



# TỐI ĐA TIỆN ÍCH CHO CUỘC SỐNG HIỆN ĐẠI



# I. VỀ CHÚNG TÔI

The background of the slide features a light green, textured surface. On the left side, there is a stack of lined notebook paper, with the top page showing horizontal ruling. Several pens are scattered across the pages, some lying horizontally and others diagonally. The overall aesthetic is clean and professional, with a monochromatic green color scheme.



# VIVATECHS

Thành lập năm 2021 với mục tiêu cung cấp giải pháp thông minh cho các dự án căn hộ, khu dân cư. Tích hợp tất cả các thiết bị từ các nhà cung cấp khác nhau, tạo nên sự khác biệt cho chủ đầu tư

Trải qua hành trình 5 năm phát triển, chúng tôi nhận thấy nhu cầu thị trường ngày càng tăng với nhiều yêu cầu khác nhau về mặt kỹ thuật và trải nghiệm người dùng. VIVATECHS cố gắng cập nhật những công nghệ mới nhất để đáp ứng nhu cầu của cư dân và chủ đầu tư

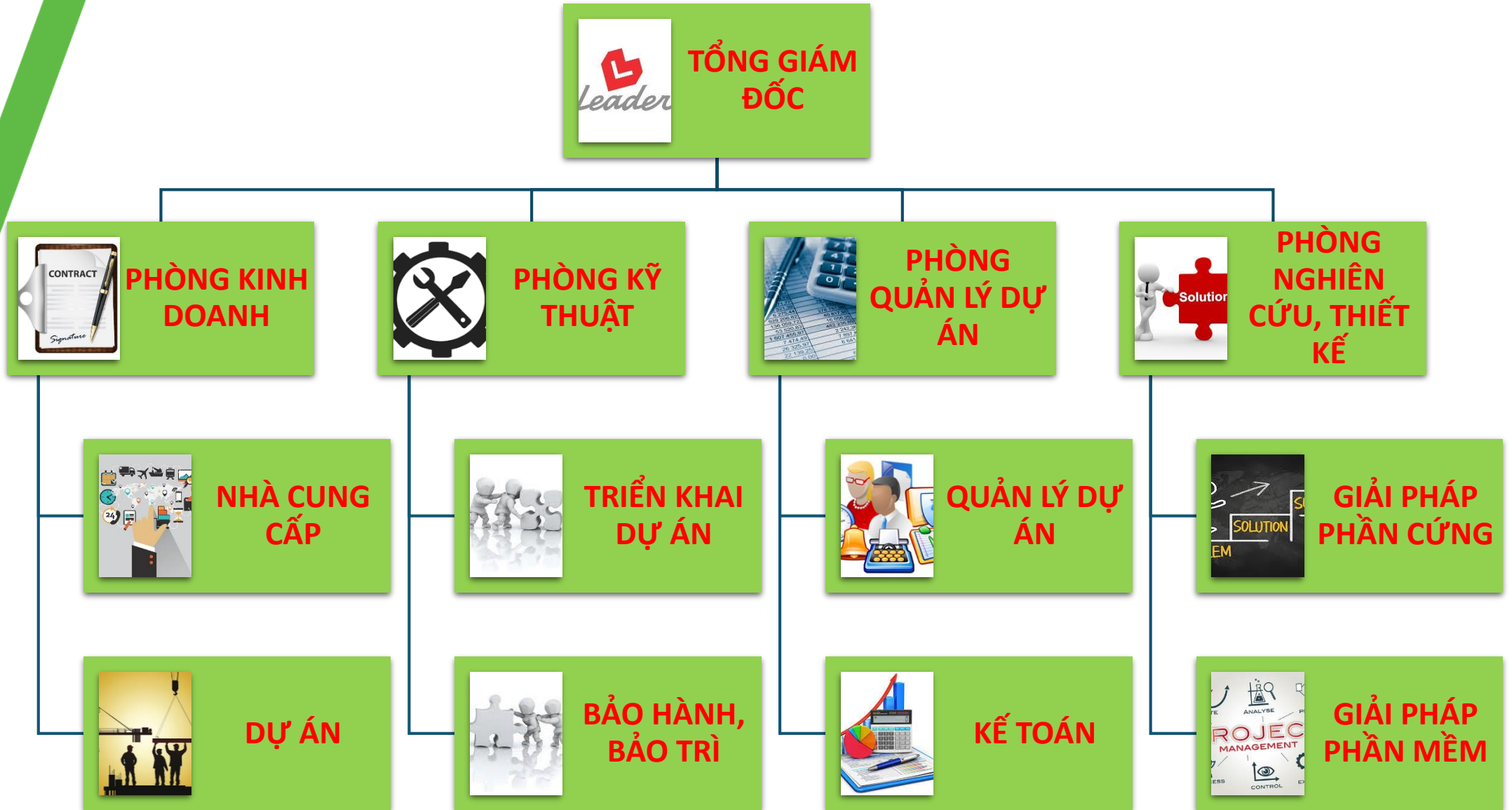
**Tầm nhìn:** VIVATECHS tập trung vào những công nghệ mới nhất, hợp tác với các nhà cung cấp uy tín trên thị trường nhằm mang đến trải nghiệm tốt nhất cho cư dân, quản lý và chủ đầu tư. *Cung cấp các giải pháp Công nghệ “may đo” tùy chỉnh, đáp ứng theo yêu cầu riêng biệt của từng khách hàng.*

VIVATECHS mang tinh thần luôn luôn đổi mới, sáng tạo, học hỏi những công nghệ mới nhất, nền tảng vững vàng nhất về phần cứng và phần mềm. Từ đó cho ra đời những sản phẩm chất lượng, phù hợp với yêu cầu của người sử dụng. Dám thay đổi, dám thách thức.

## Tailored Technology Solutions



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## II. GIẢI PHÁP QUẢN LÝ TÒA NHÀ



# Các giải pháp cho tòa nhà

## Smart Access Control System


## Viva Parking System

## Smart Fire Alarm System

## Smart Home

## Integration in App Mobile

Face Recognition  
QR code  
Fingerprint



Outdoor Station

Face Recognition  
QR code  
Fingerprint



Elevator Management

Visitor QR Recognition



Visitor Management

Smart Sensor



Smart Home

Smart Irrigation



Smart Home


Control Devices



Smart Home



Mobile App



Smart Mobile Application

Fire Alarm Notification



Mobile Building Manager

Fire Alarm Map



Fire Location Map

Parking Guidance



Parking Space Detection

Various Authentication for Parking



Low Range Card  
Long Range Card  
License Plate  
Face ID  
QR Code  
Fingerprint

EV Charging

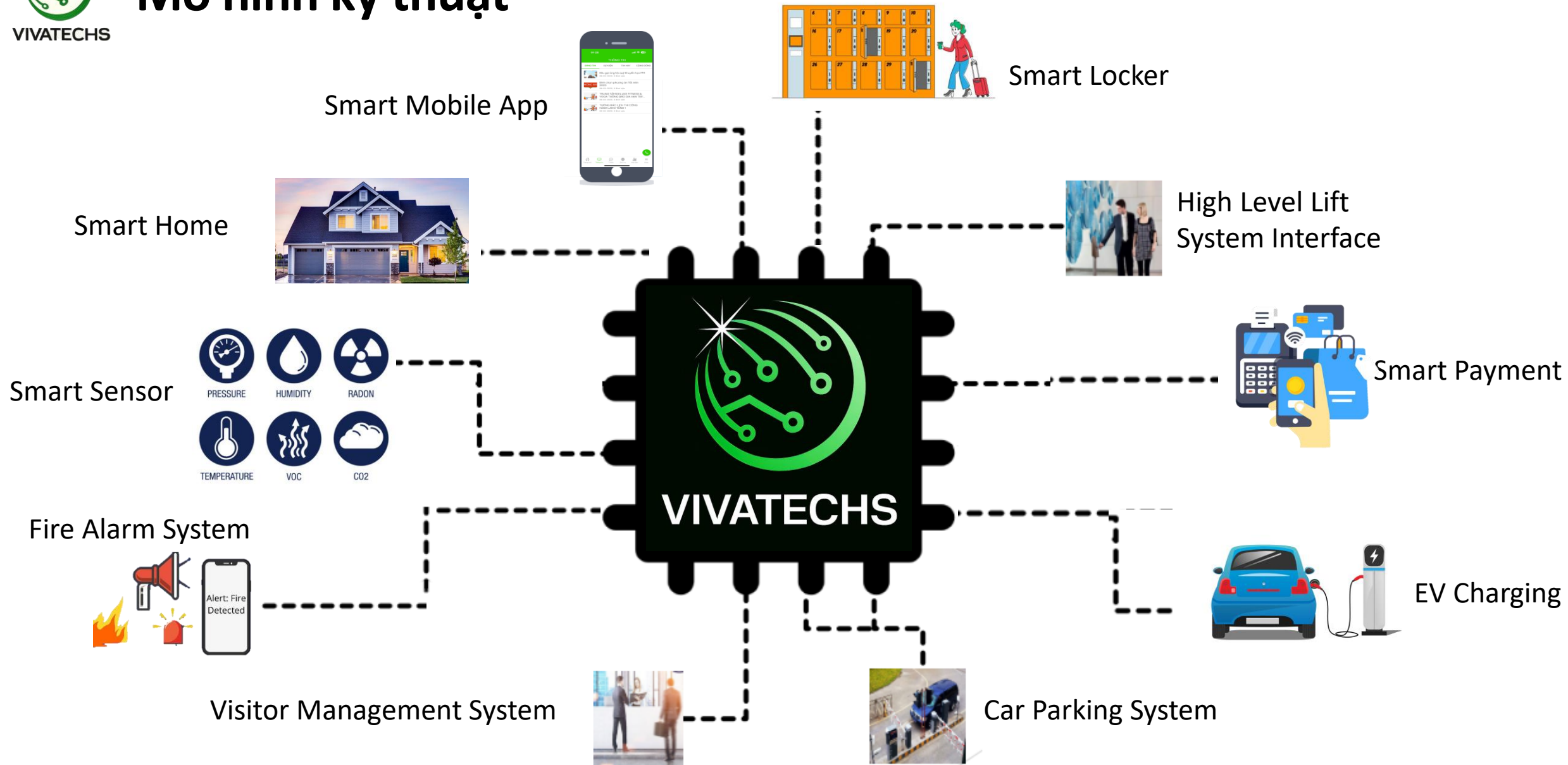


Charging



# Mô hình kỹ thuật

VIVATECHS



The background features a stack of white, lined papers with a green cover, partially obscured by a green semi-transparent overlay. A pencil is visible on the right side, resting on the papers. The overall color scheme is green and white.

