

· 2018

## 民宿智能管理方案&智能产品

联网门锁 | 实人认证 | 平台管理

杭州软库科技

# 民宿智能化管理解决方案



结合民宿管理需求和运营痛点，软库推出民宿智能管理解决方案。方案包含实名入住、门锁设备管理等功能，同时可提供OTA平台对接。提升民宿运营效率，降低管理成本。

目前，软库与途家网、德清原乡小镇民宿、宝地友间公寓、房家加、青果公寓等多家民宿及公寓品牌合作，**密码下发率及门锁在线率超99%**，助力民宿实现高效管理。



联网门锁



设备在线管理



远程密码授权

# 联网门锁解决方案

ROOMBANKER  
软库科技

基于无线联网门锁、智能网关等硬件设备，与设备管理平台对接，实时管控设备授权、同步了解进出记录。



# 联网门锁解决方案——覆盖民宿管理全流程

从用户入住之前，到入住期间的各类清洁、打扫等需求，到租客退房后的房态管理，远程在线操作，实现民宿管理全流程覆盖。

## 入住前

- ◆ 采集用户基本信息  
(姓名、联系电话等)  
在线授权，关联用户订  
房周期

## 入住中

- ◆ 用户到达，发送期限  
内开门密码至用户手机
- ◆ 一次性临时密码，用  
于用户入住期间的保洁  
清扫需求

## 入住后

- ◆ 在线一键解除授权
- ◆ 节省用户退房后回收钥  
匙成本

# 设备在线管理——寓胜公寓管理系统

在线快速管理民宿房源、门锁及网关设备等，数据清晰呈现，及时发现线下设备问题。



# 设备集中管理

门锁数据  
( 开门记录、频率、时间 )

设备在线状态  
( 离线、在线 )

异常提醒+警报推送

其他设备数据监测





# 开放API接口+云平台访问

ROOMBANKER  
软库科技

## 开放API接口

可对接多种智能硬件及各个平台

## 云平台

专门搭建云平台，支持用户随时随地访问





# 运营数据一手掌握

## 房源出租情况

房源在租、空置状态一目了然，同步统计空置率，提升房间管理效率

## 租客交租、租客退房

定期统计租客房租缴纳情况和退房数据，结合实际经营情况有的放矢

## 水电账单数据

水表、电表数据同步上传，绑定对应房间、对应租户，解放繁琐流程，实现高效管理

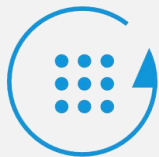


# 远程密码授权



## 在线密码授权

密码可绑定住客入住时长，到期自动失效



## 动态密码

断网环境下，可平台推送动态密码至入住者手机，进门无阻碍



## 特殊人员的无钥匙入门

针对临时需进入房间人员（如维修、清洁等人员），可通过远程生成并发送临时密码开放临时权限



03

**智能设备及产品**

## 智能设备——小库盒子

小库盒子（三合一智能网关），设备管理和数据传输的中枢和大脑



### 有线无线，多协议支持

支持Wi-Fi, Bluetooth, Zigbee通信协议，支持Ethernet网口

### 支持远程升级，免除后顾之忧

### “能”者多劳

只需一个网关，即可快速实现数据采集、协议转换、数据集中处理等功能

# 智能设备

## 小库盒子



Roombox-A

### 基础参数

|        |                                       |        |  |
|--------|---------------------------------------|--------|--|
| 产品类别   | 智能网关                                  | 适用场景   | 智能家居                                   |
| 电源适配器  | 输入电压：100V~240V AC/50~60HZ<br>输出：5V/2A | LED指示灯 | 3个（红、绿、黄各一个）                           |
| 无线协议   | Wi-Fi, Bluetooth, ZigBee, Ethernet    | 无线特性   | Wi-Fi支持一键连接，ZigBee支持1KM远距离传输，BT支持蓝牙4.0 |
| 网关覆盖范围 | 50m（以实际情况为准），一台网关可连接40-60个设备          | 工作温度   | -5℃-60℃                                |
| 接口     | 1个WLAN，1个Mini USB接口（供电用）              | 针孔按键   | 短按：恢复AP模式；长按：恢复出厂设置                    |

