

# 筑梦安居 托起百姓“稳稳的幸福”

## 集团一批民生住宅工程迎来新进展

“

不知不觉间，寒冬已至，气温骤降，集团数万建设者坚守工程一线，不惧严寒，奋力攻坚，匠心筑就理想建筑、美好人居，为守护广大群众的“安居梦”、托起百姓“稳稳的幸福”而拼搏奋斗。

近日，集团京内、京外、境外一批民生住宅工程跑出建设“加速度”，迎来新进展。

### 城市副中心住房项目(0701街区)A地块一标全面封顶

近日，由城乡集团承建的北京城市副中心住房项目(0701街区)A地块第一标段项目主体结构提前23天实现全面封顶。

该项目位于通州区宋庄镇，是城市副中心行政办公区实现职住平衡的重点工程，其中A地块第一标段是0701街区内建筑规模最大的住宅地块，总建筑面积37万平方米，由32栋装配式住宅楼、9栋商业和1个幼儿园组成。住宅楼结构采用装配式纵肋叠合剪力墙结构体系，预制外墙带瓷板装饰面，户内采用全装配式装修，整体装配率达50%、预制率达40%。

工程建设过程中，项目团队加大科技创效力度，针对“带瓷板装饰面装配式外墙”23种构件类型、8种外立面配色组合、40971个构件的特点，以“信息化+智能建造”为切入点，详细梳理出构件从进场卸车至整楼验收12个工艺流程控制重点，将总包、构件厂、监理、设计、建设五方责任主体融入其中，明确各流

程质量管理第一责任人，并通过分级、分类、重点管控形成管理闭环，为工程建设品质保驾护航。

在装配式构件吊装过程中，项目团队引进高效能红外监测设备，通过对外立面尺寸偏差的不间断、持续性监测，大幅度提升构件安装精度，做到工序级精益建造，将装配式构件吊运品质提升至工业级数字吊装新高度。

此外，项目团队将更多的新技术融入施工生产，开创性地研发了“一码到底”信息化平台，在构件厂现有二维码的基础上，通过“二维码”的延续扫描，将每个构件的生产加工、质量验收数据同步到现场构件验收系统中。经过数据积累，形成单个、多个构件完整的质量验收数据，为构件的质量分析及品质提升提供了有力的数据支撑。

值得一提的是，为了进一步提高工程建设效率和品质，项目团队打通了现场质量验收与BIM轻量化模型的“任督二脉”。在BIM模型上，项目进度、质量验收等数据实时更新，现场与后台无缝连接，实现了全过程数字化动态管理，促进项目完美履约，打造高品质精品住宅工程。

目前，项目已全面进入装配式装修、外檐屋面和市政园林施工阶段，预计2024年上半年竣工交付。

(孙逊 皇甫宜硕)

### 通州区运通人和良园二期项目保障房通过竣工验收

寒冬时节，通州区运通人和良园二期项目建设者正紧张有序地忙碌着，工程建设如火如荼。近日，项目传来好消息，保障房地块顺利通过竣工验收。

该项目是落地在北京城市副中心的一项民生工程，位于通州区永顺镇0604规划地块内，毗邻行政办公区，总建筑面积12.8万平方米，包含5栋保障房、6栋商品房和地下车库、幼儿园等配套设施。其中，5栋保障房总建筑面积6.2万平方米，地上8层至12层不等，均为精装房，装配率达53%，建成后提供715套住房。

自项目开工以来，项目团队坚持首善标准，提前谋划、精心组织，积极协调各方资源，细化工期安排，全力以赴推进工程建设。施工前期，面对施工场地狭小这一“拦路虎”，项目团队打破常规，将塔吊基础与车库筏板“融为一体”，并优化塔吊布置，既降低了场地对施工的限制，降低了挖到承压水的概率，节省了材料

成本，又提高了塔吊安全稳定性，提升了塔吊作业效率，为项目按期完成节点提供了重要保障。

主体结构施工中，项目团队根据装配式结构特点，将BIM技术应用到施工现场布置、施工进度计划制定、施工工序优化、材料进场计划等环节，精准管控关键节点施工进度，并对构件吊装、安装和叠浇等工艺和碰撞问题进行研究，实现BIM技术与装配式施工的完美结合，提升施工效率。此外，项目团队严格精细化管理，每周组织例会总结项目进展情况，并通过安全质量联合巡检，对现场问题及隐患立查立改，打造过程精品。

今年11月，由于受到疫情影响，施工压力倍增，项目团队坚持每天“复盘”，精准调度生产要素，快速推进项目建设，确保了保障房顺利通过竣工验收。目前，项目团队已将工作重心全部转移到6栋商品房建设中。(刘宁 李贵静)



