

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

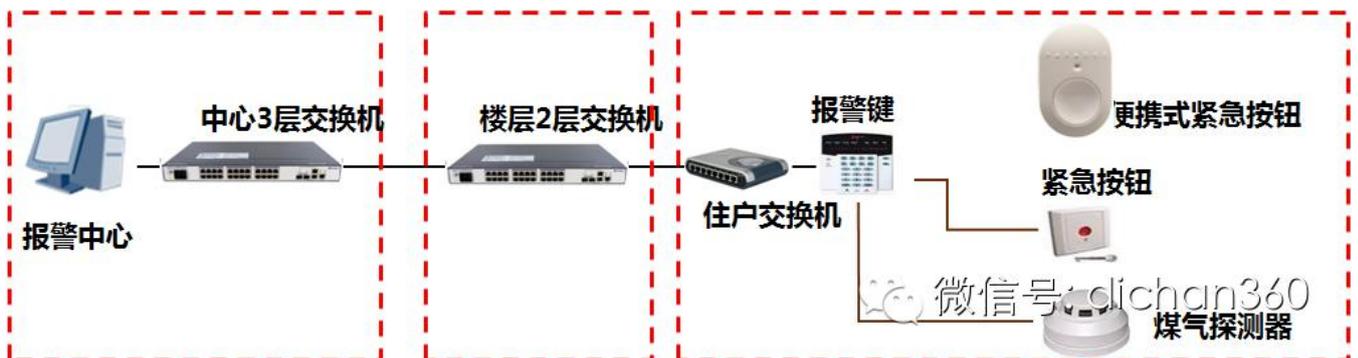


微信号: dlichan360

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。



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。



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。

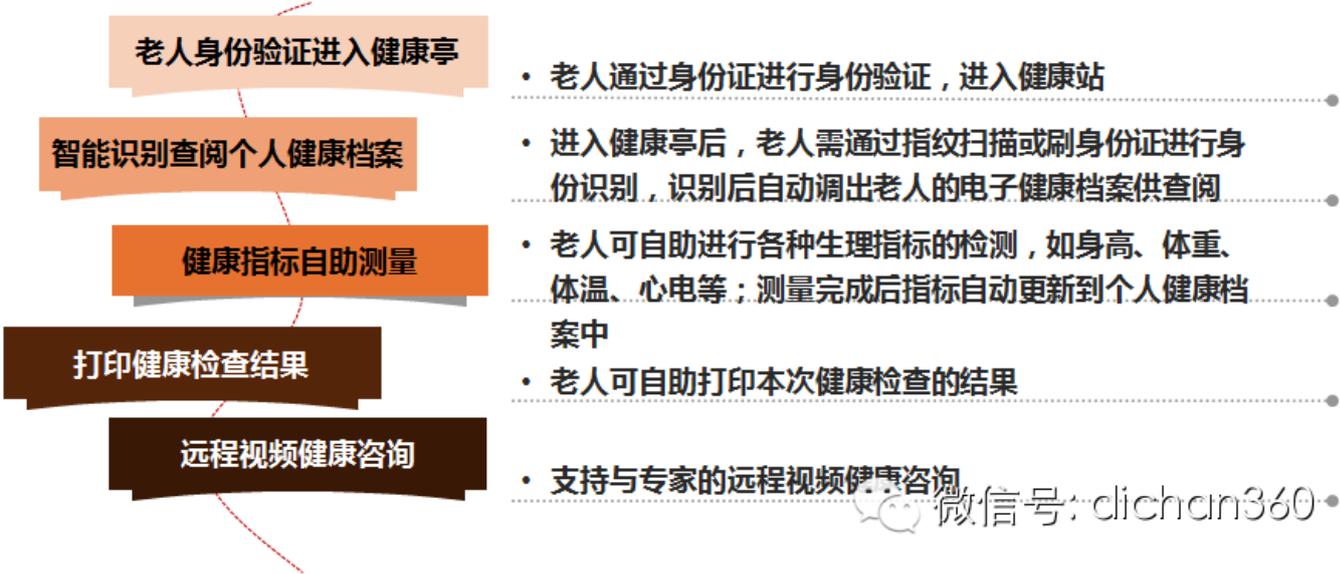
智能健康评估

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	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
社区会诊室智真医疗			

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。

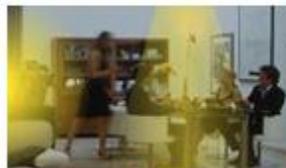
- 调节灯光的亮度
- 移动感应灯光
- 组合灯光场景控制



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



微信号: [dichan360](#)

Thanks !