



智慧社区建设 整体解决方案

广西创正信息工程有限公司

目录



现状分析



方案介绍



价值与服务方案



1 现状分析

业主



一般集成商方案过时，业主操作复杂，想用的时候用不了；
用户需要下载和使用多个系统或APP，**体验感差**。

地产



在成本限制下无法更好地体现智能化和实用性；
各设备系统开放性不足，存在**重复投入**和浪费资源；
同质化竞争激烈，缺少营销亮点，品牌形象难以提升。

物业



地产建设未充分考虑物业运维需求，可能导致后续改造或重新建设；
设施设备不稳定、运行环境不达标、故障频发，**维护成本高**；
各类设备、系统独立运行，**管理和维护极其繁琐**。



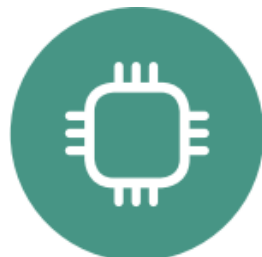
规划

无前期介入
缺乏统一标准、统一规划



系统

小区子系统多，协同性差，
信息孤岛现象严重



硬件

设备品牌多、型号多，
维护成本十分巨大



需求

地产交付设备不满足物业运营需求，
物业需重建或改建



方案介绍



移动产品



APP (业主端)



APP (物业端)



APP (商家端)



微信公众号/支付宝生活号

智慧价值



增加地产营销的卖点



智能硬件

智慧车场 智能门禁 云视频监控 智能家居 供水设备 消防设备 配电设施 电子巡更设备 ...

十二大智能硬件系统，全面提升智慧社区服务建设能力

1 智慧光网

智慧专网+小区WIFI

2 智能照明

公共区域照明的明智选择

3 智能灌溉

自主灌溉，省时省事省钱

4 设备远程监控

社区稳定运营的保护神

5 移动视频监控

随时随地查看社区实时情况

6 智能门禁

手机摇一摇开门快捷安全，管理方便

7 智能楼宇对讲

沟通无障碍，信息更通畅

8 智能道闸

快速通行，极致体验

9 智慧车场

车牌识别，无感支付

10 共享充电桩

共享经济，多方共赢

11 智能零售终端

让社区生活更便捷

12 智能家居

舒适生活，尽在掌控

智慧小区建设产品总览



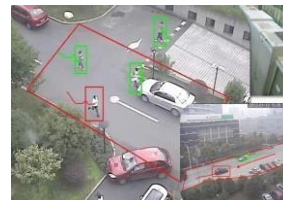
智能楼宇设备



手机开门



智慧专网+WiFi



移动视频监控



智能浇灌



智慧车场



设备远程监控



集成管控大屏



智能道闸



智能新风系统



智能家居



智能照明



无人便利店



自助贩卖机



共享充电桩

实现全硬件产品链接，全系统平台深度打通的整体解决方案！

|智慧社区的实现，是以稳定、快速、方便连接的网络为基础

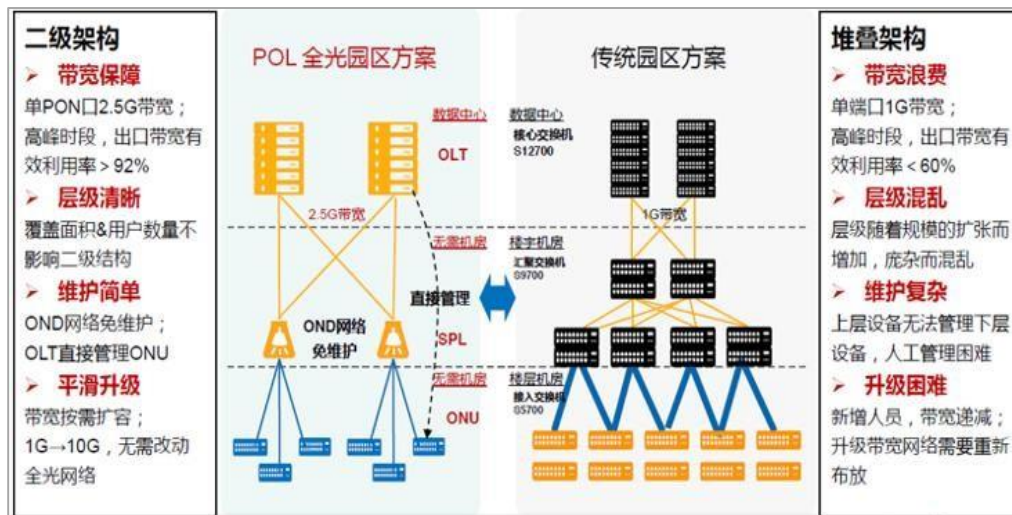
- 全光智慧社区解决方案，承载社区三网融合业务，比传统局域网节省一半以上的布线成本和机房空间；
- 网络更加稳定快速。
- 故障率低，维护简单。



