

无铁门、不装防盗窗的小区 田林路 65 弄智慧物业,全方位守护安民心



文 / 记者 杨宜修 张悦千 陈文卿 图 / 资料

提起小区安防,楼栋防护铁门、防盗窗常被视作重要配套,也是守护居家安全、贴近居民的一道屏障。但在田林路 65 弄,全新改造后的小区里,楼栋没有安装传统防护铁门而是使用了透明玻璃门,这样的设计让最近刚搬入新家的居民心里打起了鼓。

看似缺位的安防,原来是这样

“不管是以前住的小区,还是周边小区,都是有铁门、铁栅栏的。”居民沈美达在 8 月中旬刚入住的时候,心里满是忐忑,总担心会有财物丢失的风险,生怕出现顺手牵羊的情况。

肉眼可见的安防设施消失,是设计疏漏吗?随着居民陆续入住,大家渐渐发现,看似“安防缺位”的小区,实则是社区管理的全新升级——早在两个月前小区完成旧住房拆除重建交付之际,徐房物业就在田林路 65 弄全覆盖落地智慧物业体系,彻底颠覆了传统小区“人防为主、设备为辅”的老旧管理模式,实现了社区治理从“弥补人防短板”到“技防全域覆盖”、从“被动整改问题”到“主动预判风险”的跨越式蜕变。

据徐房物业总经理刘莉萍介绍,本次落地的智慧物业体系主要包含三大核心板块,分别是负责设施设备监控管理的云境系统、实现 AI 自动巡检与预警的慧眼系统以及精细化运营的物业管理系统。三大系统联动,全方位赋能小区精细化治理。

针对居民关心的“楼栋无铁门、居住不安全”的顾虑,物业经理卢嘉杰解释道,旧改前小区的铁门年久失修,常被住户用砖块抵住,起不到防护作用。如今小区摒弃传统硬件防护,升级全域智慧安防,带来的是“看不见、全覆盖、无死角”的安全守护。

楼栋门厅、电梯、公共区域、核心设施等共部署了 220 个智能监控,陌生人徘徊、高空抛物、楼道堆物、电动车进电梯等各类安全隐患都能通过 AI 智能识别、实时溯源。三大智慧系统相互协同,实现 7×24 小时全自动智能巡检,构建起完整的“感知—决策—执行—反馈”智慧物业闭环体系,让社区管理、安全防护、居民服务全面智能化。

智慧服务,让居住体验升级

实打实的智慧服务、看得见的居住改变,慢慢打消了居民的顾虑,大家的居住体验也持续提升。

沈美达说起入住后的变化,满是认可:“现在住进来才发现,随处都有智能监控警示,能对不法行为形成强大震慑,不用担心财物安全问题。”他还在遛弯时观察到,小区绿化只要出现发黄、枯萎的情况,物业会第一时间上门更换;每层楼道一旦出现杂物堆放,保洁人员都会及时清理,社区环境始终整洁有序,小区的精细化服务也特别好。

回搬一个月的居民邵携阳对环境与出行升级赞不绝口,新建地下车库彻底解决了老旧小区停车难、行车堵的痛点。还有曾经推电动车进电梯的居民分享了“尴尬”细节:电梯内的智能监控会精准识别电动车闯入行为,不仅不会关门,还会语音播报提示。全方位的智能守护,让居住安全感和舒适感双双升级。

依托智慧系统,徐房物业建立了 15 分钟快速响应服务机制。物业人员日常巡楼时,一旦发现电梯口垃圾、楼道杂物、设施破损等问题,只需通过智慧物业手机端拍照上传、一键创建工单,系统便会自动精准派单,对应保洁、保安、维修人员接单后立即抵达现场处置,高效化解居民身边的大小事。

卢嘉杰介绍,自智慧物业系统上线以来,小区管理效能和服务质量显著提升,截至 8 月 20 日,系统已累计生成并办结工单 957 件,高效解决路面垃圾、楼道堆物、电瓶车进梯、高空抛物等各类社区难题。智能巡检、自动派单的功能,不仅减少了大量人工成本,简化了线下管理流程,更能依托设备实时数据预判潜在故障、提前维保,从源头规避设施故障影响居民生活。

相较于传统小区管理模式,全新的智慧物业体系,既补齐了老旧小区治理短板、降低了运营

成本、提升了服务效率,更用科技温度守护民生烟火,让旧改后的老小区焕发全新活力,兼具新颜值、新安全、新服务与新温度。

“智慧物业项目落地后,居民的烦心事、揪心事减少了大半。AI 技术推动小区软硬件从基础保障迈向品质升级,用实实在在的治理成效赢得了居民的认可与信赖。”田林一、二村居民区党总支书记陈俊峭表示,在田林街道的大力支持下,居委会与徐房物业联动发力,以党建引领“满意物业”三年行动计划为抓手,落地智慧物业实践,让社区治理成效看得见、摸得着。



①② 220 个智能监控

③ 保洁收到系统派单后,立即抵达现场处置

④ 地下车库采用“智能机器人自动巡检”

