

# 天诚智慧社区产品目录

上海天诚比集科技有限公司

## 1、天诚智慧社区平台概述：

### 天诚智慧社区的简介：

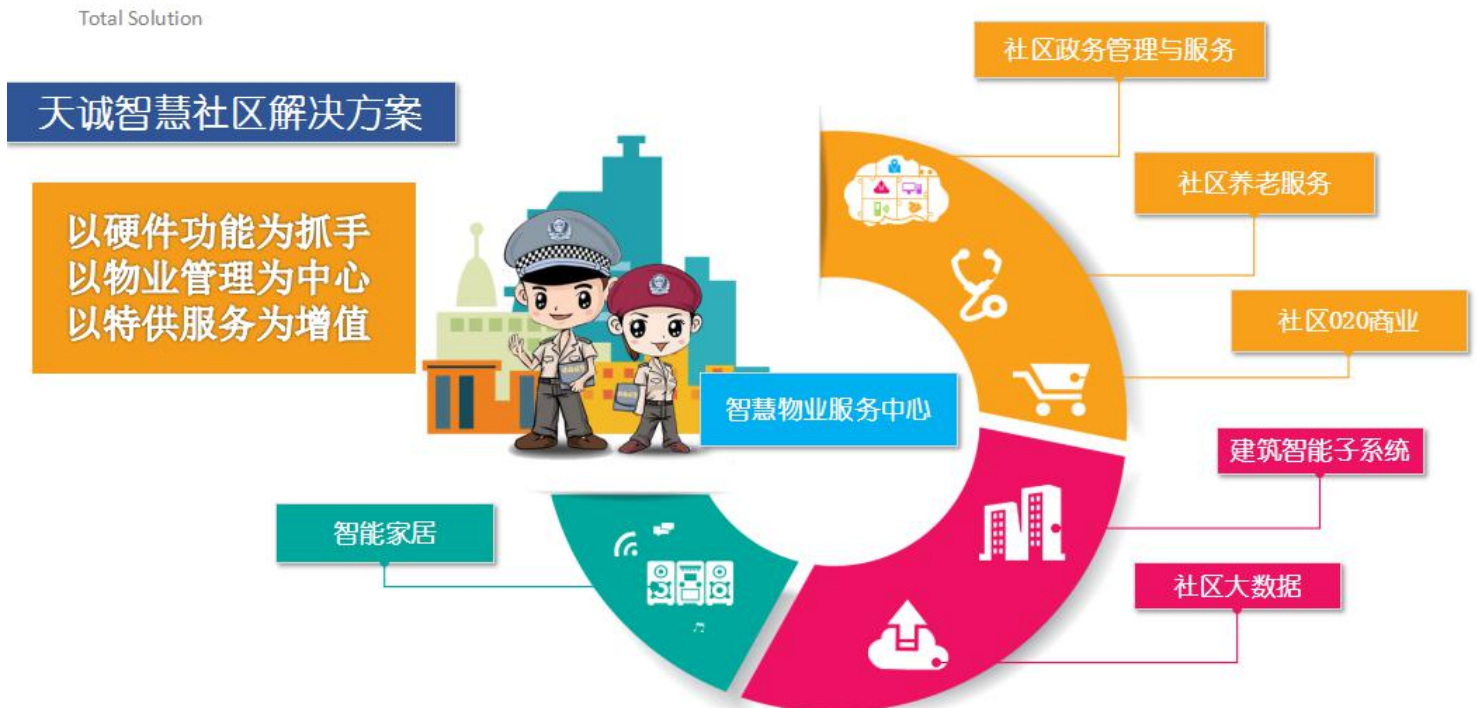
天诚智慧社区平台是天诚智能集团历经三年多的考察、研发后推出的集团产业转型升级的产品。天诚智慧社区平台融合了集团的线缆产品、通信布线产品、智能家居产品、IP 广播产品、云平台产品，并联合几十家知名智能设备制造商，提供整套的智慧社区解决方案。

天诚智慧社区是根据未来小区建设的发展方向，遵循“集成化、网络化、数字化、无线化、智慧化、模块化”的设计思想为运营商提供整套的智能化设备方案和信息服务平台。系统建成后可以实现以智能化设备集成为亮点；以社区服务为载体；以邻里社交为纽带的综合型智慧社区平台。为服务运营方提供一个新型的智慧社区整体方案。

