

株洲装配式建筑的“冰与火之歌”

目前成本仍比传统建筑高300元—600元每平方米 明年起新供地的商品房项目装配式建筑面积要不低于50%

记者 周嵩 通讯员 黄天亮



▲即将建成的国投金汇创新创业服务中心项目,图中在建的建筑就是装配式建筑 受访者供图

优势 为什么更安全更环保?

5月6日,荷塘区金山工业园一家大型装配式建筑生产基地内,正在进行建筑预制构件生产,现场干净宽敞,没有一丝粉尘。

据了解,该基地可以生产内外墙板、楼梯、飘窗、剪力墙、阳台等各种预制构件。“工厂生产,运输到施工现场拼装,各构件之间采用现浇混凝土连接。”相关负责人介绍。

传统建筑施工,一套房子,从开工到建成装修入住,受环境、天气、材料、人员操作等诸多因素影响,一个环节操作不慎,就容易出现墙面渗水、外墙脱落、门窗闭合不严等诸多问题。

而装配式建筑的预制构件,都是在工厂中按标准化生产完成,各个工序环节、质量参数、构件精度都更

加可控,尺寸可以精准到毫米,安装也完全标准化施工,能显著提高建筑工程质量。

同时,装配式建筑还具有节能环保的优势。根据测算,相较传统建筑业,装配式建筑施工现场模板用量可减少85%以上,现场脚手架用量减少50%以上,抹灰工程量节约50%,节水40%以上,节电10%以上,耗材节约40%,施工现场垃圾减少80%,施工周期缩短50%以上。

2016年,《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出,鼓励建筑业装配式施工,现场装配,力争用10年左右时间,使全国装配式建筑占新建建筑的比例达到30%。

“装配式建筑,肯定是今后的行业趋势。”我市多位业内人士表示。

数据 株洲已有2个生产基地投产

位于云龙示范区的兴隆公租房项目,是我市首批采用装配式建筑建成的住宅项目,2014年实现主体封顶,目前已经投用。

“因为是第一批,当时心里有点忐忑,但几年下来,没发现任何质量问题。”该项目一位负责人介绍。

2017年,株洲首次出台装配式建筑指导意见,制定相关实施意见,全面推广装配式建筑。

“政府投资项目优先采用,鼓励房地产开发企业积极参与。”市住建局相关负责人介绍,市干部交流住宅楼、市农副产品批发交易物流中心等都运用了装配式建筑技术。此外,中建、高科等开发企业也开始在部分商品房项目采用该技术。

难题 成本还没有摊薄,专业人才有缺口

装配式建筑虽被全面看好,但推广并非一路坦途。首先是造价成本。

“相较传统建筑方式,装配式建筑每平方米成本增加300元左右,全装配每平方增加了600元左右。”市内一家建筑企业负责人介绍,作为新鲜事物,装配式建筑还没有大规模生产,成本还没有被摊薄。

此外,今年以前,我市装配式建筑生产基地均没有建成投产,企业不得不在外地购建筑产品,也增加了建设成本。技术人才缺乏也是一大难题。

应对

给容积率奖励,给贷款优惠 行业也开始抱团发展

为破解上述这些问题,我市相关部门采取了积极行动。

记者了解到,2017年,我市出台的《关于大力发展装配式建筑的实施意见》(下称“意见”)明确:出台容积率奖励政策,主动采用装配式方式建造且装配率大于50%的商品房,其项目总建筑面积的3%—5%可不计入地块的容积率核算。此外,消费者购买装配式建筑的商品房时,“意见”鼓励金融机构在贷款利率上给予优惠,符合条件者可异地申请公积金贷款。购买装配式全装修住宅的购房者,可以以成品住宅成交总价为基数确定贷款额度。

根据我市4月份刚刚出台的规定,今后,政府和国有投资占主导地位的新建房屋建筑及市政建设项目应采用装配式技术建造;商品房方面,2019年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于35%,2020年起不低于50%。

“商品房项目,由自然资源部门根据市区新供地商品房项目分阶段推进装配式建筑面积年度比例要求,在制订土地供应方案时将宗地装配式建筑要求列入挂牌条件,写入挂牌方案及出让合同。”相关负责人介绍。

针对技术人才储备不足等问题,去年,市住建局还先后组织对全市110多名建筑监管人员、200多名行业相关人员进行业务培训。

行业内也开始抱团发展。目前,株洲装配式建筑产业联盟已经组建。该联盟旨在研究先进的科学技术及成果转化机制,形成产、学、研一体的产业科技合作平台。

“从资金、政策、服务等多方面着力,推动行业发展。”相关负责人认为,随着市场的普及和产业聚集的呈现,装配式建筑方式和传统现浇方式建造成本的差异将逐步缩小,装配式建筑必将迎来快速发展的春天。

与传统建设方式相比较,装配式建筑施工方法完全不一样。多数建筑行业从业人员对装配式建筑的技术、建设方式、质量安全控制、验收组织方式还不甚了解。施工技术人员不熟练,施工进度不快。

以我市市干部周转房项目为例,按照理论,装配式建筑施工只需传统方式的三分之一甚至更短,但该项目却并未缩短施工时间。

“这些困难,不是株洲独有的,全国的情况都是这样。”一位业内人士介绍。

真功夫,不怕比 千思透明整装挑战赛盛大启幕!

