

售楼处建筑智能化系统设计研究

林春艳

山东君泰正佳装饰工程有限公司, 山东 潍坊 261000

[摘要] 基于智慧校园、智慧社区、智慧展馆等智慧化理念的不断深入, 售楼处在营销展示方面融入了智慧理念, 建筑智能化理念放在核心位置上, 积极推动售楼处智能化建设, 为大众提供更加智能化的展示服务, 基于此, 笔者重点探究了售楼处建筑智能化系统设计理念, 确保在建筑智能化理念下, 积极推进售楼处智能化设备的引进, 加快建筑智能化设计步伐。

[关键词] 售楼处; 建筑; 智能化系统; 系统设计

DOI: 10.33142/aem.v2i8.2791

中图分类号: TU855

文献标识码: A

Design and Research on Intelligent System of Sales Office Building

LIN Chunyan

Shandong Juntai Zhengjia Decoration Engineering Co., Ltd., Weifang, Shandong, 261000, China

Abstract: Based on the deepening of smart campus, smart community, smart exhibition hall and other intelligent concepts, the sales office has integrated the wisdom concept into the marketing exhibition, and put the concept of building intelligence in the core position, actively promote the intelligent construction of sales office and provide more intelligent exhibition services for the public. Based on this, the author focuses on the design of intelligent building system of sales office concept, to ensure that under the concept of building intelligence, actively promote the introduction of intelligent equipment in sales offices and accelerate the pace of intelligent building design.

Keywords: sales office; architecture; intelligent system; system design

引言

售楼处作为销售楼盘展示和销售重要场所, 要积极树立自身的正面性形象, 充分运用智慧理念, 提升展示区效果, 增强受众的视觉体验, 更好传达售楼处建筑设计理念, 刺激大众购买欲望。因此, 在建筑智能化发展趋势下, 相关研究人员积极开发售楼处建筑智能化系统, 加强系统的顶层设计, 增设多元化功能, 切实满足售楼处楼盘展示需求, 提高售楼成交率。

1 基础保障系统

1.1 综合布线系统

综合布线系统是售楼处建筑智能化系统设计的基础, 为其余子系统提供环境条件。设计人员将综合布线系统作为售楼处智能化系统的中枢部分, 保证物理网络连接的科学性和合理性; 设计人员选择的五类布线系统, 实现对材料采购成本的控制, 通过五类布线系统的设计, 实现了网络交换设备的配置, 为后续施工建设夯实基础; 另外, 设计人员在五类布线系统应用的基础上, 增设了六类布线系统, 进一步提高了数据传输时效, 更好展示六类布线产品, 大大提升了售楼处宣传亮点, 带给受众视觉上的冲击。售楼处本身是以独立的建筑形式存在的, 在办公网络设计上, 基于此, 加强网络通讯设计, 可减少线缆使用数量; 确保在通讯网络布设上实现 wifi 全覆盖[1]。在领导层办公区布设五个网路点, 一是供网络电话使用, 二是网络使用, 三是内网预留, 四供办公智能化系统应用, 五是远程会议系统应用; 具体根据实际情况进行网络布设; 另外, 展示区网络点位以地插形式为主。基于网络服务以及未来增值业务的开展, 采用了六类非屏蔽线作为网络和电话进线, 分别接入到用户综合信息布线箱中, 并根据业主实际需求进一步的细化。

1.2 通信网络系统

在售楼处智能化系统设计中, 增设了模拟语音通讯网络和数据通讯网络, 以此构建了售楼处通讯网络系统, 基于售楼处工作模式的特殊性, 加强系统模拟语音网络系统设计显得尤为重要。模拟语音系统中设计了电话程控交换机, 按照营销人员数量配置交换机数量, 并在数字网络交换下, 提供了数据交换、信息共享、网络浏览等功能。系统设计人员基于售楼处智能化系统使用需要, 系统开发者设计了 PoE+形式的交换机, 保证网络信息传输速率, 更好实现信息共享。在计算机网络系统布设上, 将售楼处内网与各个部门设备网络相连接, 确保各个部门网络独立使用, 在外网布设上加强防火墙设计, 对恶意带宽占用情况进行限制, 确保为售楼处未来各项业务扩展夯实网络基础。

1.3 视频监控系统和报警系统

设计人员在智能化系统设计过程中, 加强对视频监控系统顶层设计, 采用全数字化摄像机, 提高了图像信息采集的分辨率, 同时, 提供了红外夜视功能, 可以为 PoE+形式的交换机供电; 视频监控系统支持信息收集、处理和存储, 最大限度上提高了售楼处业务管理水平; 在视频监控系统支持下, 实时展示销售区动态画面, 便于管理者进行远程监控, 简化管理流程,