天诚智慧社区平台的社区公共服务体系、政务体系、民生体系为智慧城市的建设提供有力的支撑，成为智慧城市建设必不可少的关键环节。

## 2、天诚智慧社区平台架构：

方案的核心是将 APP 应用打造成为用户的工具，将家庭和社区的高频应用：智能家居的控制、社区门禁、车辆管理、健康体检、紧急呼救等智能硬件的权限、控制置入到用户端的 APP 中，让用户每天多次的使用，然后配合社区的商业和服务，为用户提供完美的智慧社区体验。



## 技术架构：

打造一个统一的智慧社区云平台，设立社区数据中心。构建能够互联互通的多层次开放型网络，达到平台能力及其应用能力的可扩充、可再生。智慧社区云平台采用契合应用系统需求的智能化、信息化技术，包括：人工智能、物联网、云计算、大数据、移动互联网、地理信息、智能导航等。



### 功能架构：

天诚智慧社区平台是当前国内功能最全的智慧社区平台，平台包含：智能设备的集成系统、物业管理的在线系统、社区商业及服务系统三大部分。将智慧社区的前期建设和后期运营进行了完美的组合。

## 三个系统构成智慧社区平台



### 3、天诚智慧社区平台的特点：

一、创造性的使用一个 APP 将智能家居、智能建筑子系统、物业管理和服务、社区商业和服务全线打通，为国内第一家做到真正意义上的智慧社区。

二、创造性的将平台数据库去中心化，对于智慧社区的海量运维数据实现多中心部署，对于每一个开发商和物业公司的数据实现私密化，有效的保障了数据安全，保护了业主的隐私。

三、创造性的采用了硬件中间件，将传统的设备智能化、网络化，中间件采用了超级数据接口，可以将 433、285、开关量、RF、NFC 等等数据传输协议转换为 WIFI 或 BT，通过硬件的前端认证来实现各个厂家设备的高速、高效的无缝集成。

四、创造性将硬件中间件和传感器进行组合，形成了智慧社区的物联网解决方案，将设备、人员、房产、公共区域全部实现互联互通。

五、创造性的将智慧社区线下服务中心进行了区域化、网格化的管理，结合社区政务体系，天诚智慧社区平台为智慧城市的建设提供一个有力的支撑点。

4、天诚智慧社区平台 V1.0 的功能说明：

智慧社区平台系统功能表	
天诚智慧社区 V1. 1. 0	
系统基础功能	前后台页面菜单权限的控制；数据访问权限的控制
	用户操作日志详细记录，可对系统数据的增删改操作进行查询。
	分配用户的角色
	客户端的版本标签；用户自助发起版本升级
注册登录	通过业主客户端注册为游客身份
	已经审核通过的合法用户通过客户端对认证申请进行审核；通过后台进行审核确认
	通过手机验证码的方式重新设定密码
	通过手机验证码的方式进行客户端的登录
	头像、昵称的设置和修改
	客户端登录后对密码进行自助修改
	提供业主直接通过电话和客服进行沟通的渠道；支持以小区为单位对客服电话进行公示
	商户型可以通过主账号和子账号设定实现商户型的权限分级；
	和多个小区有关联的业主或物业员工可以切换到不同的小区
	退出系统登录
信息发布	对业主、物业或商户发布通知、公告。支持图片和文字的组合发布；支持以小区为单位的发布范围设定
	对于紧急的文字通知进行消息推送，支持推送范围的设定
	业主端、物业端均具备发布区域，发布内容可以是商业广告、重要公告或其他宣传；支持多页轮播；支持链接；支持发布范围（以小区为单位）的选择
	业主客户端每天播报当天的天气情况；查询用户关注的其他城市和日期的天气状况
	业主客户端发布政务政策宣传信息、社区好人好事等公益信息的板块，支持多页轮播；支持链接；支持发布范围（以小区为单位）的选择
	发布便民服务的静态信息；同时支持增加第三方链接
协同办公	物业运营主体的管理架构设置，支持多层级的设置
	物业运营方和物业公司的人事档案登记
	物业人员的内部通信录发布，方便沟通
	内部员工的日计划、周计划、月计划的填写；后台能够对员工的工作计划进行查询统计
	通过系统后台进行内部文档的分类上传，客户端可以进行下载阅读；具备文档文件夹的权限控制
	对于加班、请假、调休通过客户端进行申请，并实时查看审批状态。后台可进行分类统计和条件查询

