

# 新

[HTTP://WWW.TFWY.COM.CN](http://www.tfwy.com.cn)

# 视野

NEW EYE SHOT

[ 2025年5月/总第171期 ]

2025

5月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

## 筑牢办公楼防汛安全防线

随着夏季汛期的临近，中交海建项目部为切实提升秩序部工作人员的防汛应急处置能力，有效保障办公楼的安全与正常运营，5月15日，秩序部组织开展了一场贴合实际工作的防汛知识培训。此次培训聚焦防汛关键环节，旨在让工作人员全面熟知防汛要点，确保在汛情来临时能够迅速响应、科学应对。

培训中，首先针对防汛物资的相关知识进行了重点讲解。明确防汛物资存放于负一层地下车库，工作人员需熟知这一存放地点，以便在紧急情况下能够快速、准确地取用物资。同时，强调了防汛物资摆放位置的规范性，要求按照既定标准整齐摆放，确保物资取用便捷、有序，为防汛工作的顺利开展提供坚实的物资保障。

地下车库水管控制箱的位置及操作要点也是培训的重要内容。工作人员详细了解了控制箱的具体位置，掌握了在汛情发生时如何快速找到并操作控制箱，以实现了对地下车库水流的有效控制，降低因积水带来的安全隐患。

针对各露台排水口，培训强调了检查及清理的重要性。工作人员需定期对露台排水口进行检查，查看是否有杂物堵塞、排水是否顺畅等情况，并及时进行清理，确保排水口畅通无阻，避免露台积水渗入办公楼内，影响办公环境和设施安全。



在巡楼工作方面，特别指出要重点检查楼梯间排水管道情况。以六层电梯侧楼道排水口为例，此前曾因管道破损导致大量水流出，这一案例提醒工作人员在巡楼时要仔细排查类似问题，及时发现并处理排水管道的破损、堵塞等情况，保障楼梯间排水系统的正常运行，防止因排水不畅引发安全事故。

通过此次防汛知识培训，秩序部工作人员对防汛工作的各个环节有了更深入的了解和掌握，进一步提升了防汛意识和应急处置能力。在接下来的汛期工作中，秩序部将以更饱满的工作热情和更严谨的工作态度，落实各项防汛措施，为办公楼的安全度汛保驾护航，切实维护业主和客户的生命财产安全。



# 五月安全注意事项

五月，随着气温逐渐升高、天气多变以及各类活动的增多，安全问题也显得尤为突出。为了确保大家能够安全度过这个月，以下是一系列详细的安全注意事项，涵盖了生活、出行、工作等多个方面。

## 一、生活安全

### 1. 电气安全

五月气温回升，电气设备易因过载引发火灾。请定期检查家中电线、插座及电器设备，确保无老化、破损现象。避免使用劣质电器和插座，不私拉乱接电线，防止短路引发火灾。离家时，务必关闭不必要的电源，以防万一。

