高楼大厦的“体检医生”

沈盛

在上海的大街小巷，无论是鳞次栉比的高楼大厦，还是风格各异的文化场馆，随着时代的变迁，有些建筑生命体征都开始逐步进入“中老年”时期了，有的甚至到了“老龄化”阶段，老建筑的设备设施都会陆续发现各种病灶，楼体年久失修、管道老旧、设备故障、能耗居高，给办公、生活带来了诸多不便。建筑没了当初的“精气神”，也失去了往日的风貌。

不久前，中央经济工作会议提出了“实施城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市”。让城市成为美好生活的载体——城市更新行动为城市高质量发展打开新空间。坚持城市体检先行、推动既有建筑更新改造、基础设施更新改造工作，一时间，更新改造的话题冲上热搜，让建筑重新焕发生机与活力成为众望所盼。

上海建工安装集团上安物业公司紧紧围绕建筑全生命周期服务商发展理念，依靠安装集团技术后盾，在保持传统物业服务的基础上，发挥产业优势，积极寻求发展契机，通过机电运行、维护、保养、抢修、调试等方面的业务渗透，积极探索由运营服务向更新改造服务延伸。

1

前不久，上海建工集团党委书记、董事长杭迎伟在十四届全国人大二次会议上海代表团举行开放团组会议上表示，城市更新的关键是核心功能的更新和提升。城市的更新不仅要强化保护利用，还要创造新空间、新功能、新价值，许多城市更新项目都是“螺蛳壳里做道场”。

多年来，上安物业在机电设备维保管理上已经走出了一条属于自己的新路，在整个物业行业中独树一帜。所承接的项目不论在平时的维保中，还是在重大活动的保障中，设备设施的稳定、安全运行是上安物业保障任务的重中之重。

这几年，随着管理水平进一步提高，物业服务质量进一步规范。为更好地服务业主，上安物业从细微入手，通过主编《民用建筑机电设备维护与保养实施标准》，规范行业标准；与同济大学设施管理研究学院编制发布《2022智慧企业房产地与设施管理战略研究报告》，从而进一步增强了物业运维的服务能力，提升了上安物业服务的专业性和规范化水平。

市政总院二号楼总建筑面积为55508平方米，其中地上建筑面积为31332平方米，地下建筑面积为24176平方米，为一幢地上18层，地下3层的办公楼建筑。大楼于2012年8月开工建设，2014年投入运行。九年来，随着运行时间的增加，大楼的各项功能设施暴露出了一些问题，给大楼日常运行带来了一些困扰。为此，上安物业专门为二号大楼做了一次“健康体检”。

期间，上安物业公司副总工程师吴以初担任此次设施体检的“主治医师”，他结合FM智能运维平台中的维修数据，因地制宜、量体裁衣为大楼的体检制定了一楼一策专项方案，并带领团队从热源到供电源头、从单机到整体，按照既定方案，有条不紊地检查各项机电系统。管道是建筑中的“毛细血管”，密密麻麻，纵横交错，他每天攀上爬下，根据图纸，准确“把脉”各路管道的走向、照明等末端设备，检查可能存在的各种问题。每次完成一项检测，他就会写一份工作笔记，用心记录着点滴细节。在全面诊断各系统设备的工况、运行过程中出现的问题，以及基建设施的检测情况后，他发现大楼的暖通系统随着不间断运行，每逢夏季35摄氏度以上高温时，室内的工作环境始终达不到一个舒适的温度。通过数天的现场比对，他与团队确认是由于空调制冷不达标所致。两个月后，他将大楼体检报告交给业主，让业主及时了解大楼的实际情况，并对大楼运行中出现的症状提出了建设性参考意见，赢得了业主方的好评。

同年10月，继市政设计总院“健康体检”后，上海文化广场项目也提出了“场馆体检”的需求。

上海文化广场是上安物业承接的文化演绎类场馆机电维保项目，由音乐剧院、露天剧场、绿地景观三大功能组成，2006年9月，文化广场开始建设，地上三层，地下五层，建筑面积6.5万平方米，其中地上0.8万平方米，地下5.7万平方米，由1900座的以演音乐剧为主的多功能剧院及其配套辅助用房组成。场馆最深处达26米，是世界上最大、最深、座位最多的地下剧场。观众容量和舞台面积为世界第一。

