

# 社區物業 智慧監控 創新服務計畫

## 上大興機電工程消防有限公司

公司營業項目

社區、大樓機電工程消防與物業管理

### 物業管理遇瓶頸

目前公寓大廈 / 樓之消防機電回報，多使用有線監控、且多為舊大樓，少部分已在使用 WiFi 通訊，但多屬於大樓內部自動回報系統，含高低水位、頂樓水塔及地下室之蓄水池、汗水放流池、送風機、消防機組、總機、蓄電量等相關機電組及馬達等多項監測項目，產品本身皆無須用到網路線。過往因資訊科技發展尚未完善，使得大樓公寓的消防設備在檢測上是採取定期人工巡檢方式，除了造成人力、時間成本的負擔過高，常常是社區、大樓機電消防設備發生損壞直到發出異味之後才發覺故障，而其中主要因素區分為：因人為檢修不當或設備老舊所造成的風險、有線監控回報每月支出成本高、每週人力測試保養，耗時又費力、消防機具設備警示到維修過程，好幾層轉達，費時又延誤維修時機。

/ 頂樓水塔與加裝無線橋接通報器



### 無線技術解決人工問題

為解決前述消防機具設備巡檢遭遇困難點，本案採用自行開發的 APP 應用程式串接委外開發的無線橋接通報器及消防機電通報主機，安裝附掛於各物業設備旁的通報器除具有無線發報、接收功能之外，並具橋接功能以增加無線傳輸訊號之轉傳能力，使得原本社區大樓需要人工逐一巡檢設備的作業與發生問題須逐一通報的機制，變成可以使用無線通報的快速巡檢設備維護、無線訊號橋接轉傳、設備異況 (斷電) 自動警示通報等即時作業，使用於保全管理室之通報主機也可以兼具發送傳輸之發報、接收功能，並具有即時傳訊警報通知 APP 群組之功能，提供可以手機遠端即時監控、查詢、推播警報訊息，創造監控主機無人也能隨時監控、管理、維護設備之行動化雲端即時監控的管理模式，將一一解決物業管理員、消防機電維修廠商及大樓管委會群組的現有的物業設備人工巡檢與管理問題，創造出新的服務方式。

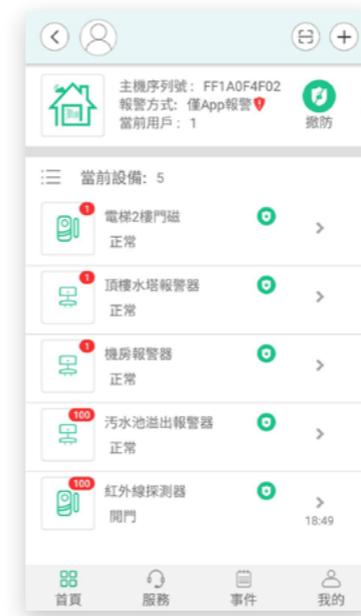


上 / 消防機電通報主機

下 / 無線橋接通報器

### 智慧監控，降低往後檢修成本

本計畫開發社區物業智慧監控之「無線射頻通報器與通報主機」，有效降低物業保全及消防機電經營業者為了定期機電設備檢修服務而舟車往返的檢驗人力、時間成本。並建置一款手機「物業管理 APP」，提供社區大樓管理委員會、物業保全人員及消防機電設備經營同業使用以及進行物業智慧監控創新服務，提供物業保全及消防機電經營業者具有場域信用維護之互利共生的保障，大幅降低消防機電設備因機器老舊或人力檢修不全因素等而造成意外的風險社區及大樓住戶的客訴率。



/ APP 無線通報資訊