

新常态下对于建筑业的发展思考分析

主要内容：

一：建筑业转型思考：

“制造未来、装配天下”一直是我们天津住宅集团所倡导的理念。在新常态下，我们对于建筑业的发展思考，主要集中在产业集团发展、项目建设发展和项目发展方向。

第一，关于新常态下建筑业发展的思考。现在，从国家政策到具体管理需求的转变中，可以看出建造模式也发生了重大改变。刚才专家们也提到，基于有很多问题要进行整个的改变，要对粗放的建筑生产形式进行供给侧改革。

从几个方面我们能够很清楚地看到目前存在的问题：规划设计与部品设计生产脱节、部品生产与施工安装脱节、主体结构施工与内装施工脱节、住宅建设与后期维护脱节、各环节之间缺少实质性纽带，难以实现集约化的发展。

我们提出了一个想法来解决这些问题，发展的理念是这样的：能力体现、实施手段、技术支撑、人才队伍等。当前，整合资源是我们集团的考虑，建设部在整个产业发展方面提出了“五化”，结合我们集团整个住宅建设体系，我们提出了“七化”。这“七化”也比较符合实际，增加了建筑设计集成化、建筑与环境和谐化，这是在建筑实践中总结出来的。要想实现这些要有平台，因此我们设立了天津住宅科学研究院，它主要解决关于装配式建筑、质量建筑、远端监测等问题。在昨天的讨论中听到我们有关装配式建筑评价方面将建立相应的标准，我们也愿意参与。

2 “七化”促发展

除了由房屋建筑设计院解决我们设计上存在的问题。还有一个是我们旗下有 11 家房地产企业，有专门从事保障房、商品房、工业房，有一定的时间完成一定的规模。我们有四大生产基地，以先进的制造技术和制造能力打造了推动建筑行业化的六大产品生产线。我们住宅集团的总承包公司也是一级企业，它承担的施工任务在天津规模还是比较大的，企业的资质能力也比较强，主要是承担施工安装任务。还有华惠安信装饰公司，从资质方面也能胜任。另外还有装饰设计院和整个部品部件下属的企业，以及绿色建筑和建筑节能检测实验、评估、设计和咨询专业机构，作为技术支撑来解决这些方面的问题。

我们建完了上千万平米的住宅之小区后，还有我们的物业管理公司，及时反馈我们建设的住宅小区运行当中存在的各方面问题，以利于我们下期进行友好的解决。我们提出发展的实施手段，I-EPC+技术，达到省钱省时省力省心。在开发建筑过程当中建立 I-EPC 工程承包的方式。为了解决 BIM 技术，构建了 BIM 平台，实施建筑全过程信息化管理，我们建立了一个云平台，和速算中心建立起这样一个联系。我们拥有一个核心、三个技术体系，七个产业特征，一套标准体系。建筑工业化是整体核心，三个技术体系包括结构工业化，内外装工业化，设备实施集成化。

三个技术体系为了现有一些任务，包括下游发展所建立的体系（装配整体式的钢筋混凝土的剪力墙体系）等。内装工业化发展的关键点是工业化的一体化技术，我们在实践当中也有这样的感觉，如果装配式建筑不与内装一体化设计实践的话，将来出现的问题会很多。标准化和通用化工厂预制是一个主要思路，

还有装配式装修和全屋定制。在设备设施集成化体系方面，我们结合精装住宅考虑了三个技术，现在完成了精装住房验收，效果效果很不错。

七个产业特征不说了，还有一套标准体系，我们在这方面做的工作主要是参加的一些国家标准、行业标准，包括组织制定的标准。关于一个人才队伍的建设，我们有两个院，设计研究院和住宅科学研究院，还有五个中心，三个实施基地。

3 示范先行

天津住宅集团建设了 10 余个装配式示范项目，规模达到 100 余万平方米。示范面积这些年逐渐的增多，今年几个项目也考虑以这个方式来建造。关于中心生态城的招拍挂，我们拍了两块地，32 号和 41 号地块，整体合起来建筑面积大约将近 20 万平方米，将来都得做成精装修。我们也要进行双清新家园 20 号和 1 号做装配式住宅。为了区别，选了两个不同的颜色，红的建设住宅表示装配式的，绿色的为传统现装方式，其中 30%为装配式。

这是主体施工的对比，左边是整个现装结构，右边是全装配完成的，这是 18 层的住宅。效果整体应该说全装配还是非常不错的。

关于天津住宅集团下一步发展方向，总体的目标建设是成为全国较大规模的装配式建筑研发、设计、生产、安装基地。两大战略目标，一个是专业的建筑产业集团，另一个是科技型发展战略。产业集团由五大生产基地来支撑，包括技术标准和示范工地的建设，只有这样才能真正的体验装配式建筑所能够带来的可持续性。