自2011年9月正式对外开放以来，作为上海市的文化地标和以歌剧为主的演绎风格艺术殿堂，十二年里，共演出了2700场活动，接待观众超300万人次，文化广场给市民带来高雅艺术享受的同时，也大大提升了城市的文化品位。同时，为适应多变化的音乐剧种的创作，高科技、多变幻、多功能的舞台的手段融入，也逐渐加剧了场馆建筑基建、系统设备、场馆设施的耗损，斑驳的墙面，昏暗的灯光、设备的老化、运行的音噪，与艺术殿堂的高雅氛围显得格格不入。

上安物业团队坚持精心管理、用心服务的管家理念，根据文化广场的建筑特点，制定了体检方案，并进行了全方位的“健康体检”。依据诊断出的结果，汇总成册，及时让业主知悉场馆的最新情况，提出了可行性的建议供业主参考，为下一阶段的维保奠定了基础。

上海银行张江园区（数据信息中心）是第一家上安物业对外承接健康评估项目的客户。该建筑于2011年投入运行，建筑面积8.2万平方米，使用至今已经历了11年。2023年12月，吴以初又一次转战银行系统开展检测工作。

上海银行作为特殊的金融机构，各项工作的开展都有着严格的要求，评估工作只能按区域、分步骤错峰展开。此外，银行系统时有发生跳电、运行能耗高的现象，为银行日常运营带来了困惑和影响。初步得知情况后，吴以初制定了银行的评估方案，组建四个专业系统小组，积极与业主方运维团队进行沟通，做好检测流程和部件拆装工作。每晚八点四十五分后，银行系统结束了一天的工作，此时吴以初和团队整装待发，深入各区域开展停电检测等工作。次日一早，他又与业主方汇报检测内容、分析成因。

通过两个月的精心评估，团队检测出上海银行运行能效比低的10余项主要问题，有针对性地提出了如何调整运行控制策略、提高能效措施，获得了业主的好评。

同时，上安物业还承接了上海银行浦西总部新大楼的暖通设施设备维保任务。该大楼位于董家渡核心区域的绿地外滩中心，是上海重点打造的全球金融中心新地标，建筑面积约为5.29万平方米。

目前，上安物业正着手对上海市中医院的设备设施开展安全评估工作，建筑健康体检业务呈现出蓬勃发展的新局面。

2

推进建筑体检的关键是找准问题和有效解决问题，上安物业在确保建筑设施安全运行的情况下，依托“互联网+物业”的模式，通过更新改造，进一步提高建筑设施运行的效率，实现建筑智慧运维目标。

上安物业公司从专业化角度入手，凭借安装集团在机电领域的技术优势，在机电系统安全运行和节能减排绿色运行方面，提供了更专业、更精准的评估内容。同时，上安物业紧跟国家“双碳”战略目标，大力推动节能减排，为运维项目降本增效提供有利条件。

为了让长三角一体化绿色科技示范楼最大程度实现绿色低碳目标，在工程竣工前，上安物业通过对项目的设备检测前期评估、排摸，细致数据分析，提出车库照明改造方案，通过植入智慧照明，内嵌高集成度智能物联网硬件，在利用物联网核心技术，解决节能照明问题的同时，满足了精细化单灯控制。经过改造，大楼车库节能率达80%。

有了绿建楼车库照明改造的经验，下阶段，上安物业还将对市政设计总院、上海舞蹈中心等建筑也陆续展开了地下车库照明系统的改造，改造后预计能降低能耗76%，每年节约电费约10万元。

在国家会展中心，上安物业利用互联网+物业的新形态，不断加强数字化转型，通过物联网模式，积极打造智慧泵房，在生活用水泵房的远程运维中得到实践和应用。运用BIM建模技术，全新研发出了一套虚拟巡检机器人，不间断对机房内的设备实施全生命周期管理。

在一间水泵房内，管道、电箱、阀门等部位都贴有一根细长的感应杆；感应杆会自动收集管道振幅、设备外机温度等数据，实时上传至BIM模型系统。一旦发现管道振幅超过阈值、设备外机温度过高，系统会自动发出警示信息。经过一个月的试运行，这套虚拟巡检机器人采集的数据准确率接近100%，大大提高了巡检的效率，用物联网、数字孪生、软件机器人等技术，提升远程巡检、主动式运维能力，实现了场馆机电设备的高效运行。

