

BMS大樓管理系統 使用手冊 (物管版)

Table of Contents

一、簡介	3
1.1 電腦需求規格	3
二、功能介紹	3
2.1 登入	3
2.2 功能列	3
2.3 設備資訊	3
2.3.1 地址簿工具編輯	4
2.4 住戶資訊	6
2.5 更新管理	6
2.6 系統管理	7
2.7 事件日誌	7
三、SIP 全網型對講系統架構圖	9

一、簡介

1.1 電腦需求規格

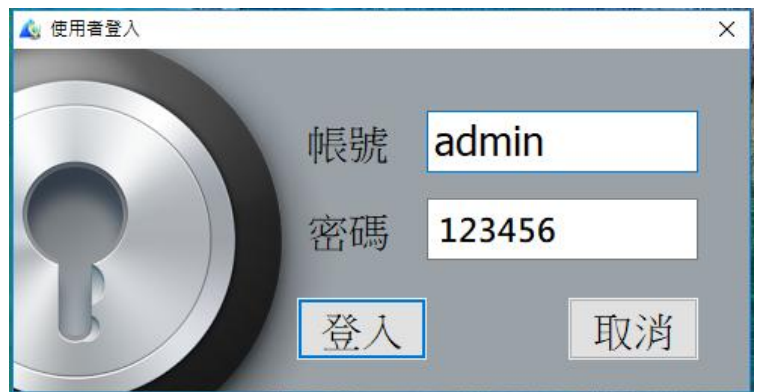
中央處理器 (CPU)	core i5 以上
記憶體	8GB DDR
硬碟空間	20G 以上硬碟空間
作業系統需求	Windows 10 以上