### 2. 饮食安全

高温易致食品变质，注意食物的保存和烹饪方式，避免食物中毒。选择新鲜食材，不吃过期、腐败的食物。饮用瓶装水或经过煮沸的水，确保饮水安全。

### 3. 防过敏

五月植物生长旺盛，易引发花粉过敏。过敏体质者应尽量减少外出，或佩戴口罩、眼镜等防护用品。回家后及时更换衣物、洗澡，以减少过敏原的接触。

### 4. 防蚊防虫

蚊虫活跃期，应做好防蚊措施，如使用蚊香、蚊帐等，预防疾病传播。定期清理家中的积水、垃圾等，减少蚊虫滋生环境。

### 5. 防晒防暑

长时间户外活动要涂抹防晒霜、戴遮阳帽、穿防晒衣等，以防中暑。尽量避免在中午时分进行户外活动，选择阴凉处休息。

## 二、工作安全

### 1. 生产设备维护

全面检查长期运转的电机、传送带、压力容器等设备，确保润滑系统、散热部件等正常。对存在异响、漏油、温度异常的机器立即停机检修。

## 2.高温作业管理

调整户外作业时间表，避免在中午高温时段进行露天焊接、高空安装等作业。为员工配备透气工作服，设置盐汽水供应点，提供防暑药品。

## 3.危险化学品储存

易燃物存放区加装遮阳棚，确保库房温度适宜。检查危化品容器密封性，确保防雷设施完好。

## 4.电气安全管理

定期组织专业队伍检测配电箱漏电保护器。禁止私拉乱接临时线路，更换老化电线为阻燃型电缆。

## 三、其他安全注意事项

### 1.防汛准备

清理排水系统，备置防汛沙袋，确保低洼区域排水畅通。

### 2.安全培训

组织季节性风险防范培训，提高员工的安全意识和应急处理能力。推行安全隐患随手拍制度，鼓励员工积极参与安全管理。

目前，最新新型冠状病毒再次袭来，希望大家出行戴好口罩，做好消毒防护措施，只有我们时刻保持警惕，加强安全防范，才能确保自己和他人的安全。

## 投资服务中心外围设施刷漆工作

为保证大厦周边井盖及地上停车场标线标识清晰、美观且符合安全要求，提升大厦外围区域的整体环境形象及安全管理水平，工程部组织员工在五一假期进行了整体刷漆作业。

为保障大厦地上停车场的车辆及外围来往行人的正常出行，员工们放弃五一假日休息时间来项目进行刷漆作业。因为5月天气已经慢慢转热，外面的阳光热烈地洒在员工们的后背上。只见每一位员工都在佝偻着脊背，一下一下认真仔细地涂抹着油漆，顾不得脸颊上不停留下的汗水。远远看去，后背的工作服却是浸湿了整整一片。作业现场我们也设置了警示标志，提醒过往行人及车辆注意安全。作业人员也都带好手套、口罩等防护用品，严格遵守操作规程、避免涂料溅入眼睛或皮肤，作业结束后及时清洗工具及个人。同时，今后我们也会定期对刷漆井盖和停车场标示线进行检查，发现褪色、破损等情况及时安排补漆或更换。

经过物业工作部员工们的辛勤劳动，大厦外围井盖及停车场标示线标识清晰美观，提升了大厦的外围整体环境，也彰显出了我们物业的管理水平。

# 五一坚守岗位，物业工程师傅更换空调主管道截门

五一假期，当大多数人都在享受悠闲时光，与家人朋友欢聚或外出旅行时，海景项目的工程师傅们却默默坚守在工作岗位上，为保障项目设施的正常运行辛勤付出。这次，他们利用五一假期加班，对项目内因锈蚀的空调管道截门进行了更换，解决了潜在的安全隐患和使用问题。

早在节前的设施巡检中，物业工程部的师傅们就发现了部分空调管道截门出现严重锈蚀的情况。这些截门一旦出现故障，不仅会影响到业主的空调使用，甚至可能导致整个大厦的空调系统瘫痪，在即将到来的夏季高温时期，这无疑会为业主的工作造成极大的不便。他们首先仔细检查了需要更换的截门位置和周边管道情况，制定了详细的更换方案。

在更换过程中，师傅们展现出了专业的技能和丰富的经验。对于锈蚀严重、难以拆卸的旧截门，师傅们没有急于用力，而是先使用松动剂进行处理，待螺纹松动后，再用工具慢慢拧下。拆除旧截门后，师傅们对管道接口进行了仔细清理，去除了残留的锈迹和杂物，确保新截门能够紧密安装。

新截门安装时，师傅们严格按照操作规范进行。他们将新截门准确地对准管道接口，慢慢旋紧，并用扳手进行加固，确保连接牢固。在焊接环节，师傅们更是全神贯注，精心调整好焊接设备的参数，确保焊缝均匀、牢固，避免出现渗漏等问题。每完成一个截门的更换，师傅们都会进行严格的压力测试，检查是否有漏水、漏气现象，确保万无一失。

五一假期期间，天气比较闷热，师傅们在闷热的管道井和设备间里忙碌，汗水湿透了他们的工作服，但他们没有丝毫抱怨，始终专注于工作。经过师傅们的努力，所有锈蚀的空调管道截门都顺利更换完成。

