

维小保物业 WEB 操作使用手册



浙江新再灵科技股份有限公司

2019 年 02 月 15 日

前 言

手册说明

本手册用于您了解维小保 WEB 的使用前提及功能。请先阅读本文档，再进行产品操作。

手册目标

本手册的目标读者为物业人员。

版本号：

修订日期	修订版本	修订记录	修订者	审核

目 录

1 概况.....	3
2 使用前提.....	3
2.1 登录地址.....	3
2.2 账号注册.....	3
2.3 首次登录.....	3
3 功能介绍.....	4
3.1 首页.....	4
3.2 电梯监控.....	4
3.2.1 单梯监控.....	4
3.2.2 多梯监控.....	4
3.2.3 告警记录.....	5
3.3 电梯工单.....	6
3.3.1 救援工单.....	6
3.3.2 维保工单.....	6
3.4 报修报事.....	7
3.4.1 问题登记.....	7
3.4.2 问题记录.....	8
3.5 统计分析.....	8
3.5.1 电梯健康指数.....	8
3.5.2 电梯告警.....	8

1 概况

维小保物业 WEB 面向物业人员，与物业 APP 一同用于电梯安全管理。物业端拥有客观公正的评价系统，可为电梯进行健康分数的打分，帮助物业发现状况不好的电梯以便及时进行维保维修；通过云梯系统，可自动发现电梯困人并利用可视/语音对讲跟被困人员进行沟通安抚；也可以自动识别梯内不安全行为（如遮挡门、电瓶车入梯等行为），并通过自动劝阻的方式为电梯保驾护航。