(凭户型图5月19日可上门领取精美礼品一份)

您是初次装修,担心层层加价装贵了? 您有装修经验,认为自己装修更省钱? 您是品质控,想做高品质装修但又担心预算不够?

第二届千思装饰“透明整装挑战赛”全省正式开赛,装修想省钱,欢迎来挑战。比设计、比材料、比工艺、比价格,真功夫,不怕比!

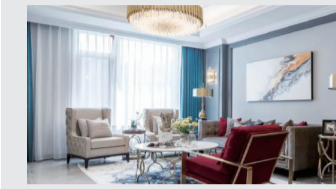


获奖设计师为您量身设计

不管是哪个行业,总有买家秀和卖家秀,自己装修总是不合心意,设计师总是get不到你的点,别担心,千思专业设计师更懂你。现在报名,即可享受报名特权,省级获奖设计师为您量身设计并推选优秀作品参加省级专业大赛。除此之外,工龄8年以上金牌工长的极致苛求,共同打造匠心之作,让我们一起引爆这场挑战之旅吧。

真功夫不怕比,装修想省钱,欢迎来挑战,透明整装挑战赛,精致生活一步到位。

比设计



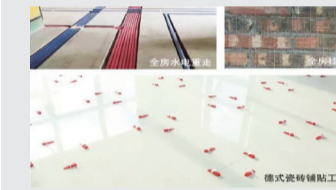
千思硬装+软装设计师,为您一对一专业服务。以国际潮流同步的专业色彩搭配和照明设计充分诠释空间形态,还有全房收纳设计,效果更美观。

比材料



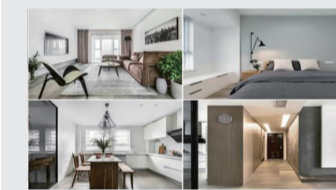
全球甄选合作品牌,为更多的家庭打造高品质透明整装。马可波罗磁砖、恒基陶瓷1200*600别墅品质专享地砖、邦韵漆全部免费升级。经过多年市场检验,质量更出色。

比工艺



优质工艺看细节。22大德式工艺,全房水电重走、全房挂网、德式瓷砖铺贴工艺……

比价格



千思作为中国整体家装领导企业,拥有强大的资源整合能力。从设计、材料、工艺到价格,装修全过程透明化,全球集采,厂家直供,省去中间环节,性价比更高!

超值钜惠,惊喜来袭

集团同步启动此次大型透明整装挑战赛,优惠力度前所未有的盛况空前。千思致力于向更多家庭普及透明整装模式让更多消费者轻松尊享高品质家装。透明整装挑战赛,盛大开启。



▲千思集团总经理王洁女士

千思将以饱满的热情与专业的素养持续为您服务,感染每一个前来千思的业主活动已经开启报名通道,为您喜欢的精致效果图投上一票,更有豪礼等着您。细节控的小惊喜,蕴藏在家中的每个角落。品质的严苛追求,在这里得到印证。千思装饰透明整装挑战赛,高颜值、高品质、高性价比。做整装,看千思。

千思装饰 做整装 看千思



装修想省钱 欢迎来挑战

比设计 比材料 比工艺 比价格

一重礼

特权礼
获奖明星设计师为您的家设计
金牌项目经理为您的家保驾护航

二重礼

豪华大礼包免费送
豪华刀具套餐 空气净化器
景德镇豪华餐具礼盒免费送

三重礼

全房品牌电器免费送
创维液晶电视 海尔三门冰箱
海尔洗衣机 华帝抽油烟机
华帝燃气灶 华帝热水器

四重礼

格力中央空调免费送
数量有限 先到先得

五重礼

全房品牌材料任意选
恒基瓷砖 捷西橱柜 帝王洁具
万象地板 马可波罗磁砖等
免费升级

六重礼

国际品牌家具任意选
与意大利米兰国际家居潮流同步
品牌家居任意选
不补差 不加价

活动时间 5月19日

地址:株洲市天元区滨江南路
168号水岸春天5栋3楼
千思装饰

电话: 2297 1666
2297 8777