

从“老式办公楼”到“科创孵化器”的蜕变

■本报记者 谢峰 通讯员 李赛

近日,海淀区中关村北大街123号院内,原北京化工集团华腾科技大厦已褪去办公楼旧貌,变身一座线条流畅、科技感十足的现代建筑。项目于5月底顺利通过竣工验收,正式定名为“国际生物岛”。北京城建集团土木工程总承包部团队历时10个月精心改造打磨,为首都生物医药产业打造出一张崭新名片。

这是一次不寻常的蜕变,更是一次被赋予孵化创新使命的转型。它即将成为细胞基因药物、AI数字健康、高端医疗器械等前沿赛道的策源地。

从办公+餐饮到创新港重生

2001年,这座地上5层的建筑落成时,其功能既包括普通办公空间,也涵盖餐饮服务等多种业态。25年后,面对区域产业升级的浪潮,北京化工集团做出战略性决定:将其改造为聚焦生物医药与高端化学工业的专业孵化器。

它不仅是北京化工集团布局科技服务的关键一子,更是激活“北化模式”、服务首都新质生产力的重要载体。其改造过程,如同一场在城市既有骨骼上进行的高精度、高难度外科手术。

“这不仅仅是简单换个招牌、刷刷墙。”项目负责人周连杰说,“从办公、餐饮到实验室,这是功能本质的基因突变。”实验室对空间净高、通风、荷载、管线、洁净度等要求与办公楼天差地别,意味着改造必须重塑筋骨。除了主体结构及楼板,原有的隔墙、门窗、管线以及围护结构全部拆除,用项目团队的话说,是“把肉全剔了,就剩骨头”。

改造后的科方孵化器转型升级(二期)项目,将构建集科研、路演展示、办公、会议交流于一体的功能空间。其目标是成为连接北大、清华、中国科学院等顶尖高校院所的桥梁,为初创企业和科研团队提供专业实验空间与产业服务,让创新的种子在最富饶的土壤中破土而出。这座建筑的涅槃重生,正是北京减量发展背景下,通过城市更新盘活存量资源、赋能高精尖产业的生动实践。

在预应力骨骼上“绣花”

如果说拆除是这场手术的开场,那么处理楼宇的“骨骼系统”——预应力混凝土结构,则是整个工程中难度最大、风险最高的“心脏手术”。

原建筑在三层顶部有一个中庭,空间有限。为创造更开阔、明亮的共享空间,项目团队将中庭顶部拆除,并将屋顶整体抬升至五层。这意味



华腾科技大厦改造后定名为“国际生物岛”。

■记者 董一鸣/摄

着,需要拆除一块面积约400平方米、跨度达20米的预应力混凝土与玻璃组合顶板。

项目技术负责人张世辉说:“这就像在悬空状态下,小心翼翼地取下一块‘天灵盖’。”由于下方是中空区域,团队提前对支撑体系及拆除方案进行专家论证,并在其下方搭建了高达10多米的盘扣式钢管支撑体系。拆除时,梁板拆除采用绳锯进行静力切割,代替噪声巨大的风镐,将大板板切割为零,分割成吨重的混凝土块,再通过250吨的大型吊车将这些大家伙平稳吊离,为建筑拔高了空间感。

更大的挑战,是遍布各层楼板中的预应力钢筋。这些如同建筑神经网络的无粘结预应力筋,一旦在施工中断裂,会瞬间回缩,可能导致楼板承载力急剧下降,是绝对不可触碰的红线。然而,实验室改造需要新增大量通风、空调、水电管线,开洞穿板不可避免。

为此,项目团队引入钢筋探测仪。在开任何一个孔洞或打任何一个膨胀螺栓前,都必须用这台设备对楼板进行“CT扫描”,精确探测预应力筋的实际位置和走向。“原图纸上标注间距是20厘米,但实际施工可能有偏差,甚至有两根筋并到一起的情况。”张世辉说。探测仪的红点扫过,屏幕上显示出筋的位置,工人随即用记号笔精准标出安全区域,确保所有钻孔都避开这些生命线。

当遇到无法避让,必须开较大洞

口的时候,团队展现了非凡的智慧。以通风管道为例,原本需要开一个1.2米×0.8米的大洞,但会被密集的预应力筋拦腰截断。为此,团队创新采用化整为零的策略:深化图纸,优化方案,放弃开大洞穿大管,改为在预应力筋的缝隙间开凿多个分散的小洞口,对现状预应力筋进行混凝土保护,形成格栅孔,并在外围四周砌筑井道。这样既能满足通风效果,又能最大程度保护主体结构安全。