|优势

与传统社区网络相比：

- 带宽保障，出口带宽有效利用率高。
- 层级清晰，覆盖面积和用户数量不影响二级结构。
- 维护简单，OND网络免维护，OLT直接管理ONU
- 平滑升级，带宽按需扩容。



无线小区

小区公共区域无线网络全覆盖：

- 微信认证上网
- APP认证上网
- 上网广告推送



90%

按需照明模式较传统照明灯具
(以普通荧光灯为例) 节能
90%以上。

60%

按需照明模式比普通LED灯具
更节能60%以上。

2X

按需照明模式灯具寿命8年以
上, 较普通常亮型LED灯具寿
命长2倍以上。

0

真正让公区照明做到8年零维
护成本。

按需照明节能改造的优势

雅管家



雅管家



感应模块已集成于灯泡
内, 无需额外感应开关,
且可自动切换大亮和暗
亮模式。

社区公共照明能耗占社区公共区
域总能耗40%以上!

不知疲倦的园丁：智能灌溉

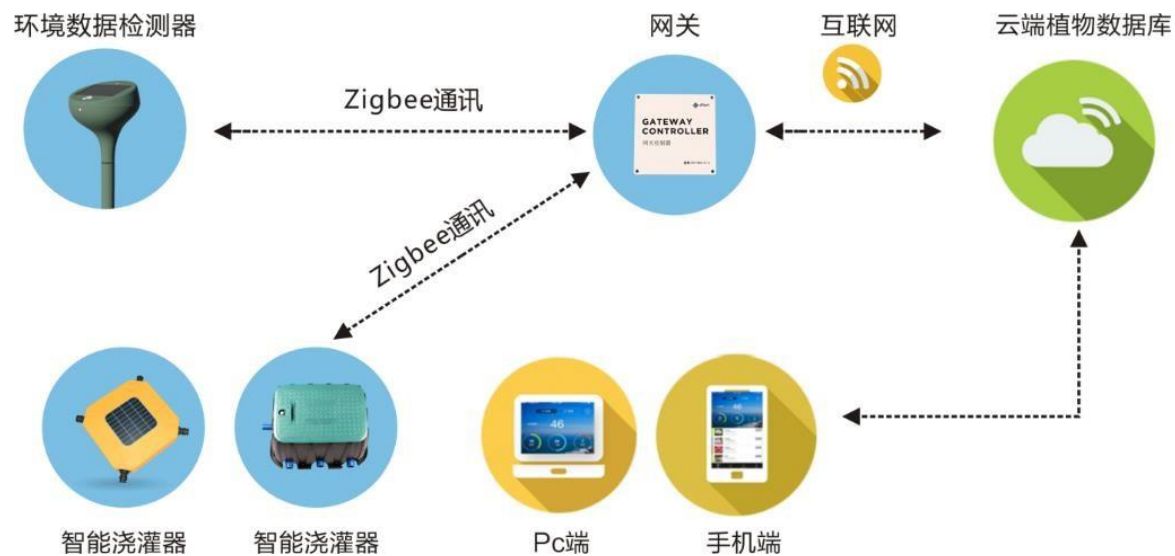