并就视频画面中出现的问題及时进糾正和指导,同时,管理者将视频监控系统采集到的信息纳入到营销团队绩效考核中,为售楼处管理提供了创新性的管理模式;开发者在视频监控系统设计上,具体划分了收款区模块、儿童区模块,最大程度上为业主提供高质量的营销服务,在儿童区域中,为业主提供看护服务,保证儿童安全;收款区的视频监控服务,为业主款项的缴纳提供安全保障。另外,售楼处视频监控系统设计,重点监控了水吧台、沙盘展示区、销售办公区等区域位置,提供了全景式监控模式,方便售楼处管理,提高了售楼处智能化水平^[2]。售楼处智能化系统中的报警系统设计,进一步优化视频监控系统功能优势,在销售办公区、收款区、水吧台、领导办公室、儿童休息区、接待处、财务处等诸多功能区设计了报警按钮,发现隐患问題及时启动报警装置,便于管理人员第一时间到达现场位置秩序,提高售楼处智能化程度。

2 业务支撑系统

业务支撑系统的设计,旨在辅助营销策略的使用,创造良好的沙盘展示氛围和效果,增强业主的视觉体验,进一步刺激消费,激发业主的购买欲望。售楼处智能化系统设计中的业务支撑系统具体划分为:

2.1 信息发布系统

结合售楼处前期规划设计情况,增设了投影、LED显示屏、液晶电视等设备,为每个终端配备一个信息发布终端盒,实现了同步播放目标。设计人员基于经济角度考量面,选择经济成本较低的U盘播放方案。

2.2 公共广播系统

在本系统设计中,加设了背景音乐部分,为售楼处智能化业务开展烘托了气氛;在室内通常选择的是扬声器设备,室外则选择的是草坪影响,并在智能化控制模式下,进行调控。

2.3 多媒体系统

智能化技术、电子技术、人工智能技术发展下,VR技术和虚拟现实技术应用更加普及化,为售楼处职业化业务开展提供技术保障。多媒体系统由信号切换系统、专业扩声系统、中控系统等系统部分组成,进一步优化了多媒体系统功能。

2.4 样板房系统

在样板房系统设计过程中,基于重复利用角度进行考量,避免造成资源浪费,加强对经济成本的把控;样板房系统是售楼处智能化系统重要组成部分,在本环节中设计了电话、有线电视、家居对讲子系统。设计了智能灯光、智能地暖、智能窗帘、智能家电等,为业提供了较强的观看体验,全面彰显售楼处智能化的服务水平。

3 办公智能化系统

基于展示功能需求角度,设计人员充分融合多媒体和网络,拓宽展示范围,提高展示水平,加强现代化设备的应用和引入,确保在网络支持下,提高售楼处智能化水平,为业主提供高质量的服务;在售楼处智能化系统设计过程中,设计了智能会议系统、智能文件柜、手机考勤和手机门禁等系统。

门禁系统:为方便记录人员出入情况,对机房、办公室、财务室等区域设计了门禁系统,并在互联网支持下,加强对出入人员权限限制,人员在出入过程中,需要展示手机读卡器;在领办公系统中,设计了人脸识别模块^[3]。

洽谈区:本区主要由信息分布系统主机进行控制,主要提供点播功能,并展示企业的宣传片。通过点播系统设计,集成了声音、图像、文字、数据等内容,为业主提供浏览查询功能;提高了售楼处接待服务质量,提升办公效率,更好展示了售楼处形象。

智能文件柜:支持指纹、手机、员工卡,进行电子文档存储和管理;实现文件集中管理,提高工作效率,优化文件管理模式,有助于文件保密,规范化文件管理;

会议系统:在本系统模块设计中,设定了数字化信息显示终端,实时上传会议内容,反馈会议室当前状态。

4 结论

综上所述,售楼处建筑智能化系统设计过程中,秉持了前瞻性、可扩展性、实用性理念原则,贯穿在售楼处智能系统设计全过程中,基于智慧售楼处角度考虑,本系统优化了综合布线系统设计,保证通讯网络应用性能,满足售楼处智能化发展需求,为售楼处营销工作开展提供了智能化工作环境,打造了全新的办公业态模式,推进售楼处营销模式、营销服务升级转型。

[参考文献]

- [1]陈宇收,周起如,胡进贤.基于H5的建筑智能化系统集成组态库设计[J].电脑编程技巧与维护,2020(06):113-114.
- [2]袁斌.建筑智能化系统集成设计与应用[J].中阿科技论坛(中英阿文),2020(03):134-135.
- [3]李嗣喜.售楼处建筑智能化系统设计研究[J].居舍,2019(28):179-180.

作者简介:林春艳(1976-),女,汉族,1997年毕业于沈阳建筑工程学院,建筑装饰工程专业,专科学历,后于2012年在潍坊学院进修建筑学本科课程。自1997年工作以来,前期从事建筑与装饰设计工作,并多次担任主创设计师,设计过医院、酒店、办公楼等项目。后期也从事建设管理工作,就是在设计的工作完成后,做施工与设计对接的工作,将设计理念与细节,充分落实到具体项目中;其中潍坊中医院获得了鲁班奖。目前将大部分精力做设计与施工对接的研究工作。