

弱电智能化系统日常维护、故障排除、升级改造等服务施工团队

产品名称	弱电智能化系统日常维护、故障排除、升级改造等服务施工团队
公司名称	惠州市景星科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	惠州市惠城区桥东东平中路38号4楼401号房
联系电话	15107521418（微信同号）15107521418

产品详情

弱电工程系统维保服务主要内容汇总

某项目位于街道区域繁华地带，是集商业、高档住宅一体化商住综合体。周边人liuliang大，入住的业主群体层次高，物业对住宅区实行封闭式管理，同时兼负对小区底层商业提供相关服务。业主对物业的服务响应要求高，不断完善和tigao服务管理手段和服务管理水平，是物业管理部门的重要工作。

弱电智能化系统在小区安保管理，物业设施运行监控管理，业主使用服务，小区环境服务方面为物业管理部门提供了重要支撑手段。由于目前弱电智能化系统的免费维保期已到，所以对系统的日常维护、故障排除、升级改造等工作在有限的物业管理人员中抽调专业力量来完成此项工作，具有很大难度。

弱电智能化系统维保外包是现代社会的分工细化的趋势，是物业管理现代化水平tisheng的重要标志。弱电系统涵盖的子系统较多，技术门类繁杂，需要专业公司、专业人员对系统进行有计划的维护保养，并能及时应对和解决突发状况。维保工作一方面保证了系统的正常高效稳定运行，另一方面客观的延长了设备使用寿命。

2维保主要内容

2.1视频监控系统

1、监控系统主机

1)清除监控主机过滤网

2)加添CPU散热油膏

3)检测操作系统

4)检测电源电压电阻

2、摄像机与线路：

1) 电源与线路检测

2) 摄像镜头检测

3) 视频清晰度调整

3、显示及系统操作部分

1) 监视器灰尘清理

2) 硬盘录像机灰尘清理

3) 视频矩阵系统灰尘清理

4) 机房内UPS检测

5) 机房内线路标识、线路整理

2.2电子巡更系统

1、巡更系统主机

1) 清除巡更主机过滤网

2) 加添CPU散热油膏

3) 检测操作系统

4) 检测电源电压电阻

2、巡更点设备

1) 巡更钮工作是否正常

2) 巡检器工作是否正常

3) 数据读取器工作是否正常

2.3防盗报警系统

1、报警系统主机

1) 清除报警主机过滤网

2) 加添CPU散热油膏

3) 检测操作系统、软件图形显示功能

4) 检测电源电压电阻

2、报警点

1) 报警点工作是否正常

2) 报警线路有无短路

2.4广播系统

1、广播系统主机

1) 广播电源时序器工作是否正常

2) 消防功放与广播功放线路有无短路

3) 广播前置放大器各路检测

4) 广播编程器、CD机检测

5) 广播监听器各路工作是否正常

6) 消防报警信号发生器检测

7) 检测强切电源

8) 消防信号智能接口器工作是否正常，在有消防疏散信号后广播是否联动。

2、广播喇叭

1)各楼层广播喇叭工作是否正常

2)各防区工作是否正常

3)电井内音量控制器检测

2.5楼宇自控系统

1、楼控主机

1) 清除楼控主机过滤网

2) 加添CPU散热油膏

3) 检测操作系统

4) 检测电源电压电阻

5) 检测楼控软件各点位

6) 检测主机与分机线路传输

2、现场设备

1) 检测模块状态

2) 检测继电器状态

3) 检测点位接线状况

4) 检测强电与弱电是否隔离

5) 检测端子1, 2供电电压

- 6) 检测模块DO点控制端接线无短路断路
- 7) 检测DO输出控制照明供电电压，线路无短接
- 8) 检测端子排无短接虚接
- 9) 检测DDC直接供电，LON模块变压器供电电压
- 10) 检测DDC中：B34为跳线接入
- 11) 检测DDC AI作DI使用接线：B31供电电压
- 12) 检测DI点接入
- 13) 检测AO点接线正确
- 14) 检测对外供电电压接线无短路
- 15) 清洁箱体及配线盘灰尘

2.6 可视对讲系统

- 1) 清理主机过滤网
- 2) 加添CPU散热油膏
- 3) 检测操作系统
- 4) 检测电源电压电阻
- 5) 检测系统软件功能
- 6) 检测主机与分机线路传输
- 7) 单元门口主机进行外观、功能检查。
 - a) 面板功能：检查面板按钮是否灵敏、有无按键音、有无夜光照明。
 - b) 开锁功能
 - A. 用密码开锁检查开锁机构是否正常、灵活。
 - B. 闭门器闭关是否正常。
- 8) 对单元门口主机进行清洁、除尘，线路松动应给予紧固。
- 9) 测试楼宇对讲系统控制部分工作电压是否正常。
- 10) 对单元门口主机进行测试，检查面板按钮是否灵敏、夜光照明是否正常。
- 11) 检查单元门口主机板，查看外接线是否固定良好。

