

## 附录 P 居住区智能化系统基本配置要求

表 P 居住区智能化系统基本配置要求

| 建设要求    | 子系统名称       | 基本配置要求                                                                                                              |
|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 控制室     | —           | 设立中心控制室                                                                                                             |
| 安全防范子系统 | 住宅报警装置      | 住户室内安装家庭紧急求助报警装置。居住区物业管理中心应实时处理与记录报警事件                                                                              |
|         | 访客对讲装置      | 在住宅楼入口处安装防盗门控及语音对讲装置，住户可控制开启楼宇防盗门                                                                                   |
|         | 周界防越报警装置    | 对封闭式管理的居住区周界设置越界探测装置，并与居住区物业管理中心联网使用，能及时发现非法越界者并能实时显示报警路段和报警时间，自动记录与保存报警信息                                          |
|         | 闭路电视监控      | 根据居住区安全防范管理的需要，对居住区的主要出入口及重要部位安装摄像机进行监控。居住区物业管理中心可自动/手动切换系统图像，可对摄像机云台及镜头进行控制；可对所监控的重要部位进行录像                         |
|         | 电子巡更装置      | 居住区内安装电子巡更系统，保安巡更人员按设定路线进行值班巡查并予以记录                                                                                 |
| 管理与监控系统 | 自动抄表装置      | 满足“一户一表”计量方式；住宅安装水、电、气、热等表具宜具有信号输出的功能，并将表具计量数据远传至居住区物业管理中心或计量核算部门，实现自动抄表。应以计量部门确认的表具显示数据作为计量依据，定期对远传采集数据进行校正，达到精确计量 |
|         | 车辆出入与停车管理装置 | 居住区内车辆出入口通过IC卡或其他形式进行管理或计费，实现车辆出入及存放时间记录、查询、区内车辆停放管理等                                                               |
|         | 紧急广播与背景音乐装置 | 居住区内安装有线广播装置，有线广播装置可播放背景音乐，在发生紧急事件时可强制切入紧急广播                                                                        |
|         | 物业管理计算机系统   | 要求居住区物业管理中心配备有计算机或计算机局域网，配置实用可靠的物业管理软件。并要求安全防范子系统和水、电、气、热等表具的自动抄表装置等由居住区物业管理中心管理                                    |
|         | 公共设备监控装置    | 给水排水设备故障报警；蓄水池（含消防水池）、污水池的超高低水位报警；饮用蓄水他过滤、杀菌设备的故障报警；电梯故障报警、求救信号指示或语音对讲                                              |
| 通信网络子系统 | —           | 要求满足现行国家标准《住宅区和住宅建筑内通信设施工程设计规范》GB/T 50605 和《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB 50846 的相关规定                                  |