

新

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

视野

NEW EYE SHOT

[2026年1月/总第179期]

2026

1月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

以练筑防，护航平安

中交海建秩序部冰雹天气应急预案培训圆满落幕

为全面提升应对冰雹极端天气的应急处置能力，筑牢办公楼安全防线，保障业主生命财产安全与公共设施完好，近日，项目经理组织秩序部开展了冰雹天气应急预案专项培训。全体秩序部员工以高度的责任感积极参与，通过系统学习与实操梳理，进一步明确职责、规范流程，为高效应对突发险情夯实了基础。

本次培训紧扣实际应急需求，从核心职责、预警响应、处置流程到后期跟进，构建了全方位的知识体系。培训明确，秩序部在冰雹天气应急工作中肩负着预警信息传递、安全管控、重点巡查与协同配合四大核心使命，是保障安全的“第一道防线”。针对不同等级预警，培训制定了差异化应对策略：蓝色、黄色预警时，重点强化巡逻力度，聚焦七层露台物品固定与排水系统检查，同步配合接待部及时向业主传递安全提示；橙色、红色预警启动后，立即执行人员撤离、区域封闭、车辆疏导等紧急措施，在危险区域设置明显警戒标识，部门负责人现场统筹指挥，确保应急行动快速有序。

应急响应流程是培训的核心重点。培训明确要求，员工发现冰雹险情后需第一时间上报，随后按职责分工开展现场警戒、全域巡逻及重点设备监控，尤其加强对七层露台设备的实时关注。若出现人员受伤或严重财产损失，立即启动扩大响应机制，报请上级支援并联动120、119等外部救援力量，最大限度降低灾害影响。此外，培训还细化了后期处置要点，强调需联合保洁部全面排查楼体、公共设施及车辆受损情况，做好拍照存档工作，并协助完成公共区域清理，助力办公楼快速恢复正常秩序。

此次培训通过理论讲解与流程梳理相结合的方式，让全体秩序部员工熟练掌握了冰雹天气应急处置的关键环节与操作规范，有效提升了团队的协同作战能力和应急反应速度。下一步，秩序部将以此次培训为契机，持续强化应急管理工作，定期开展实战演练，不断完善应急预案，以专业的素养、严谨的态度守护办公楼平安，为业主营造安全、安心的办公环境。



预暖新春 灯护平安

——天孚贵州项目工程部提前巡检彩灯保障佳节亮灯

岁末临近，黔贵大地寒意渐浓，连日来的低温天气虽未阻挡新春的脚步，却为节日装饰筹备工作带来了特殊考验。为确保春节期间园区彩灯璀璨绽放、安全运行，天孚贵州项目工程部提前部署，组织专业技术人员对库存节日彩灯开展全面巡检调试工作，以细致排查筑牢安全防线，用匠心筹备点亮园区年味。

“贵州冬天湿冷多雾，彩灯存放久了容易出现线路老化、接口受潮等问题，必须逐组检查测试，才能放心挂出去。”工程部主管吴师傅手持万用表，正在仔细检测一串LED彩灯的电路通断。在项目仓库内，数十箱节日彩灯整齐码放，红、黄、蓝、绿等各色灯带、串灯铺满了临时工作台，工程师们分工明确，或拆解包装检查灯具外观，或用专业仪器测试电压电流，或逐一插拔接口排查接触不良隐患，现场一派忙碌而有序的景象。

此次巡检工作严格遵循《冰雪景观建筑技术标准》相关规范，针对贵州低温高湿的气候特点制定了专项检查方案。工程师们重点排查三项核心内容：一是灯具性能，测试每串彩灯的发光均匀度、色温稳定性，确保无频闪、无暗灯，且所有灯具均符合寒冷条件下正常使用的标准；二是线路安全，检查电线绝缘层是否破损、接头是否牢固防水，对老化线路立即更换，对松动接口重新加固并做好防潮处理；三是节能适配，优先筛选LED等节能高效光源，核对灯具功率与园区供电系统负荷匹配度，避免过载运行。

