

最近和几位在商业地产领域的朋友聊天，大家都不约而同地提到了一个名字——上海汇珏商业综合体。这不仅仅是因为它那颇具设计感的建筑，更是因为其运营团队正在尝试一件非常有意思的事情：他们试图从根本上改变一栋大型建筑与能源之间的关系。这让我想起我们海集能近二十年来一直在做的事情——我们并非简单地制造电池柜，而是致力于将新能源储能技术，转化为一种可管理、可预测、甚至可增值的资产。从2005年成立至今，从上海总部到南通、连云港两大生产基地，我们始终在思考，如何让“电”变得更聪明、更经济、更绿色。

## 上海汇珏商业综合体如何重塑能源消费的底层逻辑

最近和几位在商业地产领域的朋友聊天，大家都不约而同地提到了一个名字——上海汇珏商业综合体。这不仅仅是因为它那颇具设计感的建筑，更是因为其运营团队正在尝试一件非常有意思的事情：他们试图从根本上改变一栋大型建筑与能源之间的关系。这让我想起我们海集能近二十年来一直在做的事情——我们并非简单地制造电池柜，而是致力于将新能源储能技术，转化为一种可管理、可预测、甚至可增值的资产。从2005年成立至今，从上海总部到南通、连云港两大生产基地，我们始终在思考，如何让“电”变得更聪明、更经济、更绿色。

让我们先看一个普遍现象。一座像汇珏这样体量的商业综合体，其能源账单的构成是相当复杂的。空调系统、照明、电梯、餐饮后厨，以及越来越多的电动汽车充电桩，这些负荷曲线各不相同，甚至相互冲突。白天光伏发电旺盛时，楼内办公区域的用电高峰可能已经过去；而晚间餐饮娱乐业态迎来高峰时，电网又可能处于压力较大的时段。传统的做法是，被动地接受电网供电，并支付一笔不菲的需量电费和峰谷差价。这本质上是一种“粗放式”的能源消费，就像用一个大水桶去接时大时小的水流，既浪费，成本又高。

那么，数据能告诉我们什么呢？根据中国建筑节能协会的相关报告，商业建筑领域的能耗约占全社会总能耗的20%以上，其中空调和照明系统是主要的“用电大户”。更重要的是，电费支出通常占这类物业运营成本的20%-30%，而这部分成本具有极大的优化空间。通过引入储能系统进行“削峰填谷”，即在高电价时段放电，在低电价时段充电，理论上可以为商业用户节省15%-30%的电力成本。这还仅仅是电费账单上的直接收益，尚未计算其对电网的友好性所带来的潜在价值，以及提升供电可靠性对高端租户的吸引力。

这里，我想分享一个我们海集能在工商业储能领域的应用思路，这与像汇珏这样的综合体需求是高度契合的。我们提供的并非孤立的设备，而是一套“交钥匙”的数字能源解决方案。它就像一个高度智能的“能源心脏”。

**感知与预测：**系统会实时学习建筑的用电习惯、当地天气（影响光伏出力）和电价政策，预测未来的能源供需。

**决策与调度：**基于预测，我们的智能能量管理系统（EMS）会自动做出最优决策：何时从电网购电、何时启用楼顶光伏的电、何时让储能电池充电或放电。

**执行与优化：**通过PCS（储能变流器）等设备精准执行指令，平滑负荷曲线，将用电成本控制在最低水平。

这套逻辑，与我们为通信基站、安防监控等关键站点提供的“光储柴一体化”方案一脉相承，都是为了能源的供应与使用，从“被动接受”转向“主动管理”。

具体到场景，想象一下汇珏综合体的屋顶可能铺设了大面积的光伏板。在阳光明媚的午后，光伏发电量可能超过楼内即时消耗。在没有储能的模式下，多余的电要么廉价反送给电网，要么甚至被浪费。而接入了海集能的储能系统后，这些宝贵的绿色电力可以被储存起来，待到傍晚电价高峰、且光伏停止发电时，再释放出来供商场和餐厅使用。这相当于将免费的阳光“平移”到了电费最贵的时段使用，一举两得。更进一步，这套系统还能作为应急备用电源，在电网计划检修或发生意外波动时，保障关键区域的持续供电，这对于拥有数据中心、高端超市或医疗诊所的综合体而言，其价值远超电费节省本身。

所以，当我们回过头来看上海汇珏商业综合体时，它的探索实际上指向了一个更宏大的议题：未来的建筑，是否应该从一个纯粹的能源消费者，转变为一个集生产（如光伏）、存储、消费、管理于一体的“能源生产者”？这不仅仅是安装几块电池那么简单，它涉及到对建筑能源流全生命周期的数字化重构。海集能在南通基地的定制化产线，正是为了应对这种深度耦合的个性化需求；而连云港基地的标准化制造，则确保了核心部件的可靠与高效。我们相信，通过技术将能源变得可知、可控、可优化，是商业地产实现可持续运营和资产升值的必然路径。

那么，对于一座志在未来的商业建筑而言，是时候重新审视那张看似固定的电费账单了。您是否计算过，您楼宇的能源曲线中，究竟隐藏着多少未被挖掘的效率和价值空间？

来源: <https://tieyalegroup.es>