

中关村电子城1号科研楼等6项工程项目 精细管控“抠”出好效益



新材公司获全国 预拌砂浆绿色产业“先进企业”

两种产品已成为被动式低能耗建筑产品选用目录推荐产品,新材公司砂浆实验室于2020年被评为“河北省A级标准化实验室”。

2021年,新材公司将继续加强科研创新,提升科研实力,在产品研发、渠道拓展和服务深化等多方面持续发力,积极推动预拌砂浆绿色产业实现高质量发展。

市政路桥总承包二部与科技发展公司签订战略合作协议

近日,市政路桥总承包二部与市政路桥科技发展公司共同举行会谈并签订战略合作框架协议。会上,双方一致达成共识,未来将围绕轨道交通工程、城市道路桥梁工程、综合管廊工程等市政设施建设,本着“互惠互利、优势互补、共同发展”的原则,进一步发挥各自优势,巩固长期以来建立的合作互信

关系,开展包括但不限于科技课题研究、检测监测、工程监理与咨询、加固治理与新材料等相关合作,共同助力“十四五”规划战略目标的实施与落地。此次战略合作框架协议协议的签订,标志着市政路桥总承包二部与科技发展公司在“十四五”发展目标指引下,向着“合作共赢、共创佳绩”迈出了坚实的一步。



图为中关村电子城1号科研楼。管安涛/摄

抗浮锚杆变更为498根,为项目节约成本数十万元。

为了保证整体施工进度,在地上主体结构施工至8层时,项目二次结构施工也准备开始陆续插入进行。根据现场需求,需要安装3部外用施工电梯。而此时,现场回填土还未完成,如果在剪力墙上预留“牛腿”作为外用电梯基础的支撑点,不仅地下室外墙防水层不能按期完成,回填土的整体进度也会受到影响。

为此,项目技术团队经过研究决定,以“搭桥”的形式进行电梯平台安装。大家将定型钢钢构件的两端分别与首层主体结构、肥槽边沿连接,以此形成“桥面”,同时,利用护坡桩的冠梁作为“桥墩”与“桥面”相连,保证电梯平台稳定。该方案不仅不会对地下室外墙防水层施工、回填土施工产生影响,相比其他方案,还可为项目直接节约成本15万元左右,同时也为二次结

依托资产证券化累计募集资金45.19亿 地产公司融资创新再亮“新利器”

近日,由地产公司设立的16亿元购房尾款ABS“万象悦府北区资产支持专项计划”正式对外发行,在国内债市利率整体上扬的情况下,该项购房尾款ABS综合票面利率以3.68%再创发行利率新低,标志着地产公司在资产证券化融资业务规模和本地融资成本方面再次实现新突破。

ABS,即资产证券化,其本质上是将资产未来的现金流进行证券化。按照基础资产划分,现时房地产ABS主要包括供应链ABS、购房尾款ABS、物业费ABS、商业房地产抵押贷款支持证券(CMBS)和类REITs五种类型。其中,购房尾款ABS主要指房地产企业作为原始权益人,把购房人付了首付款之后的购房尾款作为基础资产,通过在交易所发行该资产证券进行资金募集,从而实现应收账款提前变现的证券化融资业务。

京内较高的房价,使得绝大部分购房人的房款需要通过银行按揭方式进行补充支付。由地产公司开发负责的东坝共有产权房项目,据统计有99%以上的购房人采用首付加按揭贷款方式支付,除去首付款资金,地产公司在该项目的50%以上的销售额都要通过银行按揭尾款发放才能实现资金回流。

根据北京相关要求,个贷按揭尾款需要等到住宅项目主体结构封顶后才能放款,“从网签到最后按揭放款周期一般在10到12个月,在这期间,企业的资金周转速度还要受到施工进度、银行和公积金中心的贷款审核效率、额度分配等多方面影响。”地产公司相关负责人介绍。

