

倾情助力北京城市更新

张家湾设计小镇最大改造工程冲刺年底完工 北京国际设计周永久会址亮相城市副中心



提升通行幸福感
三里屯十字路口完成“微手术”

本报讯(记者顾爽 通讯员邢瀚)老旧小区改造转型为文创园区已经成为城市更新的一股热潮。近日,位于张家湾设计小镇的北京国际设计周永久会址项目顺利实现封顶封围。一座集展览设计前沿信息发布、文化活动策划、功能性办公、展示交易的“世界设计中心”即将亮相北京城市副中心。

北京国际设计周永久会址项目总建筑面积约1.7万平方米,地上3层、地下1层,原为北泡轻钢厂的生产厂房,是张家湾设计小镇片区体量最大的更新改造工程。项目建成后,将设置展厅、对外出租办公区、全球发布大厅、设计图书馆等主要功能区域,提供会议论坛、展示交易、陈列收藏、商业办公等服务,定位打造集聚设计前沿信息发布、文化活动策划、功能性办公、展示交易的“世界设计中心”,并将作为北京国际设计周永久会址,为将张家湾设计小镇打造成为著名文化艺术区提供关键助力。

“老肌理、新内容”是项目改造的设计理念和目标。如何在最大限度发挥既有建筑价值、保留既有建筑“肌理”、保留工业记忆的基础上,集成前沿建造技术打造绿色、智慧的文化活动核心区及公共服务体验区,成为了项目团队进场后面临的重大考验。

根据项目设计要求,项目楼层结构需从一层改为三层,主体结构加固方案,将原有框架结构中的工字钢梁逐段拆除,返厂加工,改造为“W”字钢梁,确保框架结构更为牢固。“工程总用钢量为1000吨,其中60%是经过利用改造后的原有主体结构钢梁,建筑的整体骨架不仅得以保留,而且更加“健壮。”项目钢结构负责人汪长伟说道。

钢结构吊装施工中,项目部结合现场实



红砖质感、钢铁骨架、简约空间……昔日工业厂房变身“工业肌理”,变身“设计空间”。近日,位于通州张家湾设计小镇的北京国际设计周永久会址项目顺利封顶封围,一座新旧交融、彰显时尚、工业风满满的国际设计新地标亮相北京城市副中心。

祖戈/摄

际情况,采用装配式施工工艺,将钢构件在外地生产加工后,再运送至现场进行拼装和吊装,提升施工效率。同时,项目部精准计算钢构件进场时间,精确制定塔吊吊装计划,实现钢构件进场与吊装无缝衔接。最终,钢构件从生产、加工到运输进场全过程缩短了一半时间,节省了工期。

“在幕墙材料的选取上,我们追求一个‘新’字。”项目副经理相虎介绍,按照设计要求,项目部将幕墙区域划分为7个板块,并选取了手工陶土砖、骨架型材等7种新型幕墙材料分板块进行施工。为了确保幕墙材料质

量,项目团队严把选材关,从选用生产厂家,到材料进场,再到成品保护,全程派驻专人进行蹲点监督,精选每一块砖、每一块板,保证材料质量过硬、进场无瑕疵、成品无损伤。

“幕墙施工中,我们更是讲究一个‘精’字。”相虎说道。施工现场,各专业分包同时作业且工序较多,项目团队科学编排施工进度,将各分包人员配备、材料进场、机械使用时间精确到天,确保人料机高效率运转,同时推行旁站制,对每一道工序实施全工艺交底、全过程盯防、全样板引路,确保了工程质量。值得一提的是,在建筑东、北立

面,由6.2万块手工陶土砖构成的红砖幕墙格外吸睛。“每块手工陶土砖的尺寸为长280毫米、宽50毫米、高50毫米,我们特地邀请了一批具有20年以上砌砖经验的老师傅,用了28天的时间,才将一块一块陶土砖砌筑就位。砖缝精度控制在0.5毫米,一个人一天只能砌筑约2.5平方米。”相虎说道,“这种‘原生态’的施工工艺,是对往昔传统最好的纪念和传承。”