“这些彩灯要挂在园区主干道、景观亭和围墙周边，不仅要好看，更要安全。”正在记录检测数据的技术员孙师傅介绍，每一组经过检测的彩灯都会贴上“合格标签”。对于部分亮度不足、颜色偏差的灯具，团队采取分类处理：可修复的及时更换配件调试，无法修复的则统一登记报废，确保流入安装环节的每一盏灯都性能完好。

据悉，天孚贵州项目园区今年计划布置各类彩灯近千串，涵盖轮廓灯、串灯等多种类型，将围绕“新春纳福”主题打造多处灯光景观。为应对冬季低温可能带来的供电波动，工程部还提前检查了园区配电系统，确保照明设备在-5℃以下环境中仍能稳定运行。“现在多花点时间排查，春节期间就能避免故障，让业主们在明亮安全的灯光中过大年。”吴师傅的话语道出了团队的共同心愿。

从仓库内的细致检测到配电系统的全面排查，天孚贵州项目工程部以“提前谋划、精益求精”的工作态度，为新春亮灯工作筑牢基础。随着巡检工作的有序推进，合格的彩灯将在农历新年前陆续安装到位，届时，五彩斑斓的灯光将驱散冬日寒意，为园区披上喜庆盛装，让业主们在璀璨光影中感受浓浓的年味与温暖。



尚德园安全篇一电动自行车安全

尚德园作为人员密集的住宅项目，天孚物业始终将保障业主生命财产安全放在首位。近年来，电动车电瓶充电起火及电动车进入电梯引发火情的问题频发，严重威胁到小区居民的居住安全。为从根本上解决这一安全隐患，物业积极与甲方多次沟通协调，共同探讨解决方案。经过不懈努力，最终决定于2026年在小区所有电梯内安装智能阻车器系统。

该阻车器系统能够有效识别进入电梯的电动车，一旦检测到电动车进入，电梯门将无法正常关闭，从而阻止电动车进入电梯及上楼充电。这一举措从源头上切断了电动车上楼充电的途径，极大地降低了因电动车充电引发火灾的风险。安装电梯阻车器后，小区的消防安全得到了显著提升，赢得了广大业主的一致好评与充分肯定。

与此同时，物业也加大了对小区内其他潜在安全隐患的排查力度。通过定期组织安全知识讲座和消防演练活动，提高业主的安全意识与自救能力。此外，还增设了多个电动车集中充电点，方便业主在楼下就能安全地为电动车充电，从源头上减少电动车违规充电的现象。

这些措施不仅有效改善了小区的安全状况，也进一步增强了业主与物业之间的信任关系。业主们普遍认为，物业此举切实为居民的安全生活提供了有力保障，体现了对业主生命安全的高度负责。未来，天孚物业将继续秉持安全第一的原则，持续关注尚德园业主需求，及时解决各类安全问题，为业主营造一个更加安全、和谐、舒适的居住环境。

燃新年氛围，筑安全防线

一、全时段立体化安防布局

主入口启用人脸识别核验系统，实现公务人员快速通行，外来访客精准登记闭环管理。实行“固定岗+机动巡逻”机制，加强办公区、设备机房、消防通道等重点区域巡检，做到安防无死角，杜绝隐患问题发生。

二、节前消防专项攻坚

开展消防设施“全覆盖体检”，完成13部电梯对讲测试、消防栓水压检测灭火器压力校准，清理堆积杂物6处，确保“生命通道”畅通无阻。根据清雪预案，储备清雪工具，提升应对极端天气紧急处置能力。

三、供暖系统靶向优化

实施供暖系统深度巡检，每日监测二次水流量平衡，排查解决暖气不热问题，确保办公区域温度稳定舒适。对室外水管、消防栓加装保温层，防范冻裂隐患。

四、营造公区明亮环境

迎新春，换新颜，为了营造一个整洁明亮的办公环境，物业环境部保洁团队齐上阵，对楼宇天花板、电梯厅登高处卫生进行深度清洁。转门、地毯、大理石墙面每一处角落都凝聚着她们的用心，投资服务中心将以干净清爽的崭新面貌，迎接新一年的到来。

