

以科技赋能精益建造诠释高品质人居

中建玖合全力打造“好房子”建设新样板

文/陈克正

2024年两会期间,住房和城乡建设部部长倪虹强调,要下力气建设“好房子”,合力建造绿色、低碳、智能、安全的好房子,让群众能够住得健康、用得安全方便。今后要拼的是高质量,拼的是新科技,拼的是好服务。谁能抓住机遇转型发展,谁能为群众建设好房子、提供好服务,谁就能有市场,谁就能有发展,谁就能有未来。

近年来,楼市进入深度调整期,“以质争量”逐渐成为市场主流认识,提升住宅品质也成为了众多企业破局之道。近日,笔者来到中建玖合·未来方洲项目,探寻其在提升产品力方面的创新实践。

“一核四芯”打造宜居人居新样板 提升“好房子”含质量

中建玖合·未来方洲项目位于广州鱼珠CBD东住区,项目占地约74万平方米,建筑面积达220万平方米,毗邻广州地铁5号线、13号线。项目配置商业集群及全域公园,汇集住宅、商业、办公、公园等业态,打造文商旅居产都会范本。

据了解,中建玖合隶属于世界500强企业中国建筑所属中建二局旗下,依托强大的央企背景和卓越的施工技术,多年来聚焦人居高质量发展,逐步打造出低碳幸福的“好房子”“好社区”和“好城市片区”,迭代产品开发能力,提出打造绿色、低碳、智慧、活力的“一核四芯”建筑系列产品。

据介绍,未来方洲项目“一核四芯”产品理念与两会提出“好房子”的定义高度契合。“一核”即“幸福”,是人们对于居住环境的核心诉求与最高要求。“四芯”则是指“活力新城、绿色低碳、智慧空间、在地文脉”。根据该理念技术底盘,结合当地规范标准要求、黄埔文冲城市文脉以及未来方洲特色场景需求,中建玖合计划在未來方洲项目实现166项技术配置落位,全力打造一座活力四溢、低碳环保、充满智慧且富有文化底蕴的新城。



项目整体效果图

其中,“活力新城”囊括社区配套、经济活力、社会活力、文化活力,侧重整个社区在社会、文化、经济等方面的价值呈现;“绿色低碳”包含绿色规划、绿色建筑、资源可再生利用、可再生能源、固废资源化、固碳技术等,是企业文化的本质特征;“智慧空间”涵盖社区运营智慧、低空经济服务、智能家居、智慧建造等,是实现数智化管理的重要手段;“在地文脉”则紧密贴合文冲当地的历史文化、传统习俗等实际情况,让城市更新项目成为传承历史文化、延续地方特色的重要载体,使居民在现代都市生活中依然能够深切感受到本土文化的深厚底蕴与独特魅力,实现“望得见山,看得见水,记得住乡愁”。

科技赋能,精益建造 提升“好房子”含金量

从“住有所居”到“住有宜居”提质升级,“好房子”不仅品质更高,还需要让房子更好看、更好用、好维护、好更新。因此,中建玖合·未来方洲项目也在“住有宜居”上深度耕耘,以科技赋能,精益建造,提升“好房子”含金量。

“更好看”方面,从户内来看,项目规划了多种户型布局,部分户型双阳台设置,可实现“靠山望水”。项

目户内客厅、卧室外窗采用三玻一腔一夹胶高性能外窗,实现最大限度隔绝外部噪音。同时,公建化外立面设计融合地域文化特色,实现美观舒适的效果。从户外来看,项目充分挖掘当地文化,规划以文保建筑观德陆公祠为主体打造富裕堂传统历史文化街区,承载片区千年文脉;以牛山炮台文化为依托建设爱国主义教育基地;联名华南国家植物园打造北纬22°自然科普基地……