此外,项目引入地源热泵低能耗建筑系统,1台热泵机组与150余根管道成为建筑内部能源供应的“生命线”,开阔的室内空间可以在低能耗下实现冬暖夏凉。

龙徽1910文化创意产业园项目改造完成 百年酒厂获新生 海淀再添一座文创园



龙徽酒庄主楼艺术工厂(原起泡酒车间)。蒲勇杰/摄

本报讯(记者刘东旭 秦碧霞)庄典雅的红砖小楼,充满现代设计元素的拱廊街、古色古香的葡萄酒博物馆……在海淀区玉泉路2号,由机施集团承建的龙徽1910文化创意产业园项目于近日改造完成。历经百年岁月风霜的老园区摇身一变,成为了一座蕴含城市变迁、酒文化血脉的文化创意产业园,焕发出了新的生机活力。

龙徽1910文化创意产业园改造提升项目是落实海淀区委区政府“两新两高”战略,打造国际葡萄酒文化传播中心和科技商务交往交流中心,推动数字文化、公共艺术、商务休闲产业融合发展的中心工程,同时作为

北京冬奥会重要沿线景点之一。该项目占地面积约100亩,改造总建筑面积约6.3万平方米,改造设计方案充分尊重老厂房历史本源,通过利用原有建筑主体结构,进行建筑主体外立面改造、装饰装修,并融入现代装饰设计元素,使历史与现代相得益彰。

龙徽1910文化创意产业园是机施集团承接的第一个文创工程,涉及葡萄酒厂、原起泡酒车间、葡萄酒博物馆等原有建筑的装饰、结构、给排水、电气、采暖及古建筑修复等内容更新改造,可谓是“麻雀虽小五脏俱全”。“机施集团全产业链齐上阵,各专业团队因地制宜,精心组织施工,圆满完成了改造施工任

务。此外,项目团队更是以现场保市场,进行了二次营销,促使合同额翻了两番。”项目党支部书记陈兆祥说道。

项目开工以来,机施集团充分发挥各专业人才优势和核心竞争力,整合资源,协调管理,形成整体战略协同。施工中,工程涵盖各专业领域,建筑单体多、异形钢结构工艺复杂、各交叉专业施工、工序协调面广、设计变更更多,对项目图纸深化设计、专业技术和综合协调管理能力提出了更高要求。

“由于原设计图纸缺失,设计变更高达100余项,项目团队主动出击、迎难而上,反复与设计方沟通,多次组织方案讨论,对图纸进行细化、补充和完善,绘制出了具有可实施性的施工图纸,直接指导现场施工,也为各业施工有序推进提供了有力保障。”项目经理蒲勇杰说道。

拱廊街是园区内具有代表性的景观,该单体利用原有框架改造,宽20米、长80米,改造面积约1600平方米,其中,建筑外部树状支撑异形钢结构是项目改造施工的重难点之一。树状支撑钢结构共计16根,构造复杂、多级分枝,安装难度很大,项目团队结合深化设计图纸,不断优化施工思路,采用“地面原位拼装+整体提升就位”施工方法,将每一根树状支撑钢结构实现精准就位,不仅降低了安全风险,而且确保了整体安装精度和质量。“在图纸与砖瓦间,参建人员彻夜探究拱廊结构,完善改建技艺,匠心独运,精雕细琢,让破败的拱廊街建筑重焕往日光彩,也让拱廊街建筑文化得到了新的传承和发展。”拱廊街改造工程执行经理王爱国说道。

在7334.6平方米的原起泡酒车间主楼施工中,由于主楼墙面年久失修,早已斑驳陆

离,项目团队提前制定好外墙专项施工方案,采用劈开砖施工工艺,严格技术交底,全面做好基层处理、测量弹线、排砖、铺贴及填缝勾缝等多个施工阶段动态控制,并着重做好成品保护,确保了工程质量。

