# 楼宇可视对讲系统维修保养协议

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-01-14

*第一篇：楼宇可视对讲系统维修保养协议楼宇可视对讲系统维修保养协议甲方：乙方：甲乙双方本着公正公平互利互惠等价有偿的原则，经双方自愿协商就甲方所管理的楼宇可视对讲系统委托乙方维修保养事宜，达成如下协议：一、甲方委托乙方维修保养小区里的所有非...*

**第一篇：楼宇可视对讲系统维修保养协议**

楼宇可视对讲系统维修保养协议

甲方：

乙方：

甲乙双方本着公正公平互利互惠等价有偿的原则，经双方自愿协商就甲方所管理的楼宇可视对讲系统委托乙方维修保养事宜，达成如下协议：

一、甲方委托乙方维修保养小区里的所有非联网可视对讲系统，该系统维修保养的事件为：可视对讲系统各单元的线路检修及维护。

二、乙方定期为甲方楼宇对讲系统进行调整、调试、维修和保养，以保证系统的正常运行。

三、乙方在接到甲方的报修通知后，在7日内到达现场，与甲方工程负责人员查看维修部位，并进行维修。

四、每年维修保养总费用为人民币整（大写：肆仟元整），甲方每半年支付壹次给乙方维修保养费用。、五、检修中，乙方发现有损坏的设备(如:室内分机、门口主机、联网器、层间分配器、电源箱、电控锁等)、配件及管线，甲方应另行采购，乙方只负责技术和检修。

六、甲乙双方应共同遵守本协议的各项规定，以确保设备检修顺利进行。在协议执行过程中，双方任何一方违约，另一方有权终止履行本协议，并由违约方对所有产生的后果承担责任。

七、其它未尽事宜双方协商进行。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本协议自双方签字、盖章之日起即生效，有效期即 月

日至年月日止

甲方 ：乙方：

签定日期：年月日签定日期：年月日

**第二篇：可视楼宇对讲系统简介**

可视对讲系统 可视对讲系统是一套现代化的小康住宅服务措施，提供访客与住户之间双向可视通话，达到图像、语音双重识别从而增加安全可靠性，同时节省大量的时间，提高了工作效率。更重要的是，一旦住家内所安装的门磁开头、红外报警探测器、烟雾探险测器、瓦斯报警器等设备连接到可视对讲系统的保全型室内机上以后，可视对讲系统就升级为一个安全技术防范网路，它可以与住宅小区物业管理中心或小区警卫有线或无线通讯，从而起到防盗、防灾、防煤气泄漏等安全保护作用，为屋主的生命财产安全提供最大程度的保障。它可提高住宅的整体管理和服务水平，创造安全社区居住环境，因此逐步成为小康住宅不可缺少的配套设备。可视楼宇对讲系统简介

可视楼宇对讲系统，具有叫门、摄像、对讲、室内监视室外、室内遥控开锁、夜视等全部功能；住户在室内与访客进行对话的同时可以在室内机4”超薄扁平显示器看见来访者影像并通过开锁按钮控制铁门开启，达到阻止陌生人进入大楼的目的.....可视楼宇对讲系统，防止外来人员的入侵，确保家居的安全，起到了可靠的防范作用。可视楼宇对讲系统不管白天夜晚，都能清楚地看见室外的来访人员。

可视楼宇对讲系统是由门口主机、室内可视分机、不间断电源、电控锁、闭门器等基本部件构成的连接每个住户室内和楼梯道口大门主机的装置，在对讲系统的基础上增加了影像传输功能。

可视楼宇对讲系统，具有叫门、摄像、对讲、室内监视室外、室内遥控开锁、夜视等全部功能；住户在室内与访客进行对话的同时可以在室内机4”超薄扁平显示器看见来访者影像并通过开锁按钮控制铁门开启，达到阻止陌生人进入大楼的目的。

住户在楼下可以通过感应卡、密码、钥匙、对讲开锁；可视楼宇对讲系统包括独户型、别墅型、大厦型，多幢大楼联网型。可视楼宇对讲系统能对进出人员进行监视和录像；室内分机可以任意选择可视或不可视；无应答，室内机图像在延时时间过后会自动消失；另外加装单户室外对讲门铃，便于楼内住户内部联系；备有防停电后备电源。

注：星光楼宇深圳市视得安罗格朗电子股份有限公司

**第三篇：什么是楼宇对讲系统**

什么是楼宇对讲系统？

住宅小区的特点是用户集中，容量大，统一保安管理，而且国内大部分地区经济收入不高，因此小区安防系统必须满足“安全可靠、经济有效、集中管理”的要求，虽然目前市场上有各种各样的安防系统，但是真正符合小区特点、适合小区使用的产品并不多。楼宇做为这样的产品，具有连线少、户户隔离不怕短路、户内不用供电、待机状态不耗电、不用专用视频线、稳定性高、性能可靠、维护方便等特点。随着居民住宅的不断增加，小区的物业管理就显得日趋重要。其中访客登记及值班看门的管理方法已不适合现代管理快捷、方便、安全的需求。楼宇对讲系统是在各单元口安装防盗门，小区总控中心的管理员总机、楼宇出入口的对讲主机、电控锁、闭门器及用户家中的可视对讲分机通过专用网络组成。以实现访客与住户对讲，住户可遥控开启防盗门，各单元梯口访客再通过对讲主机呼叫住户，对方同意后方可进入楼内，从而限制了非法人员进入。同时，若住户在家发生抢劫或突发疾病，可通过该系统通知保安人员以得到及时的支援和处理。

什么样的楼宇对讲系统最适合您？

楼宇对讲系统作为保障居住安全的最后一道屏障，被人们喻为居家生活的“守护神”。选购楼宇对讲系统应该针对不同的住宅结构、小区分布和功能要求来选择，有些适宜于非封闭式管理的住宅，能够实现呼叫、对讲和开锁功能，并具有夜光指示的功能；还有适用于低层至高层的各种住宅结构；封闭式管理的小区则可选用带有安全报警功能的室内机，用户可根据各自需要安装门磁、红外探头、烟雾报警、煤气泄漏报警装置等。为兼顾不同用户的需要和经济条件，可视系统中彩色与黑白机分机兼容，用户可采用彩色机，也可选用黑白机，还可选用不带可视功能的对讲室内机；为方便工程布线，根据不同的小区分布，大系统总线可采用星型布线和环型布线。为彻底解决大系统信号衰减，在同一根电缆上视频双相传输双项放大可采用智能化信号增强器。封闭式的小区还可设置管理中心。管理中心机可储存报警记录，可随时查阅报警类型、时间和报警住户的楼栋号和房号，中心机可监控和呼叫整个小区与楼栋门口。所以选用楼宇对讲系统一定要根据自己居住小区的特点来选用，切不可盲目。以达到最高的性能价格比，最大发挥此系统的功能。