# Viva Access - Hệ thống kiểm soát thông minh



# Hệ thống kiểm soát thông minh Viva Access



Hành trình  
khu vực  
access control



# Hệ thống kiểm soát thông minh Viva Access

Không chạm dành cho cư dân

❖ Đi khắp mọi nơi với Face ID

❖ Đi khắp mọi nơi với QR code



Face ID or QR code

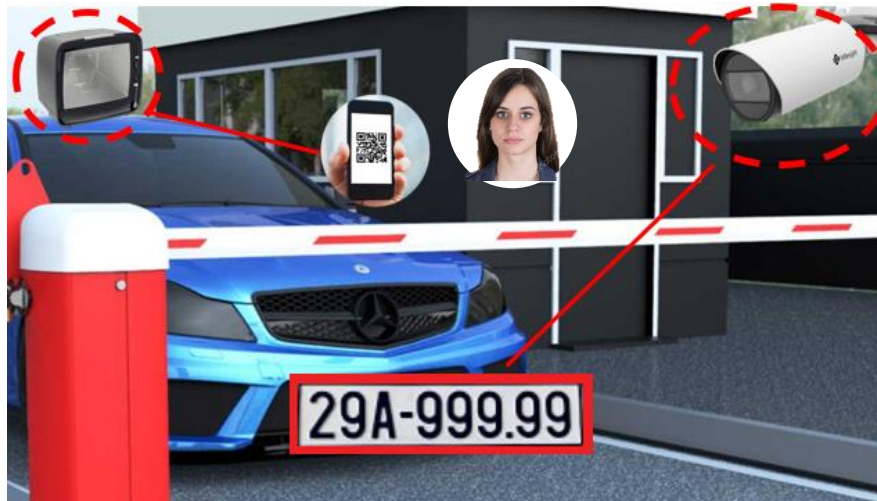
Lối vào

Khu vực công cộng

Khu vực cư dân

Thang máy

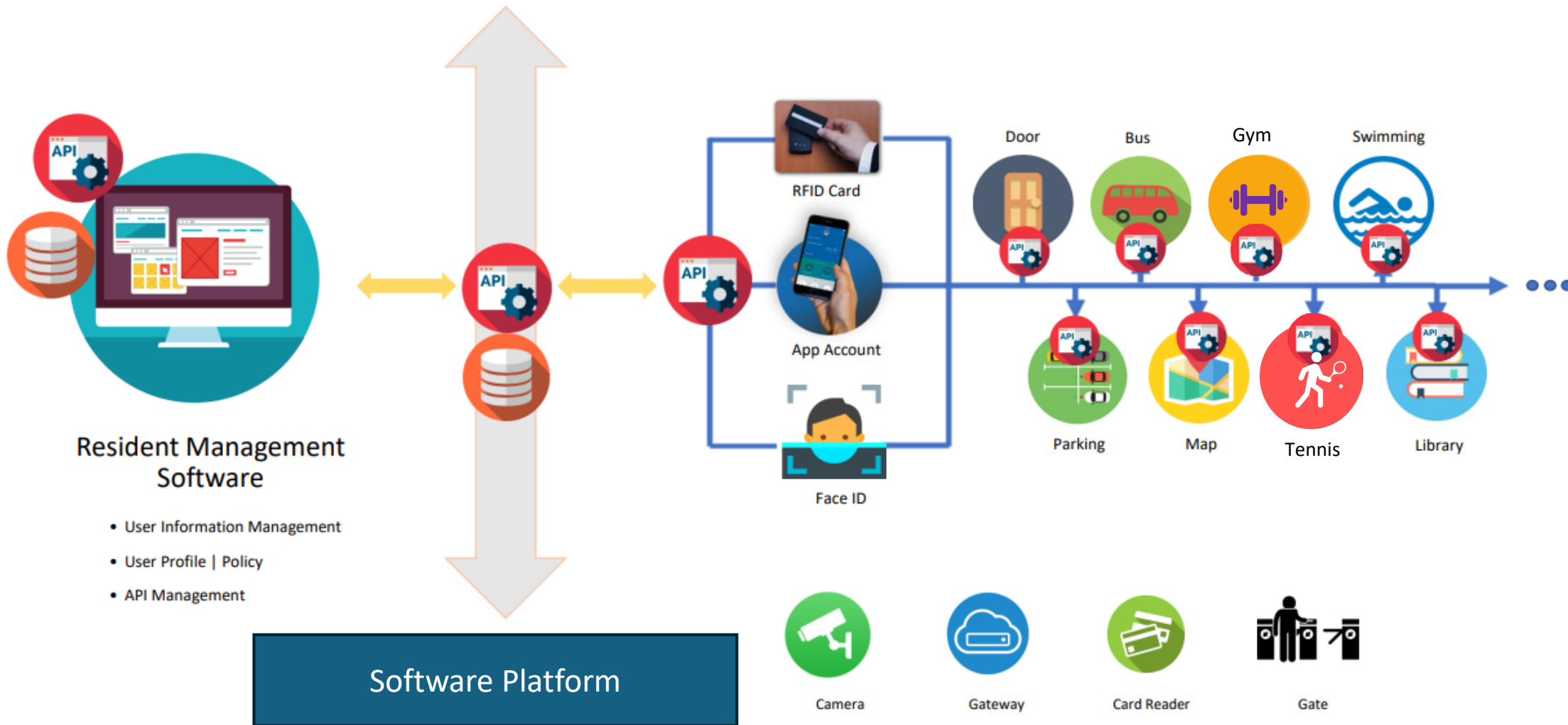
Căn hộ





# Hệ thống kiểm soát thông minh Viva Access

## Không chạm dành cho cư dân





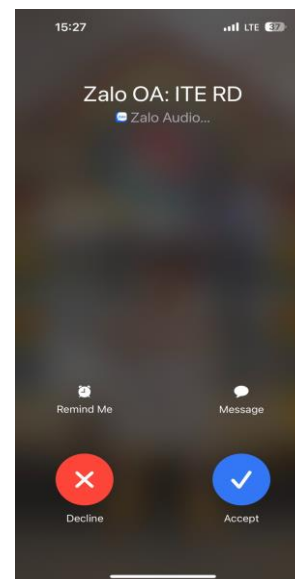
# Hệ thống kiểm soát thông minh Viva Access



