

# 智慧物业解决方案



唯传科技  
WINEXT TECHNOLOGY

[www.winext.cn](http://www.winext.cn)



# 目录 CONTENTS

01 业务背景

02 解决方案

03 产品推荐



# PART 1 业务背景

智慧物业是指利用现代化信息技术与“物联网”（IoT）技术相结合，将各种公共设施组件连接起来，将运营成本降到最低，优化物业基础设施管理，并全面提高居民生活质量。唯传通过LoRa物联网管道，整合各种传感器资源，以KitLink云服务平台为基础，为各项物业应用提供统一的计算和大数据服务，构建“云+端”的立体化服务体系。

唯传科技智慧物业管理系统，主要包含：物业配电系统、物业水务系统。





**智慧物业管理：**水、电是社区物业重点管理的两大对象。传统的配电房、水泵房等设施管理是通过走有线的方式进行联网监控、人工定时巡查。随着年代的更迭，线路的老化、断裂，导致设备发生了故障管理中心却无法及时知晓，而造成经济损失。

唯传科技针对社区物业水、电管理提供整套完整的解决方案，只需在配电房、水泵房、空调机房、发电机房等场景，布置终端数据采集器及LoRa网关，即可将所有物业设备信息及运行状态传输至智慧社区管理平台进行统一监控。该方案具有低成本，施工简便等特点。

