# 杭州市翠苑街道“两老”改造助推楼宇经济健康发展

随着科技的不断发展，楼宇智能化建设势必迅速发展起来，楼宇智能化的发展不仅有利于提高楼宇物业管理水平，提升政企联动水平，还有利于推动智慧城市的建设。

华星时代广场从2006年5月第一家客户入驻到现在，已经过去了15年。2020年在翠苑街道的大力引导下进行“两老”改造，引入了智慧楼宇管理系统，蜕变为华星时代广场智享中心，走向精细化管理，从此改变了传统物业的管理模式，也开启了楼宇智慧管理新模式。

今年又优化了一些软硬件设施，一起看看华星智享楼宇改造具体带来了哪些改变？

让物业服务也能“最多跑一次”

“喂，物业管家，我是602的行政小陈，我们会议室的灯管坏了，按了开关就是不亮，你们快找人上来修修，等下我们有会议要开呢！”一个急促的电话打到了物业管家这里。按以前传统的物业模式，如果发现灯具破损，无法使用，流程是先由员工报给企业行政部，然后由企业行政部联系物业管家，物业管家再通知工程部，最后工程部再派人上门检修。可这样往往会有问题出现，比如员工对该灯具的型号、瓦数不了解，在表述中也只是简单说了“会议室的灯不亮了”，修理人员上门一是不能快速找到需要维修的地点；二是不能一次性解决问题，需要返回工作间重新拿取相应的工具和材料再次上门维修。乍一看的确是解决了问题，但是花费了大量的时间，效率低下。

有了“楼享”智慧系统后，员工只需点击“报事报修”版块，选择类型，上传问题照片，输入问题的内容和具体地点，点击“提交”，维修人员接单后可以拿好对口的工具和材料，快速、精确地上门处理问题，大大提高了办事效率，让企业在物业服务也能感受“最多跑一次”。每一次的服务过程情况，都有完整的事件记录和客户评价，这不光是服务的信息化管理，也更是对工作人员提高服务质量的透明化。

智能门禁带来的安全高效

目前，华星时代广场A、B座拥有三个出入口，楼宇的出租率为85%，注册员工约4000人，每天进出员工约2600人，在以往，楼宇人员进出频繁，出入人员情况不掌握一直是一个不稳定因素。而现在，智能门禁系统使得进出楼宇的人员情况清，底数明，将安全隐患消除在楼宇卡口。

去年在A座新增了红外线射像仪设备，人员在进入人行闸机前就完成了测体温，大大提高了通过率，今年在B座更新了门禁系统，将刷脸或刷码、测体温、亮绿码融入到门禁中,一步到位，为预防疫情助力。同时，为更好地规范外来人员的管理，对于非本大楼员工，可以通过两种渠道进入大楼，一是需要自己申请访客码，通过扫一扫“访客流程”的二维码，填写相关个人信息、拜访的企业、拜访的人，点击“提交”，待访客申请审核通过后，即可获得访客码，同时亮绿码即可进入大楼；二是需要企业申请通行码，在到访之前，由楼宇企业对需要来访的人员提前在“楼享”里做“访客邀请”，填写相关访客信息，点击“生成通行证”即可生成通行码。

蒋其洋是华星时代广场A座一名保安，入职已经12年了，他说：“这智能门禁系统的好处可大了，以前推销人员可多了，什么办卡的、保险的、推产品的，五花八门，他们穿着很普通，我也不能一一分辨。还有，以前一到饭点，楼层里都是奔跑的外卖，现在统一放在入口自提。无论是安全性还是环境舒适度都提高了。”

据华星时代广场物业综合办主任洪春波介绍，除了智享楼宇，现在对“保安”的岗位要求也在不断提高，定期开展培训管理，实时更新高中风险区域，增强突发状况应对能力，全方位提升为企服务和为民服务。

智能降噪立体库受好评

因地铁施工，原有的车位减少了约90个，为了保障楼宇停车需求，通过立体车库的改造增加了58个车位。改造方案采用室内无车道且无人员停留的智能仓储式立体车库，其滚筒式交换是国家高新技术，是完全自主研发的中国制造。采用无线通讯技术，一站式存取车服务，可自动存取车并旋转调转车头，具有信息化、自动化、智能化高度系统集成。因考虑到周边的居民楼及其它写字楼，车库材料选用隔音效果比较好的铝板，降低噪音。

楼宇转改升是带动区域产业发展的重要引擎，为区域经济发展注入更多新活力。硬件设施的提质和营商环境的提升，已经成为了现在“老楼宇、老商圈”改造的标配，目前，翠苑辖区已有16家楼宇加入到“两老”改造的行业中，不断刷新翠苑楼宇改造新标杆，增强了主城区营商环境新魅力。翠苑街道将通过因地制宜、政策助推，强化和营造良好的楼宇智慧管理模式，助推楼宇经济健康发展。

杭州市西湖区政府 2021-9-29