对于极少数不得不截断的预应力筋,团队也制定了严格的预案:先用人工小心剔开混凝土,暴露预应力钢筋,然后在断点两侧采用锚具张拉锚固,防止其回缩,最后再进行截断和洞口加固封堵。这种精细到毫厘的“绣花功夫”,贯穿施工全程,确保了这栋已使用25年的老楼,在大手术后筋骨依然强健。

披上新衣与疏通血脉并重

让建筑脱胎换骨,需要一件合身的新衣。项目外幕墙采用了玻璃、铝板与创新的蜂窝石材板。其中,蜂窝石材板的应用成为一大亮点。它并非厚重的实心石材,而是由前端的天然石材薄板与背后的铝蜂窝芯复合而成。“这种结构让自重比传统石材幕墙减轻了50%以上”幕墙工程师介绍。这对于改造项目至关重要,既极大减轻了原有结构的附加荷载,又便于安装,提升了施工效率与安全性。

脱旧外衣,还需疏通新的“血脉”。实验室复杂的机电系统,意味着数以万计的管线要在有限的楼内空间安家。楼层净高仅3.4至3.5米,留给管线的空间十分有限,而管线种类包括通风、空调、给排水、消防、强弱电等十余种,拥挤程度可想而知。

“这活儿要是没有BIM,根本干不下去。”一位机电工程师坦言。项目团队利用建筑信息模型(BIM)技术,在虚拟空间中进行了无数次管线综合排布演练。在最为狭窄的过道区域,各种管线被优化至毫厘之争,做到既满足功能需求,又符合规范要求。对于实在无法排下的关键检修管线,团队积极与建设单位、设计单位沟通,将其优化调整至房间内部,确保未来使用的便利性与安全性。每个开洞、每一处支吊架的打孔,都建立在BIM模型精准定位和钢筋扫描双重确认的基础之上,实现了复杂条件下的精益安装。

相比改造本身,与周边环境的融合度决定了工程的施工效率。项目地处北河沿小区旁,距居民楼最近处仅20余米,环保与降噪压力巨大。团队将文明施工做到了极致。周连杰说:“拆除混凝土梁板时,我们摒弃噪声巨大的风镐,改用相对安静的液压钳进行破碎,并在建筑内部中庭搭建了一个封闭的滑梯式垃圾清运通道。所有拆除垃圾通过这个内部通道直接滑落到地下收集点,完全避免了室外运输可能产生的扬尘和散落,将对周边居民的影响降至最低。”

北汽集团公益项目走进内蒙古敖汉旗

本报(记者 杜兰)近日,一场跨越千里的爱心接力在内蒙古赤峰市敖汉旗温暖落地。北汽集团“北汽·太阳花——京蒙同辉·北汽同行”公益项目捐助助学活动在这里举行。

活动现场,北汽集团党委副书记、董事胡汉军,工会主席王建平与敖汉旗委常委、副旗长于化岩、邹莉等当地领导共同出席。北汽集团工会与敖汉旗总工会签订了共建协议,双方代表见证了捐赠交接的暖心时刻。在随后举行的座谈会上,北汽集团与敖汉旗红十字会、教育局、学校及学生代表围坐在一起,聊的是孩子们的实际困难,谈的是如何把帮扶做得更持久、更贴心。

“京蒙两地山水相依,结对帮扶要薪火相传。”胡汉军在座谈中表示,北汽集团作为北京市属国企,一直在思考如何把社会责任做得更实。这次助学行动不走“一次性”路线——通过内部招募爱心员工,对50名初中生实行长期定向资助,每人每年2000元,直至他们高中毕业。这意味着,这些孩子未来几

年的求学路上,有了来自千里之外的稳定“护航人”。

这并非北汽第一次在内蒙古撒下公益的种子。此前,北汽已联合顺义区在赤峰市巴林左旗开展过捐赠活动,并与内蒙古文旅厅签署了“北京越野·北疆行”战略合作协议。而这次走进敖汉旗,还带着更深的“京蒙协作”底色。今年4月,敖汉旗副旗长邹莉带队赴北汽集团调研对接,双方一致认为——教育帮扶要精准,更要长效。短短一个多月后,项目便从纸面落到了草原上。

