

# 一部手机搞定生活所有难题

## 绿地海珀天沅:技术支撑营造“理想家”

坐在家就能享受物业服务,手机“一键”便能享受社区公共服务、公益服务、便民服务、紧急救助等,智慧社区将让这一切变为现实。山东绿地集团下的海珀天沅项目作为“智慧社区”建设的示范项目,向我们展示了未来智慧社区的面貌。

►卫生间内的镜子,既可以照镜子也可以从上面获得更多的生活资讯,就像一个大的iPad。

本报记者 左庆 摄



本报记者 唐园园

### 智慧生活进家门, 不仅仅是智能家居

下午四点,临近下班点,家住济南的秦女士拿起手机,打开一个名叫“我的家”APP软件,在界面上她发现,自己家中的PM2.5数值偏高,想着一家人马上就要回家,秦女士于是通过手机,打开了家中新风系统的开关,户内污染指数逐渐下降。

两小时后,当秦女士回到家时,她按了一下门旁触屏上的“回家模式”,家中的灯光迅速亮了起来,窗帘自动地逐渐拉合上,客厅的背景音乐慢慢响起。秦女士走到卫生间的“魔镜”前,这个类似大号iPad的镜子,上面可以查看新闻、日历,进行身体检测。秦女士拿起测试器,对准了皮肤测了测,“中性,稍显疲惫。”魔镜告诉秦女士,今晚该做个面膜了。

上面的这些场景听起来是否有些难以置信?但这就是即将入住绿地海珀天沅小区业主的真实生活写照。随着信息技术的飞速发展,小区智能化设备的配备,让一切科技改变生活的想象变得触手可及。

“这些都属于智能家居,只是智慧社区的一部分。”山东绿地集团执行副总裁万成粮说。在本届“绿博会”中,山东绿地集团下的海珀天沅项目作为“智慧社区”建设的示范项目,向我们展示了未来智慧社区的面貌。

万成粮说,智慧社区是指利用物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术,创造一种新型的社区管理模式,提高社区的管理效率和服务质量,满足住户需求,为社区居民提供一个安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活社区。

万成粮介绍,智慧社区的构建既要有硬件的支持,又要

讲究软服务;既要用于本社区的公共服务管理,又要服务于社区居民的个性化需求。“智能家居是住户可以选择的一部分需求,智慧社区更广泛的应用是在社区公共服务领域。”

“智慧社区现在还在起步探索阶段。”万成粮说,目前济南市场上进行智慧社区建设的项目虽然不少,但是发展参差不齐,有的只是初步涉及智能家居,有的只是展示了智慧社区很小的一部分。

### 打造安全空间, 孩子在社区自由玩耍

技术的进步是智慧社区发展的基础,万成粮说,早在1998年前后,济南就出现了带有智能化系统的小区,但是由于当时技术的限制,小区内楼宇对讲系统、LED显示屏等就算很先进了。而现在智慧社区的范围很广,其中很重要一方面就是技术“硬件”支撑下的智能系统,如电子报警系统、防盗报警系统、视频监控、门禁系统、停车场系统等。

“将来的智慧社区将是十分安全的内部生活空间。”海珀天沅项目工作人员告诉记者,他们在小区主要出入口、单元出入口、停车场出入口、电梯轿厢内、小区内部主要公共区域都安装电视监控系统,小区出入口的摄像机能清晰地看清人的面部,“尤其是夜间11点以后,当周围及大堂有人员活动时,控制中心应报警显示,提醒值班人员进行监视。”

记者从该项目技术处了解到,为了保证小区住户的安全,从进入小区到入户,小区设置了多项智能安全系统。“车辆进入小区时,业主无需刷卡或采用蓝牙,只通过车牌号认证即可进出小区地下车库。”该负责人介绍,在小区的车库控制系统中,车辆牌照是车辆的唯一性标识,一方面为住户提供了