此次五一期间物业工程师傅们的加班工作，不仅保障了项目空调系统的正常运行，还体现了他们高度的责任心和敬业精神。他们用自己的辛勤劳动，为业主创造了一个舒适、安心的工作环境，让大家能够在炎炎夏日享受清凉。其实物业工程师傅也是最可爱的人。

## 五一我在岗、责任肩上扛

当五一的明媚阳光倾洒在塘沽滨海新区，多数人正沉浸于假期的悠然时光，天孚物业的工作人员却毅然坚守岗位。他们以坚守为画笔，以责任为颜料，在这个节日绘就了一幅幅动人的服务图景。秉持“保运行”“项目不停工”的理念，从服务品质的精进，到安全保障的严密部署，从绿化养护的精心操持，到停车线划定的细致落实，每一处细节都彰显着他们的专业素养与责任担当，为公司树立起优质服务的典范形象。

### 精研服务品质，细节之处见真章

在这个特别的节日，天孚物业紧紧围绕提升服务品质这一核心，从多个维度开展精细化服务。绿化养护人员深知，良好的绿化环境堪称院区的“天然氧吧”与“颜值担当”。于是，他们放弃休假，忙碌的身影穿梭于各个站区的每个角落。修剪枯枝时手法精准，补种花草时动作娴熟，施肥浇水时细致入微，每一个操作都严谨认真。为业主营造出更为惬意舒适的办公环境。

地板打蜡工作也在有条不紊地推进。项目部员工运用先进设备，对电力办公楼公共区域1-5层的大理石地面展开深度清洁与打蜡养护。原本略显陈旧黯淡的大理石地面，经此一番打磨起蜡、深度清洁、多次上蜡精细处理，电力办公楼地面瞬间焕然一新。这不仅大幅提升了美观度，还增强了地面的耐磨性与防滑性，切实保障了业主的出行安全。与此同时，物业对院区内的停车线进行重新划新。如今，清晰醒目的停车线让车辆停放变得更加规范有序，进一步优化了院区的交通秩序，全面提升整体环境品质。

### 强化安全部署，筑牢安全防护网

安全，始终是物业管理工作的重中之重。五一期间，天孚物业全方位加强安全部署，为业主筑起一道坚不可摧的安全防线。秩序团队开展了严格的队列训练，训练场上，他们身姿笔挺，步伐整齐划一。通过这样的训练，有效强化了纪律意识与团队协作能力，大幅提升了应急反应速度与处置能力。无论烈日炎炎，还是风雨交加，秩序部员工始终坚守岗位，加大巡逻频次，对院区的出入口、重点区域实施严密监控，严格把控人员与车辆的进出，全力确保院区安全无虞。

保洁团队同样毫不逊色，她们专注于玻璃清洁工作。对院区内的公共玻璃门窗、玻璃幕墙进行全面细致的清洗。从玻璃到围栏，每一处都被擦拭得洁净透亮。干净明亮的玻璃，不仅让电力办公楼的建筑外观显得更加美观大气，也让业主的视野变得更加通透开阔，显著提升了办公的舒适度。

### 坚守诠释责任，服务彰显担当

“五一我在岗”，这绝非一句简单的口号，而是天孚物业人对业主的庄重承诺。在这个属于劳动者的节日里，他们舍弃与家人团聚的温馨时刻，默默坚守在工作岗位上。用辛勤挥洒的汗水与无私奉献的精神，深刻诠释着对职业的热爱与责任。他们的付出，让业主享受到了更加优质、安全、舒适的办公环境，也因此赢得了业主们的一致赞誉与高度信赖。

天孚物业将始终秉持“以客户为中心”的服务理念，持续提升服务水平与管理能力。在每一个平凡的日子里，都以专业与热情守护业主的幸福生活，为打造和谐美好的滨海新区贡献力量，不断展现天孚物业团队的卓越形象与强大品牌魅力。