按照植物种类、栽种环境、湿度以及未来天气预报等综合信息，自动启动灌溉系统，可以有效降低灌溉用水和人工费用。

利用科技手段提升小区绿化维护效果。



系统概览



为小区稳定运营保驾护航：设备远程监控



设备远程监控管理系统

以物联网+人工智能，构建机电设施与能效运维智慧平台与SAAS服务；
云端智慧，移动APP和PC客户端同步查看，设备故障**自动派回工单**实现闭环；

- 保障社区设备稳定运行
- 提高社区公共安全等级
- 降低社区设备维护成本
- 部署速度比行业平均水平**快多倍**



设备监控大屏



公共区域监控

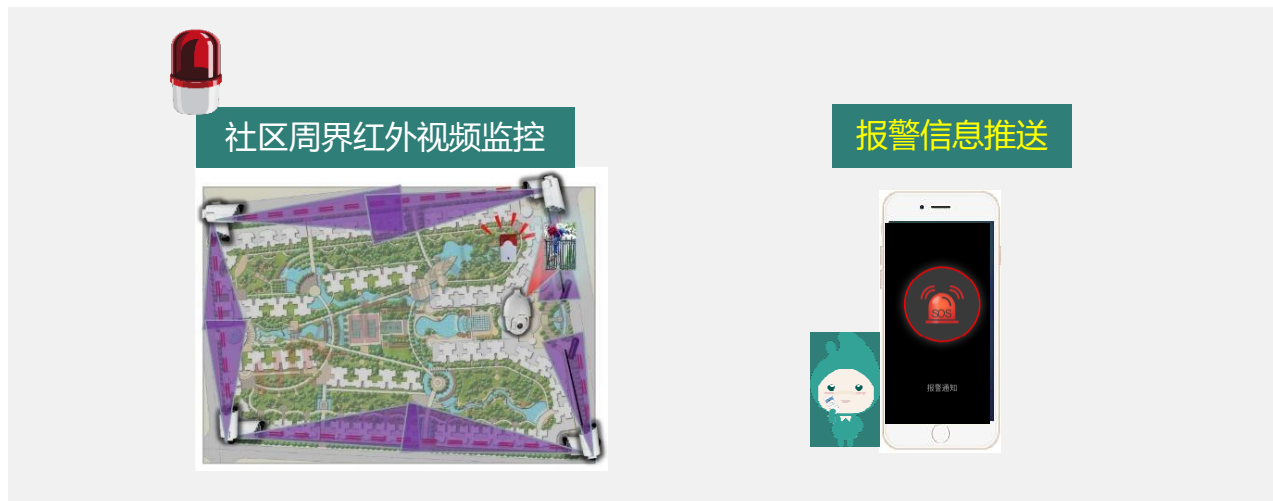
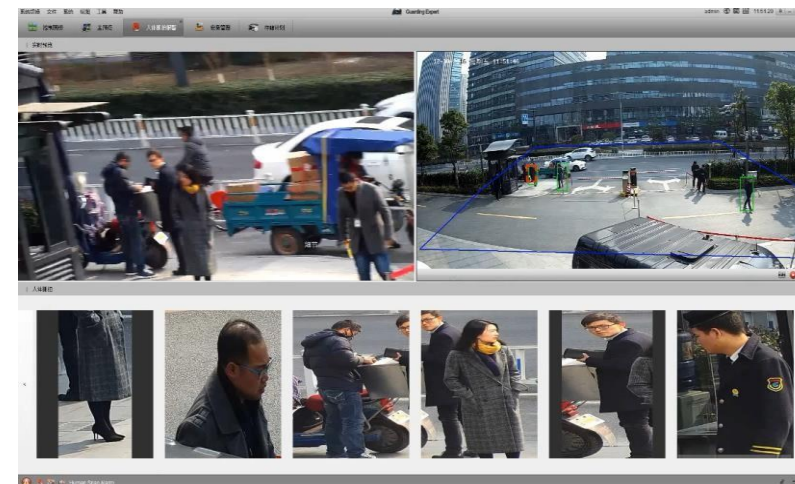
社区网络摄像头监控系统对小区进行全方位的监控，业主通过室内机或手机APP，随时查看小区内公共区域的实时视频画面；