※ 注意：安裝過程需要網際網路連線；後需要天氣資訊，也有網際網路需求

二、功能介紹

2.1 登入

初次登入帳號：admin / 密碼：123456



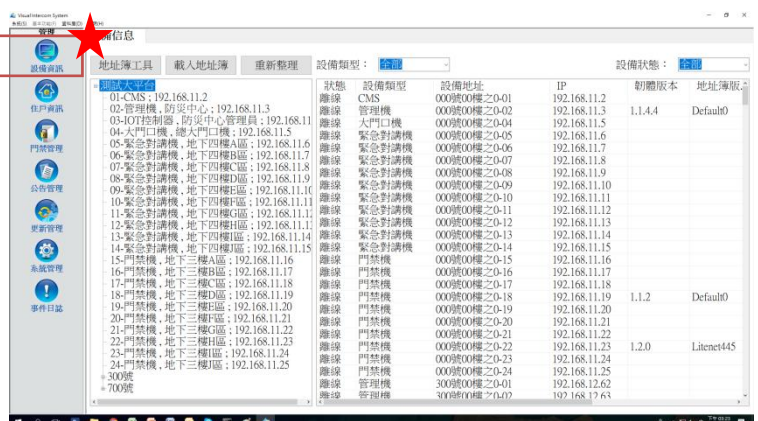
2.2 功能列

- 系統：語言設定、匯出地址簿、退出系統
- 基本功能：
- 資料庫：
- 說明：顯示 CMS 的版本資訊。



2.3 設備資訊

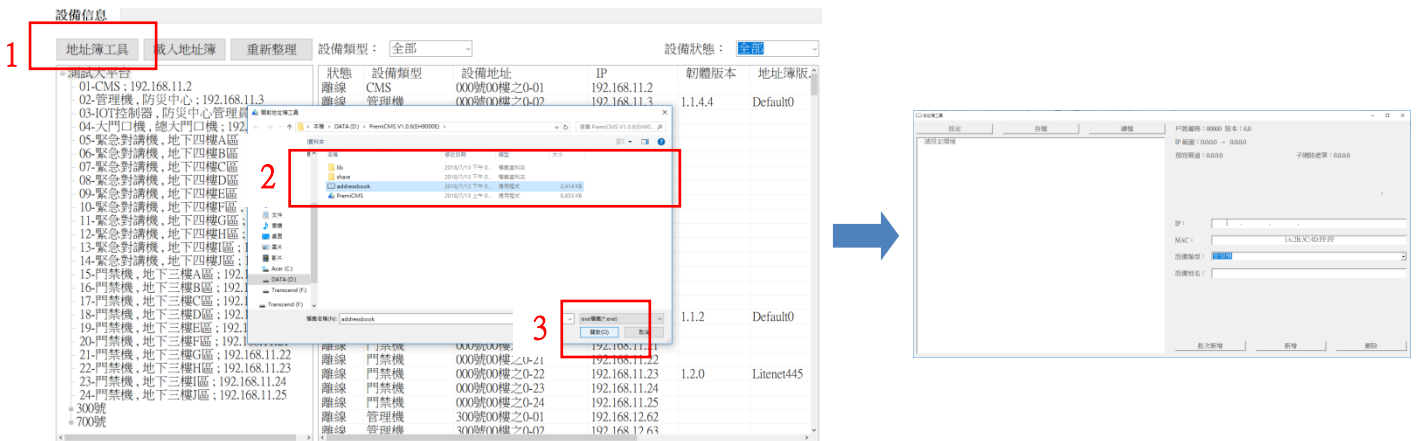
- 完整設備資訊顯示，包含上下限狀態、IP、設備別名、設備版本資訊等，使用者也可在右側設備狀態列表上方的「設備類型」選單及「設備狀態」選單中選擇想要查看的設備。
- 提供地址簿工具，使用者可用來編輯設備地址簿；完成之地址簿亦可由此載入 CMS 中。



2.3.1 地址簿工具編輯

使用者欲規劃新社區地址簿時，請依下列步驟操作：

1. 開啟地址簿工具，使用者針對不同社區規劃型態編輯對應系統架構。



2. 地址簿編輯原則

在地址簿設定時，是以住戶門牌號碼作為依據。以住戶門牌號碼位數，作為戶號遮罩的編號。

戶號編碼：戶號編碼為 5 碼 (0,0,0,0,0)，此 5 個號碼分別依序代表 (區,棟,號,樓,之)。

例 1：0,0,0,1,1

表示案場的門牌無“區,棟,號”，而“樓”此欄位可輸入個位數字 (1~9 樓)，“之”此欄位可輸入個位數字 (之 1~9)。

例 2：0,1,2,2,2

表示案場的門牌無“區”，而“棟”此欄位可輸入個位數字 (1~9 棟)，“號”此欄位可輸入十位數字 (1~99 號)，而“樓”此欄位可輸入十位數字 (1~99 樓)，“之”此欄位可輸入十位數字 (之 1~99)。

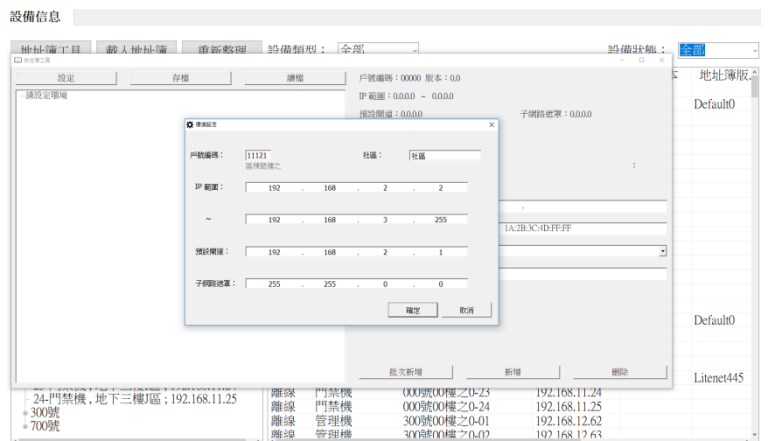
PS 注意：戶號遮罩位數總和不能超過 10 碼，例如：(3,3,3,3,3) > 不行。