建设智慧社区管理平台使社区升级为信息化、智能化的新型社区，提高物业管理与服务水平，降低物业管理成本。



# PART 2 解决方案



## 智慧物业管理平台

配电房监测

发电机房监测

空调机房监测

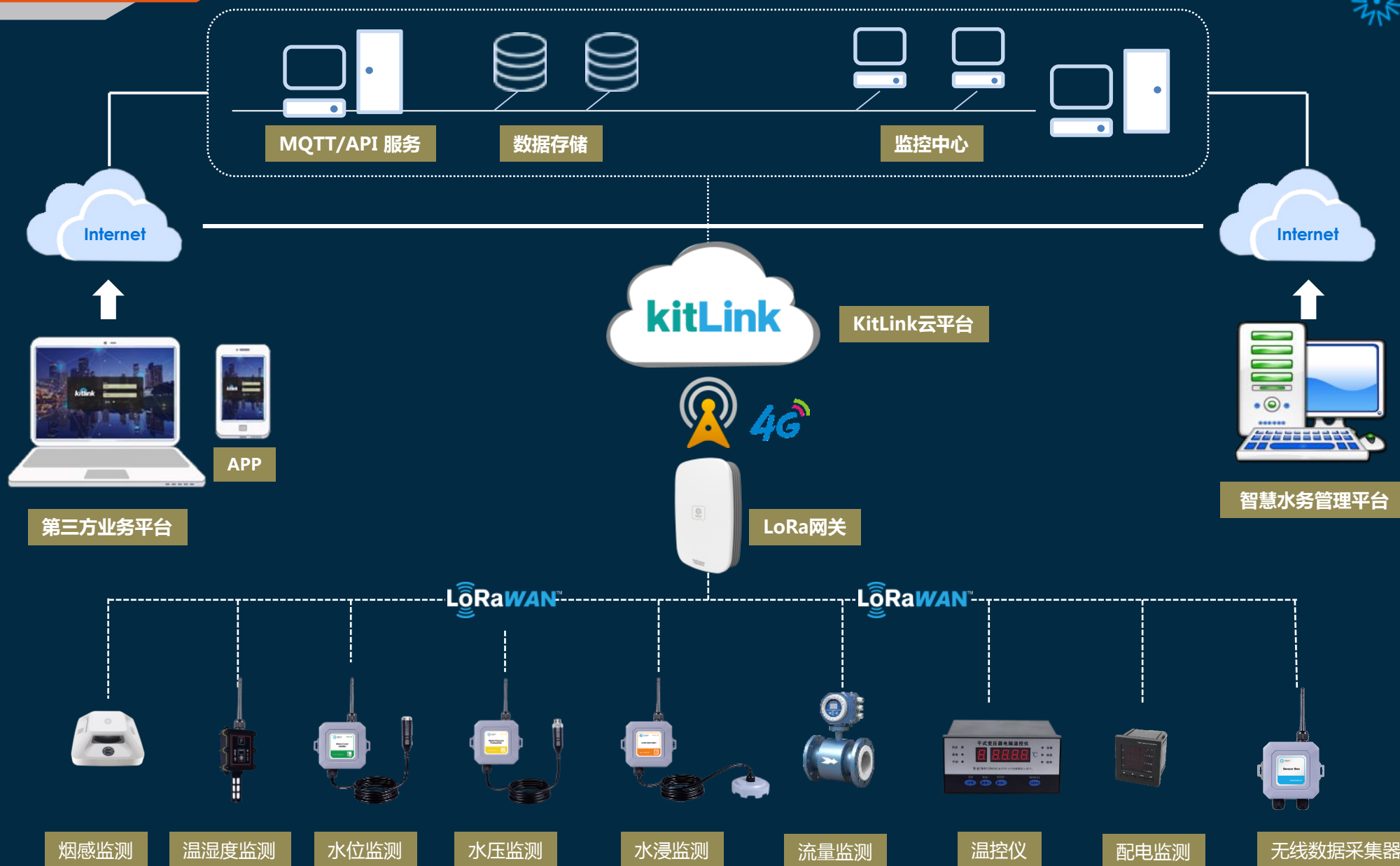
电梯机房监测

变压器房监测

消防泵房监测

生活水房监测

# 系统架构







温湿度传感器



配电柜



多功能电力仪表

RS485



变压器



变压器温控仪



无线数据采集器



无线烟感探测器

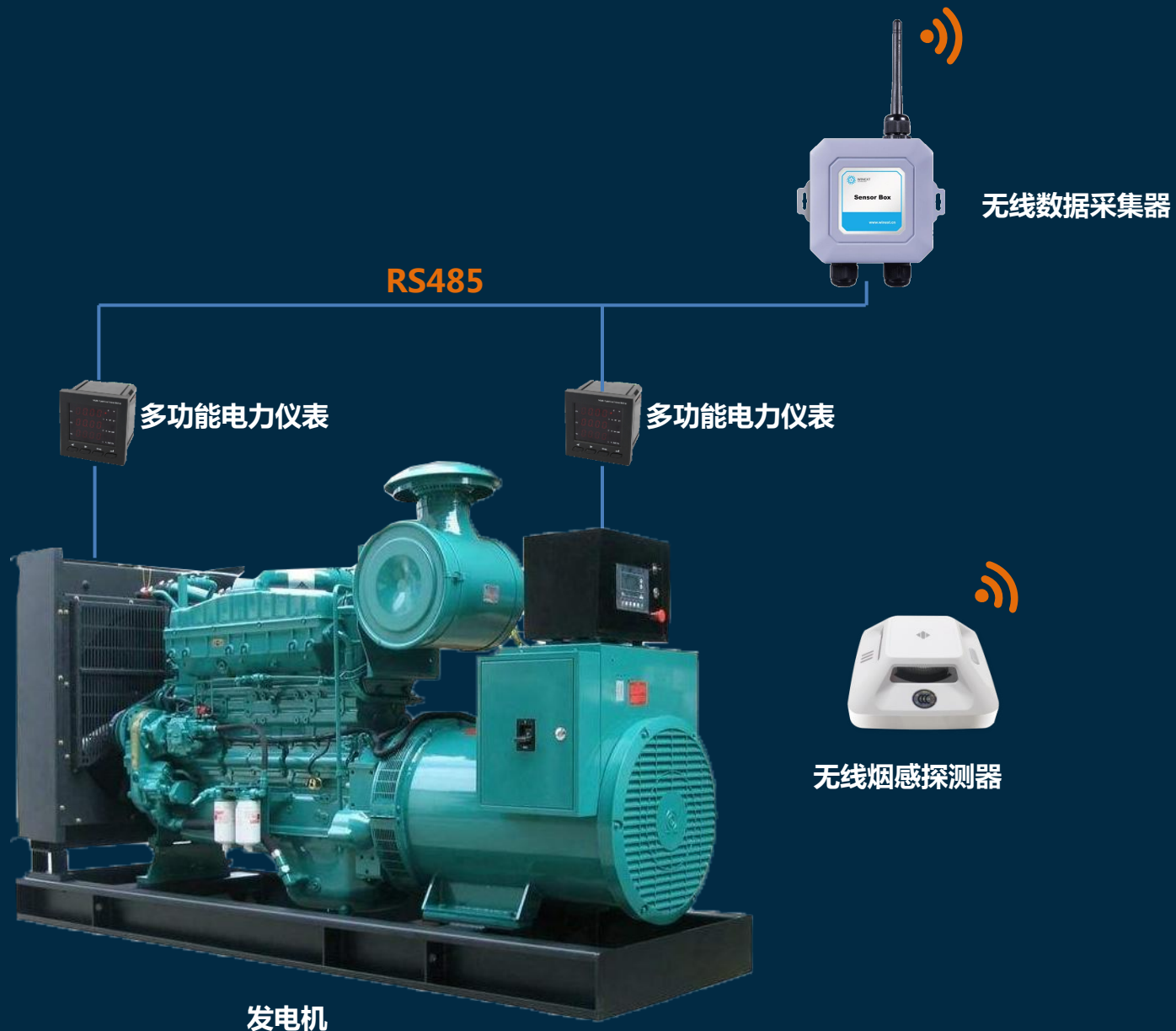


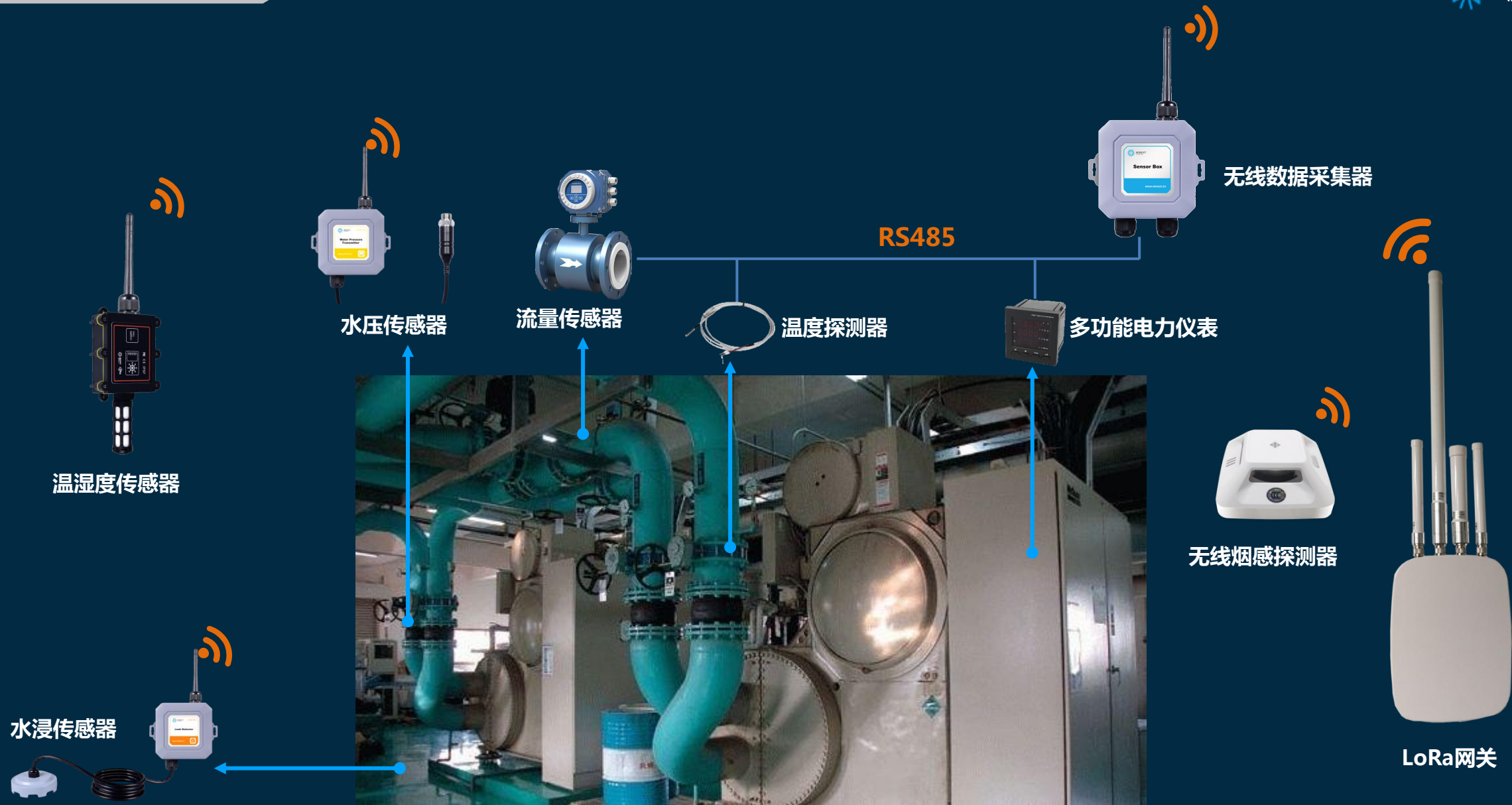
LoRa网关

# 水泵房监测













温湿度传感器



无线数据采集器

RS485

多功能电力仪表



无线烟感探测器



LoRa网关

01

**易组网：**唯传科技提供的智慧物业管理系统具有易组网功能特点，只需在配电房、水泵房、空调机房、发电机房布置一个LoRa网关即可实现与物业管理平台进行通讯。免布线、易施工。

02

**易管理：**通过智能数据采集终端将各子系统底层设备数据进行采集，并统一汇总至物业管理平台，做到数据集中化管理，通过大屏数据展示提升物业管理水平。

03

**易维护：**自动报警和预警功能，一旦设备发生故障，系统自动报警，监控人员可立刻了解故障地点和故障状态，及时调度维修人员开展检修工作，提高检修效率，减少故障时间，降低维护成本。

04

**易复制：**唯传提供的整套物业管理解决方案，具有易复制等特性，可快速复制应用至其他社区物业、写字楼物业。使物业管理更加科学简单。



# PART 3 产品介绍



## 产品简介

GW5000A是唯传科技推出的户外LoRaWAN™ 物联网基站，主要为运营商和企业用户提供大范围的LoRa接入服务。广泛应用于智慧停车、智慧消防、畜牧定位、动产（抵押）监管、电力电缆监测、智慧路灯、智慧农业、智慧环保等领域。

