

应时代变革 助行业转型 做好企业“娘家人”

——上海市勘察设计行业协会第八届理事会工作回顾

□本报记者 李武英

近日,上海市勘察设计行业协会(以下简称上勘设协)完成换届工作,成立了第九届理事会。四年来,从460家会员单位到换届时增加到近1000家,协会各方面工作得到了行业主管部门的高度认可和肯定,2019年被中国勘察设计协会评为“优秀同业协会”,2020年被上海市民政局评为“5A级社会组织”。

从行业发展背景来看,近几年勘察设计行业在追求速度转向追求质量,产业转型,生态优先,以人民为中心、高质量发展等成为关注重点。2020年开始,疫情给社会经济各方面带来了很大的影响。一方面,基本建设投资增长呈现放缓趋势,行业产能过剩压力增大,市场竞争日趋激烈;另一方面,“放管服”改革和供给侧结构性改革深入推进,工程建设组织模式变革加快推进,城市建设从增量时代进入存量时代,城市更新、美丽乡村建设成为行业增长的新引擎,“两重一新”基础设施建设加速,BIM技术应用、装配式建筑、绿色低碳节能技术和建材等得到大力发展,房地产行业进入下行通道,这些都使得行业相较于改革开放初、中期有了很大的变化。

四年来,上勘设协坚持党建引领,凝聚思想共识,着眼党建工作全覆盖,着力推动党建工作和业务工作深度融合。

以内部建设带动行业服务,当好政府参谋助手

优化内部队伍结构,采用会员单位干部挂职锻炼机制,逐步完成新老交替。协会

秘书处工作人员从初中学历占15%、平均年龄63岁,调整到大学及以上学历占95%、平均年龄45岁,其中研究生学历有5人,形成了由勘察设计专业和管理专业人员组成的高度专业化、职业化的秘书处工作团队。

完善内部制度建设,实施规范化管理,形成五大板块68项管理制度。推行内部绩效考核,践行制度化、规范化、职业化办会;根据服务内容完善秘书处组织架构,成立培训部、技术咨询部、行业发展部、宣传策划部、新材料推广中心、政策研究室等;做好会员管理、行业培训、评优等基础性工作;加强行业研究、宣传策划;承接多项政府委托的工作任务。

受上海市住建委相关部门委托,协助政府部门开展行业统计及相关管理政策的制定,如勘察设计企业信用评价标准、建筑师负责制办法等;开展规划与建筑设计、岩土勘察等多个专业的中级职称初评;对海绵城市试点区和示范项目进行抽检核查,协助制定培训计划,编写培训教材,举办论坛、科普活动;组织乡村建筑师遴选并开展相关培训及日常管理,协助起草相关文件;举办旧住房改造设计方案征集评选,协助组织开展上海市区全覆盖的住宅修缮工程设计单位大检查等工作。工作成效得到相关部门高度认可。

以机构建设带动会员服务,提升会员获得感

通过章程修改,将会员范围扩展到行业上下游产业企业,加强了协会平台的联

动作用。随着会员企业的不断扩容,协会陆续成立了工程勘察与岩土分会、审图分会、民营企业分会、建筑设计分会、市政工程专业分会、园林和生态环境分会、标识设计分会、历史建筑保护设计分会、地下工程与技术创新分会、工业设计分会、室内设计分会、新型建筑材料推广中心、专家顾问委员会和数字化信息化工作委员会,形成了11个分会、1个推广中心和2个工作委员会的两级组织架构。

充分授权、赋能各分会规范开展活动,会员管理、优秀设计和设计师评选等活动都通过分会来组织、申报及初评,并通过分会秘书长季度工作例会制度,形成沟通、交流、互动、协商的工作机制。通过协会策划部署、分会执行的两级工作制度,大大拓展了协会平台的广度、宽度和凝聚力,提升了会员服务能力。