### 产品特点

1. 远程升级：支持远程升级，避免多余售后问题。
2. 免布线烦恼：采用Wi-Fi、ZigBee、Bluetooth等无线数传功能，适用无法布线场合。
3. 稳定可靠：减少系统集成环节中的节点，从而大大提高系统可靠性。
4. 节约成本：使用一台网关，即可快速实现数据采集、协议转换、数据集中处理等功能。

# 智能设备



把手方向

左开

右开

## 小库智能门锁

### 基础参数

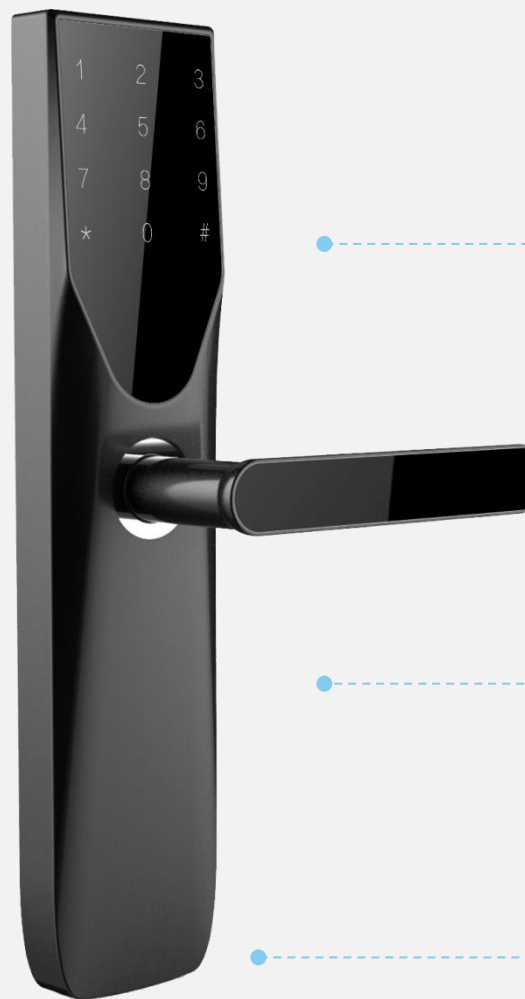
|      |                     |      |             |
|------|---------------------|------|-------------|
| 产品类别 | 联网型门锁               | 适用门类 | 外门          |
| 供电形式 | DC4V-6V，4节5号碱性电池    | 材质工艺 | 铝合金         |
| 无线协议 | ZigBee 通讯协议         | 门锁尺寸 | 345*76*25mm |
| 开门方式 | 密码、手机微信、远程开门、应急机械钥匙 | 锁芯类型 | 超B级         |
| 电池寿命 | 10-12个月             | 通信距离 | 50m         |
| 颜色   | 枪灰色                 | 触摸面板 | 电容触摸        |

### 产品特点

1. 高性能低功耗：基于ZigBee组网技术，超低功耗，秒速读取响应。
2. 人性化设计：游离防撞把手，上提自动反锁。低电量蜂鸣提醒，仍可开门50次。
3. 功能全面：支持密码、手机微信、远程开门，联网断网均可开门。隐藏USB供电口支持应急供电。
4. 快捷部署：标准开孔，安装、服务成本低；密码下发率及门锁在线率超90%。
5. 安全无忧：开门记录远程查询；虚位密码，试开冻结功能，异常开门报警。
6. 管理平台：门锁管理API接口无缝对接，在线多级权限分配，智能运维。



## 产品设计说明



独立背光键盘，密码、卡片识别区二合一

防撞游离把手，圆角温润设计，上提自动反锁

铝合金喷砂材质，典雅睿智

底部Micro USB接口，支持充电宝应急供电

# 智能设备

## 智能电表



DSI-0176

### 基础参数

|        |               |      |                         |
|--------|---------------|------|-------------------------|
| 产品类别   | 智能电表          | 产品尺寸 | 100*36*66mm             |
| 无线传输协议 | Zigbee        | 材质   | 阻燃PC，最高阻燃等级             |
| 功耗     | ≤2W、10VA      | 抗干扰性 | 与WiFi等2.4GHz无线信号的共存性能较好 |
| 工作电压   | 0.9Un ~ 1.1Un | 配对键  | 1                       |
| 工作温度   | -10℃ ~ +45℃   | 工作湿度 | ≤75%                    |

