

# 2014.万科全套智能化养老全面解决方案！！养老产业继续 领跑.....

2014年12月21日 作者：[房地产经理人联盟](#)

## 阅读引语

万科城老年公寓定位为高品质城市养老公寓，租赁价格老年公寓金字塔顶端。

**老年公寓的典范，智慧社区彰显其无微不至、独特关怀的真正意义**

除了符合《老年人建筑设计规范》配套好、标准智能化系统、装修细节佳等基本要求外，我们需要有更多贴心的设施，彰显高端的真正内涵。



## 至尊老人的家

## 万科老年公寓智慧社区方案

万科 | 万科物业·智能科技中心

微信号: [djchen360](#)

## 万科老年公寓智能化方案的背景

老年住宅成政府重点关注的项目配套背景下，**万睿老年公寓智慧社区为万科老年公寓提供同类项目经验积累**

政府发布《关于加快发展养老服务业意见》等多项政策，扶持养老业发展，并提供各种政策支持和税收优惠。

**未来政府将更关注养老地产的发展。**

养老地产市场空间大，通过本项目可积累经验。

## 万科老年公寓智能化方案的特点

我们的客户非同一般，智慧社区开创更健康、更有乐趣的智型长者生活



项目客户定位为有良好教育背景的老人，职业为教师、医生、公务员等，收入稳定。我们称之为智型长者。

### 智型长者，他们想要的是什么？

他们跟普通老人一样，需要健康、便捷、情感交流；他们还想要更多的精神共鸣，他们对新事物保持着更多的兴趣和更强的学习能力。

## 万科老年公寓智能化方案框架



## 1. 局域网系统

### 智慧社区的基础，搭建信息的高速路

- 智慧社区针对老年公寓的基础网络采用3层交换机的搭建模式，
- 从机房到楼层采用光纤，进户采用超六类线的布线方式，能够满足智慧社区、视频通话、居家防盗、健康医疗的网络等多方面需求，无须重复布线。



	系统	名称	备注
价格清单	局域网	机房设备	搭建万科老年公寓的局域网
		传输设备	
		业主室内设备	

微信号: dichan360

## 2. IP 多媒体终端系统

高清视频通话，与服务中心/医务/邻居的无距离交流

- 老人可随时与服务中心实现视频通话，任何需求直接传达；
- 有需要即可与医务中心视频通话，线上咨询，减少奔波；
- 邻里守望，邻居间通过系统直接视频联系，沟通更便捷；
- 采用公寓内短号的方式，覆盖老年公寓的各个功能区，实现点对点之间的视频通话



公寓每户配置 1 台 IP 多媒体终端，其他各个功能区均配置一台 IP 多媒体终端方便联系

**IP 多媒体终端系统造价测算：**



**室内IP多媒体终端**



**服务中心智真终端**

	系统	名称	备注
价格清单	IP多媒体终端系统	室内IP多媒体终端	
		服务中心智真终端	每户及功能区配置一台IP多媒体终端，服务中心配置一台智真终端。
		中心软交换设备	微信号: dlichan360

### 3. 紧急呼叫报警系统

#### 紧急时候，雪中送炭的即时援助

- 在客厅、卫生间马桶边、淋浴房设置拉线式紧急按钮，紧急情况下一键即可通知医务中心及监控服务中心
- 在卧室床头边设置紧急对讲机，在需要帮忙的情况可直接与护士站联系，实现对讲通话。
- 先进的管理系统，实现信息的高速传递、快速反应，第一时间给予老人援助。
- 当套房内有紧急救助的时候，门口的指示灯会显示不同的颜色，如紧急报警显示红色灯，

- 老人有需要呼叫护士时，门口指示灯显示**白色灯**
- 所有的呼叫都能再护士站及监控中心显示，如护士站无人接听时，监控中心的显示屏会持续闪烁，直到有人接听为止，



#### 4.1 程控电话系统

一切为老人着想，电话采用大按键的特制话机

- 在老年公寓套房内每户配置2台大按键特制话机，
- 按按键时可以按键上的报号数字，查电话也可以报号；
- 三组单键记忆，可贴亲人的大头贴，方便老人联系经常联系的亲人；
- 组黑名单功能（不想接的电话机加入黑名单）；
- 免打扰功能，老人在睡觉或不想被人打扰时，可以按下免打扰功能键；

微信号: dichan360

话机有 2 种款式



微信号: dlichan360

## 4.2 居家看护系统

### 紧急时候，雪中送炭的即时援助

- 紧急按钮：紧急情况下，一键即可通知服务中心、医务中心。
- 便携式紧急按钮：在家不用担心突发情况，给予老人们最贴心的关怀。
- 先进的管理系统，实现信息的高速传递、快速反应，第一时间给予老人援助。