本機資訊：地址「7 號 2 樓 6 之 01 分機」為室內機，畫線處表示是地址簿創建該戶設備時是第 1 個建立的。

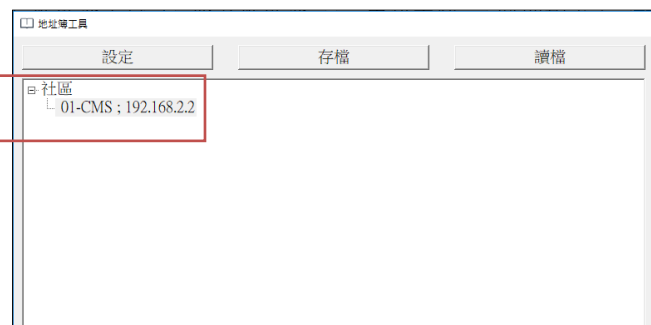
3. 進行社區環境設定

在使用者了解地址簿編輯原則後，便可開始做規畫社區的環境設定，如社區戶號編碼、社區名稱、設備想規劃的 IP 範圍、預設閘道等。

注意！當環境設定完成，若要再次修改或是擴充 IP 範圍，則原本已建好的設備都會清除重新開始。



- 當環境設定完成後按下確定，CMS 主機的 IP 固定為規劃的 IP 範圍的第 1 個 IP。



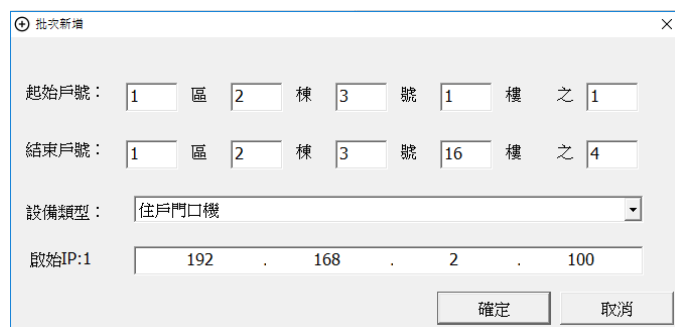
4. 設備單筆新增

- 右側欄位為設備單筆新增欄位，使用者在設備類型的下拉式清單中選擇欲新增的機種，再填上對應的「區棟號樓之」按下新增鍵即可。
- 右側欄位中 IP 為自動依序派發，使用者也可依所想要新增的 IP 做修改。
- 右側欄位中 MAC 為自動派發，無須手動更改。



5. 批次新增

- 使用者需要一次新增多個同種機種時，點選單筆新增欄位下方的「批次新增」鍵，就會跑出右圖的批次新增欄。
- 使用者可以選擇欲批次新增的機種，以及設定此次批次新增的起始 IP。



