

Gaysorn Tower

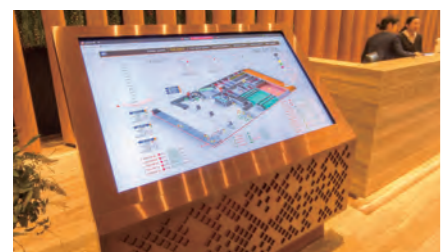


总部位于泰国曼谷的Gaysorn Group在泰国国内首屈一指的黄金地段拉差帕颂区，新开了一座集办公、商业功能于一体的30层综合大楼——Gaysorn Tower。为实现最先进的楼宇运营，该集团引进了在节能环保方面拥有出色表现的阿自倍尔的楼宇管理系统。对于今后节能措施在整个拉差帕颂区的推广，我们也寄予了非常高的合作期待。

根据节能措施的实绩 遴选最佳合作伙伴

泰国地处东南亚的中心。有约5500家日企在泰国驻扎，与日本有着非常紧密的经济联系。Gaysorn Group（盖颂集团）自上世纪六十年代创业以来，事业领域不断扩张，涵盖从房地产开发管理到食品和宠物食粮制造、健康保健和美容等，为泰国人的生活做出了不可磨灭的贡献。

在Gaysorn Group中负责房地产开发和管理的Gaysorn Property Co., Ltd.（盖颂房地产公司）于2017年9月，在首都曼谷市中心的黄金地段——大型商场和高级酒店鳞



Gaysorn Tower的办公楼层前台旁边安装的数字标牌。平时显示资讯画面，当有人来参观Gaysorn Tower的楼宇管理情况时，可切换为savic-net G5的监控画面。

次栉比的拉差帕颂区，新开了一座30层的大楼Gaysorn Tower（盖颂大楼）。

Charn Srivikorn先生说：“大楼14层开始往上都是办公层，聚集了众多全球知名的企业。而低层的商业设施则吸引了代表最新潮流的餐厅、品牌专卖店、温泉、SPA等商家进驻，是一座集办公和商业功能于一体的综合性大楼。”

Fafuen Temboonkiat先生说：“Gaysorn Tower的设计处处体现着节能意识，在对楼宇环保性能进行评估的LEED*1中，获得了金级认证。”

2014年，在Gaysorn Property的Gaysorn Tower建设项目启动前，进行了合作伙伴的选择。在拉差帕颂区，已经有该集团运营的、集商业和办公于一体的大型综合大楼Amarin Plaza（阿玛林酒店广场）。Gaysorn Property从2014年开始与阿自倍尔株式会社的当地法人——Azbil (Thailand) Co., Ltd.合作，在Amarin Plaza实施节能措施。因实际效果良

好，该集团决定继续与阿自倍尔合作，Gaysorn Tower也采用阿自倍尔的设备，用于大楼运营和节能措施。

Charn Srivikorn先生说：“当初，Amarin Plaza设定的节能效果带来的投资回收时间为3.2年，但实际的节能业绩超出预期，将时间缩短到了2.8年。看到这样的业绩，我们对阿自倍尔有了更进一步的信任，所以从设计顾问推荐的全球供应商候选名单中毫不犹豫地选择了阿自倍尔。”

为实现节能 用最新的BEMS夯实基础

2015年，Gaysorn Property确定了阿自倍尔作为Gaysorn Tower的BEMS*2供应商，并于2016年开始施工。2017年9月，大楼正式开幕。

这次Gaysorn Tower根据阿自倍尔在楼宇市场的业绩表现，引进了专为全球市场的需求而开发的、最新的楼宇管理系统savic-net™G5，作为BEMS系统。savic-net G5支持