3

从“世博会”到“进博会”，从“传统运维”到“集智平台”，上安物业独特的管理和服务模式，在上海市整个物业管理行业中独树一帜，也使企业产值从2010年前的2000万元，增至目前约4亿元。上安物业在转型发展中一路披荆斩棘，面对新的趋势、新的问题、新的矛盾，勇于攻坚克难，积极探索新路，勇于打好改革创新的攻坚战，积极应对各种变化与挑战。

这几年，上安物业公司聚焦建筑全生命周期，加快创新步伐，在持续提升服务能级的同时，深度融入和服务全产业链，用数字化技术赋能建筑设施设备运维，为文化场馆、商务楼宇、学校、医院、磁浮、交通枢纽、体育设施、大型展馆等8种业态提供专业服务，承担了国家会展中心、上海中心大厦、虹桥交通枢纽、中共一大会址纪念馆、崇明体训中心、浦东足球场、绿色科技示范楼、西湖大学、磁浮列车等60多个项目，总面积近800万平方米的机电运维等服务。

去年6月，上安物业成功中标“上海科技大学硬X射线自由电子激光装置-SHINE项目公用设施与机电工程运行服务”项目，从民用建筑向工业大科学装置运维管理迈出了坚实的一步。

奋斗新时代 （篆刻） 李成海

在2010年上海世博会期间，作为全市唯一的参与所有世博永久性场馆及相关配套工程的建设单位，上海建工安装集团建成了一项项世博精品工程，又出色地完成了一轴四馆和浦西城市最佳实践区等一批世博场馆机电设施安全的保障任务。

世博会期间，由上海建工安装集团和上安物业组成的文化中心联合保障队伍，团结协作，勇克难关，自始至终保证了开幕式会场温度为23度正负1度的舒适环境。

在保障世博184天平稳、有序进行的过程中，上安物业出色的管理能力和服务质量得到了业主方的充分认可，获得上海市、世博局等给予的各类荣誉。

在广阔的舞台、平凡的岗位，每个人都努力向前，在奔跑中拥抱梦想，在奋斗中创造奇迹，用汗水和智慧浇灌共同的梦想之花。

他们凝聚着世博精神，把初心写在服务一线，他们开创了一项项新的机遇，在磁浮列车看到了上安人的速度，在上海中心大厦展示了上安人的高度，在中共一大会址纪念馆见证了上安人的热度，在西湖大学体现了上安人的广度……上安物业始终在向着新的目标飞奔，执着专研，在平凡岗位用心做好运维管家，用匠心服务于用户。

从2018年至今，“用‘一流服务’保障‘不一般’展会，确保每一届进博会圆满成功”。这是上安物业国家会展中心机电运维团队连续六年为进博会保驾护航交出的满意答卷。

精彩的进博，离不开精益求精的努力与追求。六届进博会，上安物业公司累计投入约3600人次维保人员，精心维保，用心保障，在每一届进博会上展示上安风采，诠释上安服务，迎接进博嘉宾，赢得了八方来客的口碑。每届进博会开幕前，运维团队每天都在与时间赛跑，确保现场24小时不间断巡查。深入开展“啄木鸟”行动，用“显微镜”的视角，仅第六届进博会累计维保强电系统4项、给排水系统9项、暖通系统8项、弱电系统6项，近155万平方米内的基建类21项，并对全馆988台空调箱、7774台风机盘管进行了清洗消毒，检测防雷点位2696个，通过全覆盖式的“体检”，确保50000多台（件）大小设备及各类系统处于最佳运行状态。

城市更新的关键是核心功能的更新和提升。上海建工安装集团上安物业以智促新，当好建筑全生命周期的“保健医生”，为城市更新创造更广阔的新空间、新功能、新价值。

争艳 （国画） 顾才生

文苑

主编 孟好转

编辑 李兴龙

特约刊登 上海市安装工程集团有限公司

自己为自己努力鼓掌 （组诗）

叶延滨

小开心

读书，如众相列队，众将成阵
一书架子书都是贤臣良才
想谁是谁，叫谁谁应
可聊天，可讲经，可对弈
皇上一般随心
大帅那样任性
小开心，吾本布衣而已
休息，看段古装剧，前殿后宫
无头无尾掐播一集
翻云覆雨，阴谋腥风
怨天地，恨别离，舍恩仇
万千愁丝一刀去
惊心处却不见血光飞
小开心，换个频道而已

