



智慧公寓运营解决方案

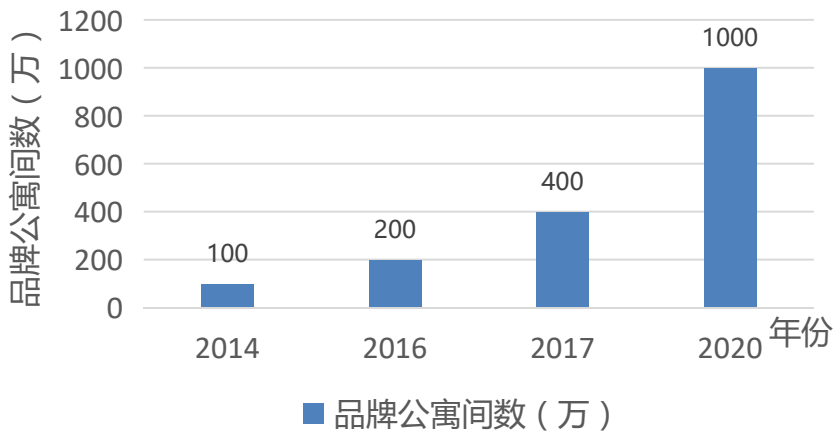
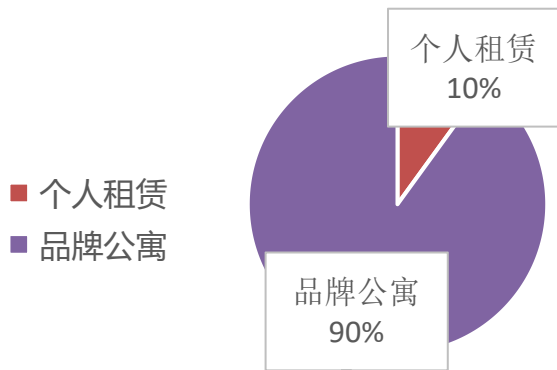
2018.3.15

深圳市天贝物联科技有限公司

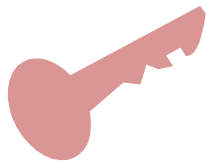
公寓行业&个人租赁

市场概述：

- 我国住房租赁市场拥有房间数超过上亿间，租赁需求人数超过2亿，是个万亿级市场。
- 预计2020年底，品牌公寓会超过1000万间，市场占有率超过10%，将出现5-10家公寓数量超过100万的品牌公寓企业。

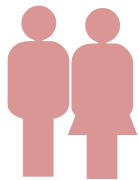


公寓运营的痛点



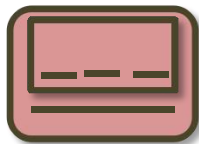
忘带钥匙或门卡

管家需24小时上门开锁或生成新卡，住户体验差，租客投诉多



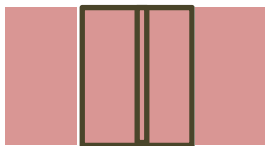
服务人员上门难

维修，保洁入门要电话预约租客在家的时间，如果使用万能卡则产生安全隐患



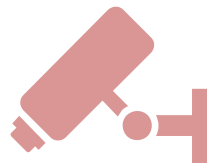
水电抄表错误

手动抄表，人工费用高，效率低且易出错，导致客户投诉



外人出入管理难

外人随便进出公寓，造成安全隐患；租客忘带门禁卡入门不便



住户安全盲点

租客身份无法识别，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；95%的公寓仍采用手动抄表模式，其中75%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、私下转租情况频发，安全隐患大

我们的方案

智慧出租公寓解决方案是针对当下热门长短租公寓服务商与房东的租房管理需求所提出的高效智慧管理方案，它是在保留租期灵活、租房手续简单等优势的同时，让服务商与房东在租房租金、住房环境、用户管理等方面拥有最佳的入住体验。