以重大事件为契机,表彰先进立典范

在2018年改革开放40周年之际、2019年新中国成立70周年之际、以及2021年建党100周年之际,协会分别策划举办了“纪念改革开放40周年勘察设计行业突出贡献奖评选活动”“庆祝建国七十年系列推举活动”和“庆祝中国共产党成立100周年‘变革——百年·百事·百人’推介活动”等三场大型庆祝活动,致敬伟大时代,弘扬改革创新精神,坚定跟党走信念。通过对行业具有重大历史贡献的人物、重大建设成就、重要建设项目进行总结和表彰。

元的价格将职工持股会持有的37.5%股权完全受让给浦东建设;浦东建设还新设立全资子公司上海浦绘企业管理有限公司(以下简称浦绘管理)作为普通合伙人,与浦东设计院管理层及骨干人员共同出资设立组织形式为有限合伙企业的员工持股平台上海浦绘企业管理咨询中心,承接浦东设计院自然人股东持有25%股权,交易价格为2367.50万元,其中由浦绘管理出资的为23.835万元,约占出资份额的1%。加上浦建集团持有的浦东设计院37.5%股权,浦东建设通过直接或间接方式累计持有浦东设计院75.2511%的股权。

本次并购重组是浦东设计院在“中

以梯队建设带动技术提升,树立人才为本核心理念

作为人力和智力密集型行业,人才队伍建设是协会工作的重中之重。上勘设协搭建了从高校大学生、青年设计师、领军人才到地方大师、行业大师和院士的人才梯队,为人才成长设置了“从今天的新秀到明日的大师”的有效而畅通的成长通道。

根据上海住建委的要求,上勘设协负责上海市全国勘察设计大师的推荐工作,并对人选对象进行了大张旗鼓地表彰和宣传,提升了大师的荣誉感和榜样力量。此外,全国有21个省区组织评选地方工程勘察设计大师,上勘设协也将上海市地方大师的申请立项作为重要工作广泛呼吁、多方行动。利用“两会”契机,协会联络政协委员联名提议案,得到积极回复;联合建筑时报从2019年开始进行两年一届的优秀青年工程勘察设计师评选,目前已举办了两届,每届有近400名骨干青年设计师报名参加,通过一系列的展览展示、线上投票、专家评审和形象展示等,为青年人才打造个人知名度提供了良好的渠道,“今天的新秀明日的大师”品牌效应初步形成;为提升在校大学生专业设计能力,连续三届策划上海市大学生建筑设计竞赛活动,参与高校从十几所扩大到二十多所(上海8所,外地16所),从上海扩大到长三角地区,包括上海交通大学、同济大学、东南大学、中国美院等知名高校,并在资助学费、安排实习基地、落实就业单

位等方面给予帮助和支持,为行业储备了一批优秀青年设计人才。

以培训促技术水平提高,抓评优引领质量升级

受政府委托,承接注册人员继续教育、技术人员岗位培训和专项培训,如多图联审、绿色建筑、规范规程、BIM技术、消防、幕墙、加装电梯等,约有三万人次受训。通过不断完善在线教育培训平台功能,研发更适合当下方针政策 and 行业发展趋势、更专业前沿的课程体系,提高培训质量和设计人员的创新意识和新技术应用能力,从而提升设计质量和品质。

每年开展上海市优秀工程勘察设计项目评选活动,4年来共计申报2500多个项目,共评出获奖项目近1500个。不断完善专家库建设、优化评优机制、完善评选类型,过程做到公平公正公开,持续关注设计理念和技术创新,鼓励原创,全面兼顾中小型民营设计单位。

以平台共建共享扩大影响,借论坛展会展打造品牌

上勘设协将广泛、深入开展会员单位调研作为日常工作之一,每年互访企业超过50家,4年来访200余家企业,增进了和会员单位的紧密度。通过举办论坛、聚焦行业热点话题,如企业转型发展、管理创新、建筑师负责制、全过程工程咨询、工程总承包、“一带一路”建设及数字化、信息化、建筑工业化、海绵城市建设、评优项目案例分

