

# 太白湖新区节能精细化管理模式成典范 有了反馈装置,电梯大幅节电

消防监控系统全天候监控,精准定位传达火情;电梯安装能量反馈装置,每部电梯最高节电率可达45%。在济宁市节能精细化管理现场会上,太白湖新区新城发展大厦节能精细化管理、节能降耗成为典范,赢得赞许。



中航物业工作人员介绍精细化档案管理系统。本报记者 马云雪 摄

本报记者 马云雪 通讯员  
林通 孟芬芬

安装能量反馈装置  
电梯节电率可达45%

6日,在济宁太白湖新区新城发展大厦A座消防监控中心,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者看到,6台消防监控系统正有条不紊地运行。“这是消防应急广播系统,在火灾发生时可通过设置在大厦各区域扬

声器实现对区域选择性的进行紧急情况播报。”物业人员邓丽娟说。

她介绍,火灾发生后,在CRT图像显示器上将自动定位火灾发生位置,然后消防控制报警系统将控制送风排烟

风机系统、应急照明系统、防火卷帘系统及消防水泵等消防设备同时联动,精细化的将火灾险情及时传达并紧急解决。

记者注意到,其物业钥匙管理区域有些与众不同。两个装满钥匙的盒子,分三种颜色,按上下大小规则的排列。“一个颜色代表一个楼层区域,比如第一楼层钥匙是绿色、第二层钥匙是蓝色依次类推。”邓丽娟说,除了颜色可以辨别楼层,钥匙盒的外层贴出的钥匙排序表,可直接定位钥匙位置。

“大厦共有46部电梯,每部电梯安装了能量反馈的装置。”电梯维护员冯维新感慨,一般电梯所需电量不能直接接入电网,电梯上行后剩余电量只能浪费。

但有了该装置,可将剩余电量直接转换,每部电梯最高节电率可达45%。此外,楼层公共区域照明控制均是电脑一键操作控制。企业或单位可自由选择照明时间。若区域内相同位置设置两处照明,操作人员随时检查关闭,以此避免不必要的浪费。

## 节能精细化管理模式 太白湖新区成典范

据了解,新城发展大厦节能精细化管理无处不在。中航

物业综合科、客户服务中心、消防监控中心、电梯机房、高压配电室、水泵机房、空调机房、地下车库等均是节能管控重要节点。

太白湖新区管委会立足济宁市媒体中心办公楼宇,采取物业外包,将安全巡查、卫生保洁、会务服务、设备检修、节能降耗、亮化绿化等工作交由中航物业管理。

物业公司以打造“绿色、环保、节能”的新业态物业企业为目标,充分贯彻五常法(常组织、常整顿、常清洁、常规范、常自律)和节能精细化管理理念,加强团队培训,优化制度建设,重点强化办公照明、电梯、空调、给排水等控制系统绿色高效运转管理。

采用电梯群控系统和电机发电能量回馈系统实现电力资源的集约优配,采用APP实现无纸化智能维修管理,同时积极探索地库照明改造、园林自动喷洒、设施设备智能化系统优化等节能措施。

无处不在的精细化管理模式,让济宁市机关事务管理局副局长张宜祥在座谈会上连连称赞。他指出,要多举措开展节能宣传工作,从细节小处着手加强日常节能管理;要积极采用新技术新能源,走可持续绿色环保循环利用发展模式。