	通过客户端对下级的申请进行审批
	后台发布晨读内容，客户端对晨读内容进行学习并回复学习心得。
服务派工	物业客服管理人员发起的工单. 支持对工单的紧急程度进行分类；指定工单执行人；自定义工单内容
	业主客户端发起的投诉、报修类的工单；支持文字和照片的内容上传
	按照工单的类型为最小配置单位对于相同内容的工单进行循环派发，循环过程中支持，执行人，工单频率或工单下发时间等参数的变更修改。
	针对设备的巡检、维修、保养等类型的工作进行周期性自定义
	对卫生保洁、环境绿化类的工作进行片区设定；和执行主工单、从工单
	客户端对本人账号下未关闭的工单进行循环轮播提示
	对于紧急工单对工单执行人进行消息推送提醒
	工单状态的流转。目前支持接单，执行反馈，工单关闭，工单驳回
	后台对于各类工单进行条件统计
	对业主客户端发起的工单执行结果进行满意度的反馈，不满意的工单通知此工单后台派单的人员
设备管理	对设备进行分类，自定义设备的类型
	对设备进行基础信息的登记，建立设备基础档案。
	对于设备的状态进行更新维护
	对于完成信息登记的设备批量或单个生成设备二维码；
	设备的历史维护巡检记录的查询
	通过后台上传设备对应的技术文档，并支持在客户端进行查看
	支持通过设备编号、生产厂家、客户端扫描二维码多种方式查询设备的基础信息、巡检维修记录、技术手册等信息
房产管理	后台进行房产信息的批量导入；客户端对房产信息进行查询和状态更新维护；建立并维护小区所负责管辖房产的档案
	对小区的车位进行统一编号和统一登记，通过后台对车位状态进行更新维护
客户管理	对业主/住户/租户的信息进行登记；并建立跟房产的关联。客户端支持登记信息的查询和信息维护
	对客户发生的意外或特殊事件进行记录
	对于到访访客的基础信息进行登记，支持多人登记；并可以对于历史访问记录进行查询
	后台支持对到访记录进行条件查询和统计
车辆登记	提供业主客户端、系统后台、物业客户端 3 个登记渠道进行车辆信息的登记；
	通过登记的车牌信息查找对应的车主或车辆干系人的联系方式
社区活动	活动范围以小区为单位发起活动报名，可设定报名人数，报满结束活动。后台支持报名活动统计
	发起投票类活动，活动参与范围以小区为单位可选；后台支持投票统计
	发布活动发起的通知，活动内容，注意事项等。发布范围以小区为单位可选

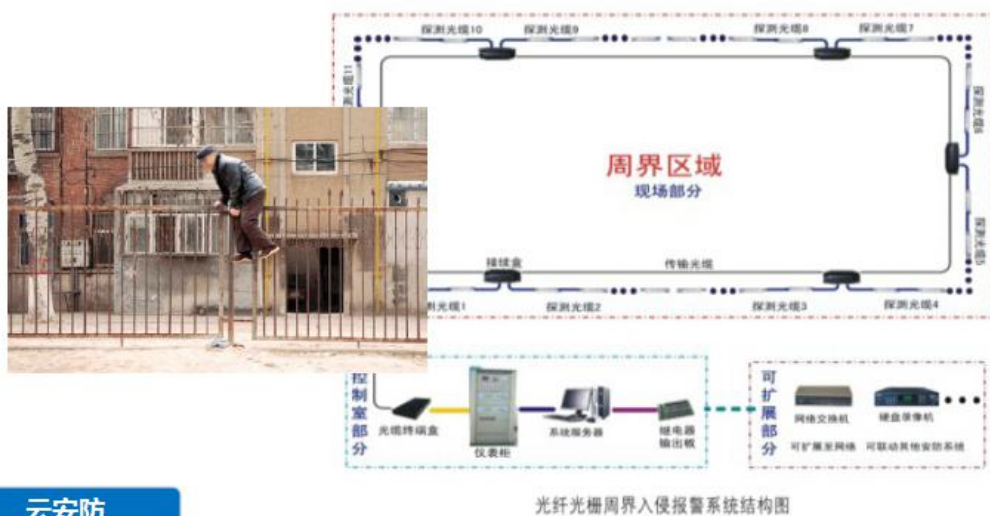
社区商城	对商户的信息进行审核录入
	对商品进行分类管理。后台支持自定义商品的分类、客户端支持分类搜索
	商品信息的加载，包括商品图片、价格、商品单位，规格说明等
	客户端支持对商品的分类查询，详情浏览和支付购买
	设置收货地址。支持收货地址的增删改自助维护
	客户的历史订单记录
	客户对商品的评价浏览、评价提交；商家对评价的回复
	用户支付下单后的一定时间内可以发起该订单的退款申请
	对用户发起的退款申请进行审核，审核通过则可以执行退款
团购	支持团购活动时间段设定，团购人数设定，团购活动说明的发布
社区服务	支持服务产品以商务的形式进行交易、结算
社区邻里	创建邻里的兴趣圈子，并指定圈子的管理员，以小区为单位进行创建
	对于经过认证审核的用户或者物业人员可以加入/退出邻里圈子
	加入邻里圈子的用户进行实时的交流
	对邻里圈子的用户进行管理。如，踢出圈子、屏蔽发言、设置黑名单等功能
商户管理	用户订单成功通知商户发货或提供服务
	统计商户的接单数量和接单金额
	设定店铺营业接单的时间段
计费	用户可自定多种收费项目，如物业管理费、车位费、水电费等。
	自定义计费的周期，费率，计费单位等要素形成计费策略；可以重复使用已定义的计费策略
	按照既定的计费策略通过定时任务生成应收费用数据
	对客户的应收费用进行统计
	对客户的实收费用进行统计
支付方式	通过支付宝方式进行客户端在线付费
	通过银联方式进行客户端在线付费
	通过微信方式进行客户端在线付费
分账	设置分账的对象；分账方和多方分账的分账规则
	分账后数据的稽核校验，确保分账金额的正确性
	按照时间、分账对象等不同的维度统计分账数据
手机开门	通过手机摇一摇的方式打开门禁
	通过扫描二维码的方式打开门禁