## 用汗水守护校园安宁

五月的精武中学，绿意盎然，书声琅琅。在这美好的季节里，学校物业团队以高度的责任心和细致的服务，为师生营造了整洁、安全、舒适的学习环境。

### 维修与保洁并重，保障校园正常运转

物业团队本月完成了全校公共区域的水电设施检修，及时修复了教学楼走廊的照明故障和洗手间管道问题，确保师生日常使用无忧。天气慢慢变热保洁人员加大了清洁频次，重点清理楼道、厕所的卫生死角，保持校园环境一尘不染，为师生提供清爽的学习空间。

### 节前安全教育，筑牢校园防线

在五一假期前，物业开展安全教育活动，通过案例讲解、消防演练等方式，提升教职工的安全意识，重点排查了消防设备、监控系统及楼梯通道的安全隐患，确保假期校园万无一失。

### 考试服务显担当，考场布置高效有序

月度考试期间，物业团队提前规划，协助学校完成考场布置，严格消毒课桌椅、摆放考试用品，确保考试环境公平、整洁。考试结束后，迅速恢复教室原貌，为教学工作提供无缝衔接。

### 美化环境不止步，消杀防疫不松懈

外围员工利用晴好天气修剪校园绿植，清理杂草，让校园焕发新颜。同时，物业每日对教室、卫生间等重点区域进行消毒工作，预防夏季传染病，为师生健康保驾护航。

五月的工作虽繁重，但精武中学物业团队始终以“服务师生、守护校园”为宗旨，用实际行动诠释了责任与担当，为校园的和谐稳定贡献力量。

# 汗滴刷新护栏、匠心铸就职责

## -- 滨海西站品质提升

今年的天气比较特别，刚进入六月就特别热了，值班期间，我带领检修组值班人员二名和市政巡视人员二名一行四人，为滨海西站出租车出口二侧护栏重新刷漆。太阳早早悬在天空，将大地晒得一片白亮，空气仿佛凝固了，蒸腾的热浪从地面一阵阵卷起，人便如陷进了一口蒸锅之中。新领来的油漆桶堆放在路边，白色油漆发出浓烈刺鼻的气味，如一只无形的手，紧紧捏住了人的呼吸。

检修组王师傅，五十多岁，干瘦黝黑，脸上刻满皱纹，一双眼睛却炯炯有神。他套上沾满斑驳旧漆的工作服，熟练地分配工具。他将新买的刷子递给我，自己却拿起一把毛已磨秃的旧刷子。那刷子磨损得厉害，刷毛都稀疏翻卷着。我心中疑惑，却见他已蹲下身，将刷子探入油漆桶，随后稳稳地提起，对着桶壁边缘反复轻刮。他一边刮一边低声解释：“新刷子毛太硬，吸漆又猛，刷上去容易起疙瘩，也费漆；我这把老伙计用久了，软硬刚好，出漆也匀净。”说完，他轻抚着旧刷子，仿佛对待多年相伴的老友。

刷漆工作开始后，我方才明白王师傅经验之深厚。我们弓着腰，在护栏前几乎要蹲成一座石像，手臂必须伸展到极致，才能刷到栏杆外侧。汗水迅速浸透衣衫，紧紧贴着后背，又不断滚落，滴在滚烫的铁栏杆上，瞬间蒸发，留下细微的白色印记。王师傅却似乎毫不在意，他全神贯注地刷着漆，每一刷都匀称而稳健，漆面如白色绸缎般缓缓铺展。我起初刷得尚快，但不久手臂便酸痛难忍，动作也渐渐散乱。王师傅回头看我一眼，没说什么，只是缓步走来，默默蹲下，用他的旧刷子沿着我刷过的地方，再均匀地补上几刷，将那些薄厚不一的地方细细抹平。

“师傅，这大热天的，何苦这么较真？”一名师傅忍不住抱怨道，“差不多就行了呗，反正也没人细看。”王师傅直起腰，用袖口擦去额头上的汗珠，那汗水仿佛无穷尽地涌出，片刻又积聚成珠。他轻轻摇头，声音不高却异常坚定：“活计要经得起太阳晒，经得起风雨打。干我们这行，手上过一遍，心里就得担一辈子责任——刷得匀实，才能顶得住风雨日头啊。”