析、新技术新规范等行业和企业关心的热点话题,为企业管理和决策提供参考。举办大师论坛,邀请业内院士、大师、专家分享前沿理论、技术和方法,每年举办6~7期技术论坛、大师讲座、项目讲评会等,营造浓厚的学术氛围,开阔设计人员的视野,助推企业加快技术创新步伐。利用微信公众号、网站、刊物、网络直播平台等立体化宣传手段,做好行业、企业的宣传,扩大协会社会影响力。运用平台思维和跨界思维,推动成立北上广深武“设计之都”工程设计产业联盟”和“长三角区域勘察设计同业协会联盟”,在人员资格和企业资质互认、项目合作、信息共享等方面建立年度交流机制。通过纵横连横,加强行业协会间的交流与合作,试图打通地域壁垒,为企业优化营商环境,加快全国形成开放、统一、健康、有序的建筑业市场进程。

新一届理事会成立之后,会长顾伟华和秘书长忻国樑都表示,上勘设协将进一步增强服务意识,突出服务的针对性和服务成效,研判宏观经济走势与政策趋向,预测市场需求规模和发展趋势,提出行业发展战略和可实施的行动方案;充分发挥政府参谋和助手作用,积极反映企业诉求,做好政府和企业之间的桥梁和纽带,积极建言献策。对于企业诉求要及时、主动地代表行业发声,维护企业合法权益。全面加强自身建设,创新工作方式方法,努力把协会建设成为行业的“引路人”和企业的“娘家人”,成为行业新风倡导者、行业秩序建设者、行业利益维护者。

浦东设计院并购重组 由民营变为国有控股

近日,根据上海浦东建设股份有限公司(以下简称浦东建设)公告显示,上海浦东建筑设计研究院有限公司股权变动,其37.5%的职工持股会持有股份及0.2511%的自然人持有股份以共计3575.085万元的价格被浦东建设收购,国有股份由37.5%变为75.2511%,超过50%,企业性质由民营变为国有控股。

浦东设计院成立于1978年,前身为浦东川沙县交通建设局建筑设计室,1994年更名为上海浦东建筑设计研究院,1998年改制重组,由事业单位改制为混合所有制企业,国有股份占比37.5%,隶属上海浦东发展(集团)有限公司(以下简称浦发集团)下属子公司上海市浦东新区建设

(集团)有限公司(以下简称浦建集团),职工持股会持股37.5%,自然人持股25%。历经40多年发展,其业务范围从城乡规划、建筑设计、市政公用、风景园林等逐步延展到智能交通及智慧城市基础设施建设、建筑工业化、BIM技术应用、城市综合管廊与海绵城市建设等新兴行业领域,提供从工程咨询、勘察、设计到项目管理的全过程工程技术服务。

浦东建设成立于1998年,2004年在上海证券交易所挂牌上市,主营业务为施工建设,由浦发集团实际控制。2013年,浦东建设全资收购浦建集团,相当于间接掌握浦东设计院37.5%的股权。

此次并购,浦东设计院以3551.25万

元的价格将职工持股会持有的37.5%股权完全受让给浦东建设;浦东建设还新设立全资子公司上海浦绘企业管理有限公司(以下简称浦绘管理)作为普通合伙人,与浦东设计院管理层及骨干人员共同出资设立组织形式为有限合伙企业的员工持股平台上海浦绘企业管理咨询中心,承接浦东设计院自然人股东持有25%股权,交易价格为2367.50万元,其中由浦绘管理出资的为23.835万元,约占出资份额的1%。加上浦建集团持有的浦东设计院37.5%股权,浦东建设通过直接或间接方式累计持有浦东设计院75.2511%的股权。

本次并购重组是浦东设计院在“中

央支持浦东新区高水平改革开放《意见》中指出,要“积极稳妥推进具备条件的国有企业混合所有制改革和整合重组”的大背景下,顺应国资国企做优做强改革发展要求,积极探索混合所有制改革、规范完善治理结构的有益尝试,是促进国有资本保值增值、实现国资国企高质量发展的重要举措。

据悉,在本次并购之前,浦东设计院与浦东建设的业务体系交叉并不多。作为浦东新区国资系统内唯一一家设计企业,通过本次并购重组,浦东设计院与浦东建设将实现产业链互补,或将打通业务壁垒。

(陈雯)

房地产市场下行,住宅设计如何创新?

