 냉난방 등) 스케줄 제어

운영 효율

- 원격관제 기능으로 업무 효율화 가능(비용 절감)
- 언제 어디서든, 다수 건물의 현재 상황 확인 가능

언제나 안심 에스원



별첨

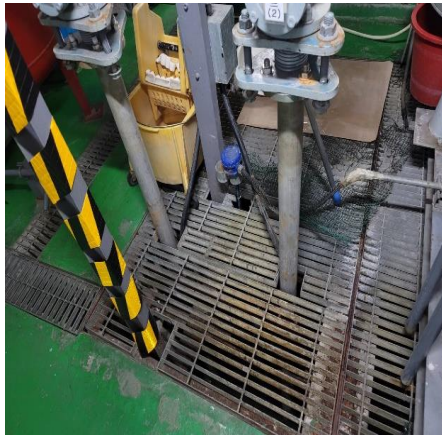


00빌딩 휴먼에러로 인한 집수정 수위이상에 대한 조기 대응으로 『누수 사고 예방』

■ 도입 전

집수정 펌프 동작 이상으로 인한 물넘침 사고 발생

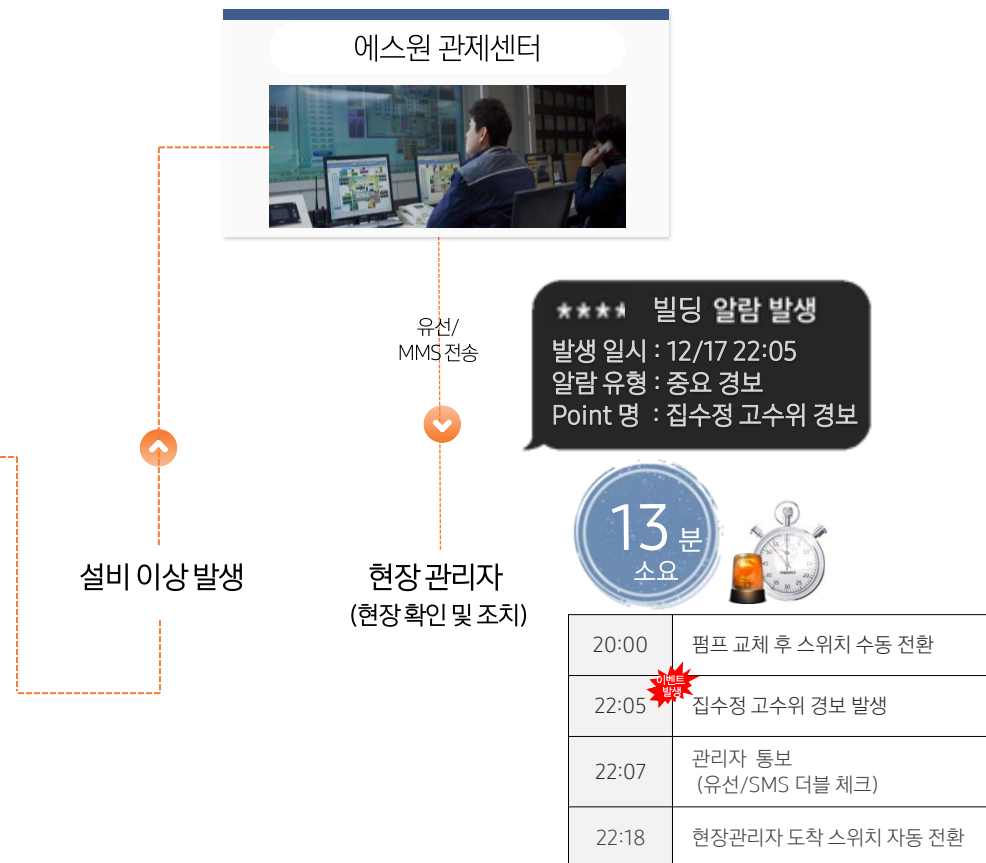
- 00빌딩 기계실 집수정 배수펌프 교체 작업 후 절환스위치
'자동' 전환 누락, 펌프 미동작으로 물넘침 사고 발생
- 물넘침 사고로 인한 인근 설비 손상 초래
 - 사고 후 복구 작업(배수) 등으로 시간 및 인력 손실