“更好用”方面,项目施行复合业态规划,产业空间打造多业态高度复合的模式,如江北组团集住宅、商业、办公、教育、休闲娱乐等业态,实现职住平衡与社区和谐共融,提升居民生活便利性与活力。同时,周边还规划打造多样化公共空间,如古树公园、活力剧场、池畔市集等场所,满足居民文化、休闲、娱乐、购物等多元需求。

“好维护”方面,融资住宅提供分户控制的VRV空调系统条件,住户按需按点启动,冷媒路径短,设备控制简单,节电省源,维护便捷,管理方便。同时,外立面使用氟碳喷涂外立面铝材,防尘防污;供水采用不锈钢管材,RR3地块污水采用铸铁管材耐久静音,并采用耐久节水器具及管材管件和长寿命洁具,大幅降低维护频次。

“好更新”方面,项目预留发展空间与灵活性,如部分片区复合商办的塔楼内部功能灵活可变,标准层面积和高度合理,低区业态混合,可适应未来不同的商业和办公需求变化,便于更新改造。在交通、能源等基础设施方面,考虑到未来交通和物流模式的发展变化,为智能小巴、物流车辆等预留空间,为社区的持续更新提供了可能。同时,项目还构建了可持续发展模式,从规划设计到建设运营,贯穿绿色低碳理念,如生态毯技术、固碳植物应用、雨水花园海绵城市等设施的设置,不仅提升了社区生态环境品质,也为未来社区可持续发展奠定基础,便于根据发展需求进行优化更新。社区活力营造与持续运营,通过打造丰富的活力场景,为社区商业等业态的持续更新和发展提供动力。



中建玖合·未来方洲售楼部

贯彻绿色低碳理念 提升“好房子”含绿量

近年来,国家提倡建设环境友好型和资源节约型社会。在新楼盘建设阶段,项目也始终遵循宜居、环保理念。在规划设计层面融入绿色低碳理念,即以“一核四芯”理念为指导,将绿色作为技术体系基础,规划时充分考虑生态、节能、减排等因素,如设置雨水入渗、调蓄、回用系统,控制河涌排放,提高绿化覆盖率,进行天际线控制等,营造宜居生态环境。

技术应用层面,项目集成多种绿色建筑技术,如应用VRV空调系统实现分户分区节能控制;利用光伏技术提供清洁能源,建筑最大化采用低碳材料,减少碳排放等。施工与运维层面,项目践行环保施工管理,采用铝模,以及重复周转使用、工地废渣二次加工后作为临时道路材料等措施,减少施工污染与浪费,实现资源节约,同时利用智能系统对建筑耗能、设备运行等进行实时监控与管理,确保建筑长期高效运行。

在建造“好房子”的过程中,项目还通过采用先进建造技术、应用高效节能设备与材料、优化设计与资源管理等方式,向着人性化、智能化、集成化、绿色化升级。

在建造技术方面,项目通过BIM工程建造全生命周期管理,运用先进的数字化管理手段,提高施工效率和精度,减少人工误差,确保建筑质量。同时,这些技术可缩短工期,降低人力成本。

在设备与材料方面,项目采用VRV空调系统,分户、分区式控制,避免能源冗余浪费,节能的同时降低运行成本。其舒适性、美观性、低噪音等优点也提升了居住品质。

在设计与资源管理方面,项目进行气候适应性设计,如绿中庭气候调节器+环境AI系统等绿建技术,充分利用自然采光、通风、遮阳,减少对人工能源的依赖,降低能耗成本。实施雨水入渗、调蓄、回用,以及垃圾分类智能化收集及清运、固废资源化利用等措施,提高资源利用效率,降低处理成本。

以“好房子”诠释品质人居,用“好社区”致敬美好生活,中建玖合·未来方洲项目是中建玖合在拓展人民群众美好生活新空间的有力探索。未来,中建玖合将匠心打造更多契合时代需求、承载美好生活愿景的好房子、好社区,为城市品质升级和行业高质量发展贡献力量。



中建玖合·未来方洲创意样板间