众所周知,现在的房地产市场不再一房难求,必须在形式、功能、空间、材料方面有所创新。部分新开发住宅项目外立面展现了不少新的特征。本文结合当下优秀住宅项目,梳理了住宅建筑设计立面设计在选材、细部设计上的新潮流,并从外观优化、舒适性提升、绿色环保理念植入等方面,供设计师借鉴。

一、立面主流材料

住宅外立面材料的选择直接决定外立面的成本,影响项目的外观和居住体验。目前市场上常见的外立面材料的综合单价从几十元到上千元不等,房企在外立面选材上应综合考虑楼盘定位、使用环境、工艺技术、施工等多方面因素。

1. 铝板和玻璃幕墙成为豪宅新选择
铝板因其可加工性能强,适合打造“流体建筑”,勾勒建筑线条。其性能上不仅防风抗震,保温隔热,并且能防渗透、抗腐蚀,适合用于建筑顶部和中段的打造。如绿城在现代风格产品的立面中多使用铝板。除铝板外,越来越多的房企采用玻璃幕墙以实现通透、时尚的立面观感。玻璃幕墙与铝板的组合,也成为豪宅表现公建美的热门搭配。如新希望D10天府整体外立面均采用全玻璃幕墙、铝板搭配。

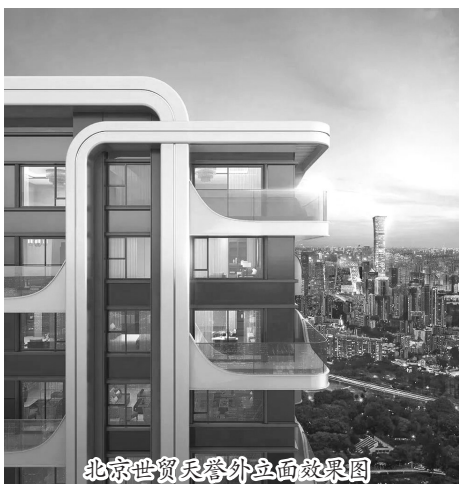
2. 干挂石材多与其他材料组合出现于高端项目

干挂石材墙面不仅有质感、纹理丰富,而且坚固耐用,不易脱落,保温隔热性好,多年来一直深受高端项目的喜爱,是住宅品质的象征。但干挂石材成本高,且自重较重,施工不便,对施工工艺要求较高。因此,近年来,房企开始较少将其大面积使用在高层住宅立面上,而是与其他材料搭配呈现。如干挂石材用于强度高、抗撞击性好,常用于高端住宅建筑底层。如苏州新希望锦麟壹品在立面打造上就采用85%铝板与15%干挂石材相结合。

3. 真石漆应用广泛
真石漆是一种装饰效果酷似大理石、花岗岩的涂料,装饰性强,具有天然石材的质感和纹理,并且防渗透、防开裂能力也明显好于传统涂料。它的造价普遍低于铝板和石材,因此常作为石材的平价替代,广泛应用于当下住宅产品。但同时,真石漆也有一定的缺点,如容易附着灰尘,防水性能不如石材和铝板。如常熟金茂智慧科学城的府系和悦系产品,在营造石材质感的同时,也实现了成本的优化把



北京中海甲叁号院单元入口效果图



北京世贸天阶外立面效果图

控。

4. 传统面砖材料的新用法

面砖主要由岩石碎屑高压压制或粘土烧制而成,一般有施釉和不施釉之分。目前,一些英伦学院风或工业风外立面多会采用不施釉的红褐色砖墙,来强调项目的教育资源属性,营造优雅且理性项目调性。如样生庐州云境、沈阳招商公园1872等项目外立面的打造。