	对访客进行二维码转授权；授权方式支持按次、按时长的方式
云监控	客户端调看摄像机的实时视频图像，并可以切换不同的摄像机
	对客户端可以调看的摄像机进行授权管理
抢单	导入既定的维修人员排班表；包括管理人员、接单人员和对应的接单时间段
	对于客户发起的维修工单，在排班表中的人员通过客户端进行抢单
	对于超时没有响应的工单转发给排班表的负责人进行人工指派
	上级通过客户端对超时工单进行指派
	用户反馈对工单执行过程的评价
	标准配件价格表的导入；客户端可选取购买标准配件
	用户能够看到工单的接单人员和
	对抢单的数量和执行情况进行条件查询和统计
周边看护	对被监护人发起监护请求
	被监护人自主授权；自主解除监护关系
	设定被监护人的活动区域，超出活动区域则向监护人推送告警
	监护人查看被监护人的位置信息
快递收发	和智慧社区运营方合作的快递公司信息录入
	快件的收取、快递单号扫描、收件人电话和地址的核对录入
	快递分发签收单的打印
	按照快递公司为单位按照固定的周期统计接收/分发的快递数量；支持以小区为统计单位
智能家居集成	完成智慧社区和智能家居系统的统一用户登录认证
	通过智慧社区的渠道引导下载智能家居的 APP
	对智能家居系统的告警消息或通知消息推送给智慧社区的安装用户



## 5、应用场景描述:

Total Solution



手机可查看社区公共监控摄像头实时画面

Total Solution



通道  
闸机

单元  
门机



手机开门



业主摇一摇 无需钥匙  
访客扫一扫 授权放心

明天晚上来我家吃饭，帮你小区预约好了，二维码发你微信上了！







用二维码电子标签或AR（增强现实技术）让**设备维修维保变得简单**，物业人员只需打开APP，对准需要维保的设备，设备的操作说明、维保记录、产品手册、联系人即刻出现在手机上，并将新维修记录进行保存。

## 物业平台：一位管家



智慧社区平台为业主，提供管家式的物业服务



## 社区商业：一座农场



智慧社区平台为业主提供，生态食品的直达通道，通过云监控，可以全程监控生态食品的全部生产过程。



居家养老平台，为业主打造终身的家，为政府贡献民生服务。



智能养老模式图（如下图所示）



## 6、合作模式：

定位：在智慧社区整个生态产业链中，上海天诚比集科技有限公司作为产业链中的平台软件及系统方案提供商。

产品服务：为合作伙伴提供标准或定制的智慧社区平台软件的同时，也提供集团各子公司提供线缆、综合布线、智能家居、IP 广播、指纹门锁等多种智能化产品，并提供独特建筑智能化子系统产品解决方案。

方案服务：联合天诚智能集团的战略合作伙伴为智慧社区项目建设方提供方案咨询、设计、施工、安装、维保、系统集成等全面工程服务。

技术服务：为智慧社区运营方提供平台部署、数据托管、运维服务，结合集团遍布全国的办事处、事业部为客户提供 7X24 小时项目支持，强大的服务网络和行业资源确保客户无后顾之忧。