## 功能特点

- 8信道通信
- 支持标准 LoRaWAN™ 协议
- 支持远程配置、升级
- IP67级防护等级
- 可实现城市1-3km，郊区10-15km覆盖半径

## 技术参数

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| ◆ 通道数：8信道  | ◆ 工作温度：-40℃ ~ +85℃    |
| ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz | ◆ 供电：POE 802.3af/at   |
| ◆ 以太网通信速率：100Mbps                                | ◆ 功耗：<12W             |
| ◆ 最大发射功率：27dBm                                   | ◆ 防护等级：IP67           |
| ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )                       | ◆ 重量：2.7kg            |
| ◆ LoRa工作模式：全双工                                   | ◆ 认证：CE/FCC           |
| ◆ 通讯接口：LoRa*1、WIFI*1、GPS*1、LTE*1                 | ◆ 尺寸：288mm*215mm*59mm |





## 产品简介

GW5000E是唯传科技推出的轻量级 LoRaWAN™ 物联网基站，主要为垂直应用客户提供快速便捷的LoRa信号覆盖方案，可灵活部署在灯杆、建筑外墙、屋顶或室内环境。非常适合应用于：市政道路、厂房、仓库、办公室、机房等应用场景。

## 功能特点

- 8信道通信
- 支持标准 LoRaWAN™ 协议
- 支持远程配置、升级
- 体积小，安装简便
- 可实现城市1-3km，郊区10-15km覆盖半径

## 技术参数

- ◆ 通道数：8信道
- ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz
- ◆ 以太网通信速率：100Mbps
- ◆ 最大发射功率：27dBm
- ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )
- ◆ LoRa工作模式：全双工
- ◆ 通讯：LoRa、WIFI、LTE、GPS
- ◆ 接口：ETH\*1、Console\*1、USB\*1
- ◆ 工作温度：-40℃ ~ +85℃
- ◆ 供电：DC 12V
- ◆ 功耗：< 10W
- ◆ 防护等级：IP65
- ◆ 尺寸：231mm\*136mm\*42mm



## 产品简介

AN-201A Sensor Box是唯传科技自主研发的一款基于 LoRaWAN™ 标准协议的无线数据采集终端。提供了丰富外围接口，与外部模拟量及数字传感器连接，可应用于广泛的物联网应用，如智慧环保，智慧水务，智慧农业，建筑监控等。

## 功能特点

- 具有RS232 / RS485等通讯接口与外部传感器进行对接
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- 采用低功耗设计，具备市电供电和电池供电两种供电方式
- 可内置19000mAh锂电池
- 外置全向天线
- IP67级防护等级，可在室内外恶劣环境下使用