智能小区的基本要求

智能化住宅小区作为二十一世纪的新宠，有其自身的要求，根据建设部规定，目前智能化住宅小区有六项要求：住宅小区设立计算机自动化管理中心，水、电、气等自动计量、收费；住宅小区封闭，实行安全防范系统自动化监控管理；住宅的火灾，有害气体泄漏实行自动报警；住宅设置楼宇对讲和紧急呼叫系统；对住宅小区关键设备，设施实行集中管理，对其运作状态实施远程监控。

一般智能化小区包括以下几个子系统： １． 住宅监控系统 ２． 电子巡更系统

３． 三表自动抄集系统 ４． 闭路电视监控系统

５． 小区周边边界监控系统 ６． 门禁非接触卡系统

７． 楼宇可视/非可视对讲系统

由此可知住宅小区智能化是以高科技为基础，运用先进的仪器设备和管理手段，利用计算机及相关的最新技术，在传统的建筑结构上采用现代化的计算机技术、传感技术、传输技术、网络技术、自动控制技术等各种先进技术来提高效率、降低损耗、节约成本。不断提高住宅小区物业管理、安全防范及信息服务等方面的自动化程度，为住户提供一个安全、方便、舒适的生活空间。

智能小区必备五道安全防范网

在封闭的住宅小区四周围墙、栅栏上，设置了先进的主动红外入侵探测器，使用红外光束封闭周边的顶端，一旦有人翻墙而入，监控中心的小区电子地图便可迅速显示发案部位，并发出声光报警，提醒值班人员及时处警。值班人员根据电子地图所显示的报警部位，通过无线电台，呼叫就近的巡逻人员前往处置。

第二道防线电视监控系统

在住宅小区的大门和停车场（库）出入口、电梯轿厢及小区内主要通道，安装了电视监控系统，并实行２４小时的监视及录像，监控中心的人员通过电视画面可以随时调看各通道的情况，一旦有案情，就可为警方提供有价值的图像证据资料。

第三道防线电子巡更系统

在整个小区的房前屋后、绿化地带、走道等处都合理、科学地设置了电子巡更系统的记录装置。记录装置能详细、准确地记录巡逻人员每一次巡逻到该装置前的时间，“铁面无私”地监督每一位巡逻人员按预定的巡逻线路和时间间隔完成巡逻任务，有效保证了巡逻人员在规定的时间内到达小区任何位置的报警点。

第四道防线楼宇对讲系统

在小区的出入口、住宅楼栋口、每个楼宇入口铁门处装有访客对讲系统，当来访者来到小区的出入口，由物业保安人员呼叫被访用户，确认有人在家并由住户确认访客者身份后，访客者方能进入小区。进入小区后，访客者在楼栋口按被访者的户室号后，通过与主人对讲认可，主人通过遥控方式开启底层电控防盗门，让来访者进入。该对讲装置还与小区监控中心联网，随时可与其取得联系。

第五道防线防盗报警系统

住宅小区内每户居民都安装了家庭报警或紧急报警（求助）联网的终端设备。

一、二层楼住户的阳台及窗户安装了入探测器，阳台、窗户一旦有人非法入侵，控制中心立即能显示报警部位，以便巡逻人员迅速赶赴报警点处置。同时，在每户的卧室、客厅等隐蔽处还安装了紧急报警（救助）按钮，主人一旦遇到险情或其他方面的求助，可按电钮，传递到控制中心。控制中心还可与公安“１１０”处警中心实现联网。

楼宇对讲系统原理图

一、楼宇对讲系统工作原理

来访者可通过楼下单元门前的主机方便地呼叫住户并与其对话，住户在户内控制单元门的启闭，小区的主机这可以随时接收住户报警信号传给值班主机通知小区保卫人员，系统不仅增强了高层住宅安全保卫工作，而且大大方便了住户，减少许多不必要的上下楼麻烦。

二、可视对讲系统的工作方式

楼门平时总处于闭锁状态，避免非本楼人员在未经允许的情况下进入楼内，本楼内的住户可以用钥匙自由的出入大楼。当有客人来访时，客人需在楼门外的对讲主机键盘上按出欲访住户的房间号，呼叫欲访住户的对讲分机。被访住户的主人通过对讲设备与来访者进行双向通话或可视通话，通过来访者的声音或图像确认来访者的身份。确认可以允许来访者进入后，住户的主人利用对讲分机上的开锁按键，控制大楼入口门上的电控门锁打开，来访客人方可进入楼内。来访客人进入楼后，楼门自动闭锁。

住宅小区物业管理的安全保卫部门通过小区安全对讲管理主机,可以对小区内各住宅楼安全对讲系统的工作情况进行监视。如有住宅楼入口门被非法打开、安全对讲主机或线路出现故障，小区安全对讲管理主机会发出报警信号、显示出报警的内容及地点。小区物业管理部门与住户或住户与住户之间可以用该系统相互进行通话。如物业部门通知住户交各种费用、住户通知物业管理部门对住宅设施进行维修、住户在紧急情况下向小区的管理人员或邻里报警求救等。

三、楼宇对讲系统的基本结构

系统主要由主机、分机、UPS电源、电控锁和闭门器等组成。根据类型可分为直按式、数码式、数码式户户通、直按式可视对讲、数码式可视对讲、数码式户户通可视对讲等.主机

主机是楼宇对讲系统的控制核心部分，每一户分机的传输信号以及电锁控制信号等都通过主机的控制，它的电路板采用减振安装，并进行防潮处理，抗振防潮能力极强，并带有夜间照明装置，外形美观、大方。分机

分机是一种对讲话机，一般都是与主机进行对讲，但现在的户户通楼宇对讲系统则与主机配合成一套内部电话系统可以完成系统内个用户的电话联系，使用更加方便，它分为可视分机，非可视分机。具有电锁控制功能和监视功能，一般安装在用户家里的门口处，主要方便住户与来访者对讲交谈。UPS电源

它的功能主要是保持楼宇对讲系统不掉电。正常情况下，处于充电的状态。当停电的时候，UPS电源就处于给系统供电的状态。现在楼宇对讲系统，厂家一般不般UPS电池，主要是可视系统耗电太大，一般的小容量UPS电池保证不了使用时间！电控锁

