



Интеллектуальный жилой комплекс

Введение.

Данная концепция по созданию интеллектуального жилого комплекса базируется на использовании общедомовой СКС.

Основные задачи системы:

- Безопасность
- Энергосбережение
- Комфорт

Ключевые функции:

- Общедомовой контроль доступа, видео и аудио контроль, охранная и противопожарная сигнализация
- Обеспечение работы и диспетчерский контроль общедомовых инженерных систем с целью минимизации отказов и энергосбережения
- Диспетчерский контроль внутри квартир
- Обеспечение безопасности внутри квартир
- Возможность удаленного доступа жильцов к своим квартирам
- Домовой медиасервер и web-сервер
- Видеодомофония и видеосвязь со службами дома
- Кабельное и эфирное ТВ
- Цифровая телефонная связь
- Высокоскоростной доступ в интернет

Перечень функций

1. Квартиры

Значком * помечены функции, выведенные к диспетчеру.

Значком ** помечены функции, выведенные на пост охраны.

Обязательный пакет:

- ** контроль доступа в квартиры (активные/пассивные карты, отпечаток пальца)
- ** противопожарная сигнализация (требует дополнительного согласования)
- ** система оповещения
- * датчики утечки воды для систем водоснабжения, отопления и холодоснабжения
- * электромагнитные вентили на вводах водоснабжения, отопления и холодоснабжения для перекрытия подачи воды в случае утечки или иной аварии
- * сетевой термостат/термометр для управления микроклиматом и энергосбережения (радиаторы, фанкойлы, вентиляция и т.д.), возможностью автоматического или дистанционного переключения комфорт/эконом, с функцией выдачи полной тепловой мощности и тревожного сигнала при критическом снижении температуры
- * электропривод заслонки вентиляции
- * электроприводы окон
- * датчики срабатывания автоматов электроснабжения
- * обесточивание квартиры
- * счетчики водопотребления с дистанционным контролем
- * счетчики электропотребления с дистанционным контролем (требует дополнительного согласования)

Основной пакет:

- 15" сенсорная панель для:
 - управления всеми системами
 - функции видеодомофона
 - возможности вывода видеосигнала с любой видеокамеры во дворе, подъезде, своего машиноместа
 - функции видеотелефона с диспетчерской, службой охраны, сервисными службами (ресторан, консьерж и т.д.)
 - вывода текущей погоды и прогноза
- ввод сигнала:
 - от медиасервера (требует дополнительного согласования)
 - кабельное и эфирное ТВ
 - цифровая телефония
 - высокоскоростной доступ в интранет дома и интернет

Дополнительный пакет:

- ** охранная сигнализация (с возможным разбиением на рубежи: внешний периметр квартир, окна и двери, внутренние помещения)

- ** тревожные кнопки и брелоки (включая медицинскую тревогу)
- подключение всех индивидуальных элементов автоматики к общедомовой системе
- любое количество сенсорных панелей управления, в том числе беспроводных
- удаленный доступ через интернет ко всем системам в квартире, включая видеонаблюдение и контроль доступа
- система интеллектуального освещения с возможностью выбора интеллектуальных выключателей и датчиков движения из десятков вариантов дизайна от ведущих европейских производителей
- реализация полного многозонного климат - контроля с включением под управление отопления, холодоснабжения, теплых полов
- управление электроприводами штор
- многозонные аудио/видео системы с подключением к домовому медиасерверу (требует дополнительного согласования)
- видео и аудиоконтроль внутри квартиры (требует дополнительного согласования)

2. Подъезды, лестничные площадки, технические помещения

Безопасность

- контроль доступа на основе карт (активных и пассивных), биометрических считывателей по отпечатку пальца или кодовых панелей
- видео и аудиоконтроль с выводом сигнала к охране и, возможно, жильцам
- противопожарная сигнализация с автоматическим разблокированием выходов, включением дымоудаления, пожаротушения, блокированием вентиляции (требует дополнительного согласования)
- датчики открывания для дверей и окон

Жизнеобеспечение и энергосбережение

- сетевые термостаты/термометры для управления отоплением и холодоснабжением с автоматическим отключением при открывании дверей и окон, возможностью автоматического или дистанционного переключения комфорт/эконом, с функцией выдачи полной тепловой мощности и тревожного сигнала при критическом снижении температуры
- управление освещением с работой по датчику освещенности и движения, контролем перегоревших ламп
- контроль лифтового оборудования (требует дополнительного согласования)
- контроль инженерного оборудования с выводом к диспетчеру (требует дополнительного согласования)

3. Придомовая территория

- контроль доступа
- управление освещением по датчику освещенности/таймеру, дистанционное включение
- погодная станция (для передачи информации к системам климат - контроля квартир и подъездов)

4. Гараж

- видеосвязь с жильцами службы парковки
- контроль доступа
- видеоконтроль и датчик наличия автомобиля с выводом к хозяевам автомобилей и охране
- интеллектуальное управление освещением
- противопожарная сигнализация с системами пожаротушения, дымоудаления
- датчики CO, CO₂ для активизации форсированной вытяжки

5. Диспетчерская/пост охраны

- получение информации о неисправностях систем автоматики, установленных жильцами
- интуитивные сенсорные панели контроля/управления всеми инженерными системами
- возможность проконтролировать в доступной форме режим работы любого устройства
- автоматическое извещение об аварийных ситуациях и неисправностях
- ведение журналов событий по разным системам
- извещение о срабатывании охранной системы или нарушении режима доступа с автоматическим выводом изображения с нужной видеокамеры