## 技术参数

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz | ◆ 供电方式：DC 12V 输入 & 电池供电（选配）  |
| ◆ 协议：LoRaWAN™                                    | ◆ 电池容量：3.6V/19000mAh（选配）     |
| ◆ 最大发射功率：19dBm                                   | ◆ 通讯接口：SPI、UART、ADC、GPIO、I2C |
| ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm（SF12）                          | ◆ 工作温度：-20℃ ~ +60℃           |
| ◆ 发射电流：≤125mA                                    | ◆ 工作湿度：10%~95%               |
| ◆ 接收电流：≤16mA                                     | ◆ 防护等级：IP67                  |
| ◆ 休眠电流：≤6uA                                      | ◆ 尺寸：110mm*110mm*45mm（不含天线）  |





## 产品简介

AN-202A 是唯传科技自主研发的一款基于 LoRaWAN™ 标准通信协议，经济型压阻式压力变送器。它选用高稳定性和高可靠性的压阻式压力传感器及高性能的变送器专用电路，整体性能稳定可靠。广泛适用于：石油、化工、电力、水文、地质等行业的流体压力的检测。

## 功能特点

- 量程：0~10KPa...100MPa ( 选配 )
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- 内置19000mAh锂电池供电，使用寿命长达3年
- 外置全向天线
- IP67级防护等级

## 技术参数

- |  |  |
|--|--|
| ◆ 量程：0~10KPa...100MPa ( 选配 )                     | ◆ 供电方式：电池供电                            |
| ◆ 精度：±0.5%FS                                     | ◆ 电池容量：3.6V / 19000mAh                 |
| ◆ 长期稳定性：±0.3%FS / 年 ( 最大值 )                      | ◆ 电池寿命：3年                              |
| ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz | ◆ 工作温度：0℃ ~ +85℃                       |
| ◆ 最大发射功率：19dBm                                   | ◆ 工作湿度：10%~95%                         |
| ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )                       | ◆ 防护等级：IP67                            |
| ◆ 发射电流：≤125mA                                    | ◆ 尺寸：110mm*110mm*45mm ( Sensor Box ) 、 |
| ◆ 接收电流：≤16mA                                     | 112mm*30mm ( 传感器 )                     |
| ◆ 休眠电流：≤6uA                                      |  |



## 产品简介

AN-203A 是唯传科技自主研发的一款基于 LoRaWAN™ 标准通信协议，采用全密封潜入式扩散硅液位测量的无线传输液位变送器，一体化的结构和标准化的信号，为现场使用和自动化控制提供了方便。广泛应用于：物业消防、工业、石油、电厂、矿山、城市供排水、水文勘探等领域。

## 功能特点

- 数据监测精度高、可靠性高
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- 内置19000mAh锂电池供电，使用寿命长达3年
- 外置全向天线

## 技术参数

- ◆ 量程：10 \ 20 \ 25 \ 50 米（选配）
- ◆ 精度：±0.5%FS
- ◆ 稳定性：量程 > 10mH<sub>2</sub>O，±0.2%FS / 年
- ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz
- ◆ 最大发射功率：19dBm
- ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )
- ◆ 发射电流：≤125mA
- ◆ 接收电流：≤16mA
- ◆ 休眠电流：≤6uA
- ◆ 供电方式：电池供电
- ◆ 电池容量：3.6V / 19000mAh
- ◆ 电池寿命：3年
- ◆ 工作温度：0℃ ~ +85℃
- ◆ 工作湿度：10%~95%
- ◆ 防护等级：IP67
- ◆ 尺寸：110mm\*110mm\*45mm ( Sensor Box )、  
112mm\*27mm ( 传感器 )



## 产品简介

AN-204A 是唯传科技自主研发的一款基于 LoRaWAN™ 标准通信协议的无线传输水浸变送器，基于液体导电原理，传感器采用4探针检测，正常时两级探头被空气绝缘，在净水状态下探头导通自动报警。广泛应用于：通信基站、精密机房、图书馆、展览馆、博物馆等应用场景。

## 功能特点

- 基于液体导电原理，4探针检测
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- 内置19000mAh锂电池供电，使用寿命长达10年
- 外置全向天线

## 技术参数

- ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz
- ◆ 最大发射功率：19dBm
- ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )
- ◆ 发射电流：≤125mA
- ◆ 接收电流：≤16mA
- ◆ 休眠电流：≤6uA
- ◆ 供电方式：电池供电
- ◆ 电池容量：3.6V / 19000mAh
- ◆ 电池寿命：10年
- ◆ 工作温度：0℃ ~ +85℃
- ◆ 工作湿度：10%~95%
- ◆ 防护等级：IP67
- ◆ 尺寸：110mm\*110mm\*45mm ( Sensor Box ) 、  
112mm\*27mm ( 传感器 )