二、住宅外立面细部设计新方向

1. 凸入口丰富空间感常见于高端项目

一般来说,单元入口可分为平入口、凸入口和架空入口三种形态。凸入口突出强调了入口的遮蔽功能,而且视觉感突出,极易形成视觉焦点。可以丰富单元门厅空间感受,彰显楼栋品质。但同时凸入口也会增加公摊面积,因此,常见于高端住宅产品中,如北京中海甲叁号院单元入口为凸入口设计。

2. 创新异形屋顶视觉冲击性强、更吸睛

以往常见的住宅屋顶多为平屋顶和坡屋顶两种形式。如今,为彰显项目个性,营造丰富的视觉冲击,一些项目屋顶开始采用异形设计。如厦门建发缦云项目采用双曲面铝板,利用密缝拼合技术,打造如羽翼般流畅而富有活力的挑檐。

3. 大窗墙比成为潮流

随着人们对居住品质的要求提升,越来越多的房企倾向于选择高窗墙比,优化通风采光,实现景观资源最大化的同时,也使外立面更加简约干净。部分豪宅项

目采用纯玻璃幕墙。如长沙观山印大面积的玻璃及铝板线条,最大程度提升窗墙比例,勾勒出更为轻盈简约、更具现代艺术感的光幕立面。

4. 不同形态阳台彰显立面个性

根据形态不同,阳台一般可分为直线、折线、曲线几种类型。除常见的直线型阳台之外,现在越来越多的项目采用折线、曲线型阳台,丰富建筑层次,提升视觉效果,如北京世茂天誉在阳台设计中加入3D舱体外观设计。

三、住宅外立面设计总体趋势

1. 住宅立面公建化

公建化立面是指在不改变住宅原有功能的前提下,将公共建筑(如:剧院、商场等)外立面的做法运用在住宅立面设计与建造上,如使用大量铝板和玻璃幕墙元素。公建化住宅立面使用时尚简洁的材质进行统一化设计建造,更加精致细腻,具有现代感,如康桥天樾九章,立面设计采用大面积铝板和玻璃幕墙,以横向线条连接竖向线条,彰显时代感。

2. 线条形态做减法

近年来,越来越多的项目开始将外立面设计“做减法”,削弱建筑体量感,消弭建筑边际,在简约、纯粹的建筑设计下,表达自然、高级的审美与智慧。如广州保利湖光悦色、南京滨江one项目等,其中广州保利湖光悦色建筑外框采用倒角设计,去形状化,透明玻璃介质消弭了环境边界,映衬出天空与周围水景的明净,视觉上轻盈透亮,打造出富有辨识度的科技美学立面。

3. 建筑造型追求概念化

一些住宅建筑立面采用概念化设计,冲破传统的建筑设计框架,从自然和生活的事物找寻灵感,利用自由、抽象的造型概念,向人们呈现建筑与空间的艺术之美,增强建筑昭示性。如旭辉铂悦五缘湾将白鹭飞翔的羽翼,演绎成形似字母“T”的形态,形成超现型的楼栋设计,远眺犹如展翅高飞的白鹭。

4. 立面设计融入地域特色

住宅建筑外立面是构成城市界面的一部分,体现着城市的面貌与气韵。一些房企充分挖掘文化在地性,通过对传统文化符号的提取,在建筑中向人们展示在地化的文化底蕴,促进人、建筑、自然和社会的共善共美。另外,政府部门根据城市规划,针对一些项目制定了城市界面相关要求,如融创就在发挥建筑地域特色上面做得不错。成都融创国宾雅集,沿袭当地民居的特色,融入了穿斗墙、薄封檐等建筑元素,将传统民居吊脚楼的形态进行转译,形成新川西特色住宅风貌。