它的内部结构主要由电磁机构组成。用户只要按下分机上的电锁键就能使电磁线圈通电，从而使电磁机构带动连杆动作，就能控制大门的打开。

闭门器它是一种特殊的自动闭门连杆机构。它具有调节器，可以调节加速度和作用力度，使用方便、灵活。

一、音、视频和控制信号的几种常见的传输方式

首先，为了让您更加容易了解 楼宇对讲系统及普通楼宇对讲系统之间的区别，让我们先了解音、视频和控制信号的几种常见的传输方式：

（一）音频传输方式，通常分为三种

第一种，音频不作任何改变的基带传输方式；

第二种，通过调频或者调幅传输方式；

第三种，把音频信号转变成数字信号的音频信号的数字化传输方式。

1、音频不作任何改变的基带传输方式

由于音频信号不需要转为其它传输方式，所以，音频信号的电路简单，制造成本低，被现在楼宇对讲系统所普遍采用，但其缺点是：传输距离短，一旦受到外界干扰而不容易消除，需要独立的音频信号传输线。

2、通过调频或者调幅把音频信号转换成射频信号的传输方式

此种方式被广泛用在广播和电视的音频信号传输中，其特点是：音频信号传输距离远，使用调频方式传输的音频信号抗干扰能力强，失真小，音质清晰。缺点是：在发射和接收设备中，分别增加了调制和解调电路，价格相对比第一种方式要高，但可同时传输多路调制的音频信号。

3、把音频信号转变成数字信号的音频信号的数字化传输方式

此种传输方式是把音频信号完全转换成数字信号，其音频信号的质量取决于音频信号的采集精度，采集精度越高，数据量越大，信号采集和还原电路成本越高，但数字信号在传输过程中，不会有任何丢失，此种音频信号传输方式，在数字程控交换机中广泛使用，但在实际运用中，由于数字音频信号数据量相对较少，在一条线中可以传输多路数字语音信号，或者可同时传输其它的数据或图像信号。

（二）视频信号传输方式，通常分以下几种

第一种，视频信号的基带传输方式；

第二种，把视频信号调制成射频信号的传输方式；

第三种，视频信号转换成数字信号的传输方式。

1、视频信号的基带传输方式

此种视频传输方式对摄像头出来的图像不作任何的处理，直接通过同轴电缆传输，其特点是：视频信号不作任何改变，省略了视频信号转换电路，降低了相关设备的生产成本，缺点是信号传输距离短，虽经放大，但其传输距离一般不超过1KM，基带传输的视频信号一旦受到干扰，就难以消除；此种传输方式被现在的楼宇对讲系统普遍采用。

2、把视频信号调制成射频信号的传输方式

此种传输方式把视频信号转换成射频信号，经放大后，使用同轴电缆最远距离可达5KM，但其传输设备需要相关的调制和解调电路，成本较高，此种方式被广泛应用到电视信号的传输上。

3、视频信号转换成数字信号的传输方式

此种视频传输方式是视频信号的数字化传输，但由于视频信号转换成数字信号时，数据量过大，相关转换设备成本过高，在普通的民用系统中，一般不采用此种方式。

（三）控制信号的传输，通常控制信号的传输方式中，有RS422、RS485、RS232几种常用的数据传输方式

RS422为全双工的数据传输方式，其传输数据线一般单独使用五芯信号线，由于用线较多，仅在少数感应卡门禁系统中使用（如披克的感应卡系统就使用这种信号传输方式）。

RS485为半双工的数据传输方式，用线较少，传输距离一般不超过1.2KM，接入设备一般不超过50台，如设备较多时，必须分成多个接口管理，一般使用两芯线，但协议较复杂，此种传输方式在楼宇对讲感应卡、门禁、抄表、报警等系统中使用得较为普遍。

RS232一般在小区智能化设备和电脑进行通讯时使用，其特点是信号传输距离短，一般情况下，数据传输线不超过10米，但被小区智能化设备和电脑联接时普遍使用。

近两年来，由于LONWORKS信号控制技术的广泛推广，逐渐被一些小区智能化厂家所采用，但其专用控制芯片价格高，网络本身只能传输数据信号，音频和视频信号在其上无法传输，限制了其在小区智能化系统中使用，特别是限制了其在楼宇对讲及监控系统中的使用。

1、普通楼宇对讲通常使用的信号传输方式

在目前的楼宇对讲系统中，由于生产成本和技术等原因，音视频普遍使用的是基带传输方式，数据信号通常用RS485的方式传输，所以，一般的楼宇对讲系统，通常至少采用四芯线（一根音频线、两根信号线、一根地线）加一根视频线的传输方式。此种信号传输方式用线多、布线复杂、信号传输距离近、成本高、接线、调试困难。串联的联网方式，增加了线路的传输距离，更增加了出现上述问题的机率。一旦网络出现故障时，少则半天时间，多则在厂家配合和指导下还需几天时间，才能修复系统。小区物业管理人员，对智能化系统的维护上过于依赖厂家，一旦厂家服务跟不上，则会对小区的物业管理带来很多负面影响，据《中国楼市报道》，现在的智能化小区三到五年内有35%左右的系统瘫痪，还有30%的系统工作不正常，仅有的20%多的系统能够正常使用。

2、多线制的楼宇对讲系统通常采用的接线方式

一种是积压种信号线用螺丝压接方式，其好处是：压接线的接线比较可靠。但是接线多，容易接错线，特别是系统的安装、调试、维护带来很多麻烦。

另一种是利用空中对接头插接进行的连接方式。它是利用空中对接头进行的连接方式，虽然安装、拆除设备时速度快，有利于调试和设备维护、维修，但是温度和湿度较高的地区，不宜使用，因为当温度和湿度较高时，空中对接的金属接头，容易氧化、发霉，造成接触不良，使系统故障率增高，众多工程实例证明，在一些高温、高湿的地区，快则半年发生，慢则一到两年，以上故障会成倍发生。

3、系统采用的接线方式

系统的信号传输网络和设备则全部采用专为双向有线电视网设计的联接器件，接头稳定可靠，密封性好，对信号线有良好的屏蔽作用，不易发霉，且接头插、拔方便。室外用的防水接头，长时间掷入水中也不会令线路出现任何故障。

二、多线制楼宇对讲系统的局限性

联网采用的是总线结构，仅有一个公共通道，同一时间只有一个管理中心机或围墙门机在使用，由于线路阻塞严重。虽然小区中有多台管理中心机（用在小区的物业管理中心或监控中心接受用户的呼叫和报警信息、呼叫住户、通话对讲）和多个围墙门主机（用在小区出入口呼叫住户用），也无法发挥应有的作用。因此，有些厂家，力求研制多通道的总线制方案来解决以上多线制楼宇对讲系统单通道的弊端，（例如：某厂家历时两年时间，开发了实现此种方式的980BM2），但最终都因接线太复杂而放弃此种设计方案。