业务板块：

### 1、成熟小区的智慧社区建设

A\以政府为主导，对城市或片区的成熟小区进行智慧社区建设，上海天诚比集科技有限公司接受 PPP 或 SPV 模式，政府出资源，天诚比集出软件、技术支持占股份，第三方投资公司投资占股，第三方运营公司运营，目标运营公司要上市。

B\为开发商、物业公司或智慧社区运营方提供个性化的智慧社区平台软件。需确定需求，交期，然后天诚比集再报价接受后，签订合同，定制开发。

C\为开发商、物业公司或智慧社区运营方提供标准的智慧社区平台软件，一万户以上起免费租、送。上海天诚比集科技有限公司提供有偿的落地实施和技术支持。当物业公司在平台实现交易以后，提取交易提成的 20%到 49%归天诚比集。

### 2、新建小区的智慧社区建设

A\智慧城市、特色小镇建设中智慧社区的顶层设计、规划及落地建设。

B\与开发商进行战略合作：提供智慧社区设计咨询，整体解决方案，提升房地产的品牌档次,成为战略合作伙伴。上海天诚比集科技有限公司做设计、咨询、编制招标技术文件、预算标底、整体解决方案。

C\开发商新建小区采用了上海天诚比集科技有限公司的智慧社区平台软件和方案后，可以免费覆盖到该开发商原有的成熟小区。

D\开发商有智能家居、线缆、综合布线、ip 广播的采购量，在市场竞争环境下，优先采用天诚的产品年 1000 万以上的，标准的智慧社区平台软件免费送。



E\与系统集成商合作：软件接受系统集成商贴牌，为其提供建筑子系统，物业管理，物业服务，社区 O2O，一个 APP 打通的解决方案。由系统集成商投标、施工，天诚比集技术支持。

## 7、实施案例：

扬州 42 个小区、8 万业主



强强携手 共创辉煌 智慧科技 服务扬州



扬州市万杨物业管理服务有限公司  
Yangzhou WanYang Property Management Services Co., Ltd.

