

“越秀地产+腾创建设”匠心建造精品工程

# 高质量发展跑出新时代“加速度”

文/陈克正

越秀地产成立于1983年，1992年在香港上市，是全国第一批成立的综合性房企之一、中国第一代商品房的缔造者、第一家房地产红筹公司，中国地产20强、广州房产销售常年领跑。公司秉承“成就美好生活”品牌使命，始终坚持以科技创新为驱动力，深入推进管理创新，秉承成熟的工程管理制度，依托前端设计服务的支持以及完整施工配套产业链的巨大行业优势，坚持匠心筑造精品工程。

广东腾创建设有限公司（以下简称腾创建设）原为广州市番禺区第六建筑工程公司，于1993年3月成立，2016年5月成为中天华南建设投资集团有限公司的全资子公司。该集团具有建筑工程施工总承包一级资质，是技术型、质量型、投融资结合型、总承包型和建筑工业化产品服务集成供应商，开拓出一条高质量发展的新道路，在新时代跑出发展“加速度”。



越秀 | 琶洲·樾项目效果图



空间布局合理化，管线排列整齐美观。



预制构件每层单独配送至项目后吊装

## 以匠心建造为内核 严守工程质量安全“生命线”

质量与安全是工程建设的“立身之本”。今年的全国住房和城乡建设工作会议指出，建筑业是重要的实体经济，为经济社会发展提供重要支撑，要守住为社会提供高品质建筑产品的初心。中天控股集团董事长楼永良曾许下“每建必优”的承诺，为更好地推进安全管理规范化、标准化，落实安全责任，严把质量关，坚守工程质量安全的“生命线”。

安全无小事，管生产必须管安全。由越秀地产与腾创建设携手打造的广州市海珠区重点项目——越秀 | 琶洲·樾项目（AH040157、AH040329、AH040330地块项目），堪称高层住宅项目中新工艺技术推广的标准实践。值得一提的是，越秀 | 琶洲·樾项目采用了“越秀建造体系+腾创（中天）建造标准”，按照越秀地产精益建造体系选用的清单应用建造技术24项，建造方法73项，保障高品质交付。

项目整体采用“铝模+爬架+装配式构件”新技术组合建造施工。在项目生产的全过程中，结合越秀建造体系和腾创（中天）管理标准，从前期

策划、图纸深化、新技术整合应用、过程管控四个角度全面推进装配式建造，应用了铝合金模板、全钢爬架、全现浇外墙，装配式构件，采用了样板先行、工厂化集中加工、穿插施工，使用了26个部品、11项提效质机具，科学地缩短了施工周期，有效地提高了施工效率和安全文明施工水平。

据介绍，在安全文明管理上，该项目以住宅建筑工业化安全文明管理体系作为切入点，从专业化管理及分项工程2个维度，将其分为全员安全管理、临建快建造体系、爬架标准化管理、防高坠防物体打击标准化管理、PC吊装安全管理、大型设标准化管理、产业化工人培育及管理、标准化设施应用8个子体系。各子体系中将实施标准、责任岗位、时间节点、达成结果与记录串联起来，重点解决了“什么人，在什么时间、以什么标准、达成什么样的结果、留下什么样的记录”的管理盲区，使安全责任更具体，结果更可控。在爬架施工过程中使用管理上，项目实施“125”节点管理，要求使用前1项检测、提升及使用前实行2次验收，以及提升作业时执行查证、交底、警戒、旁站、架体禁止上人共5项安全管控，确保架体全周期使用安全。

创新、规范化管理及配套供应链拓展等方面不断优化升级。

四十年来，越秀地产精心建造的200多个高品质住宅项目形成“和樾府”系、TOD星系、天字系、星汇系、悦字系、逸字系等六大中高端住宅产品系，在精益建造体系的前提下聚焦客户敏感问题，以客户需求为导向、客户满意为初心，实行渗漏、精装修观感及公区提升三大专项行动方案实现高质量交付，构建以“健康+智能”为特色的“越秀美好家”YES健康人居体系，为客户铸造高品质产品；坚持“品质、责任、创新、共赢”品牌核心价值，打造拥有“好产品、好服务、好品牌、好团队”的四好企业，致力于成为城市美好生活创领者。

“越秀地产与腾创建设”通过强强联合，实现设计-施工一体化，以强大的施工图深化和优化设计能力为支撑，通过设计与施工的穿插，提高设计和施工产品质量，有效缩短项目总工期。同时，施工队伍、建筑材料、机械设备等配套供应链为项目实施提供了强大支撑。

## 以自主创新为突破 数字技术打造现代化“智慧楼宇”

今年年初，广东召开全省高质量发展大会，提出将以更大力度支持建筑业企业的高质量发展，为社会提供高品质的建筑产品。当下，以科技创新为引领、以装配式建筑为抓手，向工业化、绿色化、智能化转型升级已成为建筑业的共识。

建筑品质的提升离不开科技进步和持续创新，尤其是智能建造技术、自主可控BIM技术的研发与应用等，将成为建筑业发展的“命脉”。

据了解，根据越秀地产建造要求，该项目采用装配式体系，以BIM深化设计与住宅施工深度融合为切入点，制订标准管理流程及管理动作，通过标准模块系列手册指导及管控项目具体实施，在项目施工各阶段深入应用BIM深化及数字化智慧建造施工技术。腾创建设成立BIM研究小组，利用BIM设计手段，结合高水平的施工能力，为施工方减轻管理工作量、提高项目实施效率。同时，项目根据越秀地产现场标准化建造体系SSCS工序穿插施工指引，以强大、清晰的质量标准控制要求、现场落实执行力和项目管理思路，采用集中深化生产、流水穿插施工，规范了施工管理流程、标准化施工生产管理、改变了传统施工方法和评价体系，可实现加快工期、提高工作效率，缩短总工期，有力实现了降本增效。

此外，越秀地产目前广州市在建项目逾30个，海珠区在建项目7个，均按越秀标准化建造要求，为广州市、区新技术高质量建设做出贡献，将BIM数字建造、深化设计与生产实践紧密结合，助力提升自主创新能力，将与腾创建设在持续探索与挖掘数字建造技术深度应用价值的道路上不懈努力！

越秀地产与腾创建设以标准化管理体系为抓手，积极打造安全文明标准化工地。凭借越秀地产标准化的管理动作，即“动作程序化、程序表单化、表单信息化、信息数据化”，实现各类风险预控管理。项目建立了安全生产双重预防机制和实施细则，从源头识别、预控风险，在隐患发生之前即开展系统性风险管控工作。通过各层级、全覆盖、不间断的隐患排查，及时查找并整改因风险控制缺失、漏洞或失效而产生的安全隐患，真正做到防患于未然。

## 以成就美好生活为使命 精细化管理筑造精品工程

据越秀地产负责人表示，越秀地产及腾创建设高度重视过程管理，强化质量控制，把“精”和“细”的精神贯彻落实到工作中的每个环节中，使“精细化管理”的方法更加成熟化和规范化。越秀地产秉持“成就美好生活”品牌使命，始终以客户为中心，坚守国企品质生命线，重视产品工程质量，从精细化工程管理，精工品质，实测实量，高品质交付等方面把控工艺品质。腾创建设本身亦沿用了中天建设集团全套的管理制度及新工艺工法，从而有效地驱动公司在技术