2 使用前提

2.1 登录地址

维小保物业 WEB 登录地址为：wy.wxotech.com

2.2 账号注册

账号可通过向当地的技术支持进行申请来获得。申请账号时需提供以下内容：

- 1) 姓名；
- 2) 手机号码；
- 3) 所在单位；
- 4) 对应小区或电梯。

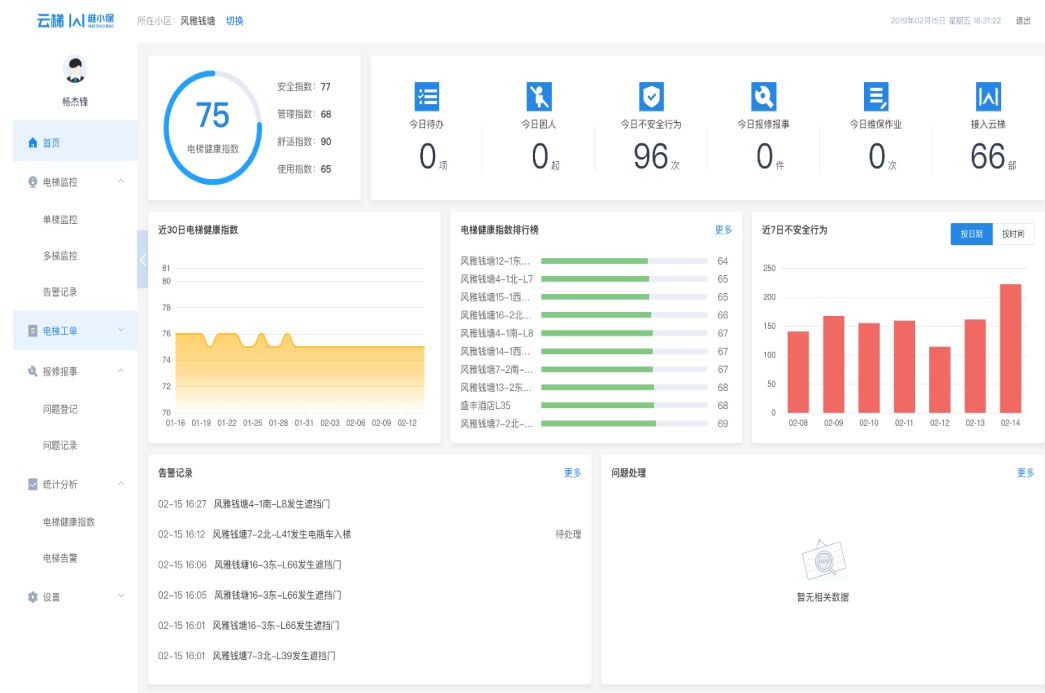
2.3 首次登录

首次登录需修改默认密码，账号默认为手机号，初始密码为 23x89hep。

3 功能介绍

3.1 首页

物业 WEB 首页主要展示了当前小区的电梯汇总情况，包括电梯平均分数，今日待办事项，发生的困人、不安全行为、维保次数，最近告警记录等数据。



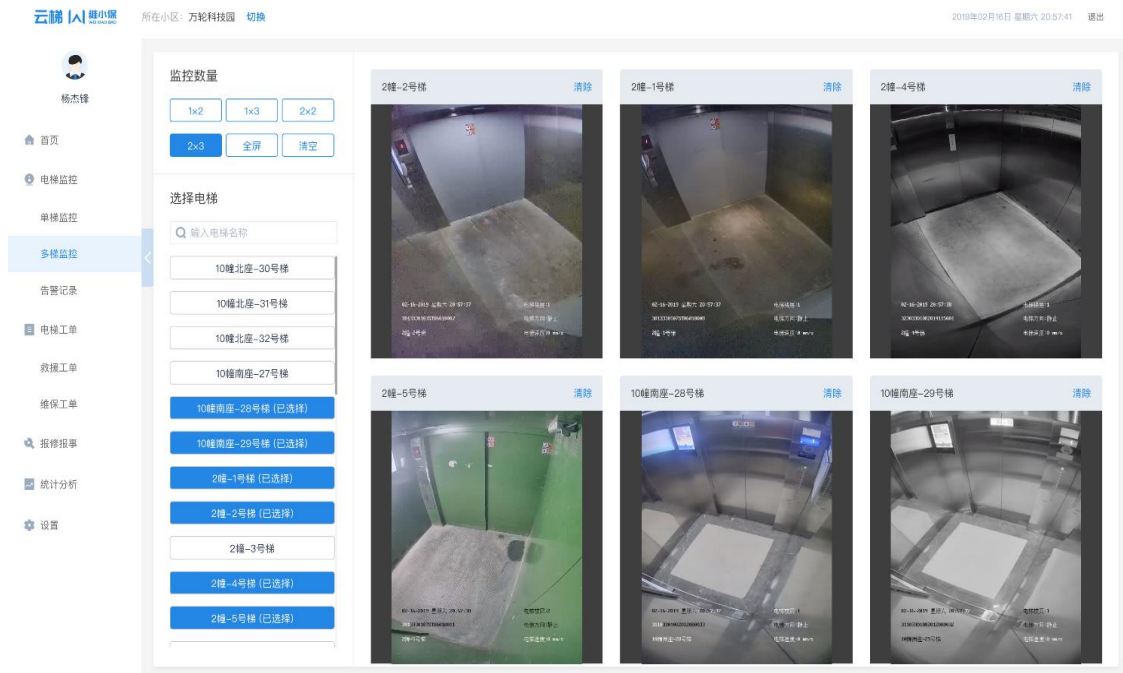
3.2 电梯监控

3.2.1 单梯监控

单梯监控主要查看单部电梯的运行数据及监控画面。

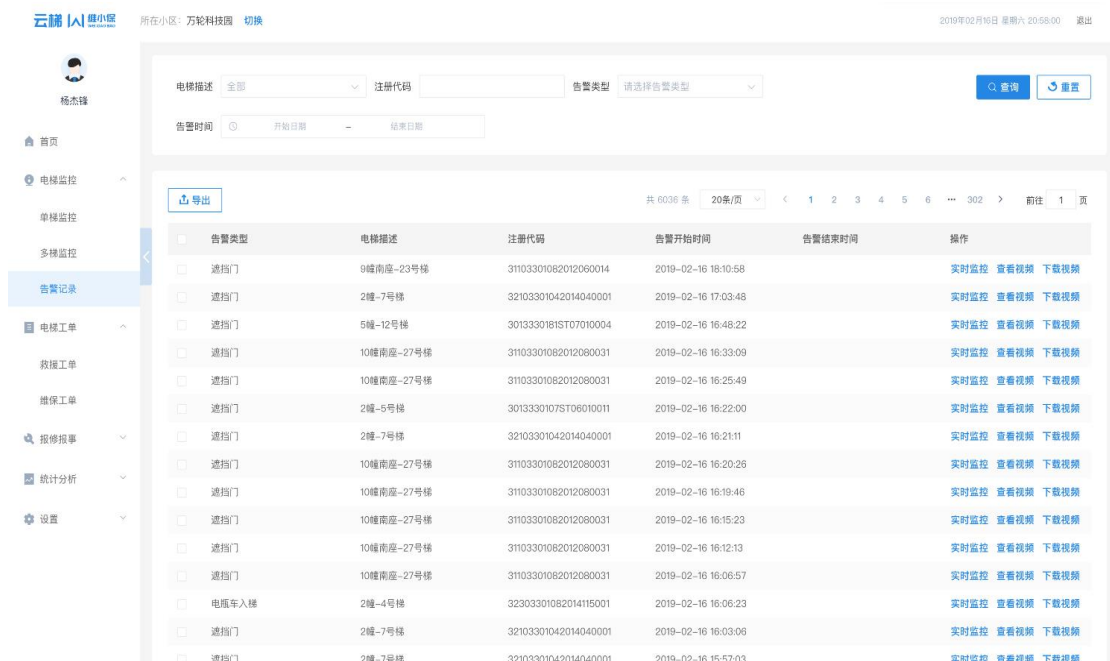
3.2.2 多梯监控

多梯监控可同时查看多部电梯的监控画面，最多支持 6 部同时观看。



3.2.3 告警记录

可查看当前小区所有告警情况及视频回放。

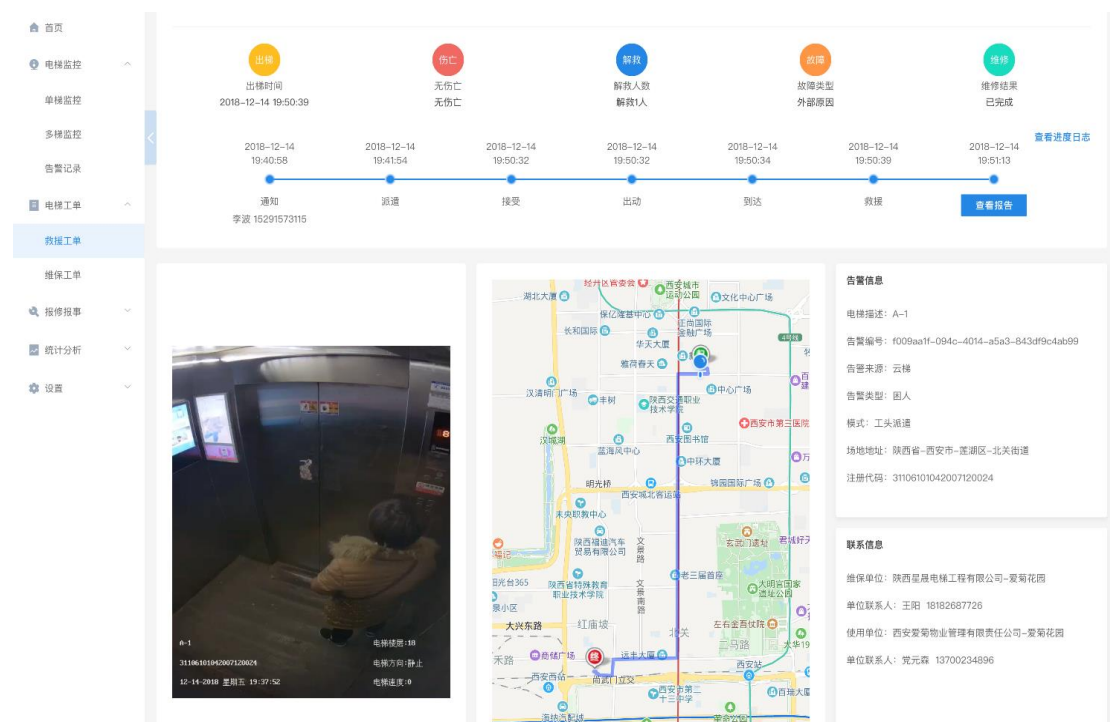


3.3 电梯工单

3.3.1 救援工单

救援工单记录了所有困人救援的事件记录，包含救援过程中的通知、派遣、接受、出动、到达、救援完成及提交报告的时间。救援人前进的救援轨迹、被困的历史视频也都记录在救援工单内。

