一. 系統功能

智慧建築所需的設施管理系統建控於單一專屬營區伺服器, 電腦或行動裝置可透過瀏覽器以開通之帳號密碼登入 . 系統採用 LINUX 作業系統, 強調系統穩定不耗費硬體效能, 採用 PHP MYSQL 資料庫集中規劃技術 , 便於整合中央監控 , 門禁管理 , 防盜保全系統, 亦可有效應用於圖控 , 案場資料庫管理 , 大幅提升系統於操作 , 維護上之彈性 . 滿足智慧營區提高管理效率, 減低人員之目的 , 用戶可透過電腦或行動裝置與管理人員互動 , 管理人員也透過 E-Service 管理平台的操作對營區或個人發佈重要訊息使整個營區運作邁向科技化 , 生活化 .

二. E-Service 管理平台系統說明 (管理端)

1. 營區管理: 營區資料登錄 , 用戶資料登錄 , 房間資料登錄 , 卡片資料登錄 .
2. 營區公告: 營區公告訊息發送與數位看板連結發送 .
3. 設施管理: 公設登錄 , 使用時間設定 , 卡機連結 , 預約歷史紀錄查詢 .
4. 訪客管理: 提供訪客換證 、使用門禁卡 .
5. 信件管理: 掛號 , 包裹 、冷凍冷藏品條碼登錄 , 領取明細查詢 , 多種通知方式 (E-MAIL 或簡訊通知) , 郵件行動簽收 .
6. 寄物管理: 寄物狀態可於電腦或行動裝置上查看 , 用戶可刷卡取件 .
7. 儲物管理: 儲物管理資料上傳及查詢 , 用戶可於電腦或行動裝置上查看 .
8. 預約管理: 公設預約與扣點 , 用戶可於電腦或行動裝置上查看 .
9. 報修管理: 用戶報修登記及用戶可於電腦或行動裝置上查看 .
10. 會議管理: 會議通知上傳及用戶可於電腦或行動裝置上查看 .
11. 權限管理: 權限管理及用戶帳號新增, 用戶資料匯入 .
12. 資產管理: 物件管理與新增 , 租賃管理與新增 , 資產管理與新增 , 不動產產權登錄 , 以各資產之標籤作為盤點 , 資產異動 、申請審核 、權限設定 , 資產編號 , 使用年限 , 取得來源 、現值…等資訊依據 .
13. 使用管理: 營區各項 SOP 上傳與查詢 .
14. 組織管理: 組織架構建立與查詢 , 協力廠商建立與查詢 , 管理人員名單建立與查詢 .
15. 差勤管理: 人事管理資料建立 , 差勤紀錄 、人事異動 , 工作日誌 , 獎懲紀錄 .. 等資料紀錄及上傳 .
16. 設施維護: 包含設施維護 , 盤點紀錄 , 保養紀錄 , 維修紀錄 , 設備維修完成可上傳照片發佈資訊給主管觀看 .
17. 維運管理: 年度設備維護計畫上傳與查詢 .
18. 訊息管理: 可發簡訊或 email .
19. 具有支援維運保養決策管理功能
    a. 系統可產生各設施定期保養之日期 , 並於應檢未檢日時發送 mail 通知給相關人員 .
20. 系統參數: 各項系統參數設定 , 中文化軟體操作介面 .
21. 即時監控: 卡機連線狀況即時顯示 , 進出即時記錄顯示 , 門禁單獨或全部釋放功能 .
22. 具備網路化人機操作介面, 系統可依照使用者帳號不同, 將可依職責需要 , 賦予其不同的修改權限之安全管制 .
23. 文件線上製作及產出功能: 系統對於各項管理辦法及契約具有線上製作及產出功能 .
24. 安裝防毒軟體 .

三. 用戶端

1. 營區訊息: 營區公告 、會議通知 、設備報修狀態 , 營區行事曆查詢 .
2. 用戶訊息: 設施預約 , 掛號信件 , 包裹送達訊息查詢 ,
3. 專屬營區導覽介紹查詢 .
4. 營區生活剪影活動相簿查詢 .
5. 營區行事曆查詢 .
6. 線上公設預約功能與查詢 .
7. 線上設備報修與查詢 .
8. 線上投票系統 .
9. 用戶警報訊息歷史紀錄查詢 .

竣工資料準備計畫:

1. 完工前均須提供測試報告 .
2. 於工程完工提供竣工圖 .
3. 提供系統操作手冊 .
4. 所有設備均需提供出廠證明 .
5. 提供系統通訊協定文件 .