租房租金



住房环境



用户管理

高效

安全

合理

我们的方案



无线网络 解决方案

- 为智慧公寓提供基础管道
- 为入住的客人提供安全、高效、便捷的无线网络
- 可以对内网进行计费认证管理



智能门锁 解决方案

- 实时反馈开门信息
- 门锁授权（远程）
- 一人一密码（权限设置）
- 推送&报警
- 密码同步（门禁与门锁）



安防监控 解决方案

- 随时随地，想看就看
- 红外夜视，夜间也能一目了然
- 移动端+PC端，多平台查看



智能抄表 解决方案

- 远程抄表
- 欠费追缴
- 临时退租，远程结算

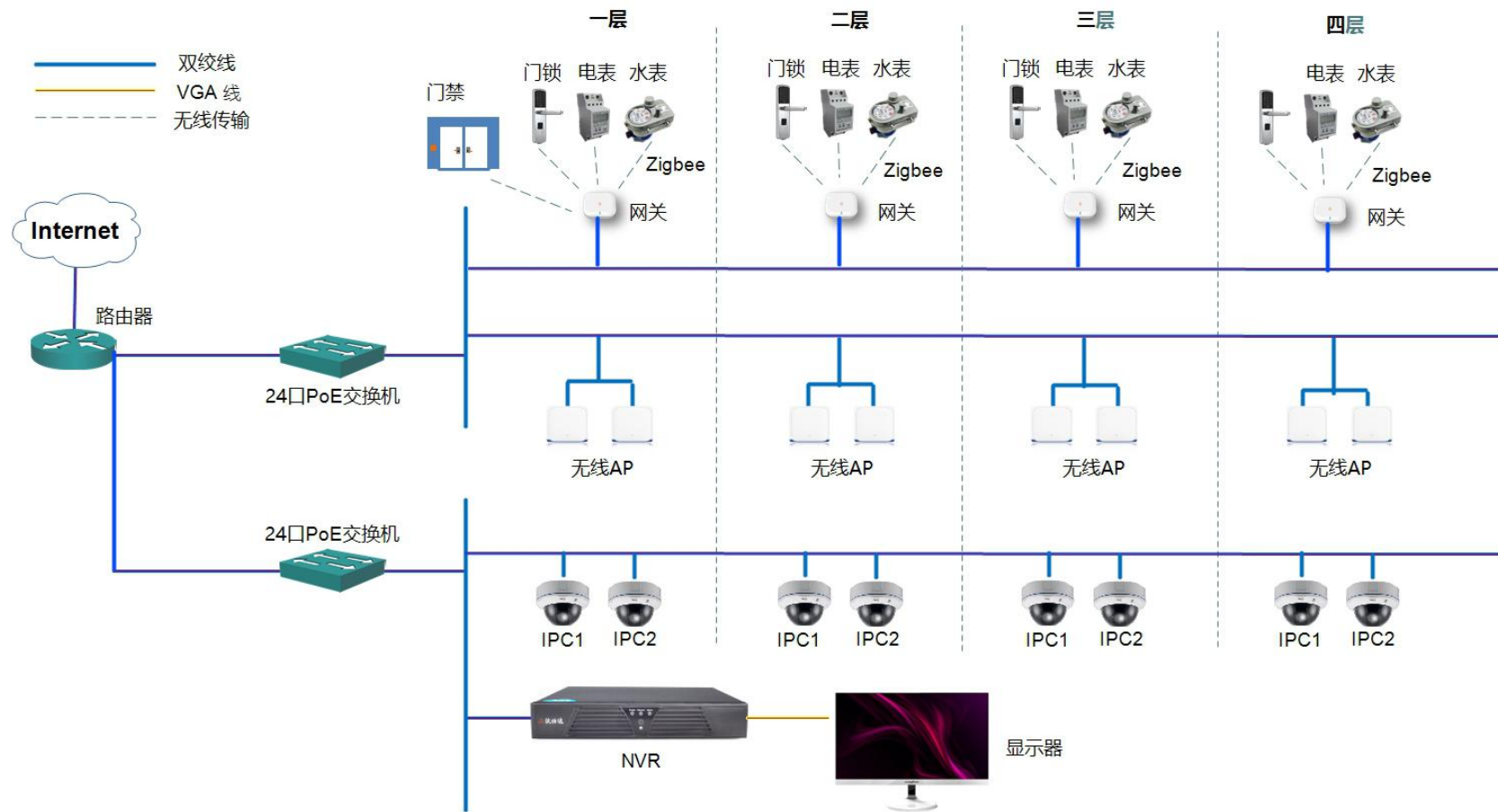
集中管理平台

第三方



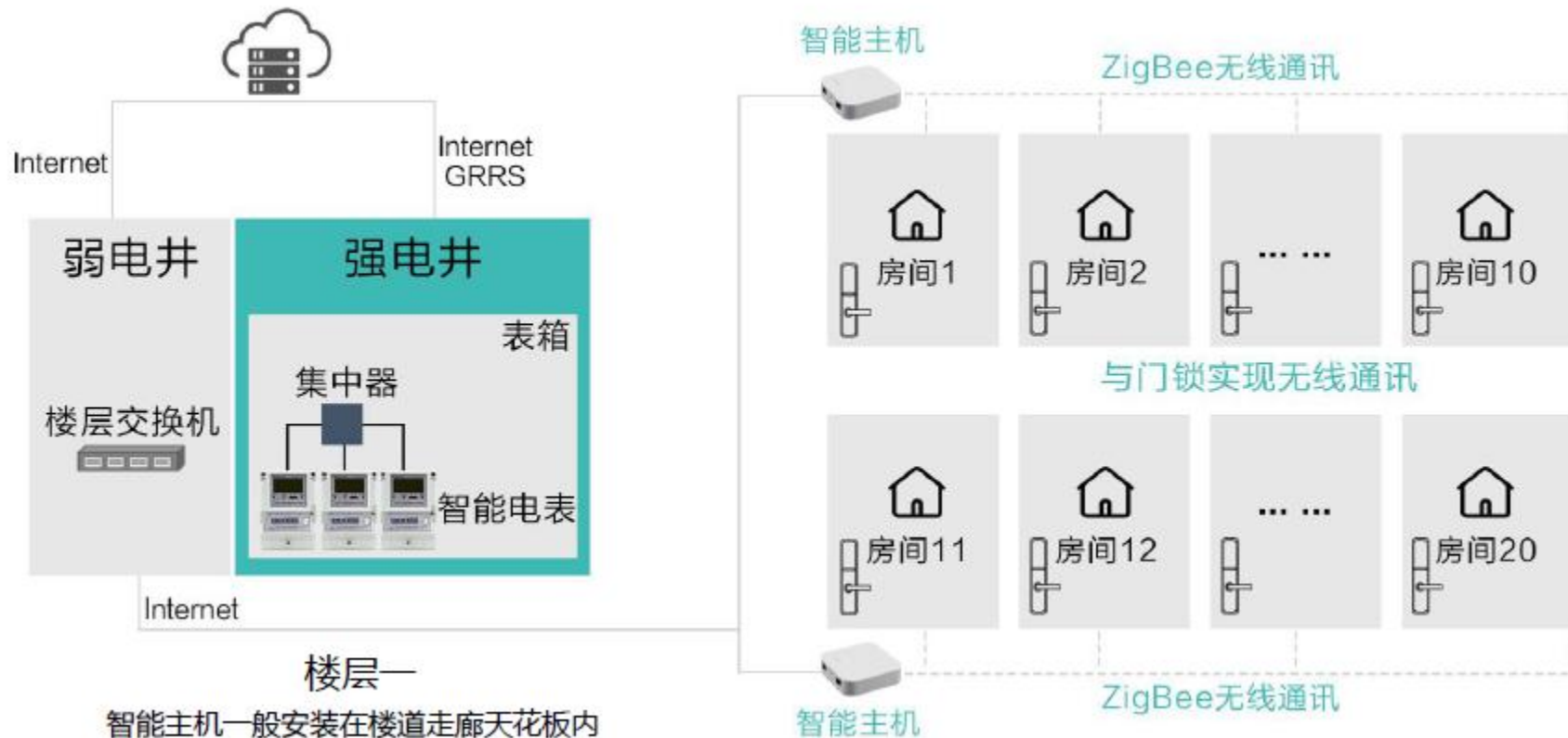
PMS系统

智慧公寓网络架构图



集中式公寓部署示意图

楼层智能网关、智能门锁、智能电表、集中器安装部署示意图



分散式公寓部署示意图

入户智能网关、智能门锁、智能电表、集中器安装部署示意图



我们方案的价值

智慧公寓管理

降低人力成本

自助看房
交租收租省力

预付费智能用电用水
临时门锁授权
在线缴纳房租及费用

提高管理效率

全面解决门锁管理难题
解决电费抄收及拖欠

批量门锁授权
电子合同管理
实时反馈开门信息
丰富的报表统计和分析功能
详细的会员信息管理

智能升级打造特色化个性公寓！！！！

我们的产品



智慧公寓主机

多功能主机是智慧管理系统的核心，带有WiFi-AP功能、内置Zigbee网关、2G模块与有线网口。用户可通过主机集中控制系统内的所有Zigbee、WiFi设备。

GPRS数据通道

带有2G卡槽，使设备在断网的情况下仍能通过GPRS稳定传输数据，用户在任何情况下都可操控设备，保证公寓服务商与房东对于房间、电器的管理与控制。