注意：若需要完善的救援信息，需配合维保 APP 使用。



3.3.2 维保工单

维保工单内包含了当前小区所有的维保记录，包括维保开始时间、提交时间，签字记录及保养各个项目的详细记录及照片。

注意：若需要完善的维保信息，需配合维保 APP 使用。

杨杰辉

返回

维保类型：半月维保

维保单位：陕西嘉昌电梯工程有限公司

维保联系人：李波

手机号码：15291573115

2019-02-16 17:04:45

2019-02-16 17:04:45

开始维保

维保人签字

物业单位审批

电梯信息

维保历史记录

进度日志

所在场所：爱菊花园

电梯描述：A-1

电梯类型：垂直电梯

注册代码：31106101042007120024

物业单位：西安爱菊物业管理有限责任公司-爱菊花园

物业联系人：贾元森

联系电话：13700234896

维保人员李波(15291573115)开始维保

2019-02-16 17:04:45

维保人员李波(15291573115)提交了维保工单，等待物业审批

2019-02-16 17:04:45

层门

底坑

机房

轿顶

轿厢

内容	要求	当前状态	数值	备注	图片
层门地坎		正常			
层门门锁电器触点		正常			
层门门锁自动复位		正常			
层门锁紧元件啮合深度		正常			
层门自动关门装置装置		正常			
层站召唤、楼层显示		正常			