普通楼宇对讲系统的信道少——门口机和室内分机及管理中心三方通话或两方通话时其它分机均出现功能自锁现象。

信号传输距离短——不能超出1KM，随着小区规模的不断扩大，只能分成多个片区独立管理，根本无法实现真正意义上的联网。

布线方式复杂——难以升级换代和增加其他功能。

防雷性能差——多线制的楼宇对讲系统中，每一芯线均需对地增加防雷原器件，由于这种原器件价格较贵，会使系统中设备的成本较大增加，所以一般厂家都省去了此器件。

三、楼宇对讲系统之优势所在

系统在不改变普通楼宇对讲系统的功能和结构的基础上，使用了有线电视的信号传输技术，把音频、视频信号和数据信号转换成不同频率的射频信号，在一根同轴电缆上传输，大大简化了布线，使楼宇对讲系统的安装、调试、维护变得简单，更避免了以上普通楼宇对讲系统常出现的弊端，和普通楼宇对讲相比之下，具有以下优势：

（一）安装调试方便

使用双向有线电视网开发的 楼宇对讲系统，整个小区网络呈树形结构，由于采用了多个通道传输信号，音、视频、数据信号采用调制方式传输，可使小区联网不再受距离和规模的限制，安装调试非常方便。小区内的各个单元、小区出入口的围墙门主机以及用于小区管理的管理中心机均可单线就近接入网络。并且管理中心机和围墙门主机都可在同一时间和小区内的不同用户通话，打破了总线联网方式下围墙门主机和管理中心使用时互锁的模式。使小区围墙门主机、户户通等功能真正达到实用化程度。

（二）网络通畅

系统把双向有线电视网的通道，划分给楼宇对讲系统使用时，考虑到大型小区正常运行时，若采用平级结构，数据量可能会过大，造成网络阻塞，使系统在同一时间等待设备过多。“ ”系统在楼宇对讲系统中，根据楼宇对讲系统的实际要求，把整个小区分成三级结构：第一级为单元系统；第二级为片区系统；第三级为整个小区系统。相同级间使用的信号通道相同，通过各级的信号控制切换器对各级信号进行隔离，在同一级内进行的信号传输和对讲均在同一级内完成，当需要和外界进行信号交换时，通过本级的信号控制切换器和其它各级进行信息交换。

（三）系统容量大

整个小区采用八位区间码编码方案，在第一级单元系统内使用四位编码一般用两位表示楼层号、两位表示房号；在第二级片区系统内使用三位编码用于表示单元号；在第三级小区系统内使用一位编码用于表示片区号。即每小区最多可分9个片区系统，每个片区系统可有999个单元系统，每个单元有9801户。整个小区最多可以有88120791户。片 区 号 + 楼栋号+单元号 + 楼层号+房号

一位十进制 三位十进制 四位十进制

（四）系统层次性强

在系统的每一级内均可以最多使用8台管理机、8台主机。即每个单元系统最多使用8台管理机、8台单元门主机；每个片区系统最多使用8台管理机、8台片区出入口主机；整个小区最多可使用72008台管理机，最多可容纳8991个单元，使用80919台单元门主机；每个小区系统最多使用9台小区管理机、9台小区出入口主机。对于中小型小区可根据小区的实际情况，一般只用其中的一级或两级就完全可以实现用户所需要的功能。

（五）联网距离长

普通楼宇对讲系统一般由于直接传输基带的数据和视频信号，联网距离很难超过一公里，而 系统中的数据、语音和图像信号均经过调制处理，联网距离一般可达5KM。如使用光纤，则小区联网不再受距离的限制，并且小区的规模越大，它与普通楼宇对讲系统相比之下的优越之处就越明显。

（六）扩充性强

系统采用小信号传输后再放大的形式，所以设备接入在数量上不受限制。而采用485总线的系统一般每个计算机的485接口最多只能带40-50台设备。对于楼宇可视对讲系统（感应卡门禁系统、三表集抄系统、报警系统等），在增加二期、三期工程时，只需要增加用户设备，而不需增加管理中心设备。

（七）联网功能强

由于 是多通道系统，这使在联网的楼宇对讲系统中，开发实用性程度高的户与户通话功能，实现多个围墙门主机同时呼叫小区内的住户。具有信息发布，图像存储等功能。

（八）布线简单

普通小区智能化系统一般各个子系统各自独立，有自己独立的联网线。当小区略大、选用的智能化系统较多时，进物业管理中心的各子系统线达上百根之多。如在监控系统采用传统的布线方式，当监视点为100个时，不考虑控制线和电源线，仅供物业管理中心的视频线就必须要100根。加之背景音乐、三表集抄、报警、楼宇对讲等子系统的线，使物业管理中心布线混乱不堪。而系统只需要进物业管理中心几根线就可实现上述要求，并可实现并入宽带网，实现家居智能控制及在线购物等电子商务功能。

（九）易维护性

双向有线电视网为树型结构网，系统运行时采用计算机对整个网络设备进行实时检测，不但能及时地检测出故障设备，而且计算机根据设备的应答情况，还能很容易地判断出系统网络出现故障时的故障点。发现故障点后计算机会及时发出报警，通知物业管理人员及时维修，在用户还没发现的情况下，故障设备已修好。从而大幅度提高了物业管理的水平，降低了物业管理的难度，变被动服务为主动服务。产品生产厂家可通过小区内管理中心计算机的互联网接口或电话接口，远程对小区网络进行检测，以指导用户对系统进行安装调试及维修。既可使售后服务及时准确，又可大幅度降低售后服务的成本。

**第四篇：楼宇对讲系统简介**

一、系统总体概述

可视对讲系统主要用于楼内住户与外来访客之间提供双向通话，并可通过门口机上的摄像机为住户提供来客的图像，为住户判定是否让来客进入的直接依据。由住户遥控防盗门的开关及向保安管理中心进行紧急报警的一种安全防范系统，起到阻止不法分子非法进入，达到防盗的目的。该系统采用密码开锁或刷卡锁，使用户能方便地利用自己家的密码或卡片开锁，保证了密码开锁的保密性和唯一性。同时密码还能随时改变，以保证密码不被他人发现。

本对讲系统中还集成了家居安防的内容，当某一探测器发出报警信号时，通过对讲系统传输线传达到管理中心，同时发出报警信号（声音），并在管理机显示某号楼、某单元、某房号住户出现安全事故。管理机可与电脑接驳，从而实现与安防中心联网的功能。由此，安防监控中心能够及时掌握和控制所管辖区域内的安全状况。

二、依据本方案以下列条件为依据

国家公安部颁发《楼宇对讲电控门通用技术条件》GA/T72-94。国家标准：民用闭路监视电视系统工程技术规范GB50198-94。《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》。甲方相关要求与厂家产品的设计及使用条件。有关安全技术防范的国家及行业要求。

三、系统设计原则

系统应采用先进、成熟及实用的技术与产品。系统应具备集中统一的管理能力。系统的操作界面简单、便利及实用。系统应具备开放性、可扩性、兼容性与灵活性。系统的设计和产品应国际化、标准化及规范化。系统应与现代化物业管理标准要求接轨。系统具有安全性、可靠性及容错性。系统应具备合理的性能价格比。