小开心是做个呆文人
忧天下而无关朝堂权谋
小开心已成市井布衣
无仇雠，无孽债，无怨怼
三省吾身不糟蹋自己
听风数雁莫虚度光阴
小开心，安睡无蚊而已

写诗者说

少年郎写诗
长出一百双眼
看不够的花儿正在开
望不尽的苍天云中鹰在飞
看不到的山那边就去想
想看明早太阳升

中年汉写诗
长出一百张嘴
解释永远解释不清的误会
劝说前世今生的冤家
回答本来就没答案的问题
闭嘴时明白了诗无达诂

青年人写诗
长出一百双手
用诗当手抱住心爱的人儿
伸出去接住天上的馅饼
自己为自己努力鼓掌
手心里藏着命运的掌纹

此时我写时
收回一百颗心
该安抚的用诗安抚
该安顿的用诗安顿
给安宁添一行平和的诗境
给安详写一行真诚的诗句

遇见一个给灵魂让座的人

他是独自一个人
灵魂坐在他身旁
也是给灵魂让座的人

他每天都来
天晴天阴都一样
坐在街沿唱太阳暖洋洋

他坐在街沿的石阶上
眯着眼像在晒太阳
他唱太阳出来哟暖洋洋

走过的人有的是遛狗
有的是匆匆忙忙
走向不知道结局的远方

唱的不好听嗓子沙哑
他就独自坐在街沿
面前塑料桶小费没几张

他来唱歌是个伪装
忠实听众永远坐在身旁
他天天领着灵魂来晒太阳……

传之千古

都知道嵇康是竹林七贤大家
守一坛酒，弹一把琴
扬名天下不凭政绩也非德才
说是在鬼头刀下
弹过一曲广陵散

广陵散是曲名更是故事
说嵇康被押上法场
在刽子手面前弹一曲广陵散
鬼头刀落下了
人去，弦断，曲也尽了

没有人记下这首广陵散
也不知此事几分真与假
嵇康就这样让我们记住了
因为不知真假的一曲广陵散
嵇康这名想忘也忘不了
不是广告费花得越多越有名
扬名立万不靠朋友圈点赞
讲个让人忘不了的故事
像鬼头刀前的广陵散
没曲没调没音，传了千年！

五月槐花开

余盛珂

一

孟夏时节的北京城，杨柳絮随风漂浮，纷纷扬扬，连空气中都有些沫子的味道。这些树木大多是上世纪的产物，1977年，联合国环境规划署宣布：北京是世界沙漠化边缘城市。

为了对抗沙尘气候，高效地实现绿化，杨树和柳树经济、速生的特性，使其具有其他树种无法比拟的优势。一棵杨树种下去五年，胸径就可以长到20多厘米，整排的杨树像哨兵一样高大挺拔，遮天蔽日。从“三北”防护林工程到北京城区，处处都是《白杨礼赞》里描绘的画面：“虽在北方的风雪的压迫下却保持着倔强挺立的一种树。哪怕只有碗来粗细罢，它却努力向上发展，高到丈许，二丈，参天耸立，不折不挠，对抗着西北风。”

那是个连呼吸都刚强有力，人人奋力追赶，城市拔节生长的时代。

尽管如此，当北京选举市树时，市民们仍然很实在地将票投给了他们偏爱的国槐。

时至今日，每当行道树活的不好需要更换，他们也往往会换上国槐。

北京对国槐有着深厚的情感。过去的北京，不分大街小巷、胡同、四合院里，槐树几乎是标配。从苏轼的《三槐堂铭》，到张恨水的《五月的北平》，槐树坚实、坚韧、正直的君子之风，编织了一代代北京人的集体记忆，也承载着人们对美好的期许：归视其家，槐荫满庭。

二

从槐树夹道的骡马市大街拐入槐树夹道的菜市口大街，一片成簇的商业体正含苞待放，这里是北京中海金融中心项目现场。2023年，有一群年轻人踏着落叶来到这里，他们挑灯夜战，奋力拼搏，他们思考着如何在下个冬天来临前，不辱使命，连续奋战，为西城区多留下一项精品工程。