六. 緊急應變措施

本案一樓中控室內常時具有一名專業管理人員針對中央監控 、監視 , 門禁保全及物業管理等系統進行管理 . 物業設施管理系統於規劃時即有考慮維持系統運作及資料備份問題 ; 配備有不斷系統 , 平時即以磁碟陣列備份方式運作 , 但仍有一些狀況發生時需人工處理 , 茲將可能發生的狀況及處理方法敘述如下:

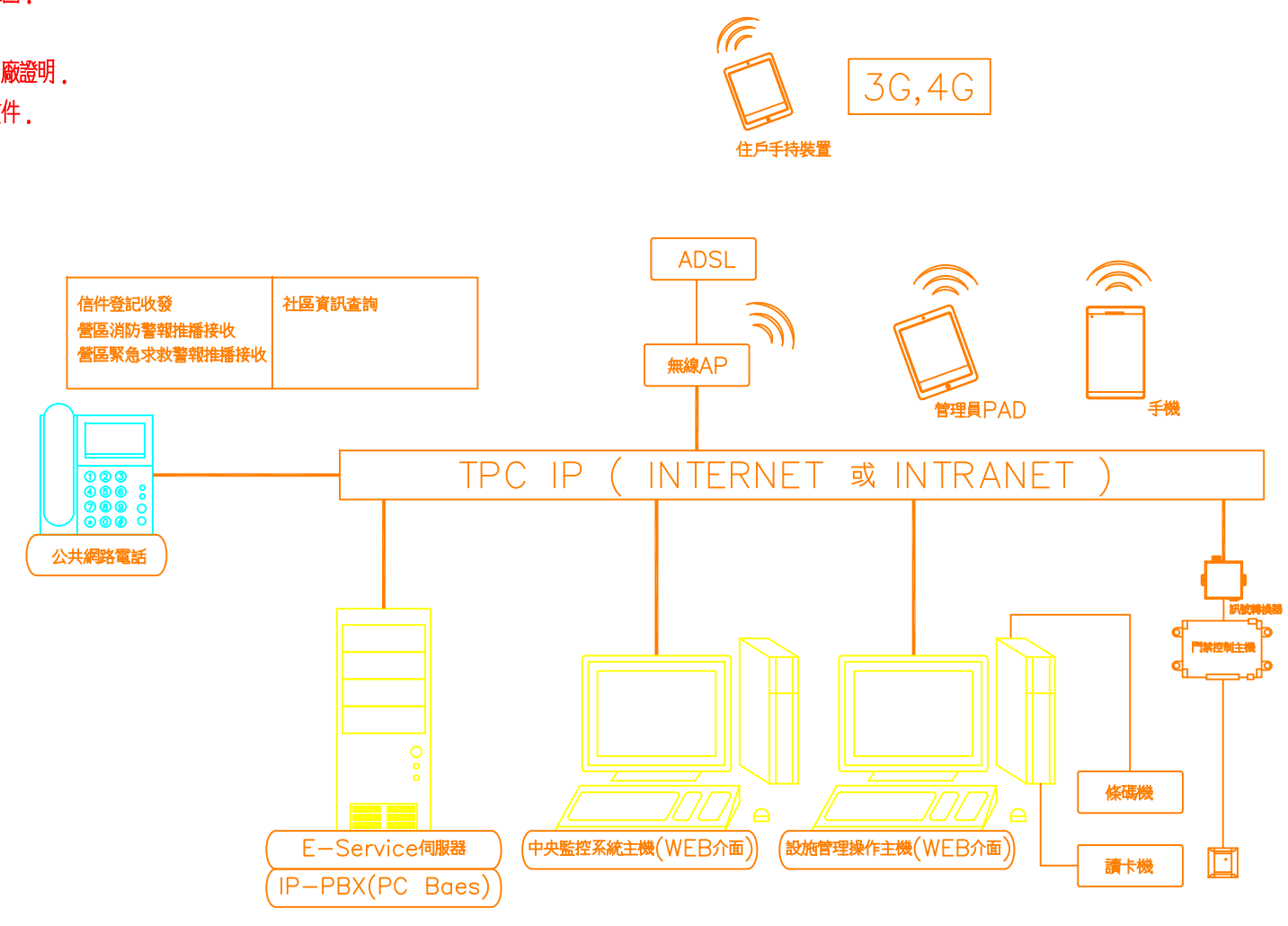
4.1. 系統統正常運作: 即作業系統 , 資料庫軟體 , 硬體運作正常

狀況一 : 網路斷線應變措施 : 以電話告知系統管理人員 , 由管理人員代為登錄 .

狀況二 : 停電無法使用網路時應變措施 : 停電兩小時以內 , 以電話告知管理人員代為登錄 .

停電兩小時以上時 , 以電話告知管理人員 , 先予以紙上紀錄 , 待恢復供電時再補登錄至系統 .

4.2. 系統運作異常時 (即病毒 、駭客侵入 、硬體故障等) 停機檢修 , 先以人工紙上登錄 , 或由臨時備用電腦接替服務 , 待問題解 決後再由管理人員補登錄至系統 .



智慧社區管理平台系統規範

工程名稱	主辦機關	陸軍第六軍團指揮部	專案管理	賈書恒/柏閣建築師事務所	統包團隊	國隆營造工程股份有限公司 簽章/日期	天汗工程股份有限公司 簽章/日期	川菱工業股份有限公司 簽章/日期	馮則維建築師事務所 簽章/日期	作業階段 第四階段細部設計	核准 / 日期
凌雲崗營區新建統包工程										圖名 智慧社區管理平台系統規範	校核
											繪圖 / 設計
										張號	圖號 EA-35