Cư dân có thể nhận  
nhiều cuộc gọi bất cứ  
đâu với nhiều kênh gọi  
khác nhau



Gọi nội bộ



Gọi Zalo



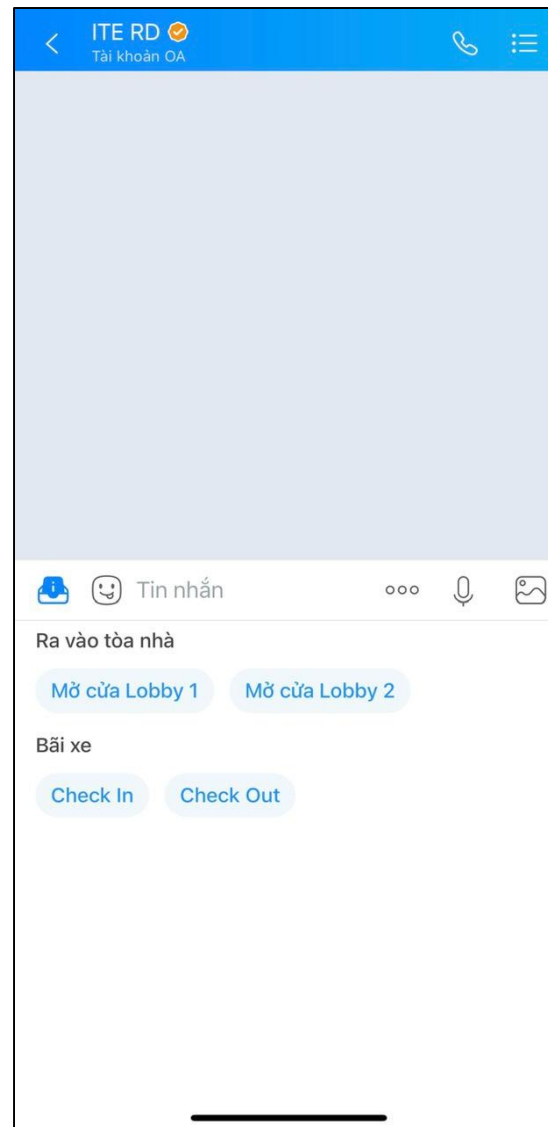
Gọi SIM



# Hệ thống kiểm soát thông minh Viva Access

## Tích hợp hệ thống với chat bot Zalo

Cư dân có thể sử dụng App Zalo để thực hiện parking, hoặc mở cửa lobby





# Viva Parking - Hệ thống bãi xe thông minh



# Hệ thống Viva Parking

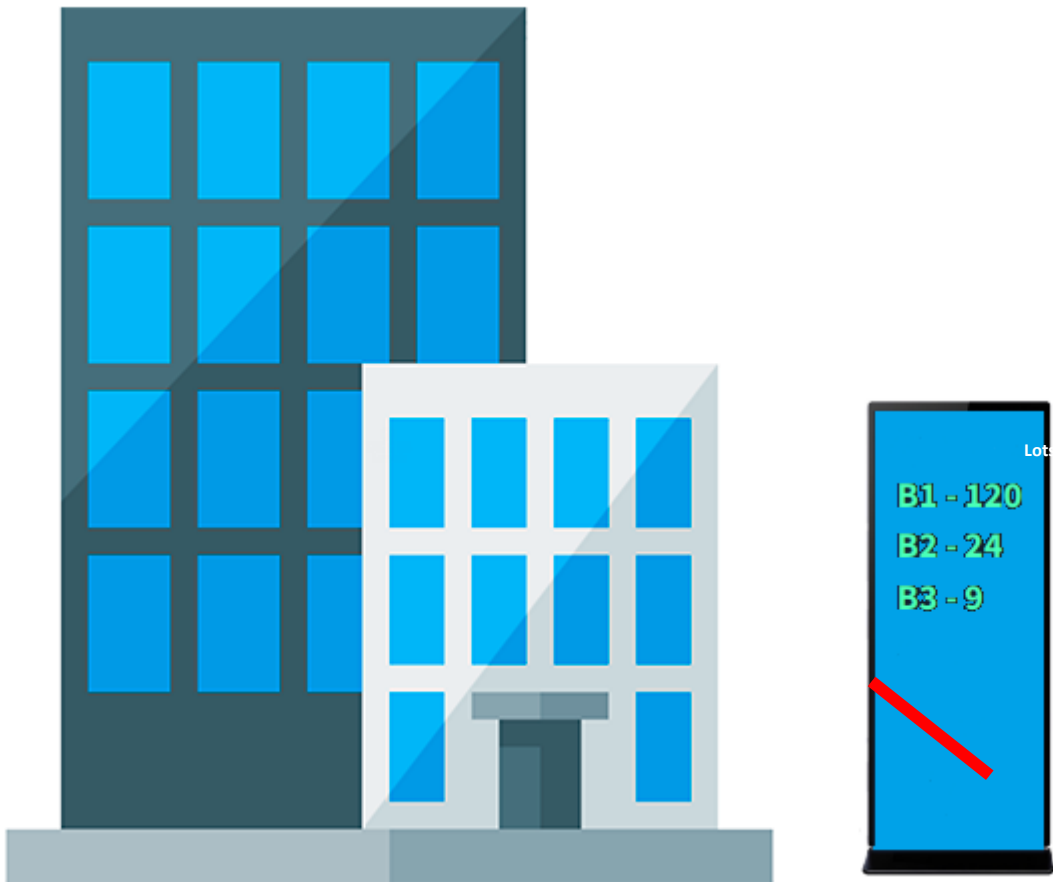
Hệ thống bãi xe thông minh





# Hệ thống Viva Parking

## Hệ thống bãi xe thông minh

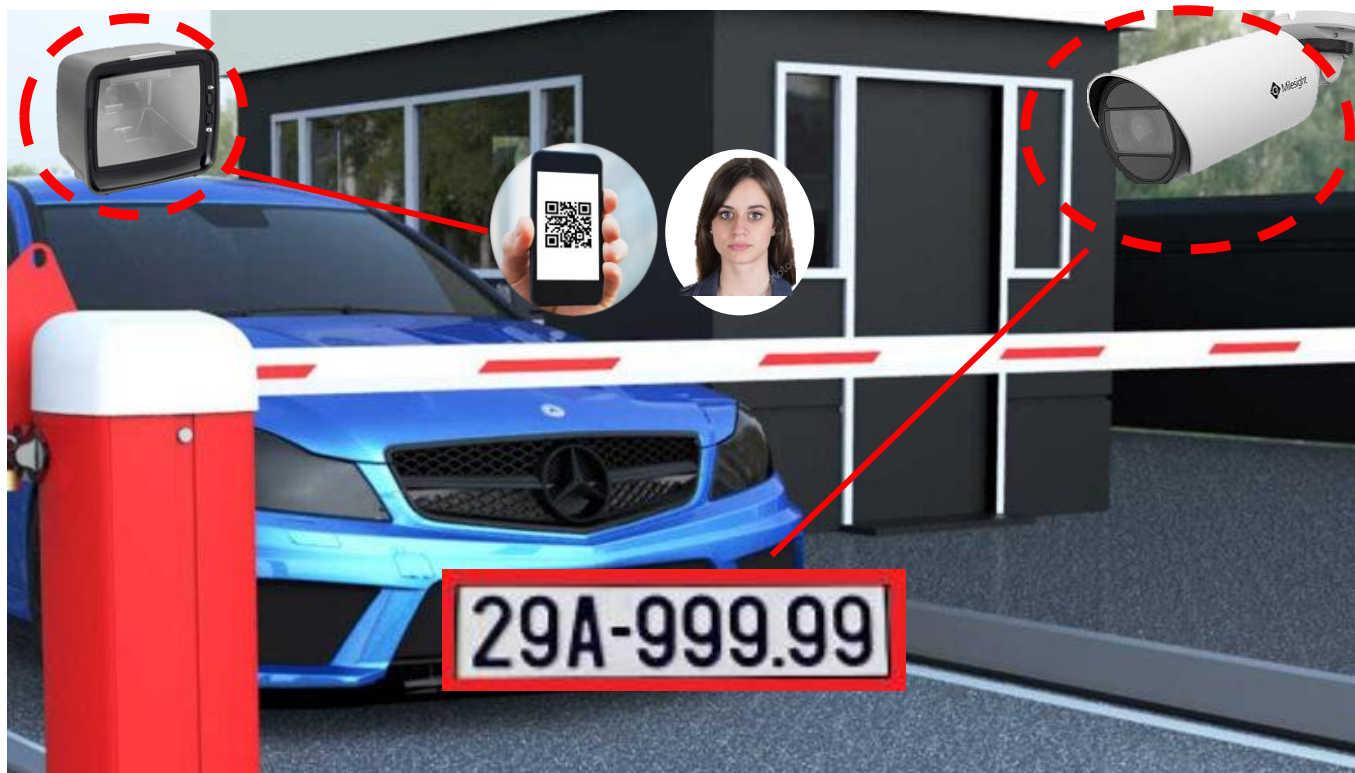


Đèn LED hiển thị chỗ



# Hệ thống Viva Parking

## Hệ thống bãi xe thông minh



Xác thực xe nhanh chóng qua:

- QR code
- Face ID
- Biển số xe



# Hệ thống Viva Parking

## Hệ thống bãi xe thông minh



Hệ thống LED chỉ dẫn



# Hệ thống Viva Parking

## Hệ thống bãi xe thông minh



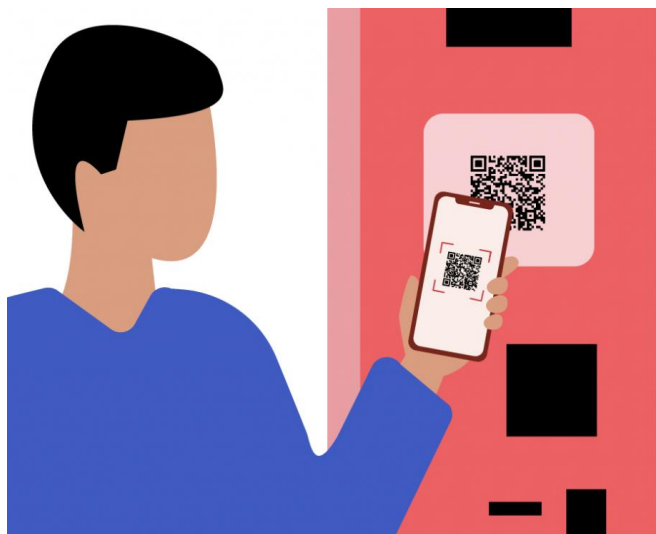
Cảnh báo xe ra vào

Sử dụng thuật toán AI để xác định xe di chuyển lên xuống ram dốc một cách chính xác hơn



# Hệ thống Viva Parking

## Thanh toán không tiền mặt



Quét QR code để mở

🇻🇳 🇬🇧

Enter your license plate number

Check In

Nhập thông tin biển số xe

🇻🇳 🇬🇧

License Plates

Plate Number	59 F12345
Entry Time	2023-04-23 12:05:54
Parking Duration	363:43:22
Expiration	2024-02-24 2:39:54
Discount	10,000 VND
Amount	40,000 VND

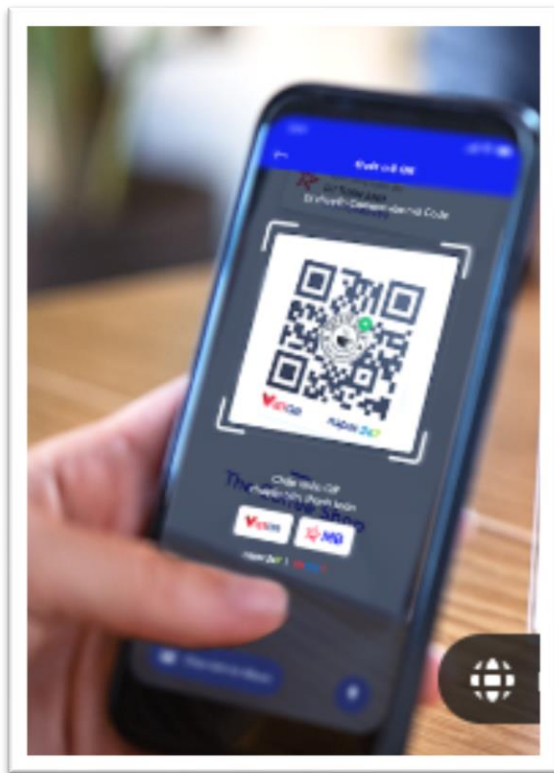
Start Payment

Thanh toán



# Hệ thống Viva Parking

## Thanh toán không tiền mặt



Sử dụng app ngân hàng để quét QR và thanh toán



Hệ thống ghi nhận đã thanh toán

# Viva Fire Alarm – Hệ thống cảnh báo cháy

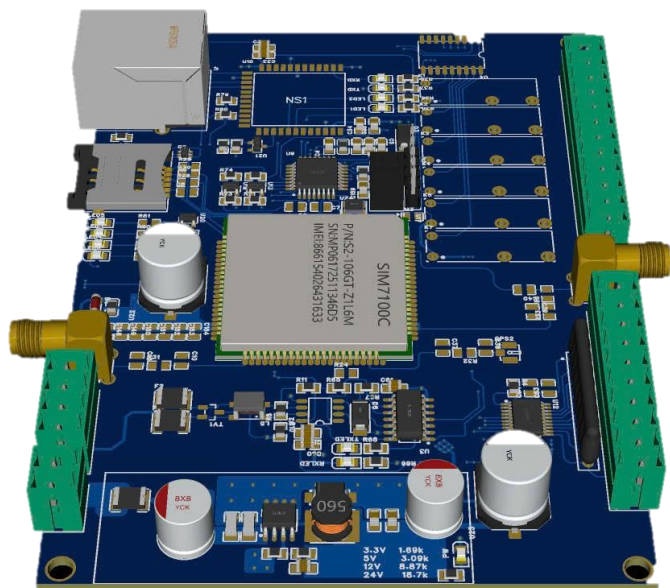


VIVATECHS

# Sản phẩm

## Thiết bị truyền tin không dây

- Sử dụng song Lora để truyền các tín hiệu không dây
- Dễ dàng lắp đặt và nâng cấp cho hệ thống sẵn có



# Mục tiêu và giải pháp

CÔNG TÁC  
SỐ HÓA DỮ LIỆU



## CÔNG TÁC PHÒNG CHÁY

Quản lý cơ sở công trình, tình trạng thẩm duyệt, kế hoạch kiểm tra, các thay đổi, các vi phạm trong công tác PCCC.

GIẢI PHÁP  
TRUYỀN TIN BÁO SỰ CỐ



## CHỮA CHÁY & CNCH

Cảnh báo nhanh, chỉ dẫn trực quan, phối hợp liên thông các lực lượng, huy động nguồn lực tại chỗ hỗ trợ chỉ huy tác chiến



## QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

Hệ thống báo cáo thống kê tự động, xuyên suốt, nhiều chiều, trực quan, tức thời, hỗ trợ công tác quản lý và điều hành.