在这种传统情况下,地产开发企业的资金回流周期将会受到极大制约,企业的资金周转效率也会陡然降低。地产公司引用购房尾款资产证券化(ABS)后,在楼栋封顶前将购房尾款打包出售,提前收回尾款,实现资金回笼,进一步缩短了资金回流周期,加速了企业资金周转,为企业运营提供了充足现金流。

赋能项目融资 企业“轻装上阵”
购房尾款资产证券化(ABS)在地产公司的成功应用,还进一步提升了企业的管理水平



三建测量中心与央企 开展技术交流

近日,中建一局及北京中海海测测绘科技有限公司有关人员来到三建公司测量中心开展调研交流。据悉,三建测量中心与中海海测公司同为各系统内的测量标杆企业。此次调研交流旨在通过相互学习,加速推进转型升级,推动企业持续健康发展。

期间,双方共同围绕测量技术创新、数字化转型升级、BIM技术的应用与发展、品牌文化建设等方面展开深入交流和探讨。双方共同表示,希望以本次交流为契机,建立长效沟通机制,通过日常中相互交流,取长补短、共同进步。会后,大家共同参观了中建三建公司测量中心仪器室。

技术公司参编 绿色建筑评价标准通过审查

近日,京津冀三地共同组织开展了《绿色建筑评价标准》审查会,由技术公司参与主编的《绿色建筑评价标准》顺利通过专家审查并进入报批阶段。

专家组成编制组,共同制定该《标准》。技术公司作为6个主编单位之一,并承担秘书组职责,负责编制过程中的组织、协调、统筹等相关工作。该《标准》体现了京津冀地域特点、节能减排等方面的优势,未来《标准》的实施,将有效填补区域协同绿色建筑标准的空白,助力京津冀区域绿色建筑发展。

为一颗古树“让道”绕行

“要不把树挪走吧?”“成本也太大了吧?”“投入这么多精力值得吗?”……听着大家的议论,项目经理严鹏却围绕这颗古树打起了自己的算盘。

由机施集团负责基坑支护的鼓楼项目位于东城区北二环和旧鼓楼大街的交界处。在施工现场中央,一棵古树成为了项目团队进场后急需解决的头等大事。“根据林业局反馈的信息,这是一棵长于明清时代的古树,树龄大约在三四百年。”严鹏回忆着当时的情形介绍说。

小心割断其中一条主要根系,都可能对它造成不可逆的损伤。而且基坑整体深约11米,在基坑开挖过程中还要防止古树周围的土壤出现滑坡……这些都是当时需要考虑的问题。

当然,在保护古树的同时,项目部还面临着同样一件棘手的难题。项目基坑与地铁8号线相距不到10米,在土方下挖过程中,稍有不慎,就会造成铁轨地基沉降和线路松动。为此,项目团队从技术入手,反复修改施工方案,确保基坑开挖的同时,不影响地铁安全。最终仅用三个月的时间,项目部便高标准地完成了全部基坑施工,赢得了业主高度评价。文雅

工程好品质赢得业主好口碑 ——访集团杰出项目经理李鸿杰

李鸿杰,1994年入职集团,曾获全国优秀建造师、北京市总工会经济技术创新标兵、集团优秀共产党员等多项荣誉。现任首都医科大学附属北京朝阳医院东院建设工程项目常务副经理。

记者:加入北京建工20多年来,您始终扎根项目一线,克服重重困难圆满完成了工程履约目标。在此过程中,您和团队有哪些印象深刻的攻坚克难经历?请举例说明。

李鸿杰:新形势下,项目经理除了干好工程还需落实公司“以现场赢市场”的经营战略。首先,坚持“用户至上”。在朝阳医院东院施工中,我们以进度、质量、安全等管理工作赢得各方的信任。年初建设方将外墙改造项目和新增三个发热门诊交给我们的项目团队组织施工。为了确保雨季基坑安全和回填土工程质量,采用固化土回填,虽然增加了100多万元费用支出,但赢得了建设方的肯定。