视频监控系统通过前端设备采集视频图像，实现对小区内外环境的实时监控。

系統特性:

- 周界入侵、群体事件、区域入侵检测
- **球型鹰眼摄像机**: 悬挂小区高层，纵观全局，**减少小区内监控点布放数量**
- **深眸全局摄像机**: 人脸、人体属性深度学习，**实现高效的事件后检索**
- **热成像摄像机**: 温度异常报警，**把火灾扼杀在萌芽状态**



|手机开门通行

优化业主的通行体验，增强业主满意度、提升小区管理效率、创新物业管理模式，促进旗下社区的智能化发展。

业主身份一步认证



手机在手，出入无忧！

|访客授权通行

当业主有访客需求时，在APP上给访客发送二维码或者门禁密码，访客验证后即可登记进入小区。

可根据安全需要设置**物业验证**后开门。



智能门禁

PK

传统门禁

快速安装

采用蓝牙方案，设备**无需联网**，**维保简单**，**安装快捷**，**成本低**，兼容传统开门方式

智能授权管理

业主开门权限由后台批量自动授权，**无需再次人工发卡授权**，且权限可**动态管理**

APP一键开门

打开手机，**摇一摇开门**，使用方便
手机就是门禁卡

访客自助通行

手机端随时随地发送临时访客权限给朋友，
朋友来访**自助通行**，且**开门记录可追踪**

安装方便

安全无保障

传统门禁结构简单，密码易泄露，卡片易复制，安全无保障。

授权管理

门卡管理

使用传统门禁，无法获取开门记录数据，权限管理不灵活。

开门方式

IC卡开门

需要随身携带，易复制、易丢失

访客授权

无访客授权