微信号: dlichan360

### 老年公寓居家看护系统：

标准配置：

- 紧急按钮每户配置 2 个，客厅及卫生间各一个；
- 每户配置 2 个便携式紧急按钮；
- 煤气探测器每户配置 1 个

## 5. 闭路监控系统

共配置 35 个摄像探头，为小区带来全方位 24 小时实时监控。

- 彩色摄像机：地下室 2 台（地下车库）。
- 电梯半球：3 台 ➤ 公共区域大堂及每层走廊：30 台。

- 中心每台硬盘录像机采用高清晰录像格式，并配置 4T 硬盘容量以确保 30 天的录像要求。



微信号: dichan360

## 6. 门禁管理系统

- 大堂出入口安装“IC卡读卡器”。
- 选择刷IC卡进出小区。
- 消防通道1—3层安装“IC卡读卡器”。
- 避免外来人员尾随进入小区，消除业主对外来人员安全担心。



微信号: dichan360

## 7. 无线定位报警系统

老人的看护，紧急情况时可快速求救



## 无线定位系统：将安防延伸至私属看护

- 可以精确到每个功能区，每一层定位
- 适用于老年住宅

人员定位拓扑图



### 老人看护

- 有需要的老人走出小区时，客户/物业服务中心均会收到相关信息提示；
- 遭遇紧急情况时可快速求救。



微信号: dichen360

### 无线定位系统：示意图



无线定位报警系统造价测算：

价格清单	系统	名称	备注
	无线定位报警系统	中心设备	中心报警硬件及总AP总协调器
		定位管理平台	定位服务器软件，AP定位器管理，软件管理平台
		传输设备	传输设备
		定位基站	定位标签的数量以定位的精度相关
定位标签		每户配置2个，微信定位标签han360	

## 8.一卡通系统

定位、门禁、小区内消费共用一张卡。

一卡通消费系统造价测算：

价格清单	系统	名称	备注
	一卡通消费系统	中心设备	中心授权服务器及软件。
		联网设备	联网中间传输设备。
		固定消费机	设备价格：8000元/台，配置3台。
		手持消费机	设备价格：14000元/台，配置一台。



一卡通

- 初步配置1套授权及充值设备，
- 3台固定消费机用于食堂等地方，
- 一台手持消费机用于方便上门为老人服务，
- 其他商铺及餐饮的消费机有商家自己购买

## 9.家庭健康监测系统

健康检测/健康档案/健康评估，健康老人的健康生活

## 家庭健康监测系统：

- 随时监测血压、血糖、血氧、心电，睡眠检测等，并把这些状况与日常活动联系起来，从而**帮助老人养成一个更健康的生活习惯**，调整为科学的运动方式。
- 检测结果出现异常，作出健康分析，形成健康档案。
- 通过定期测量各项健康指标，即时记录，防患于未然，并可为治疗提供过程数据。



## 家庭健康监测系统造价测算：



## 家庭健康监测仪

价格清单	系统	名称	备注
	家庭健康监测系统	健康监测仪	每台设备单价：15500，每户配置一台，医务室配1台

### 10.社区健康医疗亭



- 项目定位为面向活跃长者及自理老人的高品质城市养老公寓；
- 对于自理老人来说，最重要的是即时了解身体状况，防患于未然；
- 通过平台搭建，实现健康检测和管理，通过对生命全过程的健康监测，形成个人健康档案，即时预防、指导养生保健，满足老人日常健康保健需求；
- 健康亭本身可成为营销平台。

