

走进三亚“新晋”地标 精读三亚湾壹号项目亮点

□ 本报记者 康景林

三亚湾壹号是三亚打造国际旅游消费中心的重点项目之一，是格力地产(600185)发展大消费产业的重要战略支点，项目定位为高端滨海商业中心及商务办公区，已连续三年入选海南省重点项目。

建筑追随自然，是格力地产一以贯之的开发理念。本项目格力地产引入“城市渗透”设计理念，以“中国楼宇建筑范本”为定位，创作城市艺术建筑作品，定标国际三亚的未来审美。

格力地产极为重视三亚湾壹号的建筑设计及室内设计，特别聘请了英国贝诺建筑设计公司(BENOY)及Gensler设计公司操刀。

2023年11月，该项目获“龙图杯”全国BIM大赛设计组三等奖。

2024年1月中旬，记者来到三亚湾，探访三亚湾壹号的诸多闪亮细节。

0898-88858888

“扬帆起航”的三亚湾壹号

格力地产的三亚湾壹号项目位于三亚市三亚湾，占据三亚湾“阳光海岸”核心岸线，“山、海、岛、城”融为一体，与“网红地标”凤凰岛国际邮轮港隔海相望，拥有得天独厚的自然风光与消费环境。规划有商务金融、混合零售商业等综合业态，是三亚打造国际旅游消费中心的重要组成部分，也是格力地产参与建设和服务海南自贸港的重要战略起点，已连续三年入选海南省重点项目。

项目于2021年破土动工，总建筑面积16.87万平方米，分办公塔楼、商业裙楼两部分。2023年12月，顺利完成主体结构全部封顶工作，为确保项目2024年完工奠定了坚实基础。三亚湾壹号采用了“扬帆起航”的设计语言，按照规划功能定位，塔楼将建设成为地标性办公楼，裙楼将成为多功能零售购物中心。目前，商务办公塔楼部分已进入“试运营”阶段。

采访当天，项目建设现场，近70名工人正在对商业裙楼西立面部分进行幕墙安装作业。幕墙班组组长陈加发告诉记者：“眼下正在装龙骨，一个工人每天大概装6平方米，从2023年9月份开始龙骨大概装了将近6万平方米，每天的工程进度保持这个速度，按计划有条不紊进行中。”

办公塔楼共27层，高120米，此处幕墙安装工作也在同步进行中，预计到今年6月底，全部幕墙安装工作将完成。陈加发介绍，今年元旦后，幕墙班组加紧测量放线，做单元板块轨道，预计春节前第一批6000平方米单元板块要开始安装。

自裙楼和塔楼主体结构封顶后，工地200名工人加班加点作业，除幕墙施工外，商业裙楼和塔楼的二次结构施工及机电安装等作业也在同步开展，1月底已完成二次结构的收尾工作。项目工程部部长刘伟浩：“二次结构全部做完后再做内部装修，塔楼的展示区已经做出来了，8楼和13楼的样板间也做完了。接下来就是外幕墙、内部的机电安装和装修作业。”项目预计在今年年底完工，建成后将成为三亚具有代表性的国际化区域总部经济及中央商务集聚区、国际旅游消费中心引领区，届时将为一流企业入驻中央商务区提供良好的办公环境。

“精工质本”的三亚城市新地标

作为格力地产参与建设和服务海南自贸港的重要战略起点，格力地产特别聘请了英国贝诺建筑设计公司(BENOY)及Gensler设计公司，分别操刀三亚湾壹号建筑设计及室内设计。设计综合考虑了三亚当地特色及周边人文风貌与景观资源，融合人文性、艺术性与创造性等特点，以三亚滨海城市风情融合海浪为设计灵感，采用“扬帆起航”的设计语言，将三亚船艇文化融入建筑形体，延续格力地产“建筑追随自然”的开发理念，引入“城市渗透(Urban Porosity)”设计理念，以“中国楼宇建筑范本”定位，创作城市艺术建筑作品，定标国际三亚的未来审美。“三亚湾壹号代表了城市的活力、生活方式和吸引力，也将会成为这个城市新的地标和旅游景点。”BENOY此前在接受采访时表示。

三亚湾壹号坐落的三亚中央商务区，是海南自贸港13个重点园区之一。因此，项目目前已获多维立体交通路网保障出行，多个A级旅游景点、星级酒店集群赋能，享三亚CBD总部经济圈高精资源配套。

近年，格力地产坚持走绿色发展道路，抢抓国家推动智能建造与建筑工业化协同发展的政策机遇，在建设项目中积极推动应用BIM技术。

BIM(Building Information Modeling, 建筑信息模型技术)技术应用是推动工程建设信息化发展、保障工程质量安全、提升投资效益的新手段。