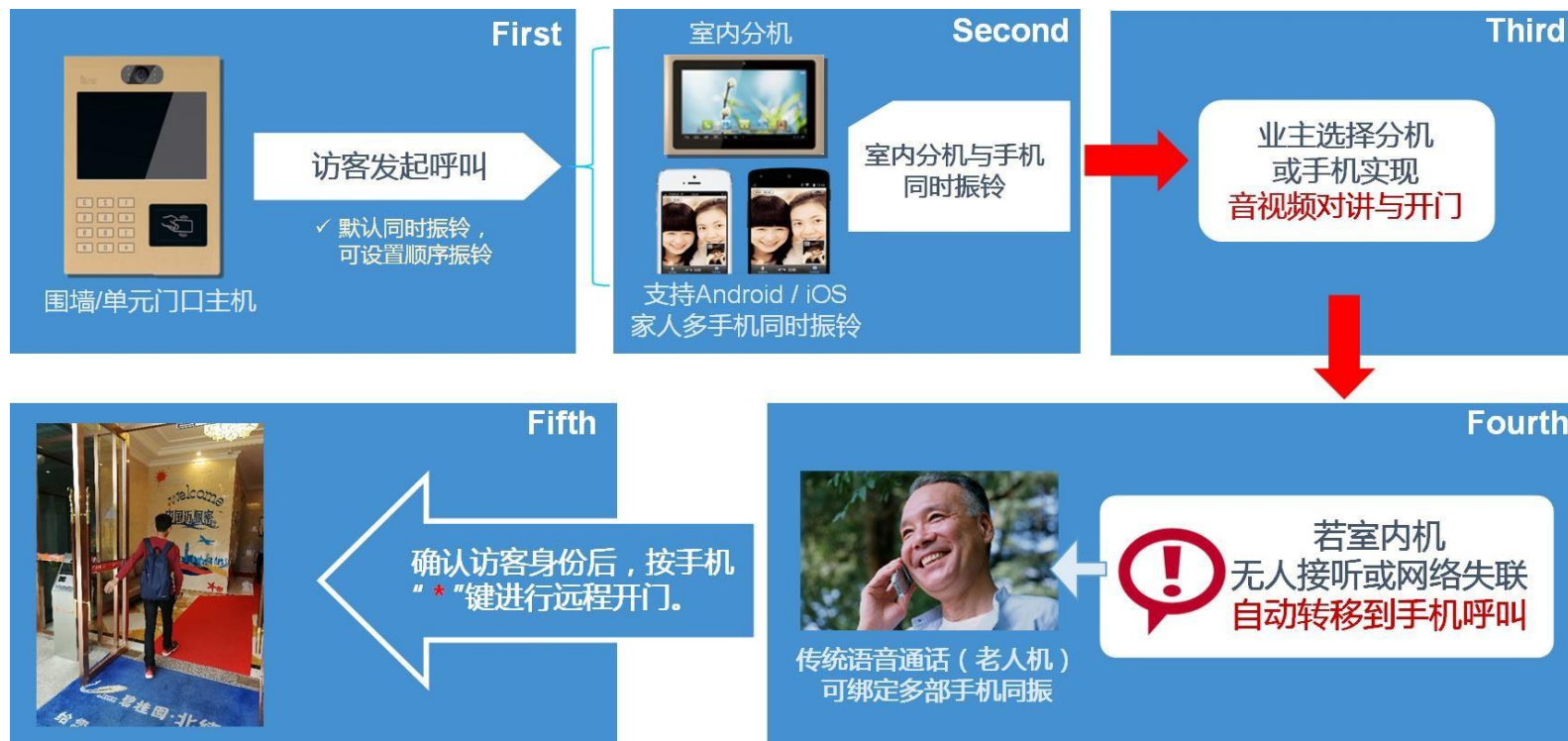
打电话给物业放行，或者要下楼接访客，非常不方便

|人脸识别+电梯联动

根据人脸自动识别住户，取其权限自动开门，并根据其楼层权限呼叫电梯等待。

|手机云对讲

当访客在楼栋门口呼叫室内机无人响应时，呼叫将自动转到你的手机上，随时随地知道。



智能人行通道闸

可根据用户需要方便地将**磁卡、条码卡、ID卡、IC卡、蓝牙模块、二维码识别、指纹识别、人脸识别**等读卡器集成在本设备上，为出入人员提供文明、有序的通行方式。

系统特性：

- 可与多种读卡设备相挂接，如嵌入式安装智能门禁，实现手机**摇一摇**开闸；
- 结合智能门禁，支持**访客通行**，便捷安全；
- 可直接通过管理计算机实现远程控制与管理；



翼闸



平移闸



三棍闸



摆闸



人脸识别道闸

|车牌识别通行

车牌识别，无卡通行，无感支付，既提升了业主出行体验，又能达到**降本增效**的作用。



支付宝联动，2秒通行



无牌车**刷车脸**出入



一位多车、多位多车管理，省心



手机锁车，授权才能出





8大系统

- 出入口智能管理系统
- 非机动车管理系统
- 无人值守管理系统
- 智能照明系统
- 车位引导系统
- 反向寻车系统
- 立体车库管理系统
- 新能源充电系统

4大设计

- 动线规划设计
- 地坪美化设计
- 墙体亮化设计
- 导视设计

用户可以通过微信、App等实现充电桩的查询、预约、充电、支付等功能，减少寻桩过程中消耗的时间，并且业主可在空闲时段将自己的充电桩设置成共享，提升资源利用率，还给业主带来一定的收益。