## 产品简介

AN-103 是唯传科技推出的一款集温度、湿度数据采集、监测于一体的无线温湿度采集单元，具有检测精度高、性能稳定、体积小、功耗低、信号传输距离远等特点。广泛适用于：通信机房、生产车间、药品仓库、大型物流仓库、农业大棚、温室花卉大棚、档案馆、博物馆、暖通控制等需要温湿度监测报警的应用场景。

## 功能特点

- 温度、湿度数据采集一体化设计、外置全向天线
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- ◆ 内置电池供电，使用寿命长达5-10年（与数据传输频率相关）
- 温度检测范围：-30℃ ~ +80℃、湿度检测范围：10%~95%
- 可自主设定温湿度上下限报警值。

## 技术参数

- ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz
- ◆ 协议：LoRaWAN™
- ◆ 最大发射功率：19dBm
- ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )
- ◆ 发射电流：≤125mA
- ◆ 接收电流：≤16mA
- ◆ 休眠电流：≤1.5uA
- ◆ 供电方式：内置电池供电
- ◆ 电池容量：3.6V / 8500mAh
- ◆ 电池寿命：5-10年（与数据传输频率相关）
- ◆ 工作温度：-40℃ ~ +85℃
- ◆ 工作湿度：10%~95%
- ◆ 防护等级：IP67
- ◆ 尺寸：108mm\*80mm\*36mm



### 产品简介

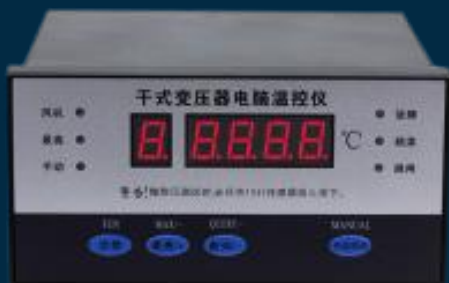
AN-102B是一款基于 LoRaWAN™ 标准协议设计的无线光电烟感火灾报警器，内置高分贝蜂鸣器及三色报警指示灯，采用9V锂电池供电，可持续工作长达3年，具有自检及电源欠压提示功能。产品广泛应用于：住宅、学校、休闲厅、咖啡厅、歌舞厅、社区、工厂、宾馆、养老院、福利院、古建筑等场所。

### 功能特点

- 具备独特的三色指示灯，指示报警器的各种状态
- 基于标准 LoRaWAN™ 协议
- 内置9V电池供电，持续工作时间可长达3年
- 支持低电压、故障数据上报功能
- 免布线，吸顶式安装

### 技术参数

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| ◆ 工作频段：CN470 \ EU868 \ US915 \ AS923 \ AU915 MHz | ◆ 供电方式：内置电池           |
| ◆ 协议：LoRaWAN™                                    | ◆ 电池容量：9V / 1200mAh   |
| ◆ 最大发射功率：17dBm                                   | ◆ 电池寿命：3年             |
| ◆ 最大接收灵敏度：-141dBm ( SF12 )                       | ◆ 工作温度：-10℃ ~ +50℃    |
| ◆ 发射电流：≤125mA                                    | ◆ 工作湿度：10%~95%        |
| ◆ 接收电流：≤16mA                                     | ◆ 尺寸：106mm*106mm*46mm |
| ◆ 休眠电流：≤6uA                                      |                       |



## 产品简介

AN-209A是专为干式变压器安全运行而研制生产的高新技术产品。该系列温度控制器采用单片机控制技术，利用预埋在变压器绕组测温孔中的铂热电阻来测量绕组的温度并进行数字显示，提供三相温度巡回显示，绕组超温报警、绕组超温跳闸以及传感器故障显示等功能，使您随时了解干式变压器运行的温度参数，还可与AN-201A连接实现LoRa通信。

## 技术参数

- ◆ 测温范围：-30℃- 200℃
- ◆ 测温精度：0.5%FS±1个字
- ◆ 分辨率：0.1℃
- ◆ 工作电压：AC176V~AC242V （50HZ）
- ◆ 功耗：5 V A
- ◆ 继电器触点容量：0 A / 220V AC
- ◆ 外形尺寸：160 mm x 80 mm x 134 mm （宽x高x深）
- ◆ 开孔尺寸：152mm x 76mm （宽x高）