康乐物业



# 天能智慧社区



泰州新世界广场





无锡正大广场



合美帝宝壹号





## 常州武进养老院



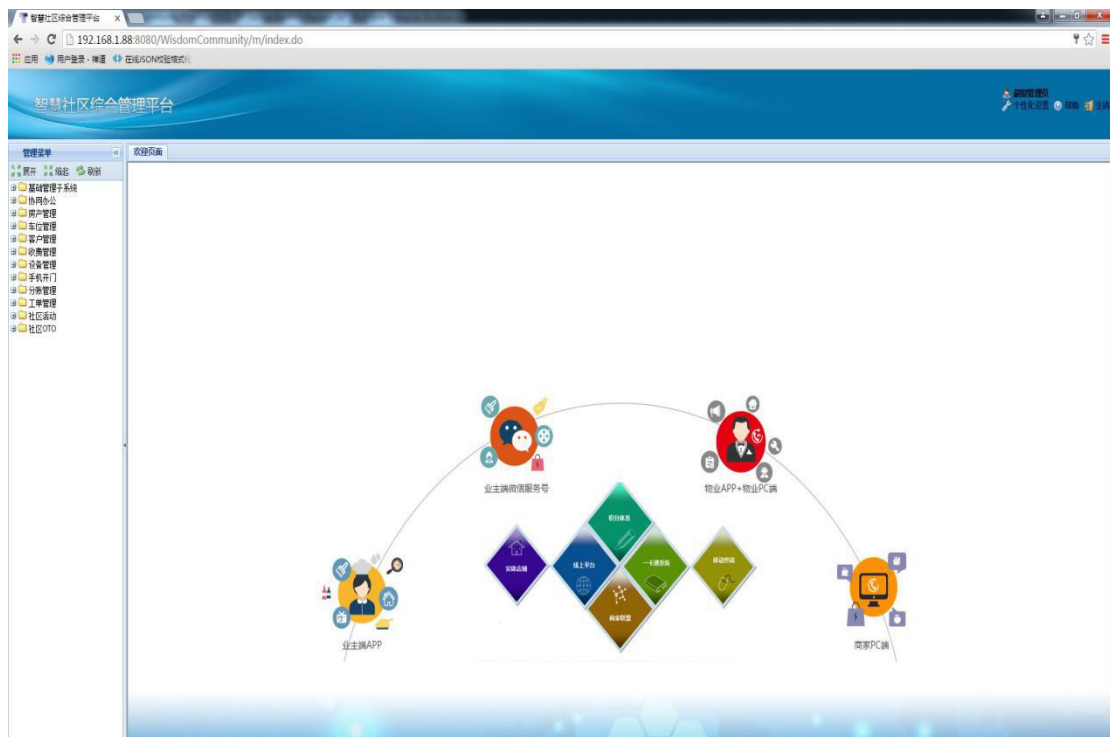
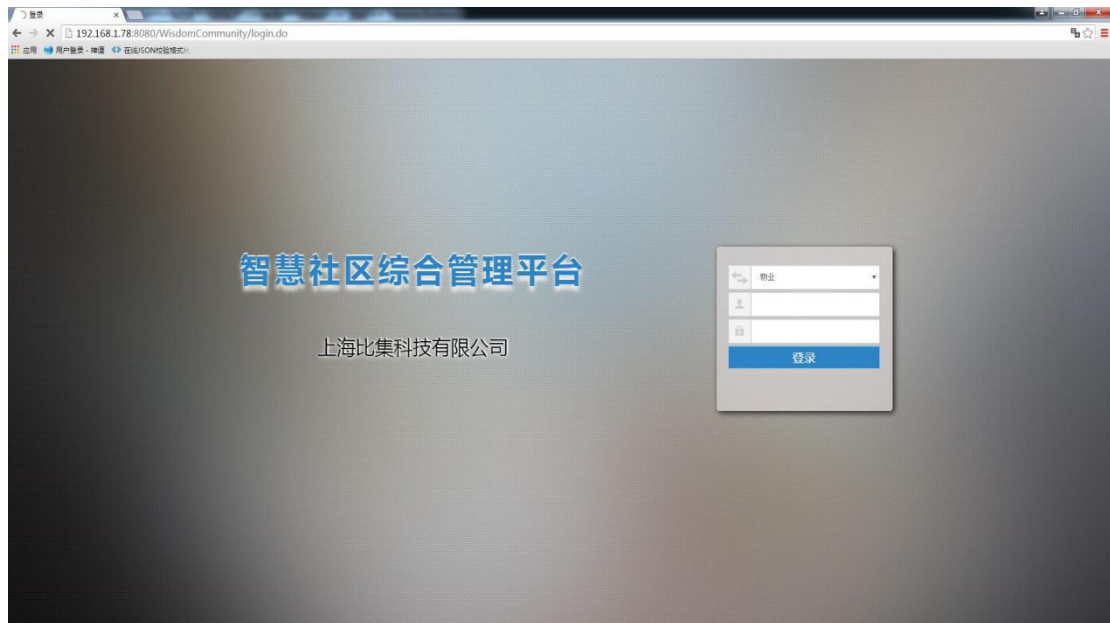
### 8、战略合作单位

智慧城市联合实验室、联通、华为、海信、长虹、正大、和美、中城智慧、捷顺、迪耐克、宇视、博世、新能源、万扬、康乐、爱涛

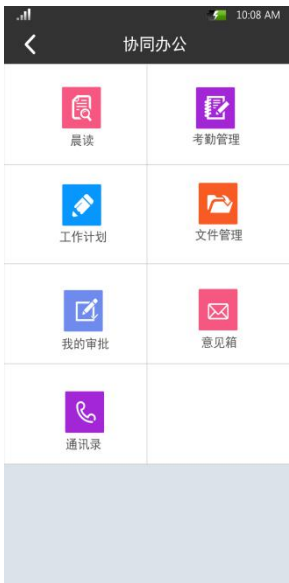


## 9、平台界面展示

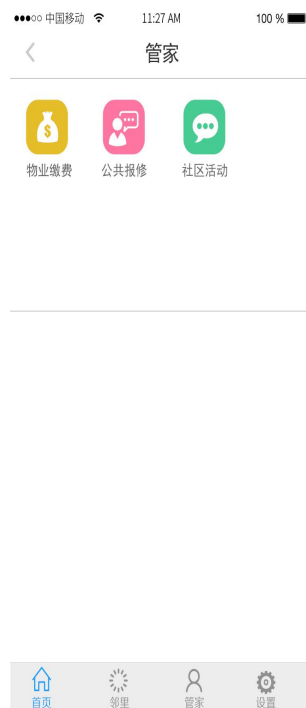
### 后台界面展示



物业 APP 展示



## 业主 app 展示



商家 app 展示



撰稿人：黄平