

《物业智能化管理》复习资料

一、填空题

1. 为了实现智能建筑定义中提出的高效、舒适、便利、安全的建筑环境，需要建筑物具有一定的建筑环境并设置智能化系统。其建筑环境一方面要适应 21 世纪绿色和环保的时代主题，以绿色、环保、健康和节能为目标，实现人与自然和谐的可持续发展；另一方面还要满足智能建筑的特殊要求，适应智能建筑动态发展的特点。智能化系统包括 建筑设备自动化系统、通信网络系统 和 办公自动化系统。

2. 在建筑智能化系统中，广泛采用了“3C” 高新技术。“3C” 高新技术是指 现代计算机技术 (computer)、现代通信技术 (communication) 和 现代控制技术 (control)。

3. 物业智能化管理与传统物业管理在根本目的上没有区别，都是为业主、用户提供高效优质服务，创造物业最佳的综合效益。但由于管理对象层次不同，服务对象 (业主)对物业的使用、要求等不同，二者在内容上必然会有所不同。

4. 智能物业由于采用了高度的自动化装备和先进的信息通信与处理设备，能全面获取物业的环境、人流、业务、财务及设备运行状况等信息，有更加高效便捷的服务手段，所以在管理上更加科学规范、优质高效。

5. 为完成物业智能化实时控制任务，计算机控制系统由 硬件 和 软件 两大部分组成。其中硬件主要包括 主机、外围设备、过程输入和输出设备、人机联系设备、通信设备 等；软件主要包括 系统软件 和 应用软件 两大类。

6. 现代通信的内容涵盖了 多媒体通信、计算机通信网络、个人通信、数字图像通信、程控交换、信息高速公路、语音信箱与电子信箱等，通信网络正在由模拟走向 数字、由单一业务走向 综合业务、由话音业务走向 非话音业务、由自动控制走向 智能控制、由窄带走向 宽带、由固定走向 移动、由服务到家走向 服务到人、由电气通信走向 光通信、由封闭式的网络结构走向 开放式的网络结构。

7. 计算机网络是通过通信设备将地理上分散的多个计算机系统连接起来，按照 协议 互相通信，达到 信息交换、资源共享、可互操作 和 协作处理 的系统。

8. 计算机网络系统具备 数据通信、资源共享、均衡负载、分布处理 和 集中处理 的功能。

9. 系统集成是一种整体思想和一种新的概念，是一种指导系统的规划及实施的方法和策略。它具有 系统集成、功能集成、网络集成 和 软件界面集成 的特点。

10. 从用户角度看，智能建筑的系统集成是 功能集成 和 界面集成；从技术角度看，智能建筑的系统集成是 网络集成 和 数据库集成。

11. 智能建筑系统集成的内容包括 功能集成、界面集成、网络集成 和 数据库集成

12. 设备维护管理主要分为 故障性维修 和 预防性维护 两类。

13. 与传统建筑的物业管理相比较，建筑智能化物业管理具有 管理对象的不同、维护方式的不同、专业人才的要求不同 和 智能化系统对物业管理带来的变化 等特点。

14. 建筑物节能的内容和对象包括 建筑设计、暖通空调系统、照明与设备。

15. 在物业智能化控制技术中,按照系统构成、控制目的、控制方案和应用特点,可将计算机控制系统分为计算机监测系统(操作指导控制系统)、计算机监督系统、直接数字控制系统(DDC)、计算机监督控制系统(SCC)、集散型控制系统(DCS)和现场总线控制系统(FCS)。