新程启幕 服务焕新

河川大厦项目正式进场履职

近日，天孚物业河川大厦项目物业服务团队以专业姿态入住该项目，在业委会及全体业主的共同见证下，开启美好生活的全新篇章。此次进驻标志着河川大厦项目物业服务迈入标准化、精细化管理的新阶段，也承载着为业主创造更优质居住、办公体验的郑重承诺。

为实现物业服务无缝衔接，项目进驻前期，筹备工作已全面落地：项目团队完成项目实地勘察，细致梳理公共设施、环境状况等核心信息，短期内完成图纸资料、设备台账等关键内容的规范移交；组建涵盖客服、工程、秩序、保洁的专业服务团队，通过服务标准、应急处置、礼仪规范等系统化培训，确保全员具备上岗资质；同步通过首层共享空间及电梯内公告栏、入户通知等多种渠道，公示项目进驻时间、服务内容、联系方式及收费标准，搭建透明沟通平台。

进驻当日，各岗位迅速进入工作状态：秩序维护团队即刻启动24小时门岗值守与园区巡逻，筑牢社区安全防线；工程团队对电梯、配电室、消防、给排水等关键设施设备开展全面巡检，确保基础保障稳定运行；保洁团队针对A座、B座公共楼梯间、首层大堂、物业服务中心等区域开展深度清洁，让整体环境焕然一新。

河川大厦物业服务中心实行24小时响应机制，现场为业主解答咨询、受理诉求，用高效行动兑现服务承诺。项目负责人带领团队，承诺将秉持“以业主为中心，以服务为根本”的理念，聚焦业主核心需求，提供安全管控、环境维护、设施维修、社区文化等全方位服务。



未来，河川大厦项目将启动“服务提升计划”：通过月度工作公示、季度业主座谈会等形式，保障业主知情权与监督权；针对项目实际需求，推进环境焕新、设施升级、智能便民等专项工作。项目团队将以专业素养与实干精神，持续优化服务细节，与全体业主携手共建安全、整洁、舒适、有温度的美好家园。



迎元旦 共欢庆

“爆竹声中一岁除，春风送暖入屠苏”。元旦的钟声敲响，新一年的画卷正徐徐展开。在这喜庆的日子里，物业满怀热忱，为全体业主送上最温馨的祝福，愿这祝福如冬日暖阳，温暖您生活的每个角落。

元旦，是万象更新的起点，物业如同勤劳的小蜜蜂，精心为小区换上崭新模样。从张灯结彩营造节日氛围，到细致检查每一处设施，只为给大家打造一个欢快、安全的环境，让大家欢欢喜喜迎接新年。物业作为贴心大管家，早已规划好全方位的服务。加强安全巡逻，守护小区的安宁；加大环境清洁力度，提升小区的颜值。我们致力于让小区环境日益优美，让业主生活更加舒心。

在这个喜庆的日子里，物业和业主家人们共同欢庆，共同庆祝这个充满意义的日子。新的一年，我们将以更高标准守护家园，优化服务细节，让大家生活的更舒心，更安心，感谢家人们一路同行，未来继续携手共赴美好。愿大家幸福常伴，笑容常在。



寒天“衣”护绿意

近日，贵州多地气温跌破冰点，湿冷的寒风裹挟着雨雾席卷而来。在天孚物业贵州项目园区的道路旁，一道独特的“黑色风景线”悄然成型：许多新栽的小树都被裹上了双层“防护衣”，内层是透明的防寒膜，外层是厚实的黑色保温布，整齐排列在围墙边，在凛冽的寒风中安稳伫立。

这些“防护衣”正是天孚项目绿化工人们连日冒寒作业的成果。面对突如其来的低温，项目绿化团队第一时间启动了防寒应急预案。工人们清晨6点便带着工具来到园区，为每一棵幼树量身打造保暖装备。