四、选型和功能说明

1、设备介绍与项目设计

系统采用“兆维”MK-9000智能型可视对讲防盗系统。兆维智能楼宇对讲系统采用CAN(Control Area Network，控制局域网络)总线技术实现联网。CAN总线为多主结构，可最大限度避免数据冲突，提高系统数据传输的可靠性和稳定性。每个别墅入口各安装一个可视室外主机；每户室内各安装一个可视室内机；实现全面联网，监控中心设管理主机，管理主机对每个门口主机及每台可视分机进行全面控制。当访客通过单元门口主机呼叫住户时，住户可通过室内分机的荧屏看到访客的图像并可实行双向通话及开启电控锁。系统集可视对讲、家居安防、非接触式门禁于一体。系统功能强大，智能集成程度高，适应性强，设计合理，技术先进，整个系统均以微电脑控制，尤其适合高档楼宇和住宅小区。

2、系统主要功能

依据工程要求，可视系统（黑白/彩色）等有多种配置，具体的可视系统系统配置及功能如下。

该可视对讲系统是将整个小区的对讲系统组成一整体网络。每座商住楼入口有可视对讲室外机，监控室有可视对讲管理主机，每户设可视室内机。联网设备之间用CAN总线、视频线连接。有访客来时，住户可在室内机上看到单元门口的访客面貌并且与之通话以确认访客身份，确认是否接受来访，并实现开锁功能。在平时住户与住户间的室内机、住户的室内机与单元门口机、物业的管理机之间、物业的内部管理都可通过该系统组成一个整体网络达到互通。

具体功能要求如下：

（1）呼叫功能：

门口机可呼叫室内分机、管理机并进行双向通话；管理机可呼叫室内分机、门口机并进行双向通话；室内分机可呼叫门口机、管理机并进行双向通话；室内分机可呼室内分机进行双向通话。

（2）管理功能：

在物业管理中心处设可视管理机，可记录报警记录。可使管理员足不出户，完成访客和管理员、管理员和住户、访客和住户的通话及管理员、住户开门。并有接受住户呼叫、报警等功能，使物业管理更完善。在单元口处设立了可视对讲单元门口机，在访客熟悉住户时，可直接在门口机上按住户房号，通话后，由住户开门；如访客不熟悉住户的情况下，直接呼叫管理员，由管理员接通住户。

（3）报警及求助功能：

住户可按室内分机上的报警键“\*”或紧急按钮向管理中心报警或求助。另外，瓦斯、烟感、红外探头以及门磁、窗磁可通过室内分机上的四防控制器自动向管理中心报警（此功能必须为“带防区”系统），管理中心可自动识别并记录相应住户的报警信号。

（4）密码功能：

采用先进数码式键盘，每个单元门口机有一系统密码开启大门（门禁型主机则每一张感应卡有一密码开启大门）。

（5）可视对讲功能：

被呼叫的室内分机可与门口访客对讲通话，并在显示屏上观察访客（需可视室内机）。

（6）电磁锁开启功能：

室内分机、中心管理机可遥控开启电磁锁；直接用钥匙开启电磁锁；直接输入系统密码开启电磁锁（适用于一般数码式联网单元门口机）；高层住宅在火灾报警情况下可人工由管理中心管理主机开启单元口门电磁锁。

（7）通话保密功能及限制开锁功能：

系统采用欧洲通信工业标准，确保通信通道安全、保密。只有被呼叫的室内分机可与单元门口机对讲通话，其它住户不能监听，没有被呼叫的室内机不能开启电控锁。

（8）红外夜视功能：

门口机摄像头可在夜间产生清晰的图像。该系统的门口机可与门禁系统集成，可预留读卡头空间。该系统为联网型，单元门口的室外机、住户家里的室内机、管理主机相互联网作为一个整体使用。

3、楼宇对讲产品简介及技术指标

（1）MK-9010B数码黑白可视室内机

功能介绍：呼叫：在室外机上键入房号，室内机发出“叮咚”声并显示来访者的影像。通话：主人摘机(摘下通话手柄)即可与来访者通话，通话时间为1分钟，超时自动切断。三 开锁：在通话状态下，按开锁键即可打开电控锁。监视：按室内机上监视键即可观察室外情况。摘机后可与室外机通话，并可开锁，监视时间20秒。报警：按呼叫键即可与管理中心联络。保密：使用时，无关用户听不到、看不见。夜视：配有红外发光管进行补光，保证夜间正常使用。互通：室内机（住户）之间可互相拨号通话。安防：可接四路报警探头（包括

红外线、煤气或烟感、门窗磁和紧急按钮），实现本地及远程报警。门铃：可外接小门口机或门铃按钮。

技术性能：通话方式：双工。音频响应：在300～3400Hz范围内,相对于1000Hz幅度变化在±3dB。谐波失真：≤4%。信噪比：≥35dB。振铃声压：≥60dB。显像管：4”扁平CRT。水平分辨率：≥420线。输入信号幅度：0.7～1.4Vp-p。图像亮度等级：10级。电压：直流12V±10%。电流：静态：22mA；动态：390mA。

（2）黑白可视室外机MK-9030B

功能介绍：呼叫通话：可呼叫单元内各分机和管理主机，并实行双向通话；门禁功能；用户可各自设置个人密码或感应卡，用于开启单元门电控锁；摄像功能：摄取门外影像，同时传输至系统管理主机和被呼叫的用户分机；讯息提示：占线提示：在门口机管理区域内若有某个用户正与管理中心控制主机联系时，会发出“占线”的提示；错号提示：当访客拨错号码（系统内不存在的号码）时，会发出“错号”的提示；查询功能：用户在系统内任一室外机上键入“0000”就能向管理员查询。光控功能：本系统室外主机带有光源控制功能，当光线不足时，主机自动感测并打开键盘背景灯，键盘采用内透光方式，数字清晰可见，方便用户操作。

技术参数：通话方式：双工。音频响应：在300～3400Hz范围内,相对于1000Hz幅度变化在±3dB；谐波失真：≤4%；信噪比：≥35dB；镜头：1/3”CCD；光圈：自动；分辨率：≥380线；最低照度：0.1Lux；电压：直流12V±10%；电流：静态：330；动态：390 mA。

（3）MK—2000MB管理主机：

与室外机进行连接进行可视通话，对小区进行综合管理；可与区内任一室内机相互呼叫及通话；室外机可呼叫管理主机；管理主机开启电控锁。

接受各室内机防区发出的报警信号，显示住户地址及防区编号，同时储存记录；查询报警记录。

技术性能：通话方式：双工；音频响应：在300～3400Hz范围内,相对于1000Hz幅度变化在±3dB；谐波失真：≤4%；信噪比：≥35dB；电压：直流12V±10%；电流：静态：39mA；动态：490mA；显像管：4”平CRT；水平分辨率≥420线；输入信号幅度：0.7-1.4VP-P 图像亮度等级：10级。