16. 现代通信主要是借助模拟交换网络和数字数据交换网络进行信息交换和传输的。

17. 根据数据流的流向,可以将串行传送分为单工、半双工和全双工串行传送三种。

18. 根据数据的组织形式,可以将串行传送分为异步串行和同步串行两种。

19. 根据数据传输系统在传输终端形成的数据信号的过程中是否进行调制,可把数据传输系统分为频带传输和基带传输。

20. 信息高速公路由干线、支线和节点构成。

21. 现代通信技术的发展方向是光纤通信、移动通信和卫星通信。

22. 按分布距离分类,计算机网络可分为局域网、城域网和广域网。

23. 按数据交换的基本方式分类,计算机网络可分为共享型网络和交换型网络。

24. 计算机网络的功能包括信息交换功能、资源共享功能、分布处理功能和提高信息系统的可靠性功能。

25. 网络中各个站点相互连接的方法和形式称为计算机网络的 拓扑结构。
26. 开放系统互联 (OSI) 参考模型是基于功能分层而开发的模型。该模型把计算机网络体系结构的通信协议规定为 物理层、数据链路层、网络层、传输层、会话层、表示层 和 应用层 共 7 层。
27. 建筑设备智能化系统通常包括 通风、空调、给排水、供配电、照明、电梯、消防、安全防范 子系统。
28. 根据用电设备对供电可靠性的要求, 电力负荷分为 一级 负荷、二级 负荷和 三级 负荷三个等级。
29. 低压配电的接线方式可分为 放射式 和 树干式 两大类。
30. 放射式配电一般用于 供电可靠性高、单台设备容量较大 或 容量比较集中 的低压配电场所。
31. 在计算自备发电机容量时, 可将智能建筑用电负荷分为 保安型 负荷、保障型 负荷 一般 负荷三类。
32. 低压供配电监控系统由现场设备即 电流变送器、电压变送器、功率因数变送器、有功功率变送器 等各类传感器及 直接数字控制器 组成。
33. 按照明的功能, 照明可分为 工作 照明、事故 照明、值班 照明、警卫 照明和 障碍 照明五类。
34. 直升电梯按其结构形式划分, 由 机房、轿箱、井道 和 厅站 四部分组成。

35. 直升电梯按照功能系统划分, 主要由曳引系统、导向系统、轿箱系统、门系统、重量平衡系统、电力拖动系统、电气控制系统和安全保护系统等组成。

36. 空调通风工程就是为了满足人们对空气质量要求的技术, 其主要功能是对建筑物包括智能建筑物或房间内的空气进行调节, 为人们的生活与工作造就一个温度适宜、湿度恰当、空气洁净的舒适环境。

37. 给水排水监控系统是智能大厦 BAS 中的一个子系统, 它的主要功能是通过计算机控制及时地调整系统中水泵的运行台数, 以达到供水量和需水量、来水量和排水量之间的平衡, 实现泵房的最佳运行, 实现高效率、低能耗的最优化控制, 从而达到经济运行的目的。