“除了有特色的旧建筑改造任务外,我们对原有建筑给排水、电气、消防、采暖等多系统综合管网设施也进行了全方位、多层次、立体化的改造升级。”综合管网改造工程负责人李建博介绍,面对市政管线、综合管网点多、面广、量大,施工场地小等多重难题,项目团队结合实际情况,制定科学施工计划,采用“时间占满、空间占满”的方式,在优化配置各资源要素的基础上,抓住关键节点开展集中攻坚,迅速打开了施工局面,确保了工期进度。此外,项目团队还将园区内部分旧建筑物进行了修复和艺术处理,熠熠生辉的龙徽葡萄酒博物馆门头、换上“新装”的水塔、老酒罐改装的卫生间等都成为了园区内新的特色景观。

站在高处俯瞰,历经百年风雨的老园区重获新生,成为了一个具有国际影响力的酒文化产业园。未来,前来参观游玩的人们可以漫步园区,近距离感受“龙徽”的前世今生。



拱廊街。秦碧霞/摄

朝阳瑞晖嘉苑共有产权房竣工

本报讯(通讯员丁小)近日,朝阳区“最美”共有产权房——瑞晖嘉苑项目竣工。地产公司瑞晖嘉苑项目团队正在积极筹备小业主预验房工作,力争早日为业主奉献高品质的理想人居。

瑞晖嘉苑共有产权房项目位于朝阳区东坝乡单店村,临近东五环,整体建设规模达14.9万平方米,为10层装配式住宅,可提

供999套住房。项目于2019

年10月正式开工建设,施工期间,项目团队不断提高站位,坚持精心策划、精益施工、精细管理,狠抓施工安全和工艺质量,有效克服了工期紧、施工场地狭小、新冠肺炎疫情影响等困难,以匠人之心打造精品工程。

“项目于今年1月实现主体结构封顶,8月实现外檐亮相,最终历时13个月实现竣工。”项目负责人介绍。

内蒙古京隆电厂至大同市供热长输管线项目两标段贯通

本报讯(记者江宇 通讯员苗婷婷)近日,由建工路桥集团承建的内蒙古京隆电厂至大同市供热长输管线项目丰镇段、一标段工程全线贯通,正在进行管道注水和扫尾施工。

内蒙古京隆电厂至大同市供热长输管线项目是京隆电厂为大同市人民提供采暖供热的跨省示范项目,其中,丰镇段、一标段工程管线总长度达11.12千米,采用DN1400直埋保温管铺设安装。

工程开工以来,工期紧、任务重、跨省施工成为

项目部重点攻坚难题。面对难题,项目部提前谋划、重点突破,将全线两标段分为5个工作面,实行多点作业,同步推进沟槽开挖、管线铺设、管道焊接、土方回填施工,针对两省地区施工要求不同,项目部成立了两个施工协调小组,加强沟通对接,及时有效解决遇到的问题,确保了工程按时间节点顺利推进。

两标段全线贯通后,管线注水工作随即展开,项目部设专人负责管线的巡查工作,发现异常第一时间处理,全力保障供暖工作平稳进行。

挥洒汗水共筑城市通途

东夏园交通枢纽冲出正负零

本报讯(通讯员李玉嵩)近日,位于通州运河东大街和通济路交叉口东北角的北京城市副中心东夏园综合交通枢纽项目全面冲出正负零。

东夏园综合交通枢纽是北京城市副中心对外交通与内部交通的核心衔接点,是支撑副中心公共交通体系的重要基础设施。该项目位于北京城市副中心行政办公区与中国人民大学通州校区之间,总建筑面积约4.99万平方米,主体结构为地下2层、地上3层(局部6层),其中,地上主要设置候车大厅、公交停车区、站务用房及便民设施等,地下主要为换乘大厅和小汽车停车区,建成后可实现公交、地铁6号线、微循环公交等多种客运方式的衔接和换乘。

施工中,面对施工现场周边环境复杂、地下水位高、基坑深度大、支护难度大等难题,项目团队提前谋划,选

择合理的施工方案,科学组织施工,保质保量、安全有序推进项目建设。

由于项目基坑南侧围护结构紧邻地铁6号线,且在管廊保护区范围内,最近距离仅为3.3米,施工中围护结构的稳定对地铁隧道和管廊结构安全至关重要。为此,项目团队创新采用全钢护筒跟进式旋挖成孔施工工法,有效避免了孔壁缩径、泥浆堵管、对邻近结构扰动等情况。同时,项目团队在施工中不断加强对地层和支护结构的动态监测,确保了基坑安全。