## 健康检测

通过健康亭定期测量各项健康指标，即时记录，防患于未然，并可为治疗提供过程数据。

## 电子健康档案

通过多种方式实现网络接入，将测量到的健康数据自动汇总到网络数据库中，形成个人电子健康档案。

## 数据交互

测量数据可以在用户及其亲人、健康顾问间进行交互，改变了原来独立设备监控人数受限，记录数据受限，健康信息闭塞等弊端。

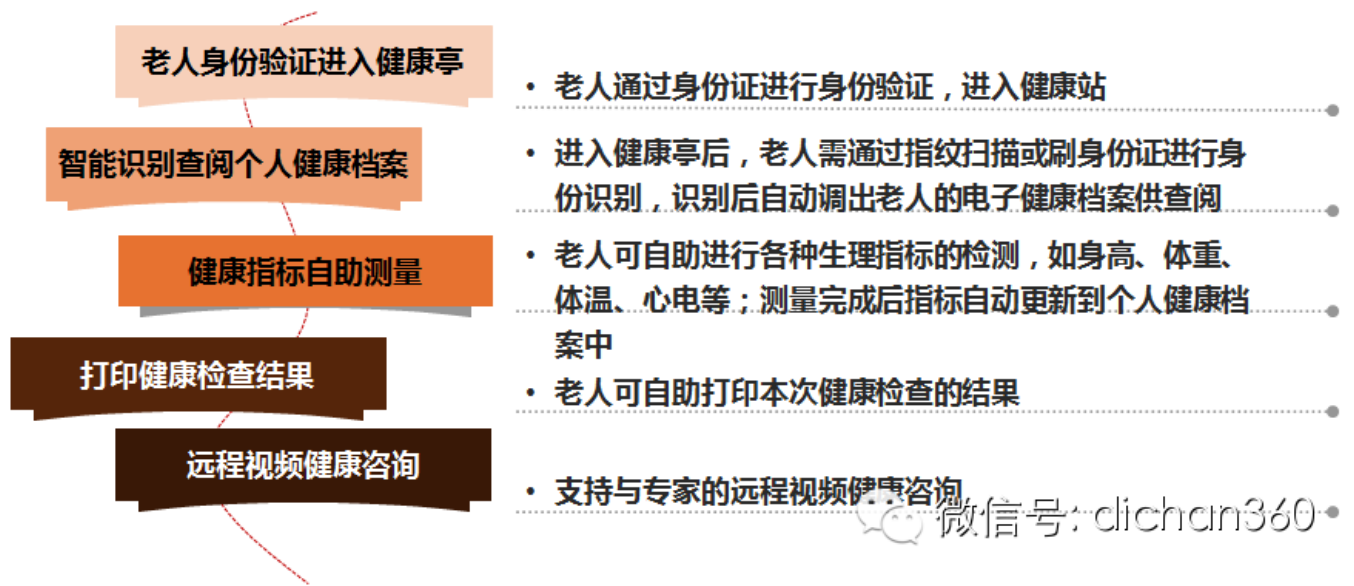
## 智能健康评估

通过智能数据评估，全面了解健康状况，从而指导生活、养生。


## 亚健康及疾病提醒

出现健康数据异常时系统将发送提醒信息（可设定多个接收对象）， 微信号: dlichan360

### 简易操作流程，多样健康服务功能



	系统	名称	备注
价格清单	医疗亭	医疗检测设备	简单方便的医疗检测设备，可检测身高、体重、血压、红外体温、心电、人体成分等，整个社区配备一套
	健康管理平台	数据管理平台	健康管理平台，汇聚前端检测数据，可开放给社区健康中心
		硬件服务器	
	远程医疗诊断	专家会诊室智真医疗 社区会诊室智真医疗	专家会诊室设备与社区会诊室设备同时配备才能远程会诊

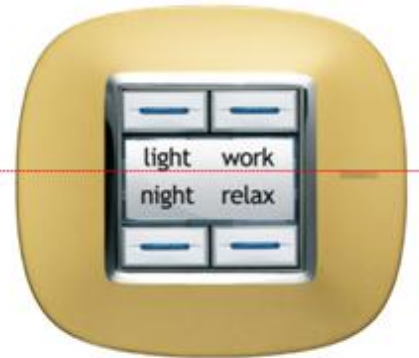
 微信号: dlichan360

## 11.智能家居系统

### 智能家居系统—灯光控制

Zigbee无线通信协议，控制更安全稳定；  
控制模块小，后期扩展改造安装更简单，更换开关面板即可，  
无须重新布线；  
控制界面操作简单。

- 调节灯光的亮度
- 移动感应灯光
- 组合灯光场景控制



场景控制面板



休闲



晚餐



家庭影院



聚会



微信号: clichan360  
移动信息终端界面

### 智能家居系统—窗帘控制



移动信息终端界面



窗帘电机



遥控器



控制面板

投影控制

窗帘控制

组合场景控制



微信号: dichen360

### 智能家居系统—空调控制



空调控制界面



温度探测器

可每个房间设定舒适的温湿度

温湿度的程序化设定

节约能源多达 30%



微信号: dichen360

### 智能家居系统配置



实现功能描述	备注
智能家居网关	一户配1个(必配)
控制客厅一处单层窗帘	一个窗帘配一个(选配)
控制客厅一处双层窗帘	一个窗帘配一个(选配)
空调控制模块	一个空调配1个(选配)
地暖控制模块	一个盘管配1个(选配)
灯光控制模块	一个回路配置一个(选配)
场景控制面板	开关控制场景模式(选配)
手机/Pad终端程序	每个终端配置1套(选配)

关注微信: [dichanMBA](#)  
 发送 万科 即可获取万科内部资料

微信号: [dichan360](#)



智能科技中心

智能化安防系统集成及解决方案服务商

地址: 深圳市福田区梅林路63号万科建筑研究中心

邮编: 518049

网站: [www.vanke.com](http://www.vanke.com)

微信号: [dichan360](#)

Thanks !