这是一支来自上海安装的团队，类似的事情，上海安装在西城区参与施工过许多重大工程项目。

在京西宾馆，他们的团队百折不挠，面对时间紧、任务重、标准严、要求高的挑战，同时还经历了特大暴雨和迎接两会召开的重大考验，在攻坚克难中闯关夺隘，出色地完成了两次建设任务，被誉为“红色保险箱”。

在国家大剧院，他们的团队用8年时间，对标世界一流水准，用精神加上精湛，凝成一颗经得起时间考验的“璀璨晶莹的水珠”。投用10年之后，仍然得到大剧院院长“十年未大修，十年精气神”的高度评价。

这一次，他们带来了整个BIM深化设计团队，也带来了通过国家级课题验收的模块化装配式机房技术，更要满足中海地库4.0优秀做法标准，就是要将项目建成中海地产集团北方区域的标杆。

可是刚准备大展拳脚，他们就发现了一个棘手的问题。项目地处二环，所有设备材料运输必须在夜间进行，可周边居民区环绕，夜间施工光源和噪音都可能影响周边居民休息，稍有不慎就可能因设备材料缺位影响工期。同时白天施工既要调配有序，也必须同时保证扬尘控制与绿色环保。

这成了一场考验耐力与韧性的马拉松。

材料员王宇说：“我是整个团队里最年轻的，精神好、恢复快。”他白天忙于材料询价、封样、复试、采购、领料、盘点。每有夜间材料进场入库，就是放心不下夜间卸货，总是值守到后半夜。各专业施工员也与他默契配合，哪个专业的设备材料来货，他们就主动留下一起盘点，因为自己专业的工作量，自己最清楚。

安全员吴昊睿，在负责日常动火报备、安全巡检等工作的同时，还兼顾起通风作业报量和管线综合碰撞检查，“一样是跑现场，能多做一些，就能让项目进展更顺利。”

从绿意爬上枝头到茂密成荫，他们守住了一个个清朗的白天与安静的夜晚。槐花盛开前，该项目成功取得北京市绿色文明工地称号。整体进度更是快上一节，短短半年，已经完成了地下整体管线和楼层样板段施工。基于样板引路的良好效果，他们正朝着冬日竣工的节点发起冲刺。

团队里人人奋力拼搏，每个人的眼里，都闪耀着信心的光。

三

从渤海湾化工工地、雄安新城建设工地、沈阳宝马工地，到今日的京城中海工地。我们在沸腾工地的采访中，始终感觉到这支团队有精气神、有凝聚力、有一个战胜任何艰难险阻的共同目标。

火车跑得快，全凭车头带。上海建工安装集团北方工程公司领导班子，凝心聚力，干事创业，锚定目标、坚定立场、勇毅前行。同时大力倡导弘扬实干奉献精神，用汗水浇灌收获，以实干笃定前行。因而，北方工程公司生产经营形势蒸蒸日上，建设者在各个工地上、在这个新时代广阔舞台上不断绽放着耀眼的光彩。

是的，信念不是靠一时才积累起来的。

“十年以前，我们就开始接触中海，在入围圈外等了很久。”上海安装北方工程公司党总支书记李中领说，“我们想要与客户达成长期合作，但专业能力和服务能力口说无凭。很多时候，我们只能等待那个入围的机会。”

开拓者是艰辛的，面对艰难险阻，敢于迎难而上，才能开辟通途；面对风高浪急，勇于开顶风船，才能绝处逢生。

2016年8月，团队终于等来了那个机会。中海决定在天津河西区建设一栋150米的高层——中海四信大厦，选中了等候在入围圈外的他们。虽然项目合同额只有一千多万元，但他们毅然决定选派精兵强将，按照天津市海河杯的质量标准执行，对每一个环节都全力以赴，高标准完成了项目建设，终于赢得了业主的认可。

接下来的日子里，不论是小项目还是大工程，不论项目所处是北方还是南下海口，这支团队始终认真对待每一个项目。牢记“精心安装、用心服务”的理念，凭借过硬的专业实力与过硬作风，对每一个不同类型的项目做足前期准备，提前部署预案，严控过程环节，即确保工程按时优质完成，也充分考虑今后运维需要，连续承接并实施了7个不同类型的中海项目，这才慢慢建立起了良好的口碑。