（4）MK—DC1207高频直流不间断电源箱

为系统提供直流稳压电源；在市电停电时，由蓄电池供电；本电源为高频开关电源。技术性能：输入：220V±15%；输出：DC13.2V±10%；纹波：≤100 Mv；电流：≤2A；电池容量：7AH。

（5）视频放大器

功能说明：放大视频信号，增加系统带载能力，一路输入，十路输出，其中每五路输出为一组，每一组内的信号益可单独调节。

技术性能：电压：DC13.2V±10%；电流：120mA；环境温度：－25～＋55℃；相对湿度：45%～95%；大气压力：86～106Kpa。

（6）MK—VF8视频切换器

为系统联网时，控制视频反射。

技术性能：电压：DC13.2V±10%；电流：120mA；环境温度：－25～＋55℃；相对湿度：45%～95%；大气压力： 86～106Kpa。

（7）多媒体管理中心主机：

电脑配置要求：奔腾800MHZ 或以上处理器；128MB或以上系统内存；AGP（32MB）显示卡；20GB以上硬盘；17寸显示器，支持1028X768分辩率，32真彩色，85MHZ刷新；40X光盘驱动器；视频捕捉卡(本公司专用卡)；WINDOWS98第二版操作系统。

硬件安装：将MK-2000B系统数据连接到计算机RS232接口（COM1）。

软件安装：安装WINDOWS98第二版操作系统到计算机。(为了能使计算机稳定工作请不要安装别的任何软件)。安装视频捕捉卡的驱动软件。（本公司提供的光盘有安装向导）。安装智能小区管理软件。（本公司提供的光盘中有安装向导）。

多媒体管理中心主界面：

功能介绍：去电信息查询：管理中心可呼叫系统内各用户分机，并进行储存，具有去电信息查询；来电信息查询：当接到用户分机的呼叫信息时，会显示用户分机号码并能储存记录最新的20个呼叫系统管理主机的用户分机号码。用户信息查阅：可逐一查阅系统内储存保留的用户分机号码，未曾接呼用户的分机呼叫(或报警信息未曾处理)有指示灯提示，以提醒管理员查阅。住户显示管理中心图像功能：摄取管理室影像（管理员容貌），传输到联接使用中的用户分机，让住户在与管理员通话时增加信赖感。

软件使用权。权限分为管理员（可多个）与系统管理员（只有一个）。管理员只能操作管理中心，可查阅资料但不可删除资与修改删除资料，系统管理员可删除资与修改删除资料与管理管理员资料进入本系统，需要管理员名字与密码。退出本系统需要系统管理员密码。家庭安防器材配置：现在社会上盗窃手法层出不穷，传统的机械方式的防盗设施（如各式铁窗、铁门、锁．．．）已无法单独阻止其防止盗贼入侵。因此，必须借助有关的科技产品有效地达到全面防盗的目的，因此，家居防火也是我们必须充分重视的一个重要环节。瓦斯探测器：能探测煤气、天然气、液化石油气，采用单片机技术智能控制，稳定可靠，功耗少于80mA，NO/NC输出。报警浓度：煤气：0.1-0.5%；天然气：0.1-0.3%；液化石油气：0.1-0.5%；报警音量：≥80db 响应时间：≤20秒, 恢复时间： ≤20秒 ,工作电压：9-15VDC；型尺寸：80\*75\*29。

**第五篇：楼宇对讲系统介绍**

1．什么是楼宇对讲系统

楼宇对讲系统是采用单片机技术、双工对讲技术、CCD摄像及视频显像技术而设计的一种访客识别电控信息管理的智能系统。楼门平时总处于闭锁状态，避免非本楼人员未经允许进入楼内。本楼内的住户可以用钥匙或密码开门自由出入。当有客人来访时，需在楼门外的对讲主机键盘上按出被访住户的房间号，呼叫被访住户的对讲分机，接通后与被访住户的主人进行双向通话或可视通话。通过对话或图像确认来访者的身份后，住户主人允许来访者进入，就用对讲分机上的开锁键打开大楼门口上的电控锁，来访客人便可以进入楼内。来访客人进入后，楼门自动闭锁。

住宅小区的物业管理部门通过小区对讲管理主机，可以对小区内各住宅楼宇对讲系统的工作情况进行监视。如有住宅楼入口门被非法打开或对讲系统出现故障，小区对讲管理主机会发出报警信号和显示出报警的内容及地点。

2.楼宇对讲系统的基本结构：

系统主要由主机、分机、UPS电源、隔离器、电控锁、闭门器和管理中心等组成3.楼宇对讲系统工作原理：

来访者可通过楼下单元门前的主机呼叫住户并与其对话，住户在户内控制单元门的启闭，小区的主机这可以随时接收住户报警信号传给值班主机通知小区保卫人员，系统不仅增强了高层住宅安全保卫工作，而且大大方便了住户，减少许多不必要的上下楼麻烦

4．楼宇对讲的类型

a)单户型

具备可视对讲或非可视对讲、刷卡或密码开锁、主动监控，等功能，室内机分嵌入式和扁平壁挂式两种。

b)单元型

单元型可视系统或非可视对讲系统主机分直按式和拨号式两种。直按式容量较小，适用于多层住宅楼，特点是一按就应，操作简便。拨号式容量较大，可接9999户，适用于高层住宅楼，特点是界面豪华，操作方式同拨电话一样。这两种系统均采用总线式布线，内置解码，室内机一般与单户型的室内机兼容，均可实现可视对讲或非可视对讲、开锁等功能，并可挂接管理中心。

c)小区联网型

采用区域集中化管理，功能复杂，各厂家的产品均有自己的特色。一般除具备可视对讲或非可视对讲、开锁等基本功能外，还能接收和传送住户的各种技防探测器报警信息和进行紧急求助，能主动呼叫辖区任一住户或群呼所有住户实行广播功能，有的还与三表（水、煤、电）抄送、IC卡门禁系统和其他系统构成小区物业管理系统。