“这些刚种下去的桂花树、三角梅，根系还没扎稳，树皮又薄，贵州的湿冷天气很容易把它们冻伤。”绿化班长张师傅一边拉紧固定保温布的绑带一边说，“我们用‘内层膜+外层布’的双层包裹法，既能锁住树体温度，又能隔绝寒风和冻雨，就像给小树穿上了‘保暖内衣+防风外套’。”

在坡度较大的路段，工人们两人一组，一人撑着保温布，另一人仔细缠绕绑带，确保每一层防护都贴合树干。冰冷的雨水打湿了他们的帽檐，寒风冻红了指尖，但没有一个人停下手中的活计。“今天必须把这些树都包完，不然夜里再降温就麻烦了。”刚完成第15棵树的申大姐抹了把脸上的雨水，笑着说。

从清晨到日暮，经过两天的连续奋战，园区内所有新植幼树都已“穿”上了保暖防护衣。整齐划一的黑色保温布沿着道路延伸，不仅是守护绿意的屏障，更成为寒冬里最温暖的注脚。

天孚贵州项目负责人表示，此次防寒工作是园区精细化养护的重要一环。除了包裹保温，团队还同步完成了树木根部培土、病枝清理等工作，为小树安全越冬筑牢了多重防线。“现在多一分用心，明年春天就能多一分绿意。”

当寒风再次掠过园区，这些被精心呵护的小树已不再脆弱。天孚绿化工人们用双手编织的温暖防线，正让这片绿意在黔贵的寒冬里稳稳扎根，等待着春日的蓬勃生长。



投服大厦冬季防冻保养工作

新的一年伊始，我们也进入了全年最寒冷的月份。为保障大厦设备设施正常运行，投服项目工程部近期重点开展了冬季防冻保养工作。

重点工作内容如下：一是对核心设施开展防冻保养。针对管道系统，首先对外露的给排水管、消防管等缠裹保温棉；其次每日巡检换热器、循环泵，密切监控压力、温度参数，并定期清理污垢；再者，对地下车库、屋顶等非采暖区域的消防栓、喷淋管进行保温处理；最后对末端设备和管道采取强化保温措施，例如在C区1-3层卫生间夜间摆放电暖气。二是细化巡检机制，提升巡检频次。重点关注室外管道、阀门、补偿器等设施；安排运行班夜班人员仔细检查大楼夜间窗户是否全部关闭，对靠窗位置的风机盘管，增加夜间巡视频次，确保其处于开启状态。

制定完善可靠的巡检保养计划，是物业工程工作的重要环节。与此同时，我们更要认真组织人员，将各项工作切实落实到保养巡检的每一个细节中。唯有如此，才能更好地完成本职工作，最大程度为业主提供优质服务。我们将始终秉持这种严谨负责的精神，全身心投入到今后的工作中。

静守寒窗 静待花开

岁末年初，精武校园里悄然弥漫着紧张而专注的气息。一月的寒风中，期末考试临近，师生们正全情投入最后的复习冲刺。而在这片宁静之下，校园物业团队也在以另一种方式，默默守护着这份宝贵的安宁。

教学楼宇间，物业工程人员正手持工具，细致排查着每一处可能存在的安全隐患。从松动的楼梯扶手到不灵敏的照明设备，从消防设施的检查到门窗的加固，他们的目光如炬，手中的动作却轻柔有序，生怕一丝杂响惊扰了窗内那些凝神思索的身影。每一次小心翼翼的检修，都是为这冲刺时刻铺设一条更安全、平稳的跑道。

与此同时，保洁人员也调整了工作节奏。她们的身影穿梭在走廊与公共区域，手中的工具仿佛被施了魔法——拖把被拧得更干，推车被轻抬轻放，就连交谈也化为了眼神与手势的默契。学生们课间短暂休息时，她们抓紧时间工作；上课时间，她们则轻声慢步，又高效地完成保洁任务，将楼宇打理得一尘不染，为紧张的复习季保留下一方洁净、舒心的天地。

期末不仅是对学业的检验，亦是对校园全方位保障的考验。精武中学的物业团队，正以这种无声的陪伴与细致的守护，融入期末的校园图景。他们用行动诉说着：前行的路上，你们只管乘风破浪，我们愿做那静默的港湾。