## 产品简介

AN-211是唯传自主研发的工业智能流量监测传感器。采用国内外最先进的技术研发的全智能型流量计，具有测量精度高、可靠性高、稳定性好、使用寿命长等特点。可与AN-201A连接实现LoRa通信。

## 功能特点

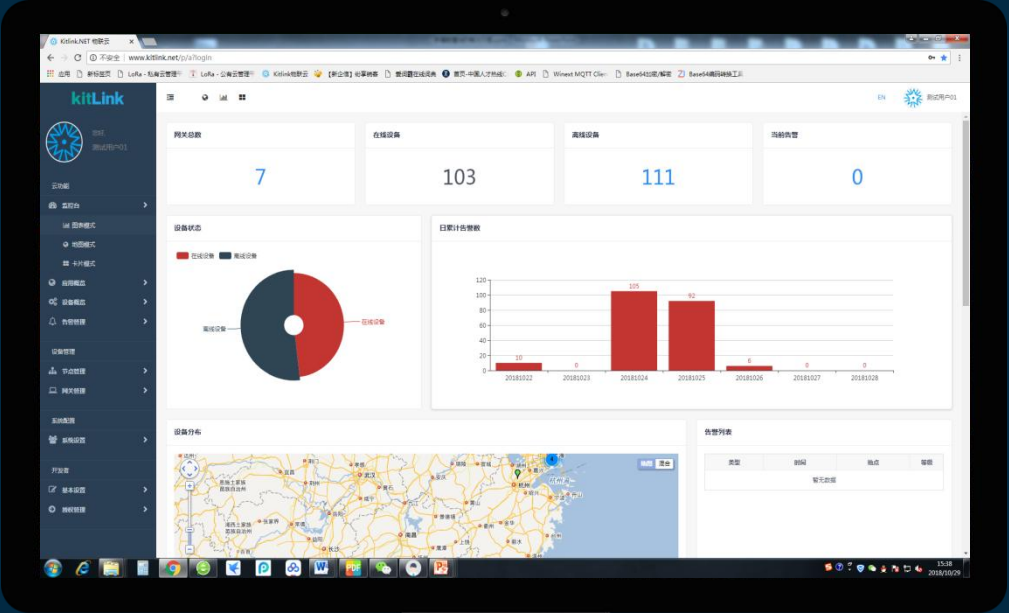
- 不受流体密度、粘度、温度、压力等物理参数影响，测量精度高
- 无截流、阻流部件，不会造成压力损失、堵塞，节能效果显著，适宜液固两相流的测量
- 全数字量信号处理，采用SMD电子元器件和表面贴装SMT技术，电路抗干扰性强，电路稳定可靠
- 可编程矩形励磁频率，流量稳定性高，功率损耗低，低流速特性优越

## 技术参数

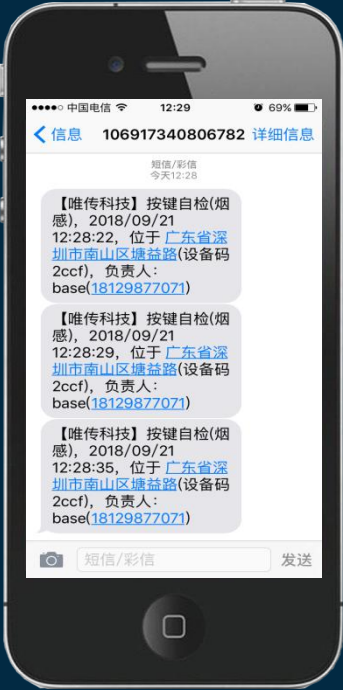
- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| ◆ 流量计量程：0.1 ~ 15m/s                       | ◆ 工作温度范围：-20℃ ~ 60℃                |
| ◆ 电流输出：4mA ~ 20mADC ( 负载电阻0Ω ~ 750Ω )     | ◆ 相对湿度：5% ~ 90%                    |
| ◆ 通讯输出：物理接口RS485，通讯协议Modbus ( 可选 )        | ◆ 介质导电率：>5μS/cm                    |
| ◆ 频率输出：1Hz ~ 5000Hz ( 频率输出 )              | ◆ 额定压力：4.0MPa，1.6MPa，1.0MPa，0.6MPa |
| ◆ 220V AC型：187V ~ 242V AC，47.5Hz ~ 52.5Hz | ◆ 电源电压的额定值：                        |
| ◆ 24V DC型：19.2V ~ 28.8V DC                |                                    |