海淀区宝山村回迁安置房项目二标段主体结构封顶。秦碧霞/摄



济南建邦唯园二期项目E地块顺利竣工交付。王志萌/摄



朝阳区王四营L02、05地块住宅及幼儿园工程主体结构全面封顶。尹雯雯/摄

### 海淀区宝山村回迁安置房建设项目二标段主体结构封顶

走进海淀区宝山村回迁安置房建设项目施工现场，各标段建设者不分昼夜扑在施工现场，现场机械轰鸣声不绝于耳，一派热火朝天的景象。近日，该项目二标段提前实现主体结构封顶。

海淀区宝山村回迁安置房建设项目是市、区两级重点民生保障工程，共包括六个标段，分别由集团、四建公司和机施集团承建，总建筑面积近60万平方米，包括5栋住宅楼及配套设施，建成后可为什坊院、龚村、廖公庄3个自然村提供3778套安置房。其中，机施集团承建的二标段工程总建筑面积7.39万平方米，包括5栋住宅楼及2栋配套公建，建成后可提供401套安置房。

二标段自2021年年底开工以来，机施集团便派出精兵强将组建项目团

队，科学统筹、提前调度、精细管理，紧盯时间节点，推进项目建设。施工中，为提升项目精细化管理水平，项目团队建立了日调度和清单式管理机制，对施工中遇到的问题和困难第一时间组织分析、研判和调度，并确保事事有人抓、件件有人管、全程有跟踪、过程有反馈，解决问题“不过夜”。在疫情形势最严峻的两个月里，项目还创造出了单月施工产值3000万元的优异成绩，得到了业主方一致肯定。

值得一提的是，机施集团在施工中充分应用“智慧工地+BIM5D+数字化”管理系统，提前建立了各施工阶段模型，包括场地布置、支护结构、地基基础、主体结构和装配式结构等，及时发现图纸问题并第一时间反馈修改，有效避免因图纸问题导

致的工期滞后问题。此外，项目通过多种综合性数字化管理系统应用，实现了多方实时监控、区域防碰撞、群塔防碰撞、塔机检测、群塔综合管控、塔吊功效分析等功能，不断加强项目全生命周期最优化和管控，为项目安全有序推进提供了强力支撑。

目前，一、二标段工程已实现主体结构封顶，进入二次结构和装饰装修阶段；三标段局部已冲出正负零；四标段正在推进地下三层结构施工，预计春节前实现地下二层结构封顶，局部实现冲出正负零；五标段正在有序推进地下结构施工，计划春节前全面冲出正负零；六标段正在奋力冲刺基础施工最后阶段。项目整体预计将于2024年实现竣工交付。

(韩伟伟)

### 朝阳区王四营住宅及幼儿园工程主体结构全面封顶

近日，由四建公司承建的朝阳区王四营L02、05地块住宅及幼儿园工程主体结构全面封顶，正式进入装饰装修阶段，预计2023年10月竣工。

该工程是装配式+被动式超低能耗住宅项目，位于朝阳区东四环至东五环间的王四营区域，总建筑面积11.05万平方米，包括8栋7至18层不等的住宅楼和1栋4层幼儿园等配套。住宅楼采用装配式结构，装配率达91%以上，建成后将成为北京区域绿色低碳健康新名片、双碳

标准下绿色低碳与健康宜居的示范工程。

工程基础施工阶段，基坑支护开挖施工复杂、支护形式多样，项目团队坚持技术先行，优化施工方案并通过专家论证，采用“跳仓法”施工有效缩短了施工工期，节约了施工成本。

主体结构施工期间，项目团队将BIM技术贯穿项目建设全生命周期。根据工程进度，项目实时调整现场平面布置，实现现场动态管理，合理利用现场资源，有效缩短了材料设备的运输吊装距离，并确保施工

现场交通通畅，为工程建设有序推进提供了良好的环境。

为了进一步提高构件安装精度和效率，项目部革新传统工艺，创新利用可视化摄像头技术进行钢筋定位，有效解决了装配式墙体安装过程中钢筋对位不准、工人对孔操作难等问题，实现精准施工。在项目负责人刘德斌的带领下，项目全体参建人员精诚合作，连续奋战300余天，优质高效地完成了基础及主体结构施工任务。

(尹雯雯 亚明欣)

### 济南建邦唯园二期项目E地块竣工交付

近日，由地产公司投资开发、一建公司负责施工的济南建邦唯园二期E、F地块项目E地块顺利竣工交付。

该项目位于山东省济南市长清区大学科技园丁香路以南、海棠路以西，总建筑面积25.3万平方米，共包括19个单体。此次竣工交付的E地块总建筑面积23.9万平方米，包含四栋33层、三栋18层、一栋12层、一栋27层、两栋7层、一栋6层住宅楼，以及两栋公建和地下车库共计15个单体。