对三亚湾壹号项目，格力地产始终秉承“精工质本”理念，按照装配式建筑的相关标准和规定进行规划、设计和建造，从方案

阶段即进行了模数化设计，并首次将BIM技术贯穿于三亚湾壹号项目设计、施工管理、项目协同作业、运维等全过程，有效提高了建筑综合品质。

此外，项目积极响应绿色建筑创建要求，在建设过程中，充分应用太阳能和空气能利用技术、绿色施工在线监测评价技术等8项绿色施工技术，践行低消耗、低排放、高效率的循环设计理念。

凭借三亚中央商务区位置和配套资源优势，三亚湾壹号有望率先受益海南政策与经济外溢红利。同时，作为三亚市区内极为稀缺的高端滨海商业综合体，三亚湾壹号将打造融合消费新模式，激发三亚湾消费新活力；作为融合高端零售商业与高端商务服务于一体的标杆项目，三亚湾壹号也将进一步推动现代商贸服务提质升级，助推三亚国际旅游消费中心核心功能区建设。

“智慧大脑”BIM助力夺得“龙图杯”大奖

2023年11月，由中国图学学会、湖南省科学技术协会联合主办的2023年全国BIM高峰论坛暨“龙图杯”全国BIM大赛颁奖礼在长沙举行。

“龙图杯”全国BIM大赛发起于2012年，是推动BIM技术在我国建筑行业广泛应用的重要学术会议和具有影响力的赛事。本次大赛共收到设计、施工、综合、“一带一路”院校五个组别的2559项成果，其内容涵盖BIM应用的各个阶段，参赛单位来自全国各地。“三亚湾壹号项目设计阶段BIM应用分析与精细化管理”项目荣获“龙图杯”全国BIM大赛设计组三等奖。

此次跻身大奖，缘于项目设计阶段BIM应用分析与精细化管理。项目按照装配式建筑的相关标准和规定进行规划、设计和建造，从方案阶段即进行了模数化设计。同时，项目对BIM技术的全域使用，除了设计、施工的错漏碰缺和验收交付应用外，在图模数字化、正向设计、数字施工管理和云端协作等方面进行了探索，不仅提高团队协作效率，提升设计、施工质量，而且减少过程中的错误和浪费，降低建筑成本和减少对环境的影响，有效提高了建筑综合品质。

“利用BIM技术，我们对项目设计方案进行了大量建筑、结构优化、管线联合审查及施工错漏碰缺等工作，有效解决了传统管理模式中面临的难题。”格力地产总工程师赵玉婷介绍，在设计优化方面，BIM将可视化、立体化的建筑模型呈现出来，利用模型进行多专业整合与空间分析，发现原有设计问题，提出优化建议辅助提升建筑品质；利用结构专业模型，按建筑功能区对梁底净空进行分析，提前发现不满足净空要求和美观需求的部位，避免后期设计变更，从而缩短工期、节约成本；还能通过错漏碰缺发现、避免设计问题传递至施工阶段。

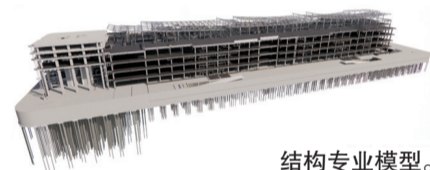
“BIM如同给项目装上了‘智慧大脑’，也开启了格力地产对工程数字化产业方向的探索与研究。”赵玉婷表示，BIM全过程应用为项目将来数字化运维奠定了模型与数据基础，项目投入运营后，BIM将继续为后期运维管理赋能，例如停车场流量预测、消防人群疏散用时模拟、区域灯光控制等，将有效提高建筑的运营效率和管理水平，降低运营成本，增加项目的安全性和可靠性。

除了常规BIM应用，项目团队更在协同管理、辅助室内方案设计等方面进行了创新应用。据介绍，项目体量大、工期紧，通过采用协同管理平台，实时同步最新的BIM成果，对设计成果进行交底，施工单位可利用BIM模型组织现场施工和验收检查，提高工作效率，降低班组间扯皮；同时运用平台进行横向反馈，提高设计与设计间的协作效率。

把握历史机遇，不负时代之托。在国家加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进新发展格局的战略机遇下，格力地产将继续紧抓项目建设，携手更多专业团队，共同赋能三亚湾壹号，助力海南加快建设成为具有世界影响力的中国特色自由贸易港。



三亚湾壹号微信公众号



结构专业模型。



项目封顶。



“龙图杯”获奖证书。

知识小百科

“龙图杯”全国BIM大赛由中国图学学会主办，中国科学技术协会、中国建筑科学研究院、清华大学、北京航空航天大学等单位联合指导，每年举办一次，是鼓励创新实践、推动建筑行业信息化建设、推进BIM普及应用、加速人才培养的重要平台，是BIM领域认可度最高的全国性专业大赛，也是国内最具含金量与权威性的BIM专业赛事。