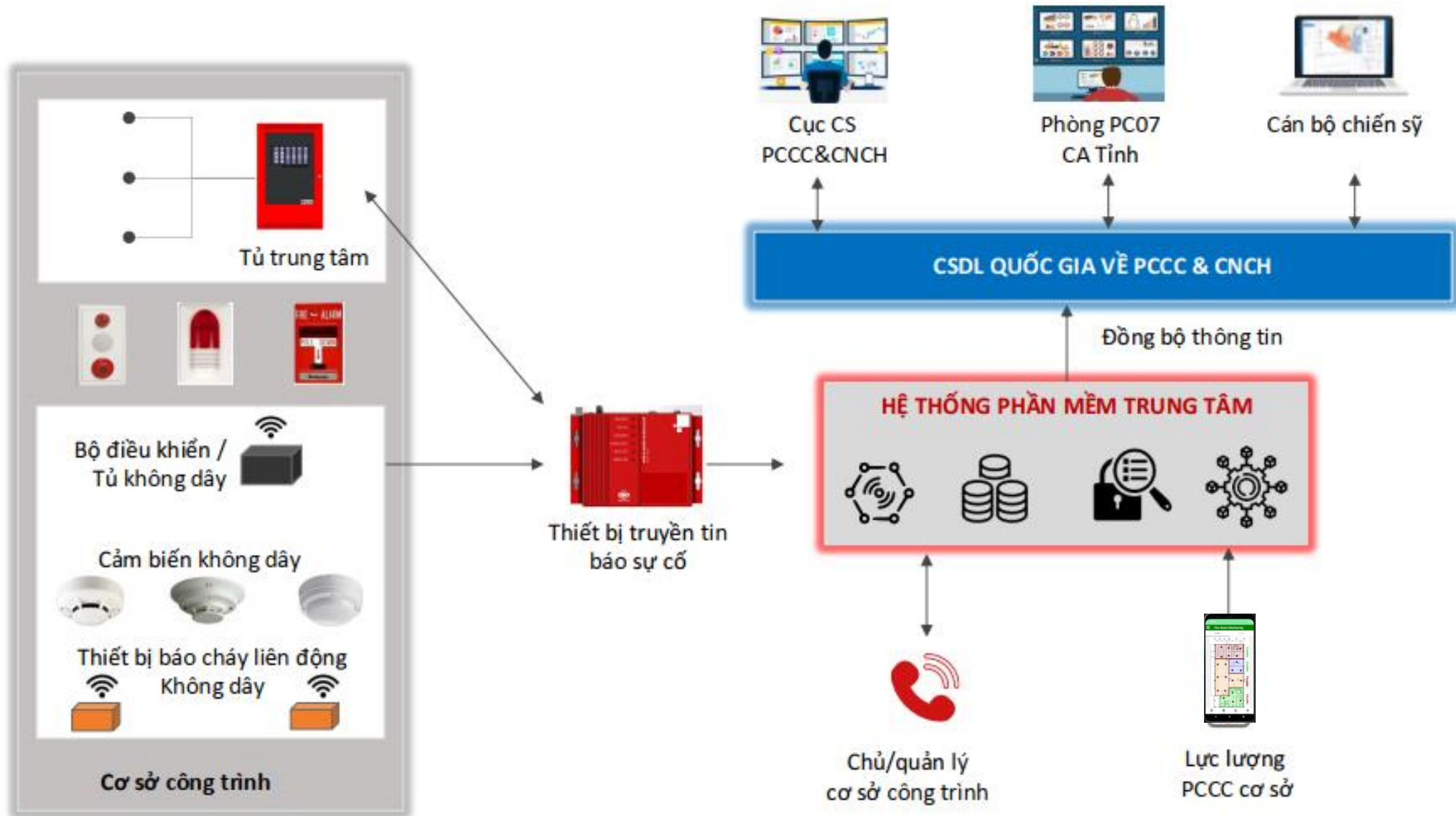
HỆ THỐNG  
BÁO CÁO THỐNG KÊ

# Mô hình hệ thống

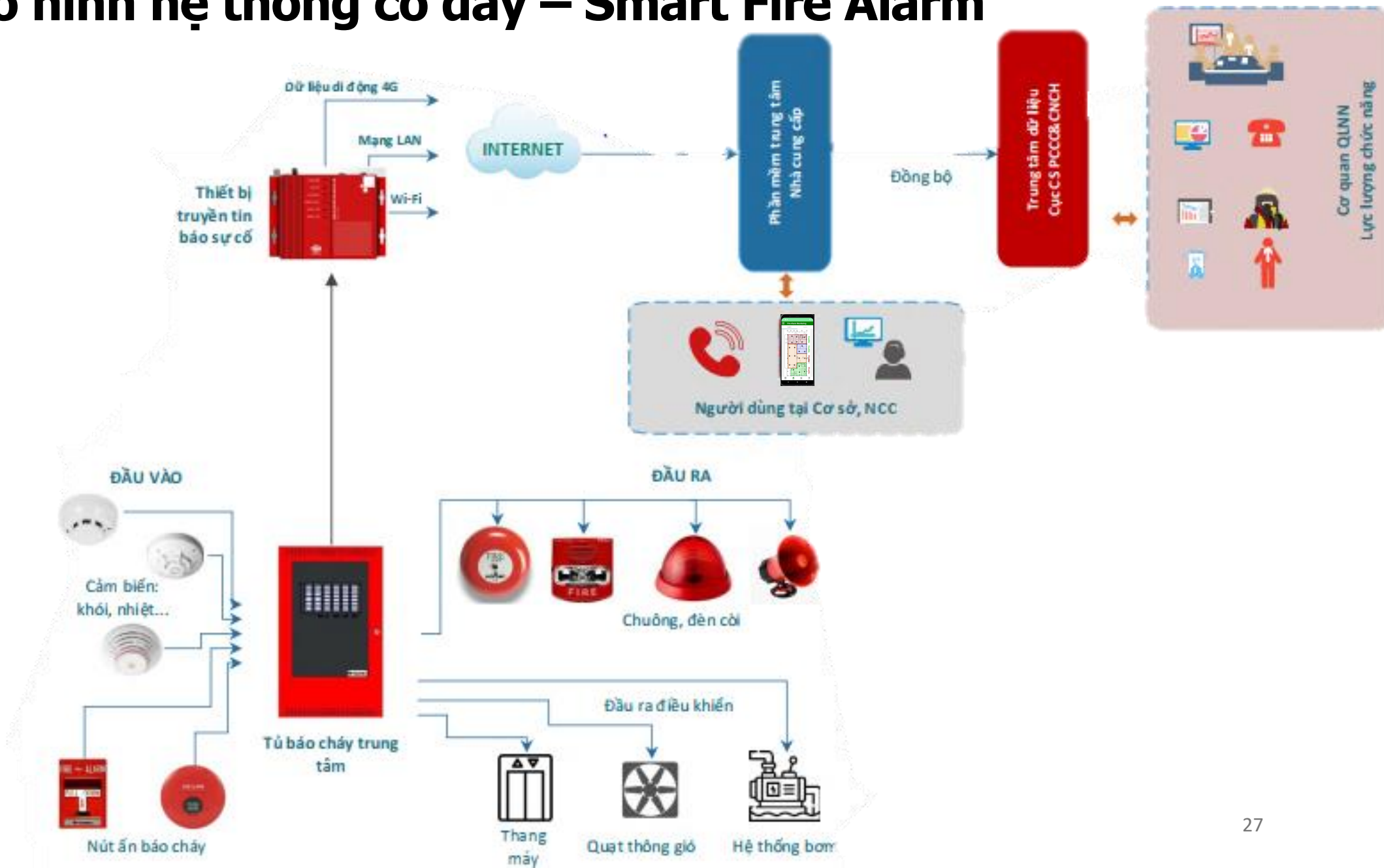
## CỤC CẢNH SÁT PCCC VÀ CỨU HỘ CỨU NẠN



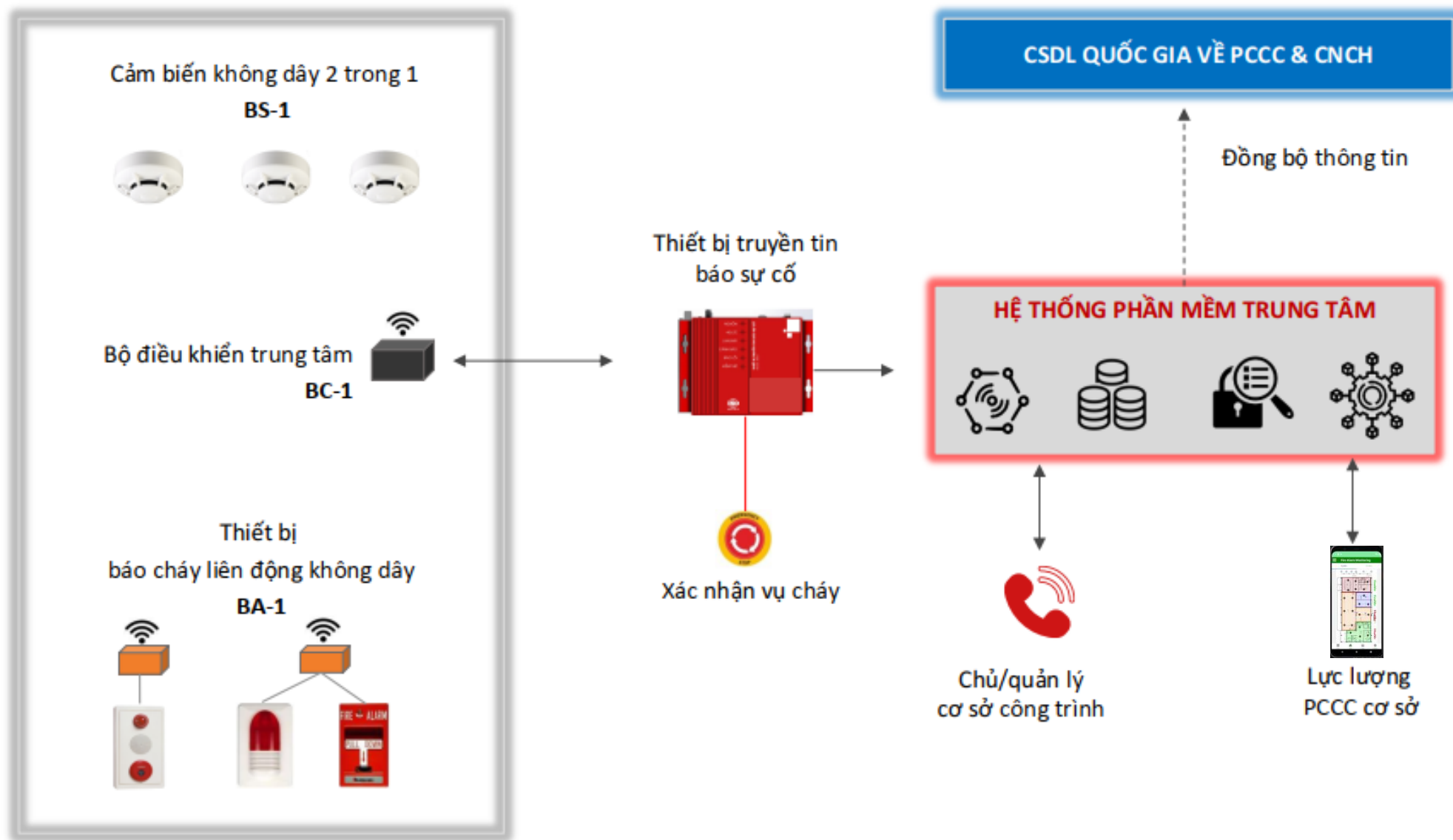
# Mô hình hệ thống tổng quan- Smart Fire Alarm