项目开工以来，项目团队积极开展

技术攻关，严把关键环节质量关，借助智能化手段强化现场安全管理，确保了工程优质履约。

施工前期，项目技术团队开展图纸深化设计，合理优化施工难度较大、造型复杂、造价高的构造柱、挑板、挑檐、厨卫间止水坎等施工部位，采用铝合金模板随主体一次浇筑成型，有效提升了混凝土平整度及观感，标准层施工进度也比计划工期提前2天。

为确保高层单体住宅楼施工安全，项目团队采用新型全钢集成附着式升降脚

手架，低搭高用的优势使得爬架在建筑主体低层一次性组架完成，同时配套使用悬挑钢平台进行同步作业，充分利用好施工时间和空间，使每层楼的建设时间有效提速1.5天。

在E地块竣工验收前，项目团队积极发挥施工总承包单位的管理职能，积极组织协调各参建单位，对竣工中可能出现的问题定标准、定措施、定时间，一旦发现问题立即整改，确保E地块顺利通过竣工验收备案，也为项目交付和业主早日入住新家奠定了坚实基础。(刘亚娟)

### 大兴区旧宫镇南街地区回迁安置房项目第一标段冲出正负零

近日，由五建集团承建的大兴区旧宫镇南街地区棚户区改造回迁安置房项目第一标段工程全面冲出正负零。

该项目是旧宫镇地区一项重要的民生民心工程，共分四个标段，建成后可实现4个村庄、1606户居民回迁安置。其中，第一标段总建筑面积19.6万平方米，建设内容包括7栋住宅楼以及地下车库、配电室、幼儿园等配套服务设施。

开工伊始，项目团队主动出击，提前对现场整体布局进行规划，并针对施工存在的重难点进行分析，迅速以起步即冲刺、开局即决战的奋斗姿态掀起大干高潮。在基础施工阶段，项目团队通过技

术创新和工艺优化，制定了“主楼优先于车库”“分段分层台阶式出土”“以CFG桩与塔吊为关键线路”等行之有效的施工方案，有效提高施工效率。此外，项目团队实行24小时分段交叉作业，并根据施工条件有针对性地采用阶梯式开挖、分区开挖、土质分类开挖等方式，不断加快项目建设进度，最终成为项目四个标段中第一个完成土方开挖节点任务的单位。

目前，项目进入地上主体结构施工阶段，项目团队正在确保安全施工、绿色施工的前提下，千方百计提进度，打造优质工程、精品工程，力争让百姓早日住进安心、暖心、舒心的品质家园。(刘奕含)

### 门头沟区揽境项目住宅地块全面封顶

塔吊林立、机器轰鸣，建设者争分夺秒……近日，由地产公司、北辰集团、龙湖集团共同投资开发，四建公司负责施工的揽境项目住宅地块主体结构全面封顶，628户群众距离实现“安居梦”更近一步。

该项目位于门头沟区永定镇，总建筑面积10.39万平方米，分为住宅地块及公建地块，其中住宅地块总建筑面积8.78万平方米，包括1栋保障性公租房和7栋商品房，地上18层、地下2层。建筑采用SPCS装配式结构体系，装配率达到61%；公建地块总建筑面积1.6万平方米，包括3栋配套楼，地上7层、地下2层。

自工程开工以来，项目团队深入调研、提前策划，克服了工期紧、场地狭小、施工精度要求高等难题，同时通过专业融合生产和施工前置，在工厂预制零部件，优化构件发货及吊装顺序，从而减少工序和工种交替，优化小工序穿插时间，跑出施工“加速度”，如期实现主体结构封顶目标。“我们将一鼓作气攻坚收尾，做好住宅地块竣工交付和公建地块建设。”项目联席总经理王硕说。

据了解，揽境项目在前期销售阶段，销售金额多次位列京西地区单周销售第一名，截至11月，项目所有房源已全部售罄。(蒋嘉艺 曹冬月)

### 直布罗陀老年公寓项目主体结构封顶

12月19日，由国际工程公司承建的直布罗陀政府“国家经济发展计划”项目之一——直布罗陀老年公寓项目主体结构顺利封顶。

该项目位于直布罗陀政府养老社区旁，总建筑面积约1万平方米，建设内容包括新建1栋11层的老年公寓楼以及停车场等配套设施。项目建成后，公寓楼将提供171个房间、182个养老床位，有效改善当地老年人的养老环境。

项目建设中，直布罗陀公司负责人、青年突击队队长陆阳飞带领团队成立“技术突破课题小组”，一边熟悉掌握英

国标准设计规范，一边与英国设计院就模块化建筑技术进行深入沟通，协同加快推进项目进展。

在项目全员的辛勤付出下，项目主体结构如期实现封顶。直布罗陀政府经济部部长在实地察看现场时不禁称赞：“非常高兴看到中国企业和中国产品在直布罗陀落地生根，这是我们与中国合作的成果！”

目前，项目正在有序推进二次结构和室内装修施工，所需全部226个模块也已在国内生产完成，预计2023年2月前到港进场安装。(付强)