## 产品简介

唯传 KitLink 云平台可为 LoRaWAN™ 终端设备、网关以及整个网络提供管理服务，并作为数据处理平台，与客户的应用服务器无缝连接。KitLink 支持用户组织架构管理、GIS地图管理、大数据分析、API 接口对接、业务平台定制等丰富的功能，UI 界面强大易用，为企业客户物联网产品快速上市提供一站式服务。KitLink 云平台支持第三方设备接入能力，用户可自主搭建LoRa网络，自由搭配终端产品和应用，形成完整解决方案。

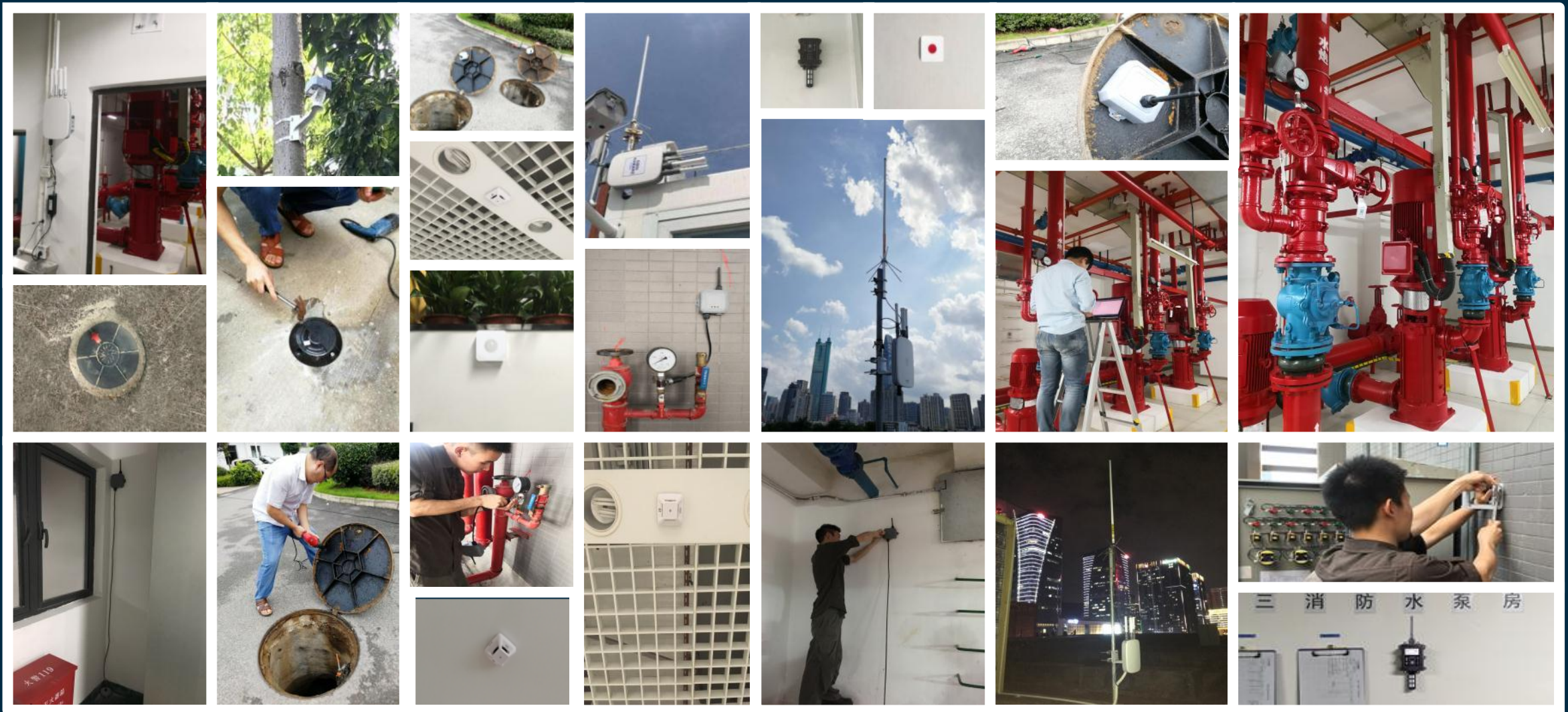


平台监控、预警



短信预警







**THANKS**  
**PLEASE ENJOY**

深圳市唯传科技有限公司-www.winext.cn