系统特性：

- 车位桩位信息显示
- 充电信息实时监控
- 空闲车位及时预订
- 车位桩位信息对称
- 二维码进场充电
- 我有车位互利共赢

方便充
电随时
共享获
得收益

共享充电桩和车位



四轮电动车



共享慢充

共享快充



两轮电动车



共享电源

|无人便利店

为业主提供创新购物体验，实现社区消费场景和购物配套的快速构建，尤其适合**新开楼盘**；



|自助贩卖机

智能库存系统动态更新，提升小区形象，全天24小时营业，真正便利业主；



智能家居系统以智能家庭网关为核心，通过Internet网、WiFi无线路由实现与外界进行信息交流，通过Zigbee传感网与居室进行信息采集与控制。

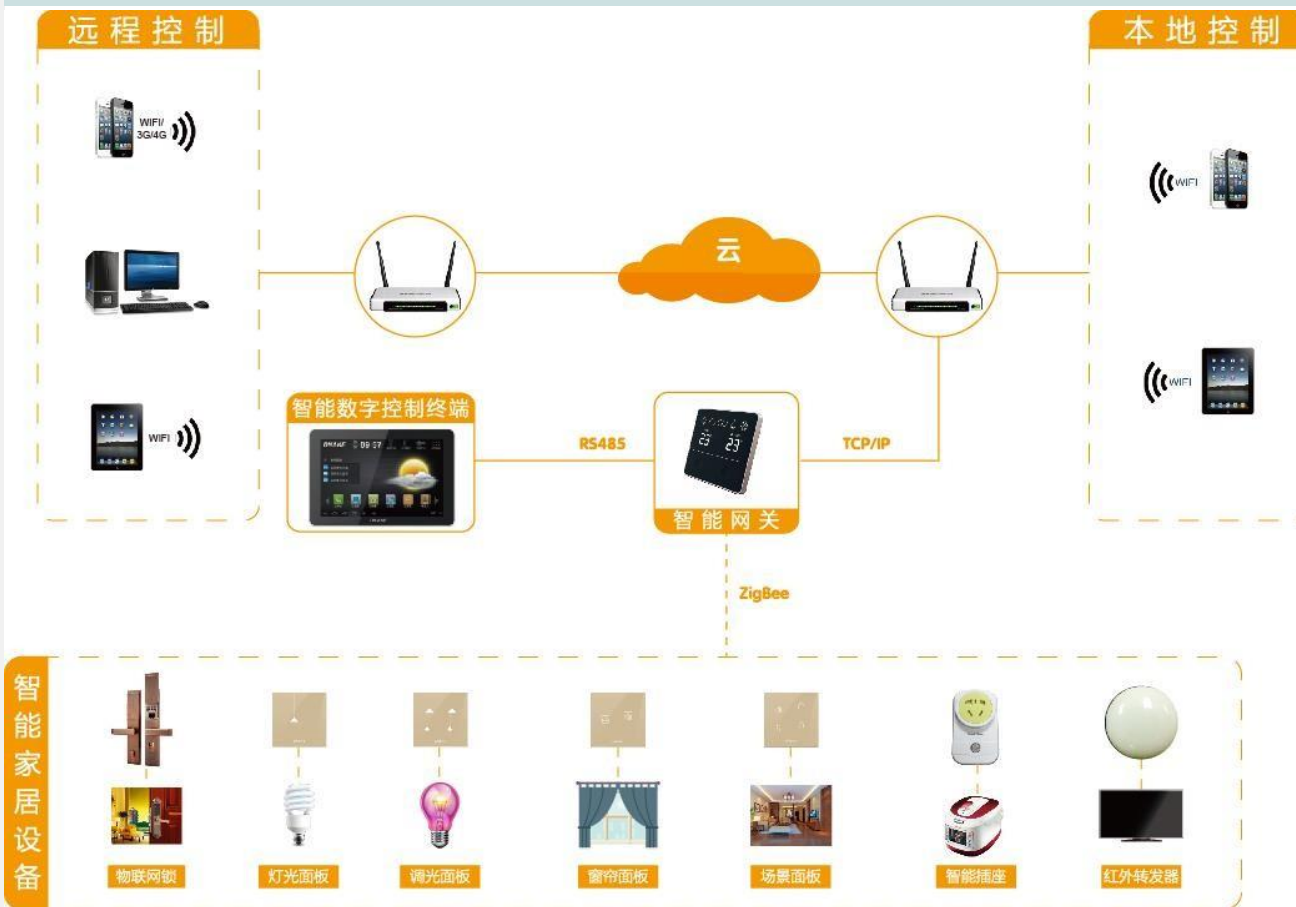
通过楼宇对讲**室内机**、**APP**作为控制中心，随时随地了解控制家里的每个设备。