5. 立面融入绿色环保理念

在“碳中和”目标下,越来越多的住宅建筑在设计 and 建造过程中注重节能环保,并植入绿色理念。如北京融创节能壹郡院,在立面选材及施工上,提升建筑立面装配化程度及外墙的保温性能,减少建造过程能耗和污染。此外,“绿植外立面”作为绿色建筑最直接的体现形式,在意大利、新加坡、荷兰等国家已有多处落地。近些年也愈发受到国内市场的关注。如滁州龙记未来城市森林在通过引入层间绿化,让高层与庭院共生。(王笑寒)

构建多元融合、健康智慧的新社区

——解析东孚住区产品价值新内涵

随着城市更新发展不断迭代,空间的持续拓展对城市建设者们提出了更高的要求 and 期望。2022年中建东孚带来全新“境”系产品,提出了“五境十二印”的产品价值体系,从社区社交、户内空间、智慧社区、健康环境、设计美学五大方面为客户构建一个多元融合、健康智慧的新社区。

硬核科技 让社区生活变得更智慧

疫情推动了智能科技在社区的应用,中建东孚研发了全生命安防体系 and 四大无接触触行科技系统,为客户构建了更安全、更智慧的居住社区。通过智能视频分析功能,可以实现老人活动区、儿童活动区等重要区域监控,以及与公安监控平台的联网,为老幼提供了更智能的人性化关怀。同时,通行无接触、出入自动化、线上智生活、全数字IP可视对讲等,让社区更智慧,出行更便捷。

中建东孚的室内设计搭载了“12大健康智慧微环境系统”。其中,“六维微环境系统”进行分户式调节,让房屋拥有能耗更低、自主调节性更强的室内健康空间;“六大智慧家居系统”则是以“AI+智能家居”组合为核心,让家居设备主动提供关怀服务,实现生活的极致体验,让客户在居住过程中真正体会到社区的智慧、便捷和关怀。

内外兼修 重塑社交生活空间

中建东孚崇尚人与人的深度交互,所以在公共空间设计上,聚焦景观空间、架空层 and 夜间专属活动,打造“全龄、全天候、全时段”社交新体验。与此同时,东孚还强调空间融合,以“5+N”活动空间为核心,构建主题儿童活动、鲜氧跑道、中心花园等多重生活场景,打造邻里和睦的互动中心、疗愈放松的共享环境和亲子陪伴的温馨空间,让不同年龄段的人群增强社交互动。

在室内空间的打造上,东孚注重多元化生活场景需求。LDKG(客餐厨阳台)一体化的设计让空间不再独立,加强家人之间的互动。同时,宽景阳台赋予人们居家更多观景、休憩的空间,先生的办公区域、太太的下午茶时间、孩子的玩耍空间……满足全龄家庭成长需求。另一方面,主卧“小家庭”的套房式设计,又满足了人们的私享空间需求。客户的社交及私享需求被充分照顾,设计细节的点滴,让业主感知到产品的暖心关怀。

国际美学 引领城市面貌新风尚

在这个注重“颜值”的时代,产品格调、柔性美、文化内核也是重要的设计要素。东孚在产品视觉感知上完成了全面焕新,以大面积地比、高级色彩系、简约线条感和建筑肌理质感为四大特点,呈现全新视觉体验。建筑立面是住宅的外化表达,中建东孚以现代建筑为蓝本,落笔于简洁的线条 and 规整的形体,践行“删繁就简,溯本清源”设计宗旨,让人们感受到住宅建筑的美学力量。

根据客群特性和生活场景定制空间特色,从小区大门、景观迎宾轴到单元大堂,中建东孚通过现代化的景观造型 and 艺术化的雕塑小品设计,营造高颜值、的五重归家空间。社区大门以简洁的框体形象和舒展的比例尺度凸显生活品位,同时设专属快速区、等候区等功能,体现了人性化的设计理念。入户大堂则采用了时尚精装配色,满足新生代的审美需求。

(中建东孚)



中建海樾府沉浸式公园体验