38. 建筑智能化系统的日常管理和维护工作包括: 制定设备技术状态的完好标准, 提出设备使用的基本要求, 制定设备操作维护规程。

39. 巡回检查制度应包括巡回检查的时间、内容和要求等, 对有特殊要求的还应规定巡回检查的路线和必须做的记录内容。

40. 从消防的角度来看, 消防自动化系统 (FAS) 应贯彻预防为主、防消结合的消防方针。

41. 根据所保护对象的不同, 火灾自动报警系统有区域报警系统、集中报警系统和控制中心报警系统三种类型。

42. 火灾探测器根据其探测原理及功能分为感烟火灾探测器、感温火灾探测器、感光火灾探测器、可燃气体火灾探测器和复合火灾探测器五种基本类型。

43.防火门按门的固定方式一般可分为被永久磁铁吸住处于开门状态和被电磁锁的固定锁扣住呈开门状态两种方式。

44. 消防管理的基本目的是预防火灾的发生，最大限度地减少损失，为业主（或物业租户）的生产和生活提供安全环境，保卫其生命和财产的安全。

45. 设在消防控制室的消防控制设备由 火灾报警控制器、灭火系统的控制设备、联动装置的控制设备 和 火灾报警发布设备 四个部分组成。

46. 物业管理中的安防工作管理方式主要有封闭式管理和开放式管理两种。

47. 安防管理的特点是 综合性强，管理难度大、服务性强，服务标准高、对安防保卫人员素质要求高。

48. 安防管理的目的是 为了保障所管物业区域内财产不受损失、人身不受伤害，工作和生活秩序正常。

49. 现代化大楼需要多层次、立体化的保安系统。从防止罪犯入侵的过程上讲，保安系统要提供 外部侵入 保护、区域 保护和 目标 保护三个层次的保护。

50. 安全防范包括 人力 防范、物理 防范和 技术 防范三方面的综合防范体系。

51. 安全防范是国内较普遍的称谓，而在国外则更多称其为损失预防与犯罪预防。

52. 智能建筑的安全防范系统包括建筑物周界的防护报警及巡更、建筑物内及周边的电视监控、建筑物范围内人员及车辆出入的门禁管理三大部分，以及集成这些系统的上位管理软件。

53. 防入侵报警系统由 报警探测器、报警接收及响应控制装置 和 处警对策 三大部分组成。

54. 电视监控系统由 前端摄像系统、视频传输线路、视频切换控制设备 和 后端显示记录装置 四大部分组成。

55. 门禁管理系统由 各类出入凭证、凭证识别与出入法则控制设备 和 门用锁具 三大部分组成。

56. 安全防范系统的主要子系统包括智能建筑周边的防范、电子巡更系统、IC 卡门禁系统、智能建筑的停车场管理系统和闭路电视监控。

57. 常用的出入口目标识别器可分为识别门禁系统、生物特征识别门禁系统、可视对讲门禁系统和尾随检测系统四大类型。

58. 生物特征识别门禁系统有 指纹比对、掌形比对 和 视网膜比对 三种。

59. 目前最常用的红外线周界防范系统是采用 光束被遮断 方式的探测器，它是由一个红外线发射器与一个接收器以相对方式布置组成的。

60. 开关报警器 可以把防范现场传感器的位置或工作状态的变化转换为控制电路通断的变化，并以此来触发报警电路。

61. 玻璃破碎报警器 一般粘贴在玻璃上，它是利用振动传感器（开关触点形式）在玻璃破碎时产生的 2kHz 特殊频率感应而发出的报警信号。

62. 周边报警器的传感器可以固定在围墙或栅栏上及地层下，当入侵者接近或超过周

边时即产生报警信号。周边报警器有 泄漏电缆传感器、平行线周边传感器 和 光纤传感器 等几种类型。

63.微波报警器按工作原理可分为移动式报警器和遮挡式报警器两类。

64.超声波报警器按工作方式的不同可分为多普勒式超声波报警器和脉动回波式超声波报警器两种类型。

65 红外线报警器按工作原理不同可分为主动式红外线报警器和被动式红外线报警器两种类型。

63 .Internet 网称为国际互联网 ,是通过 TCP/IP 协议将各种网络连接在一起的网络。因特网出除了具有资源共享和分布式处理的特点外,它最大的特点是交互性,即每一个联网终端既可以接受信息,又可以在网上发送自己的信息,每一个入网的用户既是网络的使用者,同时也是信息的提供者。