# Mô hình hệ thống có dây – Smart Fire Alarm



# Mô hình hệ thống không dây – Smart Fire Alarm



# Hệ thống phần mềm & Ứng dụng di động



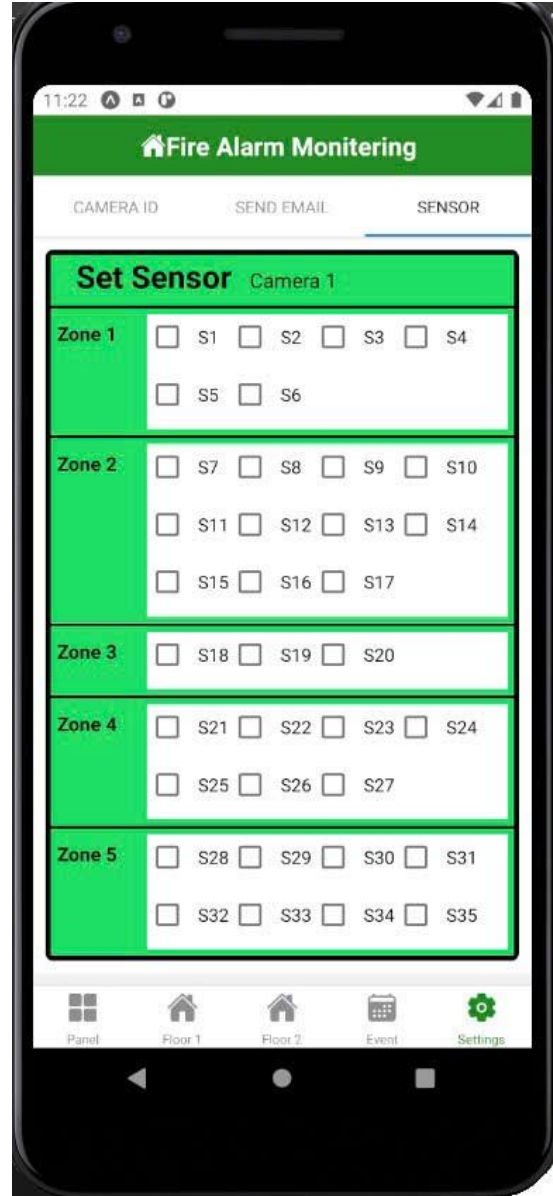




VIVATECHS

# Ứng dụng di động

- ❖ Cấu hình các thiết bị báo cháy
- ❖ Cấu hình từng khu vực
- ❖ Lên lịch bảo trì các thiết bị PCCC

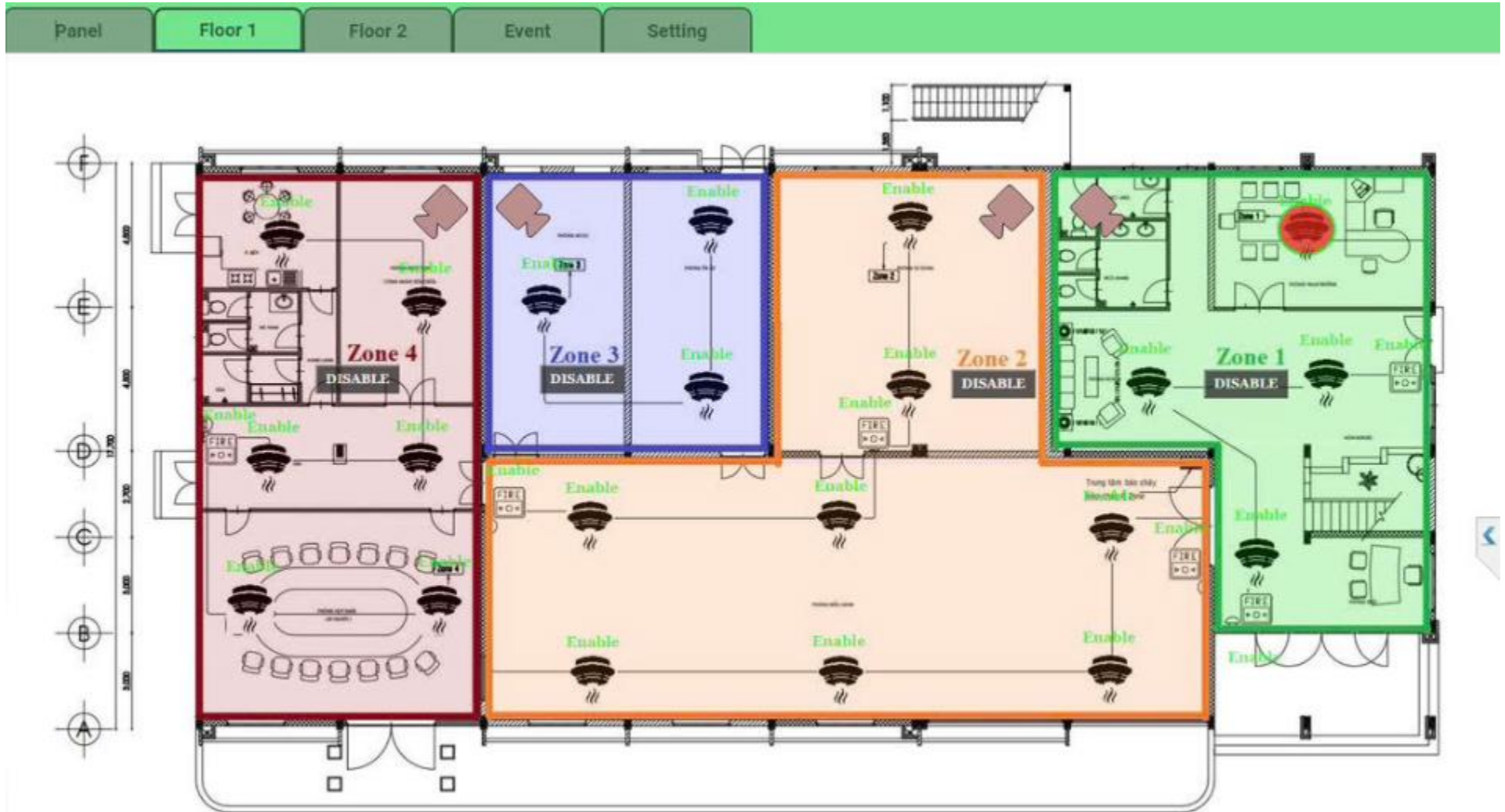


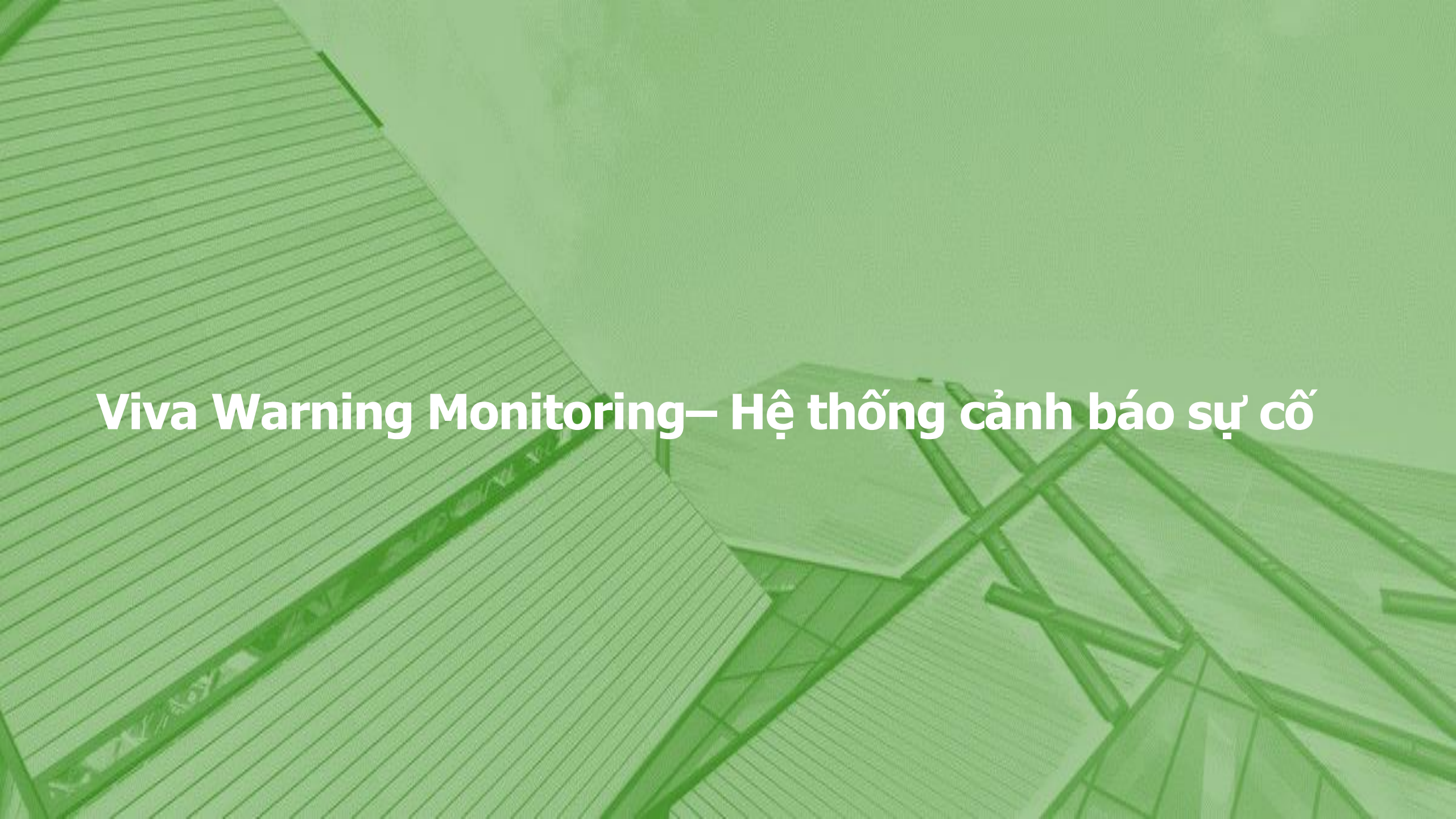


VIVATECHS

# Ứng dụng qua web

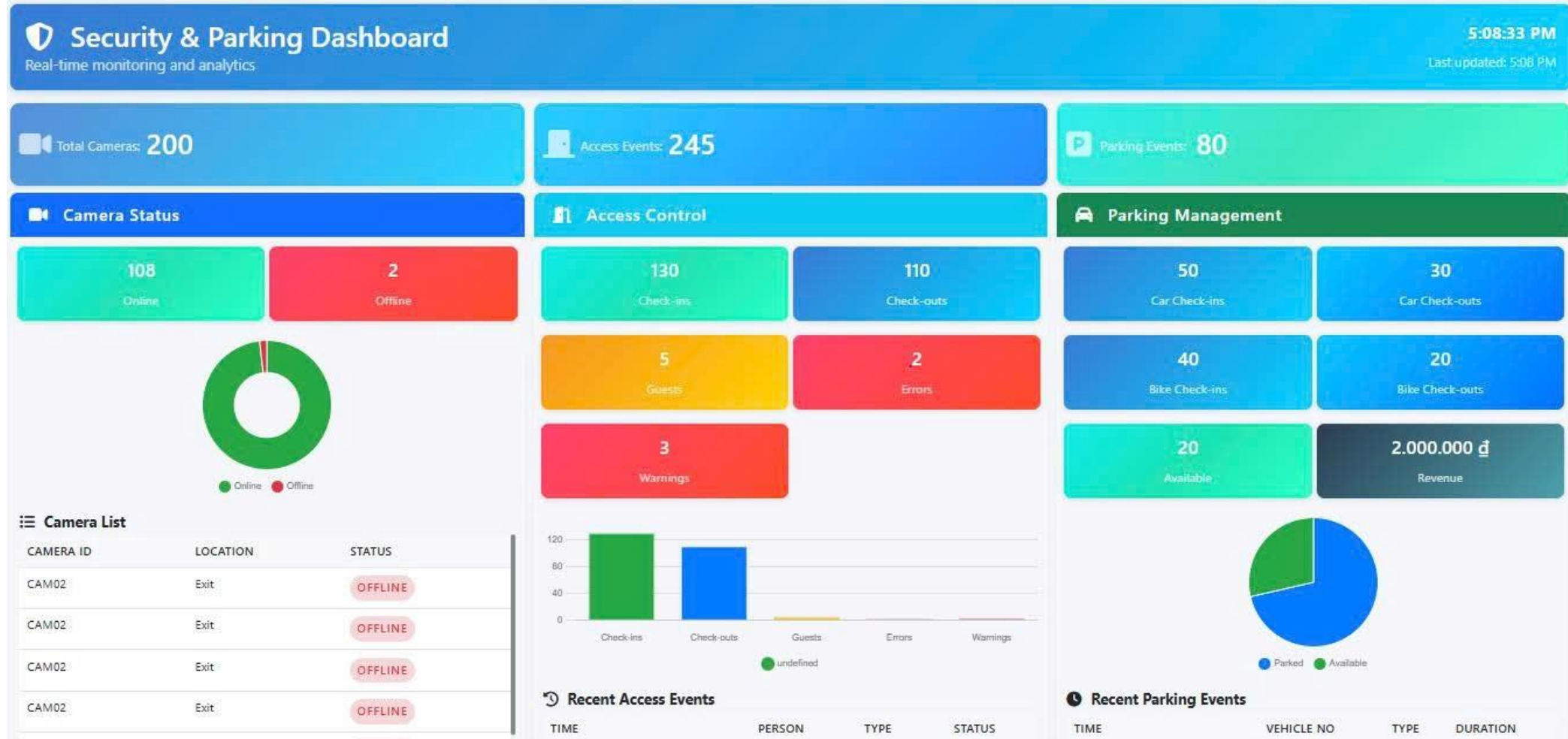
❖ Ban quản lý truy cập web xem thông tin trạng thái từng thiết bị hiện tại