愿所有学子在安心、温暖的环境中，蓄满力量，笔下生花，在即将到来的考试中收获理想的硕果。静守寒窗，静待花开。

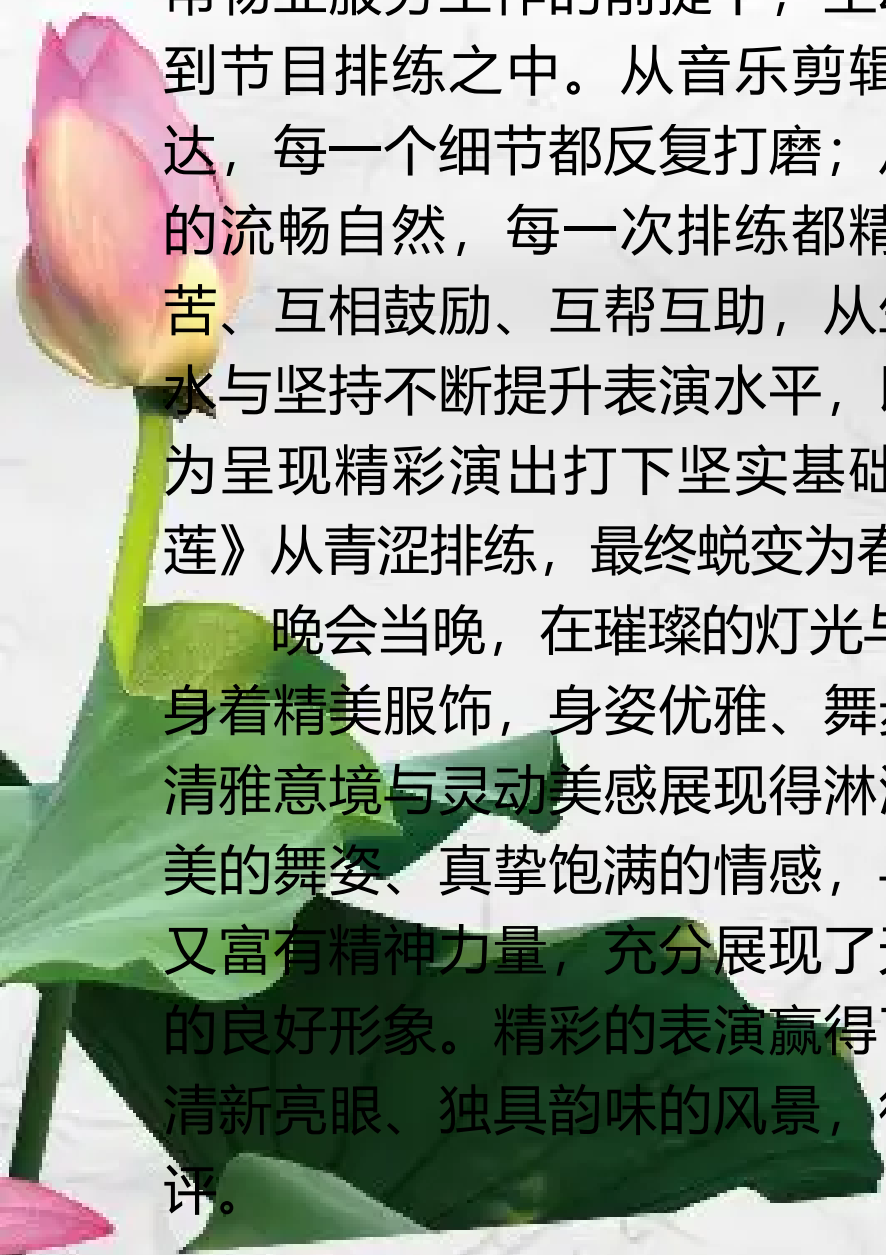
舞韵沁莲绽芳华 天孚风采耀春晚

——记天孚物业员工亮相集团春晚

金鼓齐鸣，华章新启。在润华集团春节联欢晚会隆重举办的喜庆时刻，全场灯光璀璨、欢声笑语，处处洋溢着喜庆祥和、昂扬向上的浓厚氛围。天孚物业选派7名员工组成舞蹈队伍，携精心编排的舞蹈《沁莲》惊艳亮相，为整场晚会增添了一抹清新雅致、灵动优美的亮色。精彩的表演在热烈的春晚氛围中大放异彩，赢得集团领导与全体观众的一致好评。