下午四点，我们终于刷完一段。王师傅并不休息，他来回巡看每一根栏杆，眼神专注如检阅士兵。他时不时弯下腰，手指在漆面上轻轻滑过，仔细触摸感受漆膜的厚度是否均匀。忽然他停在一处，指着栏杆与地面连接处一小块不易察觉的漆膜薄弱处，对我说：“这里得补一下。”我有些不解，他却指着旁边一处锈迹耐心解释：“水往低处走，锈从薄处生。这点地方不补，雨水一泡，锈蚀进去，整段护栏就完了。”

后来，当阳光终于柔和下来，收工的哨声响起，我们站在出租车出口的车道上回望。夕阳的金辉温柔地涂在崭新的护栏上，白色的漆面如流动的波浪，一路向远方延伸开去，每一根栏杆都显得笔挺而光洁。王师傅站在一旁，默默望着自己的劳动成果，神情平静。汗水在他黝黑脸上蜿蜒流下，如同露珠在坚韧的树皮上缓缓滑落，沉入干渴的土地——这汗水与油漆凝成的波浪，默默伸向远方，它们无言却清晰，仿佛用一道坚韧的光亮，标示着平凡里那份不可磨蚀的工整。

这护栏终将经历风雨与时间，但匠人的心迹与汗水铸就的屏障，总能在日常中悄然托住某种深层的安稳——那正是对责任无声的丈量，对生活最朴素也最坚实的打磨。

## 艾草飘香，粽情暖心

艾草飘香，粽情暖心

端午佳节，是中华民族传承千年的传统节日，承载着厚重的文化底蕴与人们对美好生活的向往。为了让海悦公寓的住户与园区办公楼业主感受到节日的氛围与关怀，我们物业团队精心筹备，开展了一系列充满温情的端午活动，让这个节日充满了爱与温暖。

活动筹备初期，项目负责人便带领团队成员紧锣密鼓地行动起来。经过多次讨论，结合公寓住户和办公楼业主不同的生活、工作节奏，反复商讨活动方案，力求让每一个环节都尽善尽美。为了挑选到品质上乘的艾草、美味可口的粽子以及精致美观的五彩绳，项目负责人不辞辛劳，对比多家商铺，仔细比较，严格把关。

今日，晨光微露，公寓便率先洋溢起节日的气息。物业人员将散发着清香的艾草挂在公寓大门口，那一抹翠绿不仅为公寓增添了别样的景致，更寄托着驱邪避灾的美好祝福。与此同时，我们提着精心准备的粽子，挨家挨户地拜访住户。每到一户，都能听到热情的问候与真诚的感谢。对于那些工作未归的住户，我们小心翼翼地将粽子悬挂在门把手上，并附上一张写满祝福话语的卡片。想象着他们下班回家，看到这份意外惊喜时的感动，我们的心里也满是欣慰。

而在办公楼里，同样是一片热闹温馨的景象。当业主们走进大厅，早早等候于此的物业人员便微笑着迎上前去，为业主送上象征吉祥的五彩绳，并送上一句句“端午安康”的祝福。一声声问候，传递着我们对业主的关怀；一条条五彩绳，系住了彼此之间的情谊。看着业主们脸上洋溢的笑容，我们深知这份付出是多么值得。

活动结束后，我们收到了如潮水般的好评。许多住户和业主纷纷通过各种渠道表达对物业的感谢。有业主在微信中留言：“一大早就收到物业的祝福和五彩绳，一整天心情都超棒！”还有住户专门联系我们说：“回家看到门上挂着的粽子，心里特别暖，真的太感谢你们了！”这些真诚的反馈，不仅是对我们工作的认可，更是我们前进的动力。

这次端午活动，不仅让住户和业主感受到了传统文化的魅力，也拉近了物业与大家之间的距离，增强了园区的凝聚力。未来，我们将在今后的节日活动中，策划出更多新颖有趣、贴近大家需求的活动，为营造温馨和谐、充满爱的园区不懈努力，让每一位住户和业主都能在这里感受到家的温暖。



## 洁净即服务，细节即价值

以“净”为基，以“心”为核，传统物业保洁常陷入“扫了又脏、脏了又扫”的循环，业主感知也停留在“干净但无感”的浅层。新时代保洁需突破“工具人”角色，凭借洁净标准、场景化清洁策略与情感化服务触点，将保洁升级为大楼品质的“隐形守护者”，让干净成为业主可感知的幸福体验。