# Viva Warning Monitoring— Hệ thống cảnh báo sự cố


# Giám sát hệ thống an ninh ra vào





# Cảnh báo sự cố kỹ thuật PCCC và Cảnh báo cháy


 **Hệ Thống Giám Sát Tích Hợp**  
Giám sát PCCC - Cảnh báo sự cố - An ninh

**20:48:14**  
Cập nhật: 20:48

 **Hệ thống PCCC: 24**

 **Sự cố kỹ thuật hệ thống PCCC: 12**

 **Thiết bị an ninh: 16**

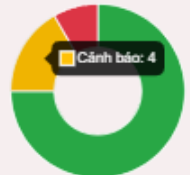
 **Cảnh Báo Cháy**

**18**  
Báo giả

**4**  
Báo thật

**2**  
Số lần bảo trì

**15/12/2025**  
Ngày bảo trì tiếp theo




**Cảnh báo: 4**

● Hoạt động ● Cảnh báo ● Lỗi

**Danh sách thiết bị**

THIẾT BỊ	TRẠNG THÁI
Bình chữa cháy A1 Tầng 1 - Phòng 101	HOẠT ĐỘNG
Cảm biến khói B2 Tầng 1 - Hành lang	CẢNH BÁO
Đầu báo nhiệt D4 Tầng 2 - Nhà bếp	LỖI
Hệ thống sprinkler	HOẠT ĐỘNG


 **Cảnh Báo Sự Cố**

**2**  
Nguy hiểm

**3**  
Cảnh báo

**7**  
Đã xử lý


**15**  
Thiết bị mất kết nối



Nguy hiểm Cảnh báo Đã xử lý

**Cảnh báo gần đây**

THỜI GIAN	LOẠI	TRẠNG THÁI
10:30 15/12/2023	Rò gas Khu bếp	Nguy hiểm
09:15 14/12/2023	Ngập nước Tầng hầm	Cảnh báo
14:20 13/12/2023	Nhiệt độ cao Phòng server	Đã xử lý
08:45 13/12/2023	Áp suất cao	Đã xử lý


 **Cảnh Báo An Ninh**

**14**  
Nút khẩn cấp

**2**  
Cảnh báo đột nhập

**28**  
Đã xử lý

**3**  
Chưa xử lý



● Online ● Offline

**Danh sách thiết bị**

VỊ TRÍ	TRẠNG THÁI
Tầng 1 - Lobby	ONLINE
Tầng 2 - Hành lang	OFFLINE
Cổng chính	ONLINE
Kho	ONLINE

Dashboard

Cảnh Báo Cháy

Cảnh Báo Sự Cố Kỹ Thuật

Cảnh Báo An Ninh

Lịch Sử

Cài Đặt

## Hệ Thống Cảnh Báo Thông Minh

Tìm kiếm cảnh báo...



Quản Trị



### Cảnh Báo Cháy Nổ

6

Sự cố đang hoạt động



### Sự Cố Thiết Bị

6

Cần xử lý



### Cảnh Báo An Ninh

6

Truy cập trái phép

#### Cảnh Báo Cháy Nổ

Phát hiện khói tại khu vực mới

20:57:41 20/11/2025

Nguy Hiểm

Phát hiện khói tại khu vực mới

20:54:49 20/11/2025

Nguy Hiểm

#### Sự Cố Thiết Bị

Mất kết nối thiết bị #136

20:58:11 20/11/2025

Cảnh Báo

Mất kết nối thiết bị #871

20:57:18 20/11/2025

Cảnh Báo

#### Cảnh Báo An Ninh

Phát hiện người lạ tại khu vực C

20:56:40 20/11/2025

Nguy Hiểm

Phát hiện người lạ tại khu vực C

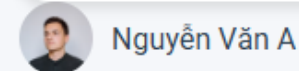
20:55:41 20/11/2025

Nguy Hiểm

- Dashboard
- Cảnh Báo Cháy
- Sự Cố Kỹ Thuật
- Cảnh Báo An Ninh
- Hồ Sơ Số**
- Bản Đồ Mặt Bằng
- Đăng Xuất

## Hồ Sơ Số

Tìm kiếm hồ sơ...



### Hồ Sơ PCCC

8

Tài liệu hiện có



### Hồ Sơ Sự Cố

12

Báo cáo sự cố



### Hồ Sơ An Ninh

5

Tài liệu an ninh

### Quản lý hồ sơ số

Hồ Sơ PCCC

Hồ Sơ Sự Cố Kỹ Thuật

Hồ Sơ An Ninh

Tải lên tài liệu PCCC



Báo cáo PCCC  
tháng 6/2023

Cập nhật:  
15/06/2023

Xem

Tải

Xóa



Sơ đồ thoát  
hiểm tòa nhà

Cập nhật:  
10/06/2023

Xem

Tải

Xóa



Kiểm định thiết  
bị PCCC 2023

Cập nhật:  
05/06/2023

Xem

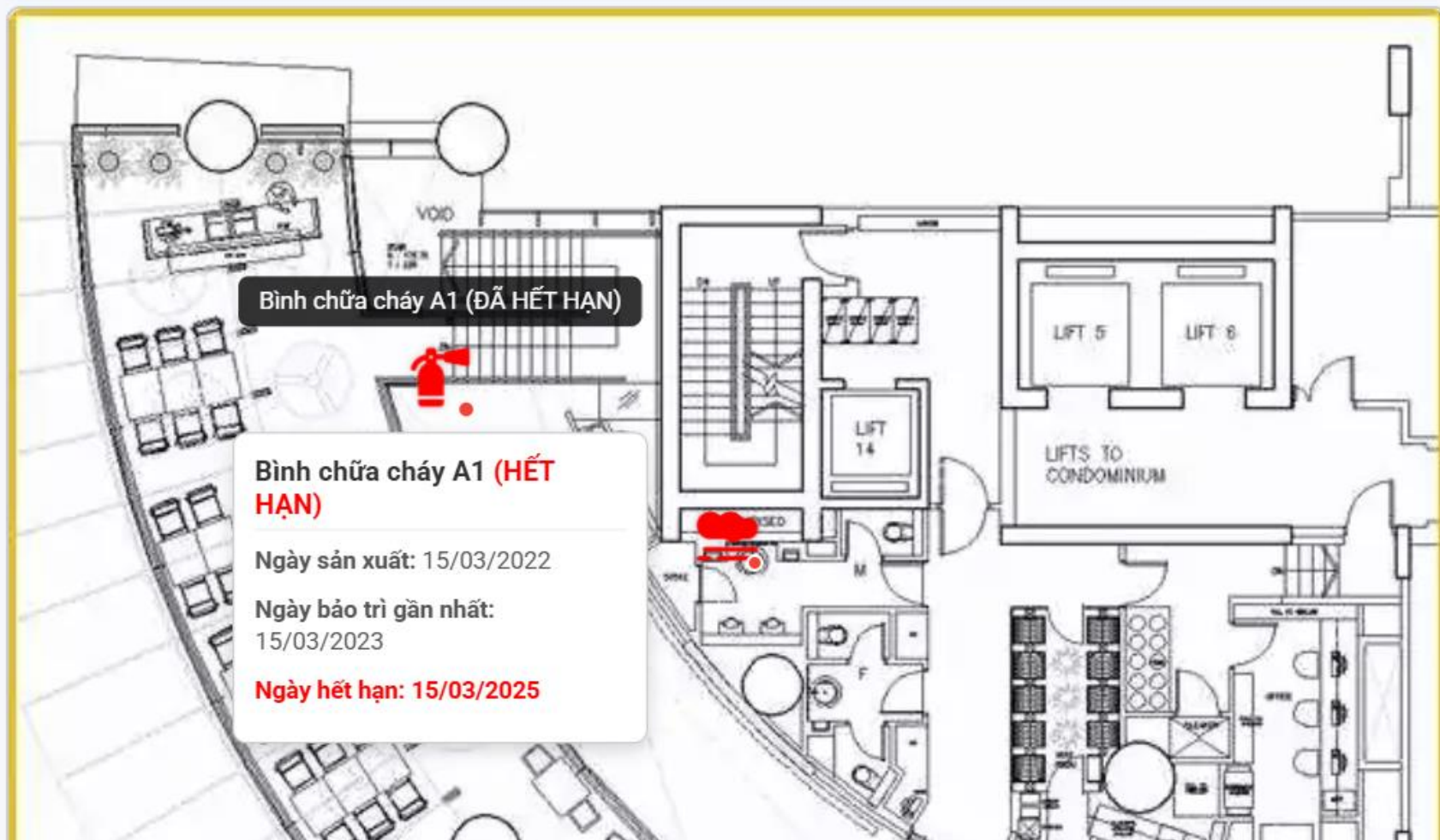
Tải

Xóa

## HỆ THỐNG CẢNH BÁO

- Dashboard
- Cảnh Báo Cháy
- Cảnh Báo Sự Cố Kỹ Thuật
- Cảnh Báo An Ninh
- Lịch Sử
- Cài Đặt