64 用户计算机接入 Internet 网的方式主要有通过拨号接入、通过代理接入和通过专线接入三种。

65 .综合布线系统是开放式结构,包括 工作区 子系统、水平 子系统、管理 子系统、主干 子系统、设备 子系统和 建筑群 子系统等六个子系统。

66 .计算机多媒体处理技术包括 音频处理技术、图形/图像处理技术 和 数字视频处理技术 。

67 .电视会议的方式有 广播 方式、对讲 方式和 座谈 方式三种。

68. 网络的安全关系到网络资源保护, 包括物理安全、访问控制和传输安全三个方面的问题。

69. 办公自动化的主要支撑技术是计算机技术、现代通信技术和自动化技术。

70. 办公自动化的主要支撑理论是行为科学、管理科学、社会学、系统工程学以及人-机工程学等。

71. 办公自动化系统(OAS)可分为事务型 OAS、管理型 OAS、决策型 OAS和集成一体化 OAS四大类。

72. 数据存取安全主要考虑数据存储安全、数据的存取控制安全和数据传输安全三个方面。

73. 住宅小区智能化系统由物业业务数字化管理系统、设施及安防监控系统和家庭智能化系统组成。

74. 住宅小区智能化系统按其硬件配置、功能要求、技术含量、经济合理等划分为一星级、二星级和三星级。

75. 安全防范的三个基本防范要素是探测、延迟和反映。

76. 巡更系统有非在线式巡更系统和在线式巡更系统两种类型。

77. 根据卡中所镶嵌的集成电路的不同 IC 卡可分为存储器卡、逻辑加密卡和CPU 卡三类。

78. 根据卡与外界数据传送的形式不同 IC 卡可分为 接触型 IC 卡 和 非接触型 IC 卡 两类。

79. 与接触式 IC 卡相比, 非接触式 IC 卡具有 可靠性高、操作方便快捷和防冲突 等优点。

80. 家居智能化系统由 家居安全防范 (HS)、家居设备自动化 (HA) 和 家居通信 (HC) 组成。

81. 住宅布线系统通常包括 工作区、水平区 和 管理区 三个部分。

82. 三表远程计量系统一般可分为 前端数据采集装置、数据采集处理装置、传输线路 和 中心控制平台 四个部分。

83. 智能住宅小区建成并投入使用后, 物业管理公司面临着与传统住宅小区不同的两大问题是 物业管理能力 和 智能化系统的运行与维护费用。

84. 对不按时、不自觉缴纳物业管理服务费的业主可采用 一般性追讨 和 区别性追讨 两种追讨方法。

二、选择题

1. 按作用原理感烟探测器分为 A 种类型。

A. 离子型和光电型

B. 外露型和埋入型

C. 定温探测器和差温探测器

D. 明装和暗装

2. 手动火灾报警按钮宜设置在 D 部位。

A. 各楼层的楼梯间、电梯前室 B. 不常有人去的房间，如储藏室等

C. 各楼层的洗手间 D. 主要通道等经常有人通过的地方

3. 对火灾初期有阴燃阶段，产生大量的烟和少量的热，很少或没有火焰辐射的场所，应选用 B 。

A. 感温探测器 B. 感烟探测器

C. 感光探测器 D. 可燃气体探测器

4. 每个防火分区至少设置一个手动火灾报警按钮。从一个防火分区内的任何地方到最近一个手动火灾报警按钮的距离不大于 A 。

A. 30m B. 10m

C. 100m D. 无规定

5. 火灾发生时，当卷帘下降到离地面某一限定高度，如离地面 1.5m 时 D 。

A. 卷帘门继续下降直到底 B. 火灭后继续下降直到底

C. 停止在此处，便于人们疏散

D. 经过一段时间的延迟后，控制卷帘电机重新启动转动，使卷帘继续下降 直到

底

6. B 辨识系统是采用光学摄像方式进行辨识的。

A. IC卡

B. 视网膜

C. 磁码条

D. 条码卡

7. D 不属于安防系统。

A. 电子巡更系统

B. 防盗报警系统

C. 出入口管理系统

D. 防排烟系统

8. 闭路电视监控系统应密切监视大楼情况，值班人员按规定按时更换录像带，录好的录像带应按时间先后顺序排列存放，保管 B 的时间，经保安主管审查同意后，才能重新使用。

A. 一年

B. 一个月

C. 一个星期

D. 一天

9. D 素质代表着保安队伍的整体素质，在某种程度上代表管理公司全体员工的服务素质。

A. 保安部经理

B. 保安领班

14. 在综合布线系统设计中, B 子系统的主要功能是将垂直干缆与各楼层水平布线子系统相连接。

- A. 工作区
- B. 管理
- C. 垂直干线
- D. 设备室

15. 计算机网络按照所覆盖的地理范围分类, 可以分为广域网、局域网与 D 。

- A. TCP/IP 网
- B. ATM 网
- C. ISDN 网
- D. 城域网

16. 计算机网络是由资源子网和 C 子网组成。

- A. 信息
- B. 数据
- C. 通信
- D. 分布

17. 计算机网络的目标是实现 D 。

- A. 资源共享
- B. 信息传递
- C. 数据处理
- D. 资源共享和信息传递

18. 下列 D 不是多媒体的特征。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/058017011050006061>