# 智能设备

## 智能水表



DSI-0170-SB

### 基础参数

|        |                  |      |              |
|--------|------------------|------|--------------|
| 产品类别   | 无线远传阀控水表         | 产品尺寸 | 165*85*120mm |
| 调制方式   | LoRa_CSS宽带线性扩频技术 | 温度等级 | 冷水水表，T30     |
| 工作电源   | GPRS集中器需外接220V电源 | 使用寿命 | ≥8年（每天抄表一次）  |
| 输入电源   | AC90~250V宽频电压输入  | 工作温度 | -40℃ ~ 85℃   |
| 平均待机功耗 | 21.2uA           |      |              |

门/窗磁传感器



DSI-0011

| 基础参数 |                     |      |              |
|------|---------------------|------|--------------|
| 产品类别 | 门/窗磁传感器             | 产品尺寸 | 69.5*29*12mm |
| 通信协议 | Zigbee@GreenPower   | 材质   | 阻燃ABS+PC     |
| 发射次数 | > 30万次（使用年限 > 5年）   | 探测距离 | > 20mm       |
| 电源   | 1颗CR2032纽扣电池，电池寿命1年 | 工作温度 | -10-60℃      |
| 传输距离 | 1KM                 |      |              |

|              |             |              |              |           |
|--------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| 远程<br>监测     | 情景<br>联动    | 自动<br>重连     | 智能<br>报警     | 电量<br>提示  |
| 远程监测<br>实时查看 | 与其他设<br>备联动 | 断电重连<br>参数记忆 | 远程报警<br>消息推送 | 低电量<br>警报 |

温湿度传感器



DSI-0010

基础参数

|         |   |      |              |
|---------|---|------|--------------|
| 产品类别    | 温湿度传感器  | 产品尺寸 | 69.5*29*12mm |
| 无线协议    | Zigbee@greenpower                               | 材质   | 阻燃ABS+PC     |
| 使用年限    | > 5年  | 通信距离 | 室外空旷 1km     |
| 电源      | 1颗CR2450锂电池，电池寿命1年以上                            | 工作温度 | -10-60℃      |
| 温湿度突变上报 | 10秒检测一次数据，如果检测温度与上次上报温度相差2度，或者检测湿度与上次上报湿度相差5%以上 |      |              |

远程  
监测

远程监测  
实时查看

情景  
联动

与其他设备  
联动

自动  
重连

断电重连  
参数记忆

智能  
报警

远程报警  
消息推送

电量  
提示

低电量  
警报

漏液传感器



DSI-0013

基础参数

|      |                      |      |              |
|------|----------------------|------|--------------|
| 产品类别 | 漏液传感器                | 产品尺寸 | 69.5*29*12mm |
| 无线协议 | Zigbee@greenpower    | 材质   | 阻燃ABS+PC     |
| 通信距离 | 室外空旷 1km             | 使用年限 | > 5年         |
| 电源   | 1颗CR2450锂电池，电池寿命1年以上 | 工作温度 | -10-60℃      |
| 漏水上报 | 电极检测到短路，就上报漏水报警      |      |              |

远程  
监测

远程监测  
实时查看

情景  
联动

与其他设  
备联动

自动  
重连

断电重连  
参数记忆

智能  
报警

远程报警  
消息推送

电量  
提示

低电量  
警报



人体红外传感器



DSI-0012

基础参数

|      |                   |      |               |
|------|-------------------|------|---------------|
| 产品类别 | 人体红外传感器           | 产品尺寸 | 100*55.2*27mm |
| 无线协议 | Zigbee@greenpower | 材质   | 阻燃ABS+PC      |
| 使用年限 | > 5年              | 通信距离 | 室外空旷 1km      |
| 电源   | 2节5#电池            | 工作温度 | -10-60℃       |
| 数据上报 | 检测有人体移动，上报数据      |      |               |

远程  
监测

远程监测  
实时查看

情景  
联动

与其他设  
备联动

自动  
重连

断电重连  
参数记忆

智能  
报警

远程报警  
消息推送

电量  
提示

低电量  
警报



# 途家网物联网门锁解决方案

## 项目特点

途家网是全球公寓民宿预订平台，房东通过平台分享闲置房屋并进行租赁，因为住宿分享行业“短住”的特性，短租用户居多，房东经营便利性和用户体验的优化是智能硬件的突破口。