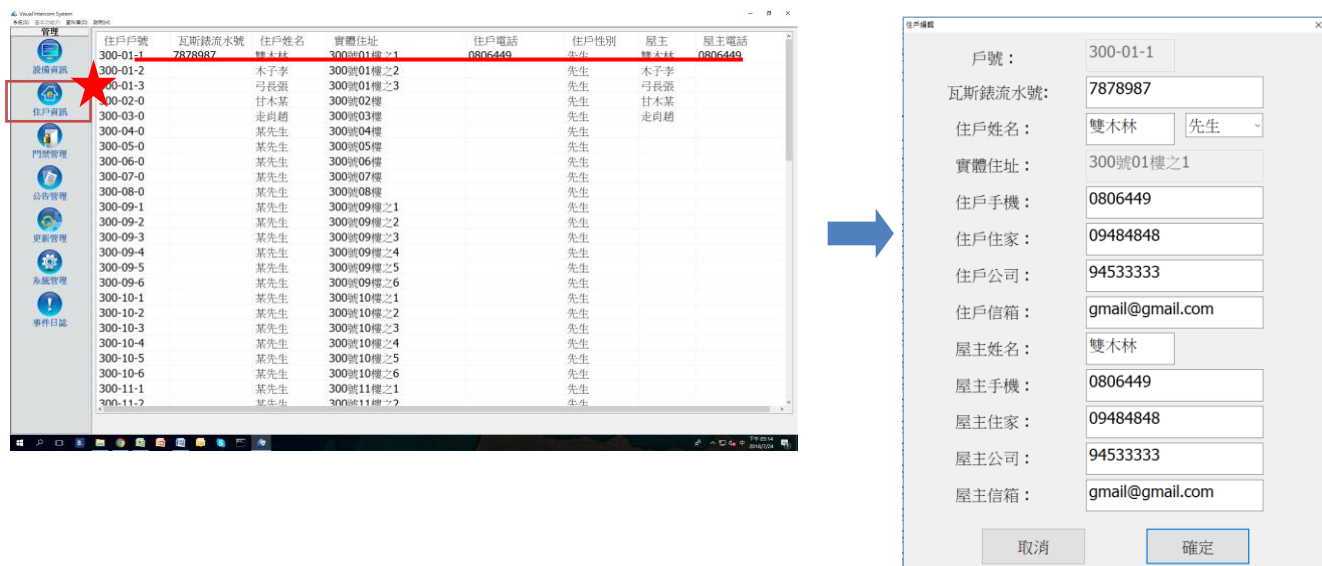
6. 地址簿匯出

- 地址簿建置完畢後，按下地址簿工具上方的「儲存」即可匯出，注意！切記不可修改預設匯出檔名。
- 要修改地址簿，可點選「讀檔」匯入檔案後即可修改。

2.4 住戶資訊

使用者可編輯每戶住戶資料，包括瓦斯表流水號、住戶姓名、住戶電話、屋主姓名、屋主電話等，方便管委會建置管理住戶資訊。

編輯時，使用者滑鼠左鍵點擊 2 下想編輯的欄位即可做編寫修改。

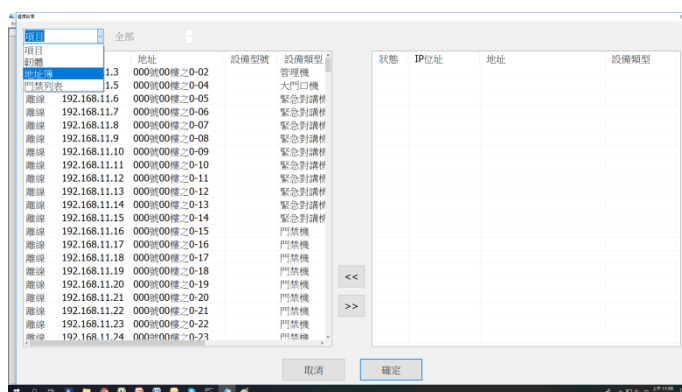
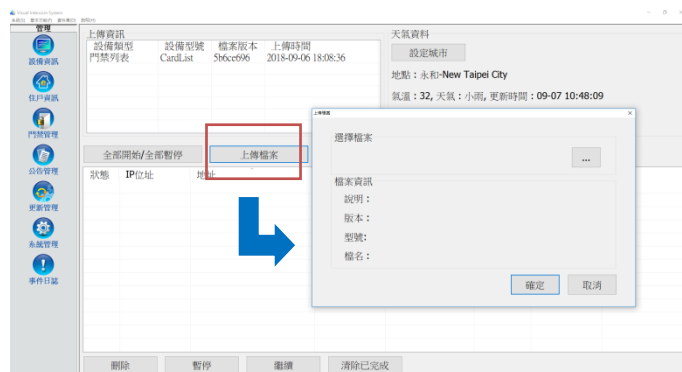


2.5 更新管理

線上更新設備之韌體、地址簿、門禁資料，方便維護。

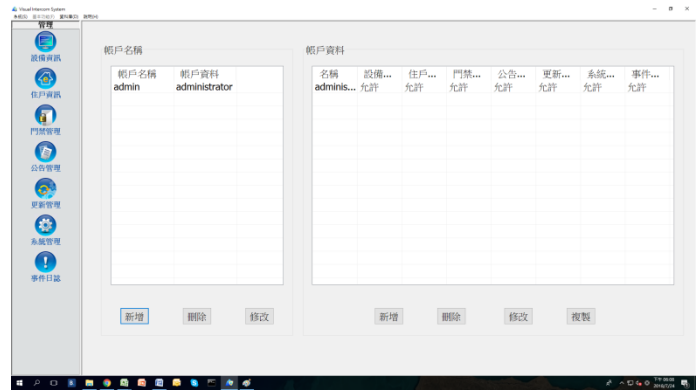
更新步驟：

1. 選擇上傳檔案，如：
SIXXXX.PKG (PKG 檔為設備程式檔)
addressbook (地址簿)
cardlist (門禁資料)
2. 上傳後的檔案資訊會顯示在上方「上傳資訊」區。
3. 上傳完檔案後，選擇立即更新。
4. 先在左上角選擇想要更新的項目。
5. 選擇要更新的機種，或要更新的某一台設備，點選中央箭頭鍵移至右方更新區。
6. 按下確定後立即更新設備，更新重試次數為 100 次。