ZigBee网关

集成整套全屋智能解决方案，可添加任何我司智能产品（面板，排插，空调控制面板等）

- 有线网口通信，连接路由器上网
- 内置2G模块，备份的连网通道
- 支持控客私有云端协议定制
- 支持远程升级功能
- 内置ZIGBEE网关，用于设备扩展

我们的产品



智慧公寓门锁

智能门锁主要分为智能房门锁与智能防盗门锁，拥有密码，刷卡，机械，远程开门等四合一开门方式，实现公寓服务商与房东便捷高效的租客租房管理。支持各种智能权限管理，可控制管理员，租客的操作权限形成系统化管理。

语音智能化提示

增设语音提示，更加智能化操作，完美应对各种误操作。同时在暴力开门，未关门等情况下都会进行语音播报，提升了安全性。

时效密码

根据租客租房时长设置时效密码，更加系统化的进行房源管理。与此同时，可设置重复时效，以便安排保洁，定期进行公共区域清洁。

推送&报警

所有门锁异动，都会推送到后台和用户端。单独另设防劫持密码，绑定联系人，输入防劫持密码，立即通知联系人，保障用户安全。

我们的产品



智慧公寓电表

智能电表采用Zigbee传输协议，除具备传统电表的用电量计量功能以外，还具有双向多种费率计量功能、用户端控制功能、多种数据传输模式的双向数据通信功能、防窃电功能等实用性功能。

过载保护

增设自动断电功能，当用户负载超过允用最大负载，实行自动断电，保障用电安全。

便利性

远程采集用户用电量，电压，电流及功率等参数，实现线上数据监控及缴费功能。导轨式安装，轻便易操作，减少人力。

一体化

无需采集器接入，通过电表内ZigBee模块，与主机通信，即可轻松采电，大大节约了成本

- 符合CMC认证
- 导轨式安装
- 发射功率20dBm
- 最大60A电流
- 220V AC供电
- 支持软件控制通断电功能