3.4 报修报事

3.4.1 问题登记

问题登记为物业管理功能，是物业进行日常管理的重要工具。物业人员可通过报修报事进行公共报修、个人室内、投诉意见的问题进行跟踪、派遣、处理，更及时的通知业主问题的进展情况，达到更好的物业管理满意度。

云梯小报

所在小区：爱菊花园 切换

2019年02月16日 星期六 21:00:29 退出

杨杰辉

公共报修

个人室内

投诉意见

故障类型：

电梯故障

消防火警

照明故障

道闸故障

弱电系统

其他

* 问题位置：

电梯列表

* 问题描述 (0/500)：

点击上传图片 (0/4)

请输入

* 发起人电话：

请输入联系电话，且只支持输入数字

发起人房号：

请输入房号

发起人姓名：

请输入姓名

女士 先生

清空

保存

相关问题记录

输入问题单号、问题位置、问题描述等

没有找到相关信息

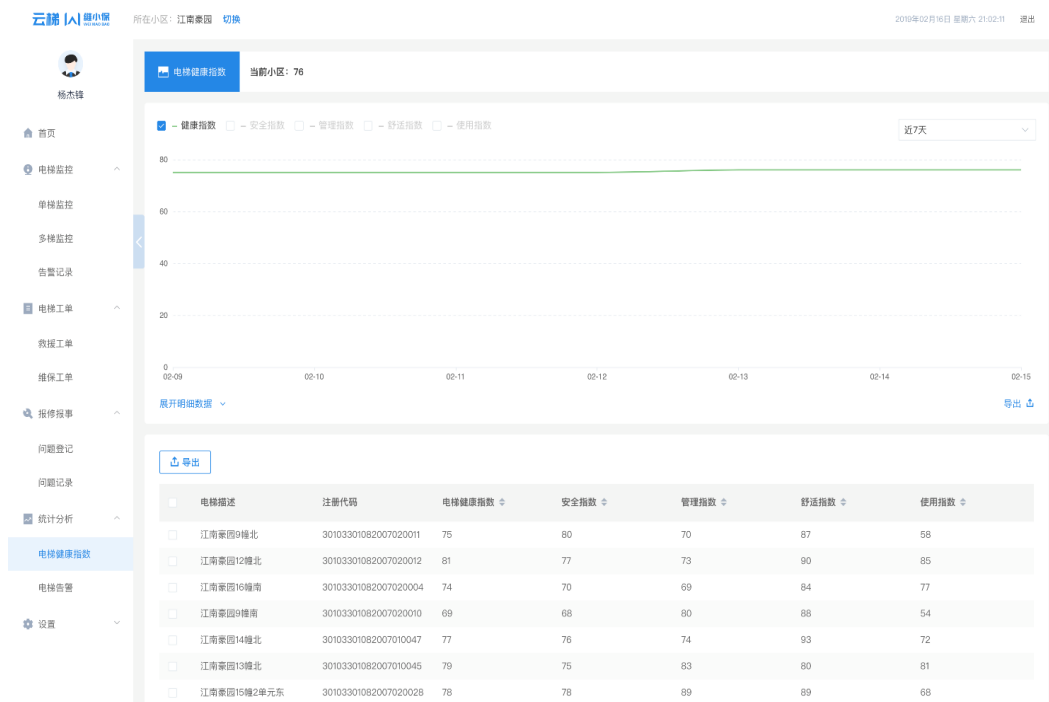
3.4.2 问题记录

问题记录可跟踪已经记录的问题的情况并进行派人或关闭等操作。

3.5 统计分析

3.5.1 电梯健康指数

该板块统计分析了当前小区的电梯健康指数及各项指标的趋势。



3.5.2 电梯告警

该板块统计分析了当前小区的告警发生情况，方便物业、维保知晓电梯告警类型和单部电梯告警次数，对引起告警的相关行为，如电瓶车入梯、遮挡门等及时做出处理。