<조작 스위치 판넬>

■ 도입 후

신속한 대응 체계로 물넘침 사고 예방

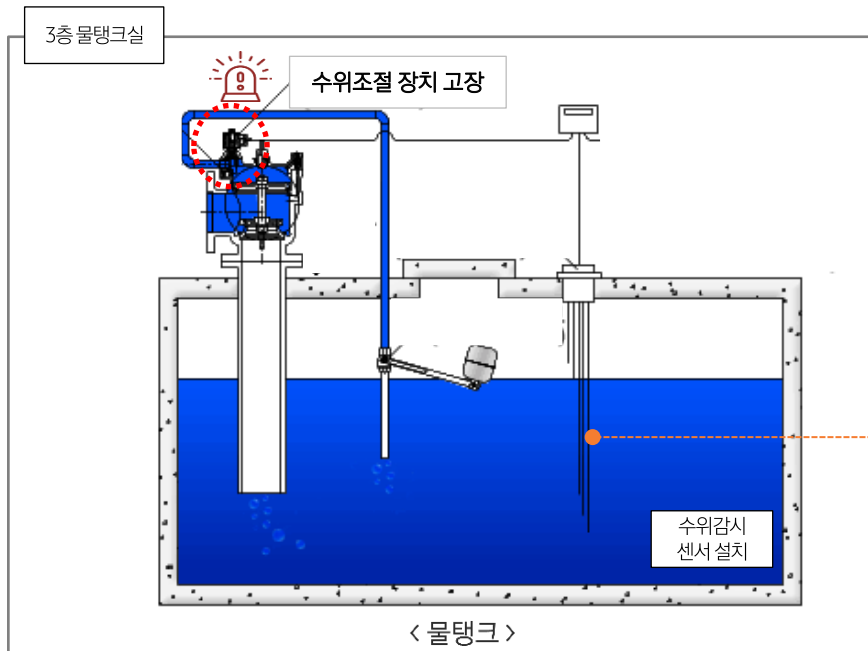


00은행 3층 물탱크 수위 이상에 대한 조기 대응으로『하부층(영업장) 누수사고 예방』

■ 도입 전

물탱크 수위조절 이상으로 물넘침 사고 발생

상주 시설관리자 현장 순찰로 인한 방재실 감시 부재 중
물탱크 수위조절 기능 이상으로 물넘침 사고 발생
* 주간 상주, 야간/휴일 비상주 운영



■ 도입 후

신속한 대응 체계로 물넘침 피해 예방



OO홈쇼핑 콜센터 전산실 야간시간 설비이상에 대한 적시 대처로 『전산장비 셧 다운 예방』

■ 도입 전

전산실 설비 이상 시 초기 대응 미비

전산실 내 항온항습기 설치, 순회 점검하여 관리 중

- 야간/휴일 시간대 상주관리자 부재로 설비 이상 발생 시 즉시 인지 불가 ⇒ 실내 온도 상승에 따른 전산장비 고장 우려



이상감시 시스템 설치

주요 설비 이상 시 현장관리자가 즉시 인지 가능하도록 개선

- 항온항습기 통합 알람 감시 및 누수감지기 설치

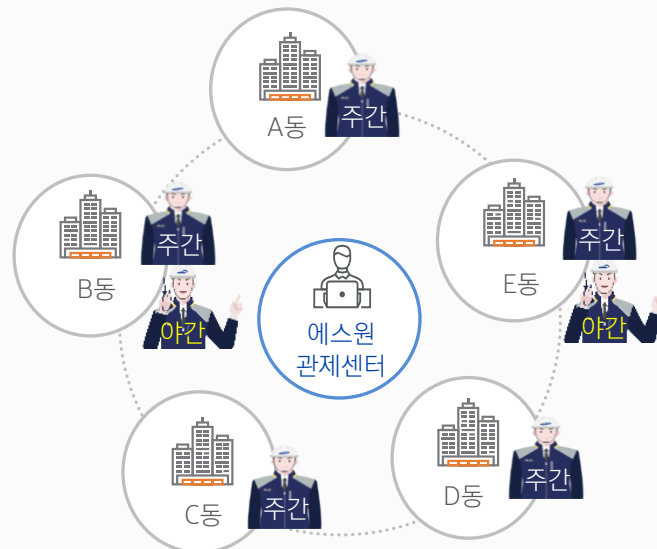
■ 도입 후

야간시간에도 신속한 리스크 대응 가능



거점 중심 운영방식(군관리) 적용으로 운영비 절감이 가능합니다.