2.6 系統管理

- 可新增或刪除使用者，並可編輯使用者帳號權限。



2.7 事件日誌

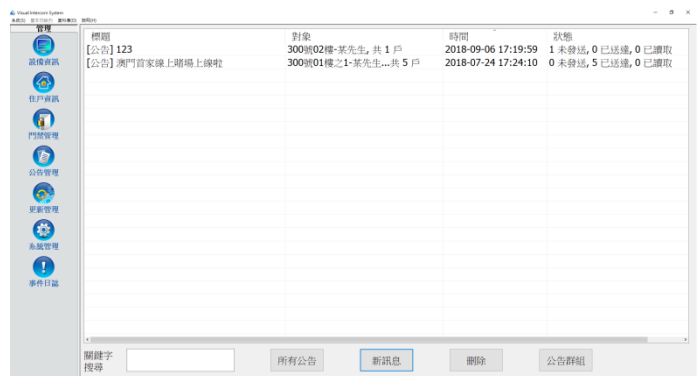
- 可接收設備傳來之警報事件，並有管理員處理日誌功能。
- 可藉由事件紀錄功能查找事件歷史紀錄，可設定搜尋條件如：日期、警報類型、警報來源、狀態等，資料保留 6 個月。

2.8 門禁管理

- 以戶為單位進行發卡作業，並可將設備用群組或個別的方式進行控管。

2.9 公告管理

- 發送公告訊息、瓦斯抄表等，可以群發或個別住戶方式發送。

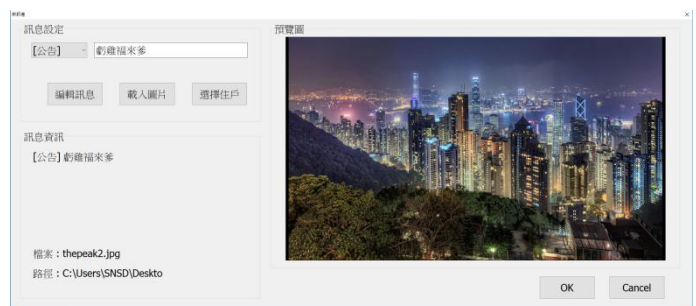


2.9.1 關鍵字搜尋

- 管理者可透過下方關鍵字搜索區進行公告主旨搜尋。

2.9.2 新訊息

- 管理者可在此編輯、發送新訊息。
- 編輯訊息時，在左上方欄位輸入公告主旨，左側下拉是選單可選擇該則訊息類型(公告、通知、廣告、瓦斯抄表、調查)
- 編輯內容時，選擇「編輯訊息」可編輯文字或選擇「載入圖片」，編輯完成後選擇「選擇住戶」，確認收件人後按右下方 OK 鍵發送該則訊息。