此次登上集团春晚舞台，既是展示员工风采的重要契机，也是彰显天孚物业企业文化与团队凝聚力的关键平台。为确保节目质量，呈现最佳舞台效果，两个月来，7名参演员工在圆满完成日常物业服务工作的前提下，主动放弃下班休息时间，全身心投入到节目排练之中。从音乐剪辑、动作编排到队形变换、情感表达，每一个细节都反复打磨；从基础动作的规范统一到整体表演的流畅自然，每一次排练都精益求精。排练期间，大家不畏辛苦、互相鼓励、互帮互助，从生疏到熟练，从零散到整齐，用汗水与坚持不断提升表演水平，以强烈的集体荣誉感和责任担当，为呈现精彩演出打下坚实基础。正是这份坚持与付出，让《沁莲》从青涩排练，最终蜕变为春晚舞台上的精彩佳作。

晚会当晚，在璀璨的灯光与悠扬的旋律中，天孚物业7名员工身着精美服饰，身姿优雅、舞步轻盈、仪态大方，将《沁莲》的清雅意境与灵动美感展现得淋漓尽致。整齐划一的动作、舒展优美的舞姿、真挚饱满的情感，与音乐完美融合，既有艺术美感，又富有精神力量，充分展现了天孚物业员工多才多艺、积极进取的良好形象。精彩的表演赢得了现场阵阵掌声，成为晚会上一道清新亮眼、独具韵味的风景，得到集团领导的充分肯定与广泛好评。



一直以来，天孚物业始终坚持“循天顺人，有孚慧心”的发展理念，在持续深耕物业服务、提升服务品质、夯实管理基础的同时，高度重视企业文化建设与员工精神文化生活。公司积极搭建员工展示自我的平台，鼓励员工参与各类文体活动，不断丰富企业文化内涵，增强团队凝聚力、向心力和归属感，营造了团结和谐、奋发向上的良好氛围。此次员工登上集团春晚舞台并获得赞誉，不仅是个人风采的精彩绽放，更是天孚物业企业文化建设成果的集中体现，充分彰显了公司队伍的良好素养与蓬勃活力。

欢歌笑语辞旧岁，砥砺奋进新征程。热烈浓厚的春晚氛围，不仅带来了新春的喜悦，更凝聚起全体天孚人团结奋进的力量。未来，天孚物业将继续把春晚舞台上展现出的团结协作、精益求精、奋勇争先的精神，融入到日常服务与管理工作中，以更加饱满的热情、更加务实的作风、更加专业的服务，用心守护每一份托付，为润华集团高质量发展贡献天孚力量！



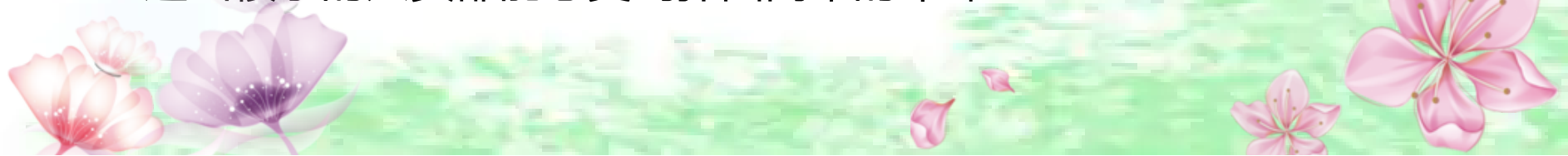


岁序更替守初心 保障先行迎新春

时光的指针悄然走向岁末，巳蛇的余韵渐散，午马的脚步日益临近。当大街小巷开始洋溢起喜庆的氛围，当万家灯火渐次勾勒出团圆的轮廓，物业的保障工作也进入了年终冲刺的关键阶段。不同于寻常街巷的热闹喧嚣，这里的物业人正以“时时放心不下”的责任感，紧锣密鼓地推进节前各项准备工作。他们打磨服务细节，以“严丝合缝”筑牢安全防线，在岁序更替的节点上，书写着“保障无间断、服务有温度”的新春答卷，为业主的安心过节筑牢坚实后盾。