■ 운영 효율화 적용(예시)

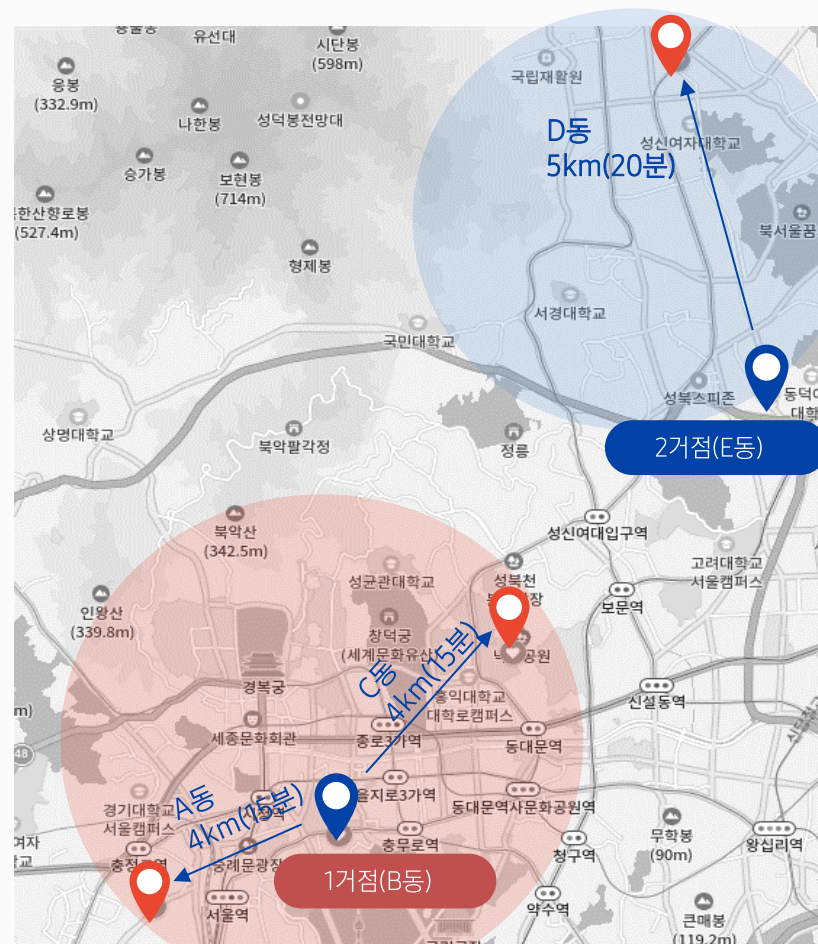


※ 총 3명 효율화 가능 * 年 6천만원 절감 예상
(시스템 설치/운영비 가감 반영)

구분	변경 전	변경 후	비고
주간	5명	5명	-
야간	5명	2명	△ 3명
계	10명	7명	△ 3명

* 건물 당 2명, 24시간 교대 근무, 人당 300만원/월 가정
* 거점 단위 시설인력 최소상주, 거점 외 사업장은 평일 주간 근무 가정

■ 거점 운영(예시)



항상 현재에 안주하지 않고 새로움을 만들어가는 에스원은 최고를 지향하는 건물관리 서비스를 제공합니다.

S-1 CORPORATION

본 자료는 고객사의 의사결정에 기여할 목적으로 주식회사 에스원에 의해 작성되었습니다. 본 자료의 내용은 추진 진행사항에 따라 수정되거나 변경될 수 있고, 주식회사 에스원은 어떠한 경우에도 본 자료의 내용에 구속되지 아니하며, 어떠한 책임도 부담하지 않습니다. 본 자료의 일부 혹은 전체는 고유의 목적 이외에 다른 용도를 위하여 사용될 수 없습니다. 또한 주식회사 에스원의 서면 동의 없이 외부 혹은 제 3자에게 복사, 인용, 유통될 수 없습니다.

에스원
서울시 중구 세종대로 7길 에스원 빌딩
T. 02.2131.7786
W. www.s1.co.kr

© 2021 BY S-1 CORPORATION. ALL RIGHTS RESERVED.