

万利商务
中心项目打造高品质绿色智慧住区
引领城市生活新风尚

——中建五局三公司以科技赋能“好房子”建设新范例

文/唐培峰

随着房地产市场逐渐分化，住房需求已从“有没有”转向了“好不好”。在这种趋势下，如何打造“好房子”，成为推动行业转型升级的重要方向。

那么，什么才是“好房子”？安全、舒适、绿色、智慧，正是这些要素的融合，构成了理想住宅的核心标准。

走进位于深圳市宝安区的万利商务中心项目施工现场，笔者立刻感受到一种现代化、智能化的气息扑面而来。这里正在悄然崛起的，是一个充满未来感的高品质住宅区。作为承建方，中建五局三建设有限公司（以下简称中建五局三公司）以打造“好房子”为目标，秉持匠心精神，从项目的设计理念到施工的每一个细节，都传递出对“好房子”的深刻理解与追求。

匠心筑造
打造“好房子”新范例

“我们致力于打造高品质的绿色智慧住区，万利商务中心项目正是这一理念的具体体现。”在施工现场，中建五局三公司项目负责人曾晟介绍道。

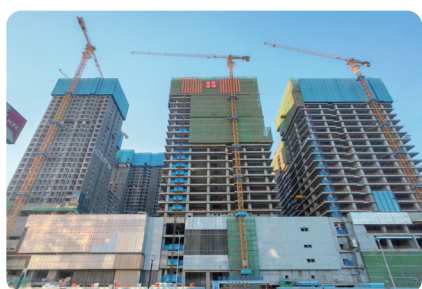
万利商务中心项目不仅涵盖高品质住宅和商业办公配套，还注重绿色生态和智慧科技的融合。通过装配式建筑工艺的应用，践行绿色建造理念，结合精细化管理、技术创新和人性化设计，实现了高质量、高效率的建设目标。这里不仅是一个居住空间，更是提升城市生活品质、激发城市新活力的理想样本。

项目位于深圳市宝安区福永大道与怀德南路交汇处，紧邻轨道12号线怀德站，出行方便快捷。周边教育资源、医疗机构以及商业设施完备，可以满足居民的全方位需求。

项目通过每层错落有致的中庭布置，配合屋顶花园引入到室内的自然景观设计，创造了丰富多样的空间，提升了项目的整体品质。值得一提的是，在屋顶所打造的绿色山谷概念，集文化、休闲、运动为一体，旨在为生活在城市中的人们打造“白云深处有人家”的空中城市立体公园。

技术赋能
“好工艺”优势凸显

“技术创新是提升建筑效率、降



2024年11月8日，万利商务中心C栋办公楼主体结构封顶。



深圳怀德万利商务中心效果图

低施工成本，并确保工程质量的关键驱动力。”项目总工梅艺边走边向记者介绍道。万利商务中心项目采用装配式外墙、ALC隔墙板、叠合楼板等装配式工艺。不仅大大缩短了施工周期，还减少了施工过程中对周边环境的影响，真正实现了绿色建造的目标。

笔者注意到，项目公寓ALC条板安装采用智能化机器人进行施工，该机器人采用伸缩张紧机构作为支撑的多自由度负重机械臂原理，设备稳定性高，端部采用联动环抱式夹区，施工作业安全可靠，在保障安全的同时，大幅提高了ALC墙板的安装效率以及安装精度。

曾晟介绍道：“机器人施工不仅提高了施工质量和效率，还大大节约了成本，有效保证了施工过程的安全性。”通过这些技术与设备的应用，万利商务中心项目实现了快速建造与优质履约的双重目标。

创新驱动
“好标准”成就品质

项目采用中建五局三公司创新研究院自主研发的智能建造管理系统，该系统集数字设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑产业互联网平台、智能建造装备六大板块于一体。通过14个模块应用，实现进度、质量、安全等多维度全过程智能化高效管控。

“质量是我们的生命线。”站在高楼层俯瞰施工现场，曾晟自信地说道，项目采用智能化检测工具+施工质量数字化管理系统，通过公司自主研发电脑联机系统软件、字研数据处理平台，具有自动识别端口，导入数据生成检测报告的功能，数据组织有序、易操作，能够实现无纸化工作。不仅能够提升项目质量管理效率，优化管理结构和方法，还能更好地做好项目全周期建设过程中的实体质量管理，更好地掌握各项项目的实体质量。

项目创新使用质量网格化管理（QHSE）平台，可通过手机拍照现场派发线上整改单，一线管理人员和劳

务线上原位整改拍照回复，验收人在后台可视化验收闭合，整个流程简单便捷，问题部位及整改流程清晰。同时，项目质量问题可溯源，各区域管理责任到人，大幅提升了现场质量标准化和精细化管理水平。

绿色环保
“好节能”推动可持续发展

随着对环保和绿色建造的日益重视，万利商务中心项目在绿色节能方面也取得了令人瞩目的成绩，被评为宝安区“绿色模范工地”。

据了解，该项目施工现场配备了先进的扬尘监控系统、雾炮机和洒水车等设备，项目部严格落实“6个100%”扬尘管控措施，确保施工过程中的粉尘和噪声达到最低限度。

“我们为项目引入了多个绿色节能措施，比如利用地下室消防水池收集雨水用于混凝土养护，地下室采用正式照明，楼层消防水采用正式消防管道等。”梅艺详细介绍道。这些措施不仅节约了大量能源，还降低了对环境的影响，确保了项目的可持续发展。

以人为本
“好设计”打造宜居生活空间

在人性化设计方面，万利商务中

心项目也充分考虑到了不同居住群体的需求。项目无障碍设施从场地出入口开始设置，有高差位置设置无障碍坡道，建筑室内卫生间、停车位等均设置无障碍配套设施，便于通行。项目所有玻璃制品选择安全玻璃，如钢化玻璃、夹胶玻璃；建筑出入口、办公楼出入口等人流量的位置门窗设置防夹功能，如延时闭门器。

为有效分流人行和车行动线，提升步行舒适性、通行便利性以及城市服务性，本项目以充分考虑人行便利与城市景观为原则，在设计时贯穿各个地块24小时开放的室外公共慢行系统，串联周边建筑群以及地下地铁出入口慢行系统，并结合绿化景观与立面设计，为城市打造一套可以“走着细细看”的城市走廊，实现规划区内外景观之间的有机联系与互动。

安全建造
“好管理”成就文明工地

在安全建造方面，万利商务中心项目荣获“2024年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”，这体现了项目在安全管理和文明施工方面的卓越表现。

据了解，项目工地上每个角落都标有醒目的安全标识，工人们也严格按照规定穿戴安全装备，施工现场井然有序。项目部通过每日巡查、周安全大检查以及定期的应急演练，确保每位工人都能在安全的环境下进行施工。

“我们的目标不仅是要建造一座高质量的办公、生活区，更要确保整个施工过程的安全，减少一切可能存在的安全隐患。”项目负责人曾晟表示。通过一系列的安全管理举措，万利商务中心项目营造了一个文明施工、平安无忧的工地环境。

万利商务中心项目力求在每一项细节上都彰显“好房子”的标准。从装配式建筑到精细的施工管理，从绿色节能的应用到人性化的设计，每一处都体现了其对品质和居住者需求的深刻理解。作为中建五局三公司倾力打造的精品项目，万利商务中心引领着未来城市生活集群的新风尚，也为深圳市乃至全国的建筑行业树立了新的标杆。



项目采用了装配式外墙、ALC隔墙板、叠合楼板等装配式工艺