目前,项目已进入钢结构主体施工阶段。“未来,乘客乘坐地铁6号线抵达东夏园站后,可通过区域微循环公交线路,快速抵达行政办公区内各个地块。同时,通过垂直于通济路设置的地下通道,可以将东夏园站与综合交通枢纽的地下二层下沉广场相接。”项目负责人介绍。

昌平线南延06标上清区间贯通

本报讯(通讯员宋诗博)近日,由市政集团四处承建的北京地铁27号线二期(以下简称“昌平线南延工程”)06标项目在克服“爬坡”“过坎”“拧麻花”三大掘进难题后,顺利实现上清桥站至清河站区间双向贯通。

昌平线南延工程是北京冬奥会重点配套工程,北起西二旗站,南至蓟门桥站,整个线路共设车站8座。其中,06标项目包括上清桥站、上清桥站至清河站区间,共一站一区间。

区间左线长2130米、右线长2170米,于2020年8月3日左线盾构始发,今年3月18日右线盾构始发,9月15日右线盾构接收,11月12日左线盾构接收。项目负责人介绍,在盾构掘进过程中,项目建设面临了三大难题,一是“爬坡”,区间采用“人”字型坡,长达418吨的盾构机要在25.042%坡度向上推控将近600米;二是“过坎”,区间

沿线周边环境复杂,需穿越包括小营西路在内的11个一级风险点;三是“拧麻花”,两台盾构机在上清桥站叠盘式小曲率始发,沿着“转弯半径355米”向左前方掘进,像拧麻花一样,由上下垂直的始发姿态逐步推进为左右平行,掘进难度很大。

施工中,项目党员先锋队、青年突击队迎难而上,利用丰富的盾构施工经验,制定了安全高效的施工方案和计划。同时,项目团队把压力转换为动力,大力开展科技攻关,通过严格控制盾构机座角、优化隧道施工组织、应用型钢进行结构加固、合理布设注浆管等,多措并举确保掘进施工进度、质量与安全。

150名市政建设者奋战坚守450个日夜,圆满实现了区间盾构双向贯通目标。当前,项目主体施工已全部完成,正在加紧进行盾构机拆卸、暗挖作业和附属结构施工。

绍兴地铁1号线13标全面建成

本报讯(通讯员王飞鹏 王周)近日,由市政路桥总承包二部承建的绍兴地铁1号线13标项目南池站最后一个出入口顺利完成封顶,标志着该项目所有车站主体及附属结构施工全面完成。

绍兴地铁1号线工程位于浙江省绍兴市境内,南北向贯穿主城区,是杭州2022年第十九届亚运会配套服务工程,通车后将实现与杭州地铁5号线连接换乘。其中,13标项目位于线路最南端,包括劳家站、南池站、栖湖站、劳家站至南池站区间、南池站至栖湖站区间、栖湖站至劳家站区间,共三站三区间。

项目开工以来,面对地质条件复杂、风险源多等难题,项目部加大科技攻关力度,成立QC小组,探索采用经济、高效的盾构机复合地质掘进施工工艺,提升施工效率和质量。同时,项

目部邀请国内地铁建设行业相关专家,多次召开论证会,有针对性地解决施工中各类关键技术难题,确保项目高效、安全有序推进。

施工中,特别是在盾构穿越上软下硬地层过渡段施工阶段,项目建设时间紧、任务重,赵腾跃青年突击队勇挑重担、奋战一线,不断加强质量安全管控重点的前期策划,24小时轮班值守现场,对施工进度、质量、安全进行动态跟踪和控制,出色地完成了突击建设任务。

最终,在全员齐心协力下,项目仅用702天时间就圆满完成总体施工任务,成为全线施工周期最短的标段,得到了业主方的一致认可。目前,项目已顺利完成工程移交、绿化恢复等工作,计划于2022年实现全面通车总体目标,为杭州第十九届亚运会顺利举办提供助力。