一种无障碍入场停车的崭新服务模式,另一方面也保证了小区的安全。

在地下车库内,业主停好车后,只能通过本单元地下车库出入口进出,而与此同时,住户的刷卡信息会被传到管理中心,物业可以通过摄像机对本单元地下出入口监控、录像。“进入电梯也是一人一卡,在非指定的楼层既不能召唤,也不能停靠。”

“在小区公共区域,还局部设置了无线网络。”该负责人说,利用智能技术,努力为住户营造一个“理想家”,比如将小区内日照时间较长的区域设置为“儿童活动区”,在该区域配备全天候实时监控,“通过手机查看控能,家长在家里就能知道孩子的情况。”

### 社区管理搭上“互联网+”快车

智慧社区除了依靠“硬件”为住户提供安全舒适的环境外,更多的是依靠智能技术为住户“软服务”。“管理和服务需要平台,‘我的家’智慧社区APP就是让住户通过一个按键,可以解决所有问题的平台。”万成粮说。

据了解,“我的家”智慧社区APP是山东绿地集团控股开发,用于服务绿地集团旗下所有社区的软件,通过该软件,小区的公告、报修服务、投诉建议、邻里互动、物业缴纳等均可一键实现。“目前,这个APP已有近2000人下载安装,其中泉景天沅鑫园下载安装比例已经达到75%。”绿地集团相关负责人介绍。

该项目负责人介绍,“我的家”改变的不仅是物业的管理方式,让居民坐在家,靠一部手机就能搞定生活琐事,更重要的是在APP服务内容基础上,配合线下服务,实现许多增值服务。

“重点推行的是社区养老服务、医疗保健服务和文体活动服务内容。”该负责人介绍,建立智慧社区一个重要条件就是要有资源整合的能力,“目前我们正在洽谈引进复旦大学的医疗资源,未来让社区居民不仅可以在线上实时向权威名医咨询,定期也会组织名医进社区。”

该负责人说,智能养老也是智慧社区建设重点考虑的一方面。“家中有老人,尤其是行动不便的老人,是许多家庭的担忧,不放心老人一个人在家。”该负责人介绍,智慧社区就在家庭中安装了“一键通”服务系统,只要老人按此按钮,消息不仅可以通过手机直接传送给儿女,物业也会收到通知,立刻上门服务。

### 后续服务 能否保证更关键

“智慧社区的构建更多是后续服务,这就要求开发商有一定的实力。”万成粮认为,随着科技的进步和经济的发展,人们对于智慧社区的需求会进一步加强,这就要求开发商转型升级,“未来房地产转型将有很多条路,智慧社区一定是其中的一条。”万成粮说,这是挑战,也是机会,因为在这样的条件下,一些没有实力,不为住户考虑的开发商就要面临着被淘汰的命运。

“将来的房地产开发将是全周期的服务,不仅是要卖房子,更多的是售后对住户的持续服务。”万成粮说,这就要求开发企业有一定的组织保障,保证智慧社区通过公共服务平台健康持续发展。

并且,智慧社区的构建需要一定的资金保障,“海珀天沅项目在承担智慧社区建设中,投入了五百万元左右。”万成粮说,后期在完善开发软件内容上还有投入,这就要求构建智慧社区的企业有一定资金实力。

另外,技术保障、人才保障、资源整合能力等都是对构建智慧社区的企业的考验。“技术的进步促使企业不断转型发展,在这一点上我们要拼命跟上时代发展的步伐。”万成粮说,未来智慧社区的发展空间很大,甚至让人难以想象,并且这是个不可阻挡的趋势。

在新形势下,居民对于便捷、高效、智能社区需求增加,也将倒逼政府优化行政管理服务模式,引导建立健康有序的社区商业服务体系。通过搭建智慧社区平台,与基层政府相对接,使政府管理职能下沉,使得人们办事更便捷高效,或是智慧社区发展的另一作用。未来智慧区域、智慧城市等也将在“互联网+”的浪潮中,悄然进入居民生活。



通过手机APP平台,智能家居可一手掌握。 本报记者 左庆 摄