

W I S D O M      A P A R T M E N T

智慧公寓整套  
解决方案

深圳市易赛通信技术有限公司

# 8000万套存量房租市场

## 长租公寓



## 短租公寓



## 酒店公寓



# 分享居住市场

### 互联网公寓兴起

自如友家 ( 自营物业 )  
小米YOU+ ( 集中社交物业 )  
小猪短租 ( 短租分享物业 )  
蘑菇公寓 ( 房屋托管平台 )

### 快捷酒店涉足

汉庭投资1亿美金，创立城家公寓  
7天成立窝趣轻社区  
如家成立逗号公寓  
住友成立漫果公寓

### 各类巨头携巨款杀入

万科为首的房地产进军公寓市场  
独角兽AIRBNB在华增加投入  
IDG/红杉、赛富、顺为投资公寓  
平安6亿投入租房市场

产业竞争激烈，如何脱颖而出？

## 品牌公寓的典型痛点



### 运营效率低

生产、服务链条长，  
运营效率低



### 运营成本高

“人力互联网”模式，  
人房比无法提高



### 安全防范差

租户身份管理难：  
火灾，漏电等安全  
防范难



### 用户体验差

上门维修，水电抄  
表结算等业务易产  
生纠纷

## 公寓典型运营场景



### 忘带钥匙或门卡

管家需上门开锁或生成新卡，效率低，住户体验差



### 临时进出权限管理

上门维修，保洁临时进出权限管理繁杂，效率低



### 水电抄表错误

手动抄表，工作效率低且易失误，引起住户纠纷



### 住户安全盲点

租客身份无登记，安全隐患大：室内火灾、漏电隐患

38%的用户有过忘带钥匙而需要管家紧急上门服务，并导致产生5%的投诉；99%的公寓仍采用手动抄表模式，其中30%的公寓出现过抄表错误，进而引起投诉；租户身份难以识别，多人共住情况频发，安全隐患大



如何解决上述问题？  
让运营更高效，居住更舒心

以物联网管理系统解放人力，以智能家居运营优化服务  
让公寓智能化运营，租户尽享智慧安全生活



## 优势的集成方案



智能入门解  
决方案



智能抄表解  
决方案



智能烟感解  
决方案

### 运营商需求：

- 1、高效实时管理；
- 2、数据IT化管理；
- 3、降低人力成本；
- 4、企业级HAAS服务；
- 5、去除人工错误；
- 6、保证财产安全；
- 7、防止群体灾害；

重管理 防风险

### 用户需求：

- 1、提升用户居住体验；
- 2、居住安全需求；
- 3、环境安全需求；
- 4、生活便捷需求；

重体验 享便捷



更多解决方案

# 方案特点



可靠性：双机热备的可靠性设计

开放性：提供第三方开发支持

灵活性：业务多变，适应范围广

兼容性：方便接入第三方厂家产品

扩展性：提供级联、堆叠功能

安全性：数字水印等加密技术应用

操作性：简单易用的操作界面

维护性：智能运维的强大功能



## 方案亮点

01 基于物联网技术解决优势

02 高度智能化，减少人力成本

03 互联网技术管理，大大提高效率

04 灵活多变，易做定制化应用

05 高度兼容第三方设备

06 多达四级的安全层级机制

07 模数混合的高清组网

08 超高性价比

# 网络框架

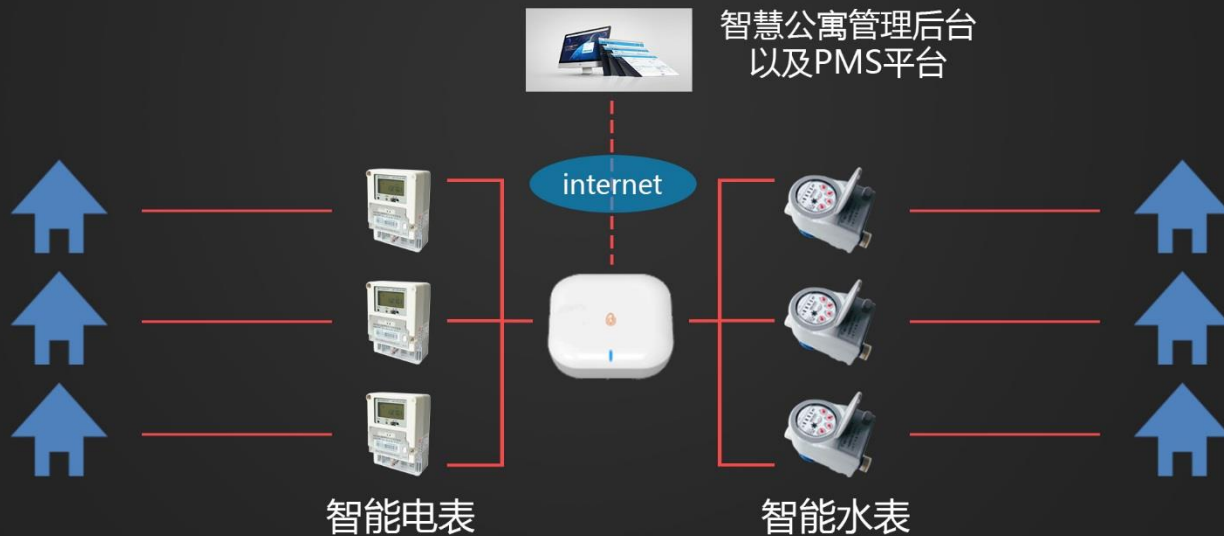


## 烟感工作流程



利用物联网技术的覆盖广、连接多、速率快、成本低、功耗低、架构优等特点，把独立式感烟探测器与云端连接即可将社会化消防监督管理、公安机关消防机构灭火救援涉及的各类要素所需的消防信息连接起来，构建高感度的消防基础环境，实现实时、动态、互动、融合的消防信息采集、传递和处理能全面促进与提高政府及相关机构实施社会消防监督与管理水平，显著增强公安机关消防机构灭火救援的指挥、调度、决策和处置能力，