12) 检查闭门器闭关情况，检查其传动机构是否正常，调整闭门速度、力度。

13) 形成相关文件与记录

2.7家居安防系统

1) 清理主机过滤网

2) 加添CPU散热油膏

3) 检测操作系统

4) 检测电源电压电阻

5) 检测系统软件功能

6) 检测主机与分机线路传输

7) 检查电井内系统模块接线及通讯

8) 检查电井内系统电源工作状态

2.8无线对讲系统

1) 系统电源检测与保养

2) 中转台灰尘清理，功能检测维护保养

3) 对讲机电压检测、使用功能检测维护保养

4) 系统连接线路常规检查

5) 放大器、功分器、天线等前端设备灰尘清理，设备连接检查维护

2.9电子公告系统

1) 清理主机过滤网

2) 加添CPU散热油膏

3) 检测操作系统

4) 检测电源电压电阻

5) 检测系统软件功能

6) 检测主机与分机线路传输、线路及设备连接检查

7) 前端设备灰尘清理

3.0停车场管理系统

- 1) 清理主机过滤网
- 2) 加添CPU散热油膏
- 3) 检测操作系统
- 4) 检测电源电压电阻
- 5) 硬件设施检查，如连线插座的引线紧固，电压测试等；
- 6) 各出入口栏杆机自动、手动功能检查；
- 7) 传动部分机械润滑、螺丝紧固以及栏杆机与其他系统网络、电路连接测试；
- 8) 入口机时租piao打印头或时租卡发卡器、取piao传感器等清洁；
- 9) 出、入口网络通讯检查、时钟校正；
- 10) 传感器安全及灵敏度检查。
- 11) 对主机数据备份，管理软件的数据备份；数据库整理，系统养护。
- 12) 对系统线路、网络联接的检测；数据传输功能、联动功能的检测。

3.1网络系统

- 1) 维护物业办公设备正常运行定期的（包括打印机墨头清洗，复印机保养，电脑系统优化，网络优化等）病毒的清除、重要文件的备份,光盘刻录。
- 2) 电脑整机的安装选购和调试，零部件组装调试，升级安装调试，操作系统的安装维护，办公软件安装维护，其它应用程序的维护，上网安装优化，安装打印机，扫描仪，光盘刻录机，光盘驱动器，提供和安装适合企业的应用软件，数据备份和电脑配件代采购服务。
- 3) 计算机硬件设备的维护、保养、更新、升级、故障检测及排除
对客户计算机设备及周边设备中存在的问题，书面提交给客户，并在书面建议中提出合理的解决方案。
- 4) 对每一计算机硬件设备及周边设备的使用、维护、维修情况进行跟踪记录，并书面上报给客户。
- 5) 日常对客户计算机硬件及周边设备进行定期的检查，企业设备使用情况由企业定点专人负责，发现问题及时反馈给我们及时处理。

- 6) 计算机硬件及周边设备出现问题，确实无法短时间内修复的，应尽快找出应急解决方案。
- 7) 打印机的维护，包括：打印机的调试，打印机耗材的代购与安装。
- 8) 在客户对硬件进行采购与升级时，结合企业实际情况，做出综合方案借客户参考。
- 9) 对企业内部计算机及其相关设备布局给出方案，以防止设备之间的信号干扰，防止某些射线对元器件的无形损耗等。
- 10) 对计算机所用电源与接电线路进行检查，防止设备负载过大影响设备的使用。
- 11) 测试网络连接，保证网络上每一个节点的工作站网络接入正常。
- 12) 负责客户建筑物内的所有计算机和电话线路的维护和调整，并做好相应的布线资和图纸的修改，所有线路的调整都有书面的记录，随时检查系统的维护情况和工作日志。作好配线间的日常清洁和配线的清晰，及标示清楚。以利于线路调整或排除故障时有良好的响应。

整理并规范配线架及机柜内的走线，对于存在的缺陷和问题提供合理化改造方案。

- 13) 提供网络交换机或HUB的调试、故障诊断、日常维护保养、更换升级建议。
- 14) 对网内每一台计算机的IP地址进行锁定，防止IP冲突造成计算机不能正常使用。

3.2会议系统

- 1) 设备日常灰尘清理，加电测试维护
- 2) 系统线路整理

小结

弱电系统维保的价值核心不是更换故障设备，而是对整个系统运行进行规划，分析问题原因，提前预见问题所在，消除隐患，保障系统稳定工作。这不仅需要维保单位具备厂家设备供应资源、厂家核心技术支持，还需要常驻维保单位的现场人员具备丰富的现场技术经验，对系统的管理规划经验，同时还要具备良好的职业素养和敬业精神。

惠州市景星科技有限公司，竭诚为您提供满意的解决方案。

业务范围：公寓/酒店/宾馆/办公室/门店/企业/监控安装施工电布线/网络改造/网络布线/网络维护/机房整改

- 1、综合布线：网络布线工程、办公室布线、强弱电布线、弱电系统工程、弱电安装施工、机房线路整改。
- 2、视频监控：视频监控、远程监控、监控报警联动、防盗报警、网络监控。
- 3、门禁考勤：人脸识别门禁、指纹密码shua卡门禁、考勤系统、防火门禁、多门控制板门禁、可视门禁等安装及维护。
- 4、系统集成：程控电话、背景音乐、公共广播、会议系统、电话交换机、防盗报警、楼宇对讲、停车管理等。
- 5、网络工程：网络设备及安装、WIFI覆盖、无线网络安装、无线wifi网络、无线上网。
- 6、IT外包：IT外包服务、工厂包月维护、电脑IT外包、网络IT外包、IT包月运维。
- 7、监控维保：监控工程维保、监控维护管理、监控维护保养、监控。