5．楼宇对讲的功能和特点

可视对讲系统对于家居门户管理的最大特点是安全、便捷。可实现住户与楼门的（可视）对讲、室内多路报警联网控制、户与户之间的双向对讲以及联网门禁等功能。

（1）功能和特点

·来访者通过小区单元门口主机拨叫被访者的室内分机。

·住户可通过室内分机看到来访者的影像。

·门口机配有红外灯，保证即使在夜间影像也一样清晰。

·门口机能自动逆光补偿，保证来访者即使身处明亮背景摄下的图象也一样清晰。

·振铃音由单片机产生，悦耳动听。

·实时短路自动保护。

·守候时主机进入低功耗状态。

·停电后可延迟供电48小时。

·来访者可以通过门口主机同管理中心通话。

·户户对讲，小区内的住户可以通过中心及门口主机，以实户与户之间的通话(户户对讲型)。

·门口机可与管理机通话，各门口机可以呼叫管理机并通话，管理机可开锁。

·紧急广播，在紧急情况下，小区管理中心可以通过中心管理机向小区内各个住户紧急报警通话。

（2）主要功能介绍

·对讲可视功能

来访客人可在单元门口主机上拨号呼叫住户分机，住户室内分机振铃，屏幕上同时显示来访者的图像。住户提起话机即可与来访者通话，以此来辨别来访者的身份。

·自动关门功能

住户与来访客人通话后，住户允许来访者进入时，可按分机上的开锁键给单元门开锁，来访者进入大门后，防盗门在闭门器的拉动下自动关门。

·密码开锁功能

住户回家时，可用钥匙开锁，也可在门口主机输入开锁密码开锁。

·紧急救护功能

如果住户有人生病需紧急求护，可按分机上的紧急按钮向管理中心报警求助，紧急按钮也可安装在老人床边或卧室内，方便紧急情况时报警求助，管理中心接到求救信息后，可立即与医疗救护单位联系，及时救护病人。·住户与管理中心双向通话功能

住户在需要物业中心帮助时，如设备维修等情况可以按求助按钮向管理中心求助；管理中心有情况需通知住户，如催交水电费、物业维修费或发布通告时，也可拨号呼叫住户，从而实现住户与中心的双向对讲功能。

·多路报警

每户室内分机可接门磁、红外探头、烟感探头、煤气探测器、玻璃破碎探测器等多种探头，我司做的都是分机与配件之间无线连接。

·住户布防后，当有人非法闯入时，门磁场就会自动报警到管理中心机，当煤气泄露达到一定浓度时，煤气探测器也会自动报警到管理中心，管理中心机可显示报警住户的单元号、房间号，并可区分出不同的报警类型，以便及时有效采取相应的处警措施。

6．楼宇对讲设备

（1）主机

安装在楼宇防盗门入口处的选通、对讲控制装置。主机一般安装在各单元住宅门口的防盗门上或附近的墙上。

1)主机的组成：门口主机包括面板、底盒、操作部分、音频部分、视频部分、控制部分。

A、面板：主机的操作面，均裸露在安装面上，提供使用者进行操作。

B、底盒：主机的安装暗埋（明装）盒，主要通过底盒的固定（一般有埋墙安装、镶门安装等），主机的面板再固定在底盒上。主机底盒的使用材质根据不同厂家有金属底盒以及塑料底盒两种，但主要的原则是坚固，避免因为暗装而产生的挤压变形。

C、操作部分：可操作是主机的最基本要求，操作部分均在主机的面板上，通常由操作按键部分及操作显示部分组成。操作按键（直按式的按键及数字式的数字键盘）按照质地一般有金属按键及塑料按键两种，金属按键坚固耐用（主机的按键是使用频率最高的部分，坚固耐用应该是首先考虑方面，目前市场上出现的使用银行柜员机按键，将单键寿命到百万次以上便是例子），但金属按键的缺点主要是夜间显示（有些厂家的产品基本已经解决夜间显示金属按键的问题）。塑料按键的透光能力比较强，但缺点是耐用性不强，按键容易老化及损坏。

D、音频部分：主机的音频部分由喇叭和咪头组成，主要进行音频播放与音频接收的功能。音频部分在主机的内部。

E、视频部分：主机的视频部分由摄像头组成（摄像头分两种：COMS与CCD），完成主机的图像采集，再通过视频通道发送到分机显示屏。

F、控制部分：楼宇对讲系统的控制部分在主机的内部，根据功能的不同，由一块或多块电路板构成。

2)主机的分类：

A、根据主机的操作方式不同：主机分成直按式主机、数码式主机；

a、直按式主机：主机的面板上有很多与住户对应的按钮，每个按钮对应一个住户，按动按钮可以呼叫指定住户。直按式主机最大的优点是操作方便，每一按键代表一个住户，按键上有住户房间号码的标注，操作简单。最大的缺点是功能性不强

b、数码式主机：主机的面板上有数字键盘，根据住户房间号码的不同可以进行不同数字按键组合来呼叫住户，此类型主机基本应用于数字式楼宇对讲系统。数字式主机最大的优点是功能性强，客户可以在主机上执行比如密码开锁等功能。最大的缺点就是操作比较繁杂，来访者必须清楚的了解住户的房间号码并可以在主机上准确的操作，在实际使用中会出现刚接触者不知道怎样使用的问题，所以一般的数字式主机的面板上都有基本的操作指南，以提升数字式主机的可操作性。数字式主机均有显示屏，以提醒使用者所按的内容。一般的数字式主机使用四位LED数码管来显示房间号码，更新的系统使用LCD液晶显示屏显示中文字符（并可以进行有中文菜单的编程），在操作过程中均有中文提示，极大的方便操作者使用。

B、根据实际使用户数不同：主机分成单户型主机、多户型主机、大楼型主机；

a、单户型主机：主机使用在只有一个住户的系统中，一般情况下多为别墅、仓库、厂房等地点，这种主机所对应的用户是唯一的。

b、多户型主机：主机使用在30户以内的住户的系统中，一般情况下为多层（10层以下）住宅中，这种主机所对应的用户数量在2-30户，在不同的厂家中，直按式及数码式主机均可做为多户型主机使用；c、大楼型主机：主机使用在30户以上的住户的系统中，一般情况下为高层（10层以上）住宅中，这种主机一般最大容量在100户以上（根据厂家及内部存储容量的不同，我司最多的可单机带9999户），大楼型主机基本上是数码式主机。

C、主机功能不同：主机分成非可视主机、可视主机。

a、非可视主机：主机主要功能为呼叫住户、与住户通话、住户开锁。此类型的主机的通道主要是控制通道（呼叫住户功能及开锁功能）和音频通道（以下将具体进行讲解）；

b、可视主机：主机的主要功能组成为呼叫住户、与住户通话、住户开锁及住户可看到主机的视频信号。此类型的主机的通道主要是控制通道（呼叫住户功能及开锁）、音频通道及视频通道（以下将具体进行讲解）。

（2）分机

安装在各住户的通话对讲及控制开锁的装置。

1)按照分机功能分类：

A、非可视分机：主要功能为接收呼叫、通话、开锁、呼叫管理中心

B、可视分机：主要功能为接收呼叫、通话、开锁、呼叫管理中心、接收主机图像

C、多功能分机：以上两种为基本型的对讲分机及可视分机，目前市场产品中分机的功能进行增强，主要的增值功能包括：

a、室内报警：分机内有可控制室内报警探头的模块，可进行针对室内探头的设防、撤防等操作并向管理中心报警；

b、图像存储：可视分机内部有图像存储模块，可对主机的视频信号进行手动及自动的存储及回放；（我司的目前没有此功能）

c、信息发布：分机可以接收小区物业管理中心所发布的信息，此类型的显示一般有两种显示方式：一种为通过可视分机的显示屏进行显示；另一种为分机上装备有LED液晶显示屏，信息可以在分机的LED显示屏上进行显示。