1 Gaysorn Tower的外观。2 中央监控室内安装的savic-net G5的监控画面。图形化用户界面，使用方便，可快速访问想要了解的信息。

BACnet*3，可方便地连接不同厂家的各种设备，因此即使是其他公司的产品，也可与阿自倍尔的控制组合，使Gaysorn Tower拥有更多的选择，实现理想的空气环境。同时，Gaysorn Tower还采用了大量VAV*4控制器，可根据住户的需求，以区域为单位，实现极精确的室温控制。在大楼高层的办公区域，室内空间以非常小的区域划分，可根据每个区域的设定温度控制最佳风量，为办公住户提供附加价值更高的空气环境。

Fafuen Temboonkiat先生说：“目前并不是所有楼层都有租户入住。在没有租户入住的楼层，只需在必要的位置开空调，但整个大楼的空调可以根据入住率实现最佳控制，这个技术得到很高的评价。Azbil (Thailand) Co., Ltd.在系统的运行和保养方面提供了高品质的维护服务，对此我们也非常满意。”

此外，为进一步实现节能，还完善了体制以便根据BEMS中存储的电气、热源和空调等运行数据，掌握和管理能源使用量的峰值和浪费现象等。今后，Gaysorn Group在制定和实施节能措施时，将以这些数据为依据。

通过节能和环保 助力城市建设

基于Amarin Plaza的成果和

Gaysorn Tower的业绩，Gaysorn Group将进一步深化与阿自倍尔的合作。例如，计划在阿自倍尔的支援下，在与Gaysorn Tower相邻的现有综合大楼Gaysorn Plaza，实施新的节能措施。

Chai Srivikorn先生说：“除了楼宇管理以外，本集团负责饮料生产的公司也在着手将阿自倍尔的工业监视系统引进到饮料工厂，目前正在施工。”

Gaysorn Group在拉差帕颂区拥有多座大型楼宇，担负着引领节能环保型城市建设的重任。该集团希望与周围其他的房地产管理公司合作，在整个区域深入开展节能和环保活动，为此，作为强有力的支援力量，他们对阿自倍尔有很高的期待。

此外，目前在拉差帕颂区，正在建设一个名为The Market的大规模商业设施。他们也采用了阿自倍尔的BEMS，这里也有Gaysorn Group的功劳。

Chai Srivikorn先生说：“泰国少子老龄化不断加剧。从劳动人口减少的角度来看，也有很多好处，如果同一地区内的各种设施都采用同一个供应商的系统，就能共享人力资源。我们希望阿自倍尔不仅是向单个建筑物提供产品和服务，还能利用他们丰富的经验和高级的知识，为今后整个城市的节能和环保建设提供支援。”

Gaysorn Property Co., Ltd.

GAYSORN
PROPERTY



地址
4th Floor, Gaysorn Building, 999 Ploenchit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330
成立
2000年
事业内容
房地产开发及房地产管理服务相关事业



Gaysorn Property Co., Ltd.
会长
Charn Srivikorn 先生



Gaysorn Private Equity Co., Ltd.
董事
Chai Srivikorn 先生



Gaysorn Property Co., Ltd.
社长
Fafuen Temboonkiat 先生

glossary

*1▶ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
由美国绿色建筑协会(USGBC: US Green Building Council)开发，由绿色建筑认证协会(GBCI: Green Business Certification Inc.)运营，对建筑物和土地使用进行环保评估的系统。针对建筑物的节能、环保和用地的使用，按CERTIFIED(标准认证)、SILVER(银)、GOLD(金)、PLATINUM(铂金)四个等级进行评估认证。

*2▶ BEMS (Building Energy Management System)
实现楼宇、工厂、区域供热等整体能源设备的节能监控的自动化，并最小化整个建筑物能耗的系统。

*3▶ BACnet (Building Automation and Control Networking protocol)
智能楼宇用网络所需的通信协议标准。用于空调、照明、访问控制、火灾检测等综合控制，通过共通接口，连接和监视不同厂家的各种设备。

*4▶ VAV (Variable Air Volume)
使空调出风口的温度恒定，通过改变吹出的风量，调整制冷制热功能的空调方式。便于单独控制，还能减少运送动力，有利于实现节能。

• savic-net是阿自倍尔株式会社的商标。
• BACnet是ASHRAE的商标。