### Tầng 1 - Tầng trệt





# Viva Smart Home - Hệ thống nhà thông minh



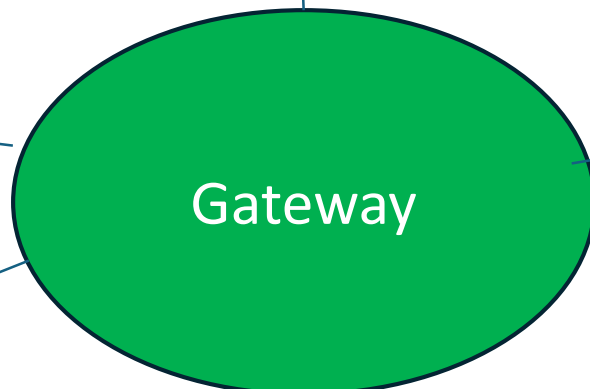
Thiết bị khác



Đèn



Quạt



Cửa, cổng



TV



Máy điều hòa

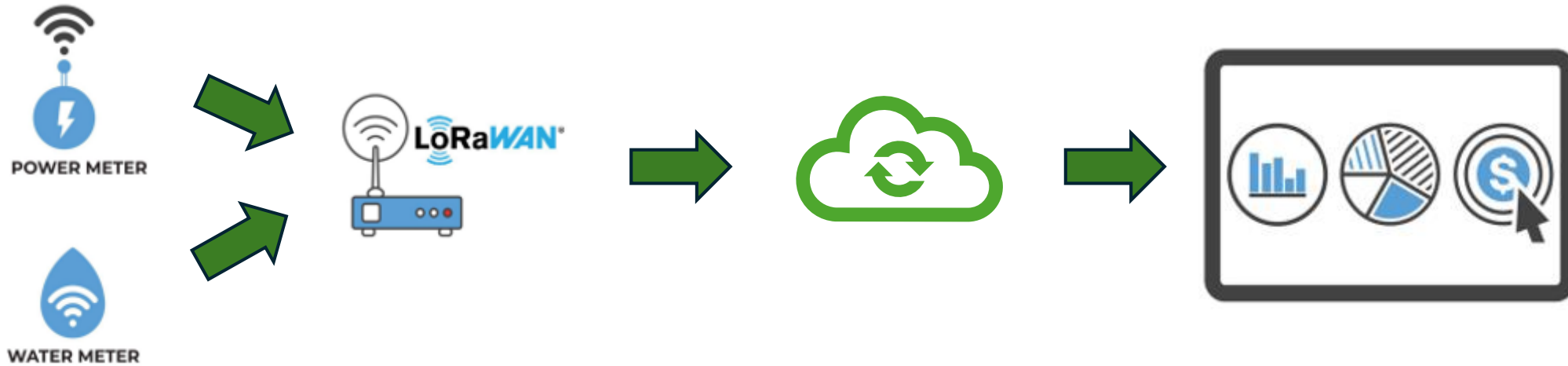




VIVATECHS

# Đo lường thông số môi trường

## Cảm biến IOT Lora thông minh



- ✓ Xem dữ liệu theo thời gian thực hoặc dữ liệu lịch sử
- ✓ Theo dõi mức tiêu thụ theo ngày, tuần, tháng hoặc năm
- ✓ Nhận cảnh báo khi phát hiện mức tiêu thụ điện, nước bất thường.
- ✓ Nhận thông báo ngay lập tức khi có khả năng rò rỉ nước hoặc dòng điện tăng đột ngột
- ✓ Xem ước tính hóa đơn dựa trên mức tiêu thụ của bạn

The background features a stack of white lined papers with horizontal ruling. Several green pencils are scattered across the papers, some lying horizontally and others diagonally. The entire scene is overlaid with a semi-transparent green filter.

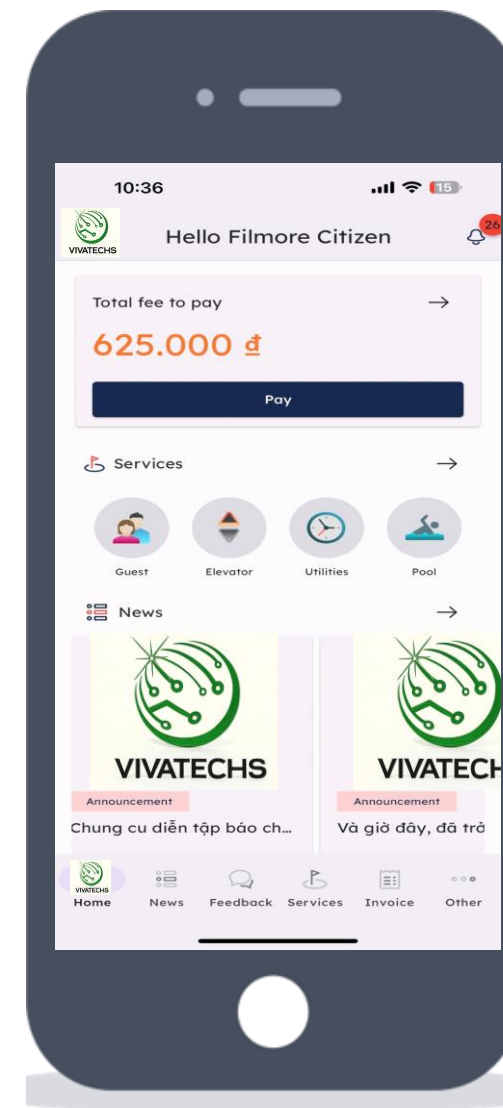
# Viva Home – App mobile cho cư dân



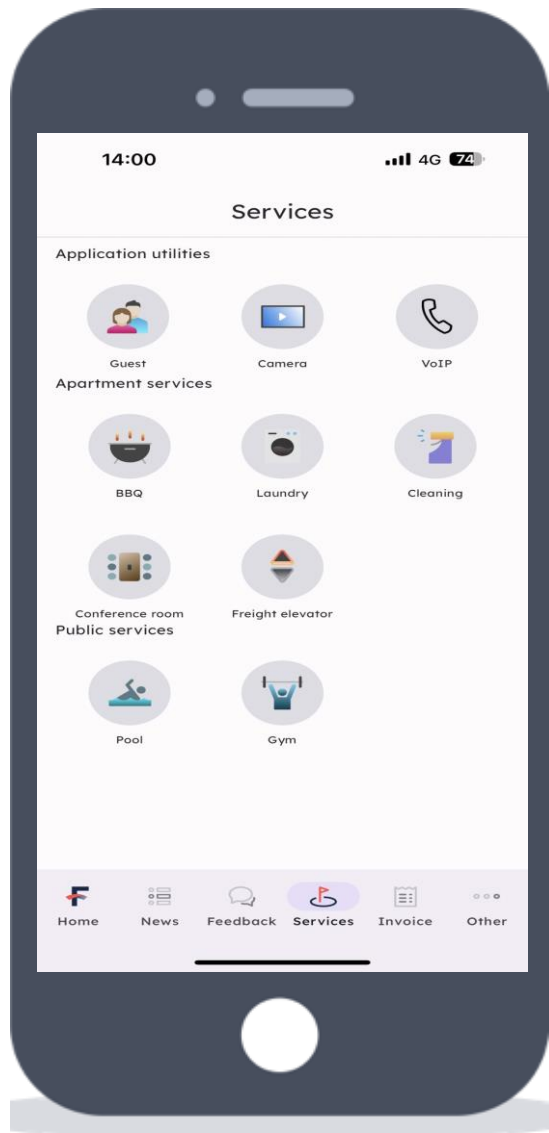
# App mobile cho cư dân

## Mobile APP – All in One

- Xem thông tin và thông báo đến cư dân
- Kiểm tra và thanh toán các dịch vụ tiện ích
- Đăng ký dịch vụ (Khách, Gửi xe, Hồ bơi, ...)
- Đóng góp ý kiến đến ban quản lý
- Cuộc gọi thoại và video
- Giám sát camera



# App mobile cho cư dân



## Ứng dụng tiện ích

- Đăng ký khách
- Camera
- Voip Call













## Dịch vụ cộng đồng

- Hồ bơi
- Phòng tập

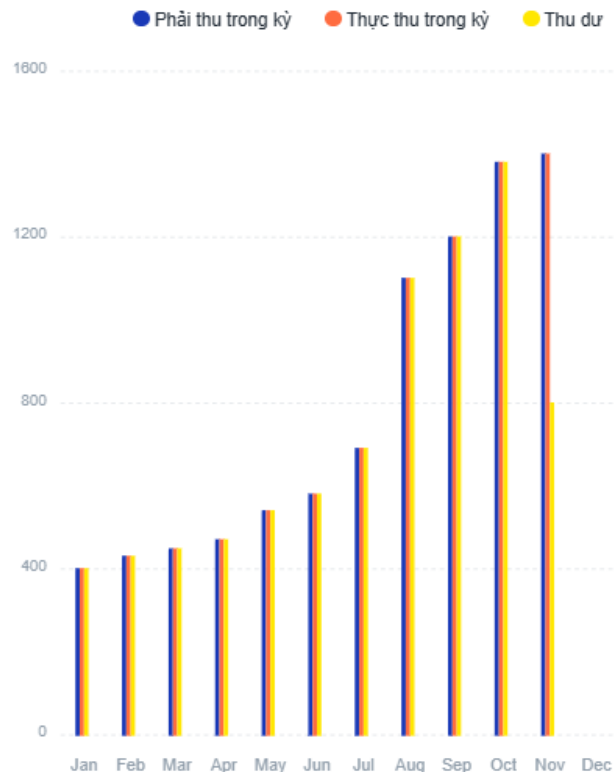
## Dịch vụ booking cho căn hộ

- BBQ
- Giặt ủi
- Vệ sinh
- Phòng vệ sinh
- Thang hàng

## Mobile APP – All in One

-  <
-  Dashboard >
- Doanh Thu**
- Cư Dân
- Phương Tiện
-  Bãi Xe >
-  Tòa Nhà
-  Căn Hộ
-  Cư Dân
-  Phản Hồi
-  Tin Tức
-  Công Nợ >
-  Dịch Vụ Chung Cư >
-  Tiện Ích Ứng Dụng >
-  Quản Lý Toà Nhà >
  - Lịch Bảo Trì
  - Quản Lý Công Việc