系统特性：

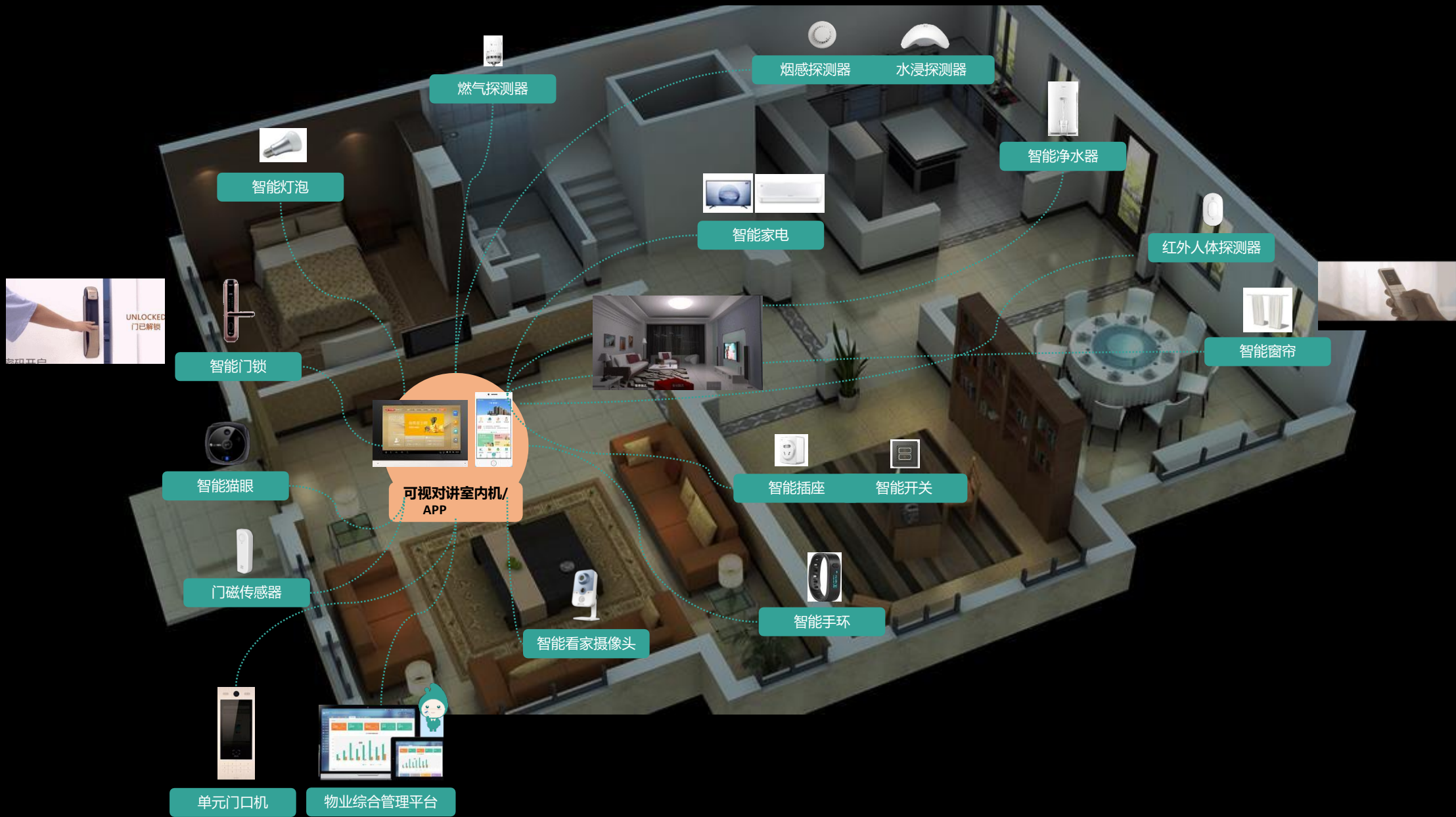
- 家居安防
- 灯光控制
- 家电控制
- 智能门锁
- 智能手环
- 红外控制