有了充分的项目积累，才有了人才成长的土壤。辛劳的培植，一定要经过历练才能长成。

北方工程公司走过了十七年的发展之路，以一锤一钉的劳作、一砖一瓦的添加，凝聚起继往开来、接续奋斗的正能量。如今，这支团队不仅选拔出了王江红、卜海波、徐志新等优秀青年踏上领导岗位，也培养出了张哲、宋桢彬等一批项目经理，更孕育了敢于吃苦、敢于拼搏、甘于奉献的更多年轻力量，他们簇拥在一起成长、开花、结果。

归视其家，槐荫满庭。

实际上，春夏时节很短暂，如同一缕馨香飘过，当五彩缤纷的花瓣凋谢时，春天也就这样过去了……而我们工地上的这支英勇团队，此刻，正在奋力拼搏，迎接着另一个春天的到来。

富春江 （组诗）

杨绣丽

遇见富春江，就像当初青春来到身上
它柔亮的清澄徐徐展开
刷新了时光的账单。风与烟都是干净的
天与山都伸展得很远，像谁的轻语
云和水向天堂流去，决绝地流去
仿佛芸芸众生之中
我向着你走来，你向着我走来
共享富春江的这一段波光云影
绵延的空山，有放浪形骸的样子
对饮着这一杯新绿
也对饮着沉醉和欢笑——
那儿，在横柯上蔽的绿荫中
似乎注定了一样，有嘤嘤成韵的鸟鸣
做一枚相框，留住千百成峰的轩逸
刻一盘密纹唱片，播放千转不穷的天籁
蒙尘的面孔已经洗出峥嵘
盛大的私语，再也不可抗拒
山这么高，水这么长
所有往昔的纯真在江面上闪光
富春江地老天荒的鲜嫩
似乎注定了一样，缓缓地流到我们身上

观严子陵钓台

青山和春江一起醒着
连亘的高阁和粉墙的黛瓦
一起醒着。而钓台依然无视
那不绝如缕的流逝
七里泷上的高风，曾经像一只飞燕
那么袅娜。在某年某月某日
独钓者披一件蓑衣
仿佛披着一个世界的山高水长
世间的富贵与虚华，从万千蓑丝间滑落
不露一丝声响，不着一丝痕迹
青山和春江一起陪伴着
天和地一起张望着
你独钓者，你钓出了桐江恒远的月色
你钓出了一江清心的历史
钓出了白波苍茫，钓出了清风浩荡
掠过水面的飞鸟，仿佛掠过
千年的时光，来约会先生的身影
对饮一汪无穷的碧绿
沿着富春江青葱的光线
我寻觅独钓者的心境
很想和先生静坐，对饮着一壶浓茶
谈论一场比北方更厚的雪
很想在所有的石碑和磨蚀的牌楼上面
刻一个独钓寒江雪的图腾
而半溪山影，却再也找不到淡泊的独钓者
你独钓者，你钓出了天下第十九泉的甘美
你钓出了一种决绝，钓出了一面铜镜
我来，我来照一照这个时代，
那是污秽或干净？

白鹤

三百多岁的永济桥复活了
如同白鹤拱起双翅
盘旋在细小的沈庄河上
复活的弧线，清瘦洁净
像找到人群中走散的养鹤者
那时已过去很远
有叫傅雷者从此出发
翻译世界，就像鹤舞白沙
为天地添上传神的一句
有叫潘德明者骑车环行世界
想家时，风起时
便听见声声清扬的鹤鸣
远方，波涛汹涌的凶险海域
有航头人彭维源领头抗击海盗
那时，他心上必鼓起航头的帆影
他眼中必印有白鹤的从容淡定
让风暴成陆为安宁
恍若往昔，鹤坡塘上站满白鹤
如同站满英雄的太阳和雪
在航头镇，天地被白鹤沟通着
飞翔的意志游乎四海内外
恍若光线，坚决不屈

地址：上海市杨浦区营口路588号18楼 邮编：200433 电话总机：021-63212799 新闻采编部：021-63234015 传真：021-63210873 广告通联部：021-63218376 传真：021-63214176 定价（零售）1.00元 广告经营许可证：310115400002号 本报电脑文印中心照排 浦东彩虹印刷厂承印