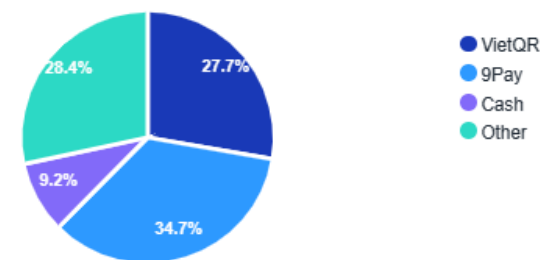
### Tổng hợp doanh thu



### Phải thu cuối kì



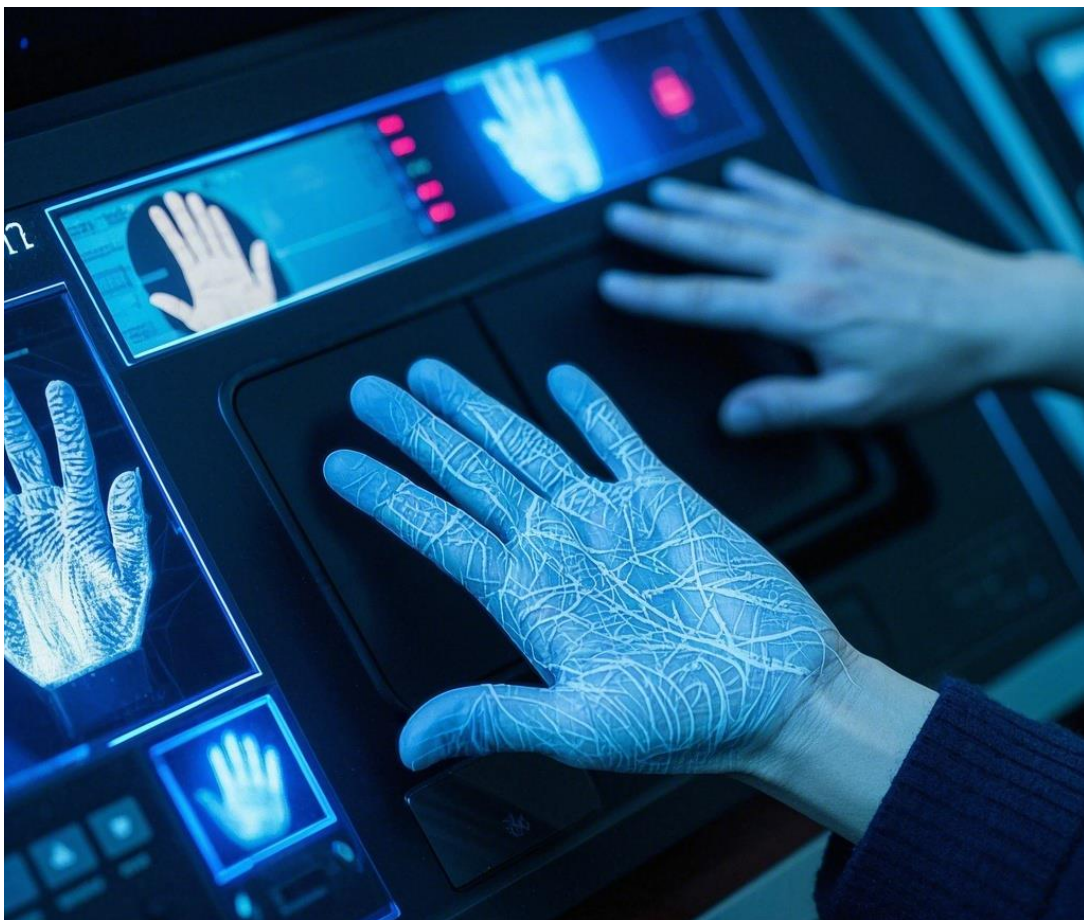
### Dòng tiền



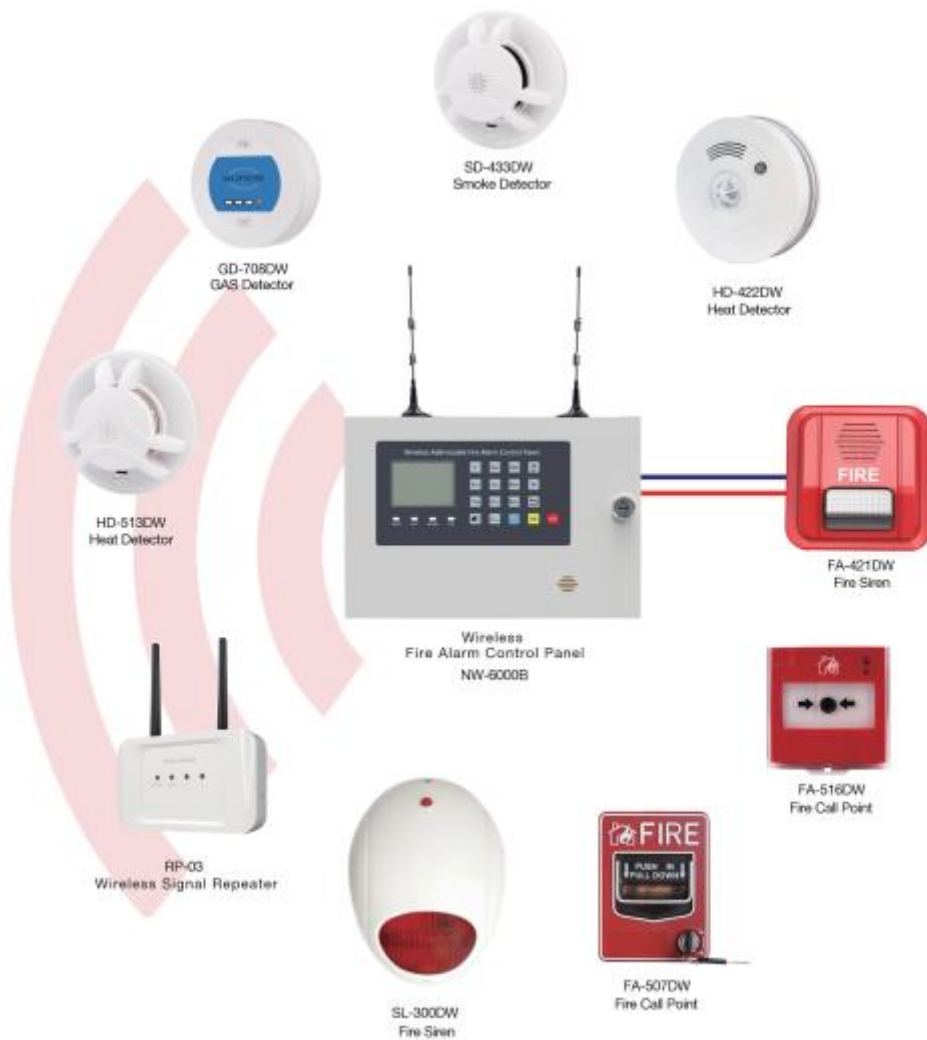
### III. CÔNG NGHỆ NỔI BẬT

The background of the slide features a light green, textured surface. On the left side, there is a stack of lined notebook paper. On the right side, several pens are scattered across the surface, some overlapping each other. The overall aesthetic is clean and professional, with a focus on educational or technical themes.

# NHẬN DIỆN TỈNH MẠCH TAY



# BÁO CHÁY KHÔNG DÂY



RF



RF



RF



## SD-433DW

Wireless Addressable Smoke Detector

- Power:DC 3V
- Standby Current:  $\leq 15\mu A$
- Alarm Current:  $\leq 100mA$
- Sensitivity: 0.08-0.16dB/m
- Alarm Sound Pressure:  $\geq 85dB@3m$
- Wireless Interconnection Frequency: 433.92MHz
- Wireless Transmitting Distance:  $\leq 100m$  (In the open area)
- Operating Temperature:  $0^{\circ}C-50^{\circ}C$
- Operating Humidity:  $\leq 95\%RH$ (no condensation)
- Certificate: CE
- Dimension:  $\varnothing 105 \times H53mm$

## HD-513DW

Wireless Addressable Heat Detector

- Power:DC 3V
- Alarm Current:  $< 30mA$
- Standby Current:  $< 5\mu A$
- Temp. Trip Point:  $57^{\circ}C$
- Alarm Sound Pressure:  $\geq 85dB@3m$
- Wireless Interconnection Frequency: 433.92MHz
- Wireless Transmitting Distance:  $\leq 100m$  (In the open area)
- Operating Temperature:  $-10^{\circ}C-50^{\circ}C$
- Operating Humidity:  $\leq 95\%RH$ (no condensation)
- Certificate: CE
- Dimension:  $\varnothing 105 \times H53mm$

## GD-708DW

Wireless Addressable Gas Detector

- Voltage: Power adapter DCSV
- Standby current:  $< 200mA$
- Alarm current:  $< 250mA$
- Sensitivity: 10% LEL
- RF receiving frequency: 433.92MHz
- RF receiving distance:  $\leq 300m$ (in the open area)
- Alarm sound pressure:  $\leq 85dB@3m$
- Operating temperature:  $-10^{\circ}C-50^{\circ}C$
- Operating humidity:  $\leq 95\%RH$ (no condensation)
- Material: ABS
- Dimensions:  $\varnothing 94 \times H35.1mm$
- Weight: 260g

# LORA CONVERTER 20km

Wired to Wireless Converter **RW-16** LoRa **433MHz**



Outdoor WiFi Siren Alarm Kit



# WIFI6 & WIFI7 20km

20km+

Wi-Fi 6

20km+

Wi-Fi 7



Model	<b>X6-D25</b>
CPU	Dual-core ARM Cortex-A53@1.0 GHz
Wireless Standards	Wi-Fi 6E / 802.11ax
Frequency	5.925-7.125GHz
Channel Width	20 40 80 160 MHz
Networking interface	1*2.5Gigabit Ethernet+1*Gigabit Ethernet
TX Power	29dBm
Antenna Gain	25dBi
Antenna Size	Φ42cm



Model	<b>E6-D25</b>
CPU	Quad Core ARM Cortex-A53@1.1 GHz
Wireless Standards	Wi-Fi 7 / 802.11be
Frequency	5.9-7.125GHz
Channel Width	20 40 80 160 320 MHz
Networking interface	1*2.5Gigabit Ethernet+1*2.5G SFP
TX Power	27dBm
Antenna Gain	25dBi
Antenna Size	Φ42cm



Model	<b>X5-D25</b>
CPU	Dual-core ARM Cortex-A53@1.0 GHz
Wireless Standards	Wi-Fi 6 / 802.11ax
Frequency	5.15-5.85GHz
Channel Width	20 40 80 160 MHz
Networking interface	1*2.5Gigabit Ethernet+1*Gigabit Ethernet
TX Power	29dBm
Antenna Gain	25dBi
Antenna Size	Φ42cm



Model	<b>E5-D25</b>
CPU	Quad Core ARM Cortex-A53@1.1 GHz
Wireless Standards	Wi-Fi 7 / 802.11be
Frequency	5.15-6.425GHz
Channel Width	20 40 80 160 320 MHz
Networking interface	1*2.5Gigabit Ethernet+1*2.5G SFP
TX Power	26dBm
Antenna Gain	25dBi
Antenna Size	Φ42cm

# SMART DOOR LOCK

Smart Camera Door Lock



Smart Face Recognition Door Lock



Smart Deadbolt Lock



Smart Rim Lock



Smart Knob Lock



Smart Padlock



Smart Padlock



## IV. ĐỐI TÁC

The background of the slide features a close-up, slightly angled view of a notebook with lined pages. The pages are a light green color, and the lines are a darker green. Several pens, also in shades of green, are scattered across the pages, some lying horizontally and others diagonally. The overall aesthetic is clean and professional, with a monochromatic green color scheme.

# ĐỐI TÁC & KHÁCH HÀNG

FILMORE



CMC CORPORATION



TTC



ecopark®



pullman  
HOTELS AND RESORTS



INTES



SUNWAH PEARL



APEC  
GROUP



CHAUSA  
TECHNOLOGY DISTRIBUTION



# LIÊN HỆ

---

**Văn phòng:**

*27/4 Trường Chinh, Phường Đông Hưng Thuận, TP. Hồ Chí Minh,  
Việt Nam*

**Hotline:** *0396.733019*

**Email:** *[info@vivatechs.vn](mailto:info@vivatechs.vn)*

**Website:** *[www.vivatechs.vn](http://www.vivatechs.vn)*