2）根据分机安装方式分类：分机可分成壁挂式分机及嵌入式分机两种

A、壁挂式分机：分机安装方式为明装，主要通过分机底座上的螺钉固定位或者固定安装背板与墙面进行固定后进行分机安装。壁挂式分机安装方便，但是分机本身突出墙面比较多，视觉效果不好。由于本身容积的限制，内部不能够加载很多功能模块（有些加载的功能模块是经过简化的模块）；

B、嵌入式分机：分机安装方式为暗装，首先将分机的预埋底盒埋墙安装，再将分机固定在预埋底盒上。嵌入式分机安装后与墙面基本高度一致，对于室内整体视觉效果非常好。另外由于嵌入式安装分机有比较大的空间，可以加载比较多的扩展功能；其缺点为需要暗埋底盒，施工难度比较大，并且在安装后不容易进行移动；

C、新产品：超薄型壁挂式分机：由于以上两种分机的优缺点，此类分机比一般传统的壁挂式分机薄（传统的壁挂式分机采用听筒设计，可视部分由于需要兼容黑白显示屏，所以超出墙面高度一般在40MM以上，厚度基本不能够再进行降低）。新型壁挂式分机一般采用免提通话技术，可视部分采用彩色液晶显示屏

3）分机的组成：

传统对讲分机结构分成分机底座及分机手柄。

A、分机底座主要功能：固定分机位置，分机底座有螺钉固定位（根据厂家不同，分机有直接通过底座的螺钉孔进行安装，也有分机通过在分机后面的背板进行安装）。在分机底座上（或者部分厂家在分机安装背板上）有接线柱，用来连接从主机－分机的电缆。分机底座内部有电路板，对分机部分功能进行控制。

B、分机手柄：分机手柄内部有喇叭和咪头，用来接收语音及发送语音。

分机面壳上会有多个按键，根据分机功能的不同，按键数量将有所变化，但是最基本的功能按键是必不可少的。如：开锁按键、呼叫按键。开锁按键主要功能是主机呼叫分机后，分机通过此按键开启门口电控锁；呼叫按键主要在数字式联网系统中，当住户按动分机的呼叫按键时，管理中心可以显示住户房间号码。

（3）管理中心机

管理中心机是安装在小区管理中心的通话对讲设备，控制各单元防盗门电控锁的开启。

管理员机的基本功能为：接收小区内住户呼叫信号并进行通话、可以呼叫小区内任意住户并进行通话、接收各单元主机的呼叫信号并进行通话及开锁（可视管理员机可显示各单元主机视频信号）、监视监听各单元主机情况。

我司的管理中心机MODEM方式设计，利用计算机软件管理，与以往楼宇对讲中心机技高一筹，除传统的呼叫、开锁、对讲功能外，还有以下功能：带有客户资料维护，小区多画面监控录像，通话录音，远程升级,加配小区信息字幕滚动广播等功能(例如,每天一条笑话,天气预报,重要选举信息,重要停水电预告,重要疫苗孩子入托重大业主会议,重要安全警示,小区活动,水电物业收费公告,对创造业主与物业的和谐关系非常重要,提升服务档次,大大增强工程商中标筹码)

1）管理员机的组成：

A、麦克风：主要功能为进行通话；

B、电脑：（鼠标，键盘）主要功能为进行选通住户及编程；

C、显示器：主要功能为显示电脑中操作的一切画面；

D、音箱：主要功能为与各单元主机通话时，接收单元主机的声音，从而播放出来。

E、各种接线端子与线：连接各单元主机与电脑之间的接线部分；串口电缆一条

F、管理中心猫：用于接收前端各门口机传用过来的模拟信号，经过转换输入到管理中心电脑软件上

G、管理中心软件1套：管理用户资料，住户的警情信息（信息包括警情类型、住户房间号码、报警时间等），各单元主机呼入管理中心机的图像，接收小区内住户呼叫信号并进行通话、可以呼叫小区内任意住户并进行通话、接收各单元主机的呼叫信号并进行通话及开锁、监视监听各单元主机情况，存储与查询各种信息。H、4路视频采集卡：用于采集前端门口机过来的视频信号，同时在管理中心机电脑上显示视频，同时对视频图像进行压缩存储

I、9V/500mA电源：给视频中心猫供电

（4）解码器

行业内解码有两种，一种是内置解码，另一种是外置解码。我司用的都是内置解码，解码部分旋转在分机内部。

国内产品中也出现了以上的两种系统，下面就两种系统的区别与优缺点及相关的改进介绍一下：

5)外置解码：外置解码器的楼宇对讲系统有单一的解码器，门口主机通过主线连接（串联）单元内所有的解码器，再从解码器分线进入住户室内，连接住户分机。解码器基本功能包括：解码、存储地址信息、故障隔离、故障指示、音频选通等。由于本身包括故障隔离及故障指示功能，单一住户分机出现的问题基本不影响解码器的正常工作，故障隔离功能对于楼宇对讲系统的维护、保养等均有非常大的好处。但是相对来将，布线将稍微烦琐一点。

6)内解码的优点：内解码系统由于将解码器放置在分机内部，可以将各个分机串联在一条数据通道上，接线十分方便。但在实际应用中内置解码分机系统出现了一些非常难处理的情况，如：一户出现问题，将影响到一条线上的所有住户，而且问题很难排查（因为是内解码，必须进入住户室内对分机及线路进行检查，而且接线错误等问题也可以造成比较巨大的影响）。这一现象我司已解决，我司增加隔防器（根据厂家不同也有叫短路保护器），具体方式就是将原先串联在一起的各个住户分机通过短路保护器进行隔离。增加短路保护器后总体的布线结构与外置解码器系统相同（主机将各个短路保护器串联，再从短路保护器向各

个住户分机进行分支，这样的布线方式我们称之为楼内总线布线方式）。通过楼内总线方式进行的单栋住宅的楼宇对讲系统布线有更好的维护性能，系统在进入使用阶段后，对于日常的维护工作提供很多帮助。

（5）电控锁

它的内部结构主要由电磁机构组成。用户只要按下分机上的电锁键就能使电磁线圈通电，从而使电磁机构带动连杆动作，就能控制大门的打开。

（6）闭门器

闭门器它是一种特殊的自动闭门连杆机构。它具有调节器，可以调节加速度和作用力度，使用方便、灵活。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！