终端控制



尽在掌控：智能家居



集成管控大屏



综合管理服务平台，通过大数据展示，实现全面管理数字化，同时向业主直观展示先进的物业管理系统，有助于提升业主对项目高端定位的认同感和满意度，促进销售。

3 价值与服务方案

智能化建设的价值

提升业主的日常生活体验



- 专属服务
- 极致体验

- 高端形象
- 品牌提升



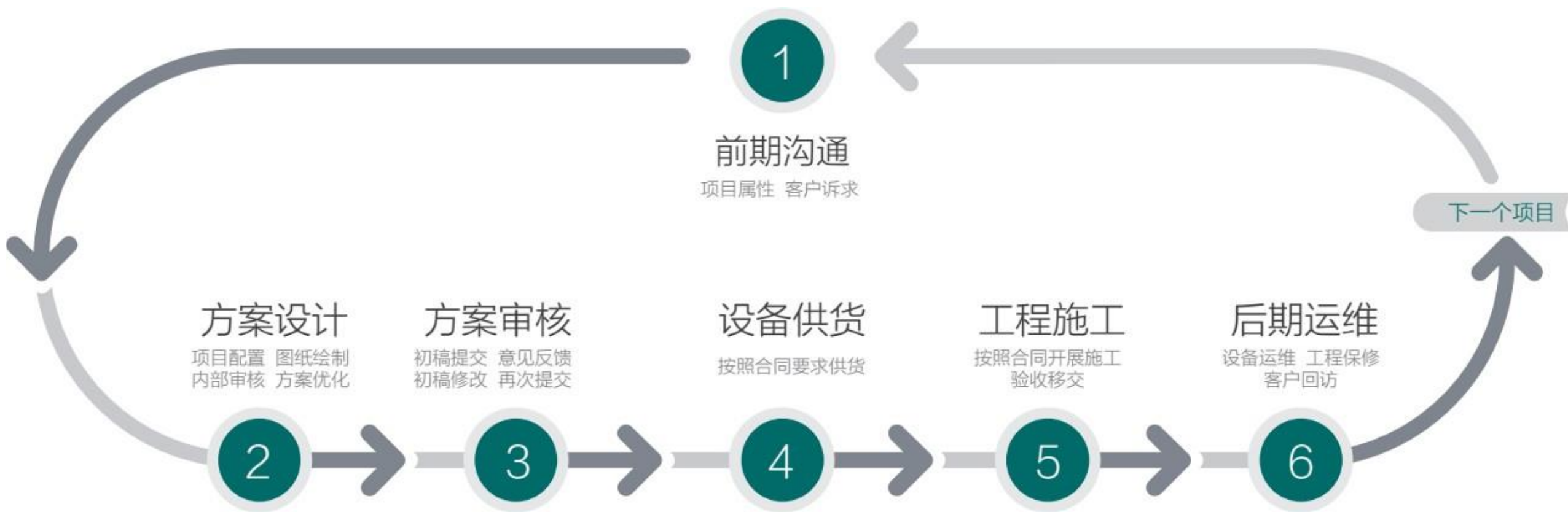
增加地产营销的卖点

减少物业的运营维护成本



- 降本增效
- 多种经营

贴心服务



THANKS