# 智能抄表客户价值



## 运营商需求：

- 1、智能抄表，提高效率，规避错误
- 2、电力异常报警，消除安全隐患
- 3、水量异常，漏水预警，消除隐患
- 4、人为风险动作记录，租户信誉评测

## 用户需求：

- 1、无需入户抄表，提升舒适度
- 2、水电结算数据清晰可查询
- 2、水电消费曲线，降低费用支出

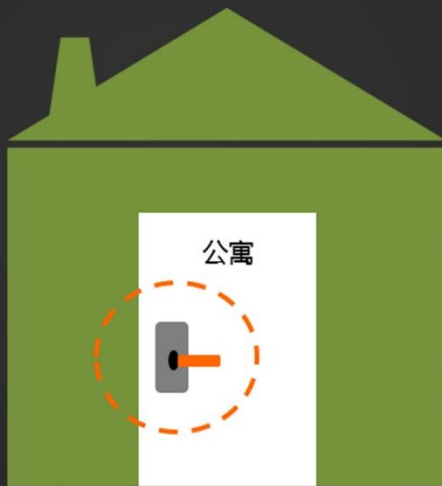
## 智能入门

## 运营商需求：

- 1、房间实时管理；
- 2、入门权限在线管理；
- 3、冻结欠租用户；
- 4、服务人员临时入门；
- 5、防止群体安全事件；
- 6、管家工作管理；
- 7、房屋真实出租数据分析；



管理员



租客

## 用户需求：

- 1、无钥匙入门；
- 2、防盗报警；
- 3、临时入门申请；
- 4、人身安全；



## 智能需求：

- 1、虚拟管家：检查人员出入情况，防止一租两用，或者非法转租情况出现；
- 2、双向安防：在防止盗窃的同时，也能预防租客生急病甚至死于家中无人知晓；
- 3、节约能源：租客关门离家自动关灯，关空调，降低电费；
- 4、机器学习：根据用户习惯和当日环境数据，可在用户入门时开启灯光、空调和电热水器；

# 智能门锁



指纹解锁



密码开锁



钥匙开锁



远程开锁



IC卡开锁

- 采用NB-IOT上行通道，已对接中国电信物联网平台/中国移动OneNet平台
- 采用自主定制专业安全微处理器与传感器.
- 采用低功耗蓝牙技术实现远程控制
- 采用RFID安全验证技术
- 采用物联网核心安全技术
- 防偷窥虚位密码开锁
- 支持APP远程查开开锁记录
- B级锁芯（可选配C级锁芯）
- 颜色：红古铜/哑光黑
- 工作电流： $< 350\text{mA}$ 、待机电流： $< 50\mu\text{A}$
- 低压报警:4.8V

## 智能烟感



及时上报  
警情



对抗断电  
断网能力强



定位具体  
位置



无线安装  
方便



电池寿命  
3-5年

- 采用NB-IOT上行通道，已对接中国电信物联网平台/中国移动OneNet平台
- 遵从标准：《GB20517-2006》
- 采用光电式烟雾传感器，支持1~8个烟雾浓度等级上报
- 内置高精度温湿度传感器，检测精度0.1度
- 提供报警和低电量短信和APP推送通知
- 旋转式底座卡扣设计，方便维修和电池更换
- 采用1节CR123A大容量电池，典型工作时间>18个月
- 安装方式：吸顶安装
- SIM卡规格：NB-IoT专用卡
- 直径109mm, 高度51mm，整机重量160g

## 智能水表



周期上报  
用量



历史用量  
查看



阀门远程  
控制



接入水务  
部门



电池寿命  
3-5年

- 采用NB-IOT上行通道，已对接中国电信物联网平台/中国移动OneNet平台
- 具备NBOT通讯接口，可与基站注册远程无线网络无线网络支持双向通讯，定时主动上报用量，表计状态等信息。
- 具有阀门控制功能，可通过无线通讯接口接收上位机命令执行开关阀操作，阀门状态远程查询。
- 根据设置的上报周期上报数据，上报间隔最小1小时。包含当前用量，阀门状态及电池电量。
- 具有存储当前累计用量和历史用量功能，及前7天的日累计用量，前1个月的累计用量和前6年的年累计用量等。



# 智能电表



- 采用NB-IOT上行通道，已对接中国电信物联网平台/中国移动OneNet平台
- 采用高精度、高灵敏、高稳定、宽量程、低功耗专用计量芯片
- 电压采样回路采用电阻分压方式
- 电流采样回路采用高稳定、宽量程的锰铜分流器
- 显示采用具有宽视角、高对比度品牌的LCD显示。
- 应用数字处理技术及SMT工艺
- 显示信息:当月和上月月度累计用电量、各费率累计电能量示值和总累计电能量示值、当前日期时间、报警代码或提示、通信状态提示、电能表的表号等
- 尺寸：290×170×85 (单位 mm)



计量功能



远程费控  
功能



测量检测  
功能



事件记录  
功能



冻结功能

W I S D O M      A P A R T M E N T

非常感谢  
您的观看

深圳市易赛通信技术有限公司