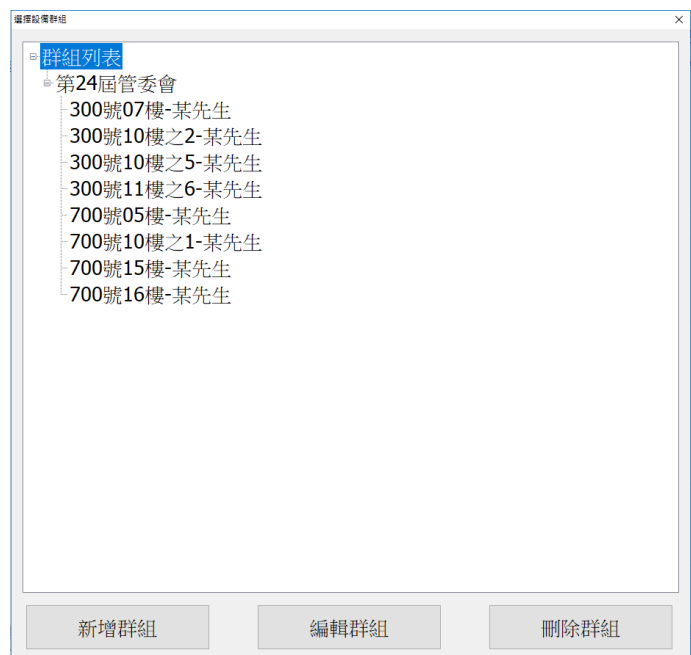


2.9.3 刪除

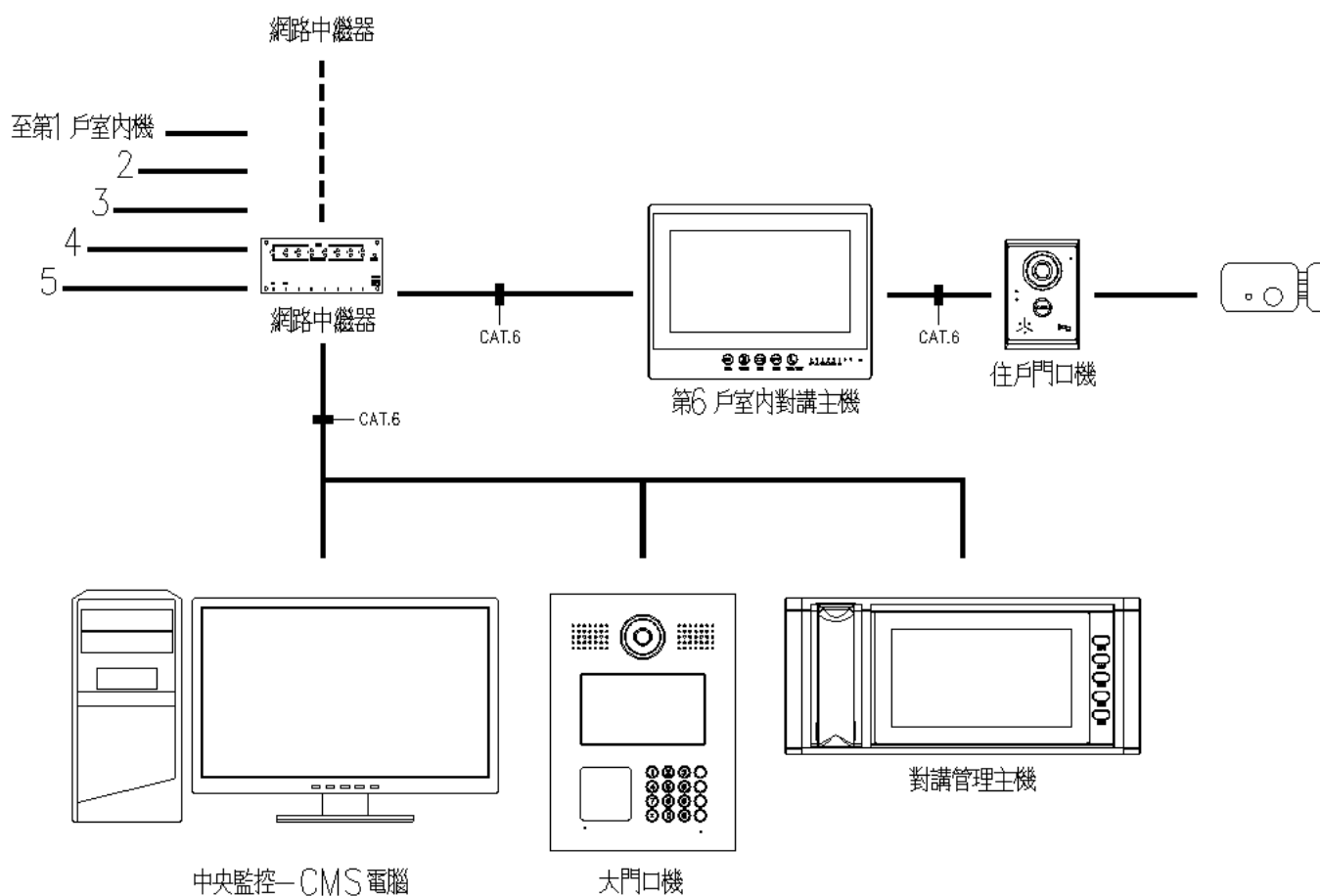
☞ 選擇想刪除的訊息後，按下下方刪除鍵即可刪除該筆公告。

2.9.4 公告群組

☞ 使用者可編輯公告發送群組。



三、 SIP 全網型對講系統架構圖



※ 使用前請詳細閱讀說明書內容，並妥善保管。公司保留產品設計規格，如有更改恕不另行通知。