我们的产品



智慧公寓水表

智能水表采用Zigbee传输协议，除具备传统水表的用水量计量功能以外，还具有双向多种费率计量功能、用户端控制功能、多种数据传输模式的双向数据通信功能。

计量

支持冷热水计量，按照日、月远程自动抄表。

便利性

远程采集用户用水量，实现线上数据监控及缴费功能，轻便易操作，减少人力。

一体化

无需采集器接入，通过水表内ZigBee模块，与主机通信，即可轻松采集水量，大大节约了成本。

- 符合CMC认证
- 电池供电，使用年限6年
- 发射功率20dBm
- 支持软件控制通断水功能

我们的产品



无线AP+采集网关

无线AP集成扩展接口，提供WiFi覆盖的同时，可以充当智能网关，使得网络变得更简单，更易用。

覆盖范围

双频1200MAP，覆盖半径：20米，发射功率：500mW，并发用户数：100人

扩展接口

支持Zigbee转WiFi，Lora转WiFi，蓝牙转WiFi等扩展模块

一体化

无需采集器接入，通过内置ZigBee/Lora/蓝牙扩展模块，与终端通信，部署WiFi的同时也充当数据采集网关，大大节约了成本。

- 标准PoE供电
- 最大支持100人在线
- 无线发射功率27dBm
- 支持AC控制器集中管理

A modern living room interior with a light-colored sofa, a coffee table, and a large window. The room is dimly lit, with a chandelier hanging from the ceiling. The text "Thank You !" is overlaid in a large, white, italicized font.

Thank You !

www.tt-cool.com