## 配套方案

软库为途家提供智能门锁、智能网关系列产品，在保证安全性的同时，将手机和密码锁连接起来。对大部分个人房东而言，免去他们往返送钥匙的繁琐环节，使其经营更加便利。智能锁93%的在线率，保证了入住密码下发的到达率，提升途家平台售后运维效率。





**其他同类案例：**房家加公寓、青果公寓

## 项目特点

长租公寓管理房源数量较多，对运营智能化、管理便捷化上有较大要求。

## 配套方案

配备小库智能门锁、智能水电表、智能网关产品，同时开放API接口，接入公寓原有管理系统，实现对门锁/水电表的远程管理，让公寓能够以更少的人力和资源完成产品产出，同时应对增长的成本压力。



## 项目特点

民宿具备短住性特点，用户对租住安全性需求更高，90%的用户最关心的是安全问题以及经营是否合法化。

## 配套方案

软库为原乡小镇民宿提供智能门锁、智能网关和配套的酒店管理系统。根据用户居住天数设置密码有效期，同时结合实际情况灵活调整，到期自动收回/解除入住权限。智能门锁采用超B级防盗锁芯，防技术性开启（270分钟以上），提升居住安全性。



## 更多合作伙伴

tujia 途家



pod inn  
布丁酒店连锁

Q  
青果公寓

小猪

HOME  
房家加公寓

相寓

蘑菇租房

万物仓

持续增加中.....



# 公司介绍

ROOMBANKER  
软库科技



## 关于软库

杭州软库科技有限公司是国内领先的智慧租房板块服务提供商，专注于提供软硬件一体化解决方案，致力打造全国最专业的房屋信息采集与管理平台。

软库拥有丰富的行业经验、熟练的工程交付能力以及专业的运维服务团队，在**家装、物业**等精装修市场，在**出租房、公租房及公寓、酒店**等物联网门锁解决方案中，通过硬件部署和平台服务，实现项目落地。

作为软库母公司，浙江东胜物联拥有**十余年无线通讯行业经验**，产研一体，多年服务于华为、创维、联想、夏普等知名企业。借力于东胜物联的供应链管理能力和品质控制能力，产线生产能力，软库能够保质保时保量的交付产品。



# 核心优势



## 团队优势

团队核心成员均来自物联网行业，且在租赁、智能家居领域拥有实际项目经验



## 技术优势

拥有以博士、硕士为主的130人研发团队，并独创双目深度识别算法及主动红外热敏技术



## 系统优势

系统结合SaaS、PaaS等数据平台，并开放API接口，形成标准模块



## 生态优势

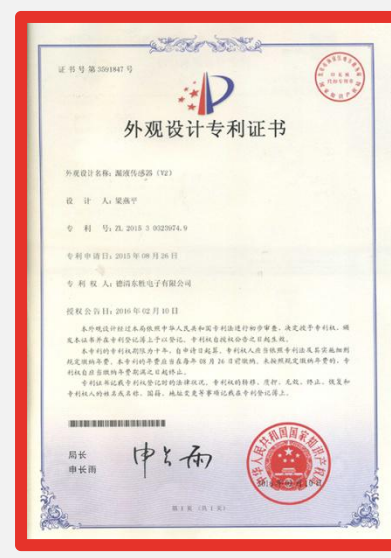
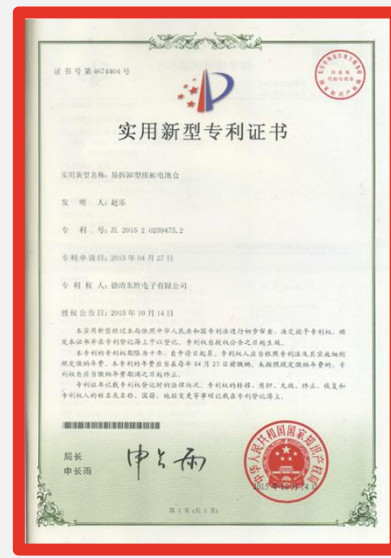
母公司13年物联网行业经验，合作伙伴遍布产业上下游，拥有完善、强大的生态链



# 专利荣誉

ROOMBANKER  
软库科技

## 专利证书



## 荣誉奖项



•Roombanker  
**THANK YOU**

400-688-0390



杭州市拱墅区远洋国际C座604