明确职责分工、细化工作流程，将责任落实到岗、量化到人。针对冬季火灾易发、用电负荷增大等特点，工程与安保部门联合开展“拉网式”安全隐患排查。从配电房、消防控制室等核心机房，到地下车库、档案室等重点区域，逐一检查供电线路、消防栓、灭火器、应急照明等设施的运行状态，同时，重点对楼宇内的餐饮区域燃气管道、油烟管道进行深度清洁与检测，对办公区域的空调系统、给排水管网进行全面维保，确保各类设施以最佳状态迎接新春。

环境焕新添年味，氛围营造暖人心。为了让业主在繁忙的工作中感受到浓郁的新春气息，物业团队提前规划，精心开展节前环境整治与氛围营造工作。保洁班组启动“深度清洁模式”，对项目大楼进行全方位、无死角的清扫保洁。从大厅穹顶的除尘除渍，到电梯轿厢的镜面抛光；从卫生间的精细化消毒，到走廊踢脚线的细致擦拭，每一处细节都彰显着“精益求精”的服务态度。并用红灯笼、中国结、新春福字等装饰点缀其间，让庄严肃穆的大楼增添了几分温馨与祥和。在楼宇大厅，巨幅的“福”字与寓意吉祥的春联交相辉映营造出“喜庆、祥和、文明、有序”的节日氛围，让每一位进出楼宇的人员都能感受到扑面而来的年味。



春归有期，服务无限，在这个辞旧迎新的美好时刻，天孚物业人没有沉浸在节日的喜悦中，而是坚守在各自的岗位上，以“功成不必在我，功成必定有我”的信念，全力以赴做好节前各项保障工作。他们是守护项目大楼的“螺丝钉”，是服务业主们的“贴心人”，更是新春佳节里最美的“坚守者”。

当新年的钟声敲响，当璀璨的烟花绽放，天孚物业将继续以饱满的热情、务实的作风、专业的能力，坚守岗位、履职尽责，全力保障春节期间安全、有序、高效运转，为新一年的工作开好局、起好步贡献坚实的物业力量！



严冬中的温暖守护

时值深冬，寒潮来袭，精武中学校园内却暖意融融。这份温暖的背后，离不开学校物业团队的默默付出与悉心守护。

早在十二月寒风初起时，物业的工程人员便已提前行动，奔波于各楼宇的管道间与教室中，细致调试供暖系统，及时排查处理隐患，确保全校师生能在稳定温暖的环境中教学与学习。他们的汗水，化作了室内洋溢的暖流。

期末之际，又逢冬季病毒高发期，保洁团队的工作尤为关键。她们增加了对走廊、卫生间等公共区域的清扫与消毒频次，不放过任何一个角落。每日定时开窗通风，保持空气清新，以高标准、严要求的清洁工作，为校园筑起一道坚实的卫生防线，全力守护师生健康。

每逢学校承接重要考试，物业便进入协同“备战”状态。从考场的桌椅搬运、规范摆放，到考试期间的秩序维护、应急响应，再到考后的迅速清场、环境恢复，处处都有他们加班加点、辛勤忙碌的身影。他们与学校并肩作战，保障了每一次考务工作的顺利完成。

他们不是站在讲台上传授知识的师者，却是校园里不可或缺的守护者。用双手保障校园运行，用汗水呵护校园环境，用责任支撑校园秩序。精武中学的物业团队，以最朴实无华的行动，在寒冬里书写着温暖的篇章，为宁静的校园生活提供了最坚实的后盾。



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