晨光初绽时，大楼的玻璃幕墙倒映着第一缕朝霞，保洁员推着工具车穿梭于楼层之间。她手中的抹布掠过电梯按键，像在拂去一件艺术品的尘埃，为公共区域的每个角落织就防护网。大楼物业保洁工作，从来不是机械重复的劳作，而是一场以洁净为名的文明重塑，是都市丛林里最温润的人情注脚。

大楼物业保洁工作，是用扫帚丈量文明的尺度，以抹布书写责任的诗行。他们让每一块地砖都折射出对品质的敬畏，让每一次消杀都传递着对生命的珍重，让每一次弯腰都成为对城市文明的致敬。当业主们踩着光洁如镜的大理石地面走向会议室，当创业者透过透亮无尘的玻璃幕墙眺望城市天际线，或许不会留意那些弯腰劳作的身影，但那份洁净带来的从容与体面，早已深深烙进都市生活的肌理之中——这，便是保洁员们最骄傲的勋章。

物业保洁的终极目标，是让“干净”成为大楼的底层基因——业主无需刻意感知洁净的存在，却能因空气的清新、触感的细腻、视觉的通透而心生愉悦。这需要保洁团队以洁净标准为尺、场景化创新为翼、情感化服务为魂，将每一次清扫都转化为对大楼品质的雕琢，最终实现“洁净即服务，细节即价值”的跨越。

## 青春于企业绽放，梦想与公司共翔

在这繁花似锦的五月，五四青年节的光辉照亮了我们前行的道路。我深感荣幸，能在这个充满活力与希望的地方，书写属于自己曾经的青春篇章，与企业一同成长，共同奔赴美好的未来。

初入公司时，我怀揣着对未来的憧憬与忐忑，仿佛是一只羽翼未丰的雏鸟，对广阔的天空既向往又畏惧。然而，公司那温暖而包容的氛围，如同柔和的春风，轻轻拂去了我的不安。领导的悉心指导、同事的热情帮助，让我迅速融入了这个大家庭，开启了职业成长之旅。

我深知要在激烈的竞争中立足，就必须不断学习、提升自我。工作中积极参加公司组织的各类培训，主动向经验丰富的同事请教，不断拓宽自己的知识面、开拓视野。在工作中，收获了颇多的感悟。深刻体会到，工作中的每一项看似平凡的任务，都蕴含着巨大的价值。无论是一个小小的数据核对，还是一份重要的方案策划，都需要我们以严谨的态度和高度的责任心去对待，稍有疏忽就可能会影响到工作的整体进展。

一晃已是十年后的今天，随着在公司的时间越来越长，我与企业之间的联系也愈发紧密。见证了公司的发展与壮大，公司的每一次进步，都让我感到无比自豪；而我自己，也在这个过程中不断蜕变，从一个青涩的职场新人成长为工作经验丰富的员工。我们就像大树与枝叶，相互滋养，共同成长。

对于公司的未来发展，我满怀期望。公司持续保持创新精神，不断推出具有竞争力的服务，在市场中占据了更广阔的份额；同时，公司不断加强企业文化建设，营造更加和谐、积极的工作氛围，让每一位员工都感受到了家的温暖；同时也非常注重人才培养的投入，为我们提供了更多的发展机会和空间，让我们能够在实现个人价值的同时，为公司的发展贡献更多的力量。

青春，是一首激昂的赞歌，在企业的舞台上唱响；梦想，是一盏明亮的灯塔，指引着我们与企业共同前行的方向。在这个充满希望的五四青年节，让我们以青春之名，在企业中绽放光芒，与公司携手共进，共创更加美好的未来！



---

编辑部/ The Editorial

Editorial board

编辑单位：天津天孚物业管理有限公司

Market cooperation

市场合作：022-66288388

欢迎您的垂询



---

天津天孚物业管理有限公司

地址：天津经济技术开发区第四大街

80号天大科技园软件南楼四层

电话：022-25320732