助学仪式结束后,双方围绕新能源汽车推广应用、政企产业合作等议题,北汽集团与当地政府展开了实质性探讨。一行人专程前往敖汉旗医院南侧,实地调研了一座“光储充放”一体化智慧微网站。这座集光伏发电、储能、充电、放于一体的设施,是北汽在新能源基础设施领域的技术缩影。对敖汉旗而言,这样的绿色能源方案不仅意味着更低碳的出行,也可能成为当地产业升级的一个切入点。

北京农担首批基层联络站落地平谷

本报(记者 刘偶)近日,北京农投公司旗下北京市农业融资担保有限公司(以下简称“北京农担”)打造的“轻型担保网络”迎来首批落地成果。5月底至6月初,北京农担先后在平谷区黄松峪乡梨树沟村(“百千工程”示范村)、塔洼村(“百千工程”提升村)及金海湖镇海湖湾完成3个基层联络站挂牌运行,精准破解农业信贷领域信息不对称、服务成本高、响应速度慢等基层痛点。

不同于传统金融机构的铺设模式,北京农担积极探索轻量化、高效率的基层服务新路径。依托乡镇政府、村集体、合作企业等现有成熟基层载体布设服务站点,以最小化运营成本实现服务触角的高效延伸,将风险防控关口前移至田间地头、产业一线。

立足各村产业特色和资源禀赋,三大联络站分类施策,精准赋能。梨树沟村、塔洼村联络站聚焦特色林下经济,精准服务种植农户与村集体合作社需求,有效破解农业生产经营周期与融资期限错配、缺乏合格抵押物等融资难题。海湖湾联络站主打乡村文旅产业,嵌入乡

博文旅等标杆产业场景,精准匹配精品民宿、文旅企业经营周转、升级扩建的中长期融资需求,助力区域文旅产业从“小而散”向“精而优”升级,充分彰显了联络站“一村一策、因产定服”的灵活服务优势。

北京农担相关负责人告诉记者,基层联络站的落地运行,将实现四大核心成效:一是下沉服务端,提升服务可及性。将信贷担保服务深度嵌入村级治理与产业发展场景,有效降低农户及经营主体信息获取与时间成本。二是健全联动机制,提升风控精准度。以联络站为纽带建立政企村常态化联动机制,实时掌握经营主体真实经营情况,前移风控关口、夯实风险共担体系。三是集聚优质资源,助推产业提质增效。依托“一村一策”精准赋能,推动资源向区域特色优势产业集聚,构建“产业+金融+政策”的良性发展格局。四是夯实基层阵地,筑牢乡村服务阵地。打造农担体系基层服务前哨阵地,依托一线场景积累产业数据,打磨金融产品、优化服务政策,为涉农普惠担保长效发展筑牢根基。

昊华能源首套450米超长智能化综采工作面投产

本报(记者 崔紫阳)近日,京能集团所属昊华能源450米超长智能化综采工作面正式投产。依托此次智能化综采工作面工程,施工量大幅缩减,累计减少巷道掘进5500米,节约建设资金超3000万元;同时显著提升了资源回收利用率,新增可采资源21万吨,预计实现增收6000余万元,有效降低吨煤开采成本,为矿井可持续发展奠定坚实基础。作为京能集团智能化综采工作面的突破,这也标志着集团在智能矿山建设、煤炭高效集约开采领域迈出关键一步。

本次剪彩仪式创新采用智能化线上联动模式,依托先进信息通信与智能管控技术,打造“云端指挥、井下启动”的全新场景。地面调度指挥中心工作人员通过一键操作,即可实时调取、同步展示井下40108工作面作业画面,实现井上井下影像互通、流程同步、联动一体。

据了解,该项目是昊华能源积极践行国家“双碳”战略部署、深入落实京能集团“以创新引领企业高质量发展”的重点工程。项目自2024年启动规划建

设以来,对标行业先进标杆,细化任务、挂图作战。全体建设者攻坚克难、压茬推进,高质量完成各项任务。

此次投入的450米超长智能化综采系统是昊华精煤第四套智能综采系统。配套采煤机具有全工作面程序化自动切割功能,包括两端头及自动切割三角煤;配套液压力架搭载智能传感、自动控制及防倾倒预警技术,可跟随采煤机运行轨迹自动完成推溜、移架、护帮、支护全流程动作,支护响应快速精准,适配超长工作面全域稳定支护需求。依托设备联动、一键启停等智能模式,该系统降低了人工成本与操作风险。

相较于传统开采模式,450米超长工作面具备显著的产能与效率优势。该设备大幅减少了巷道掘进工程量与工作面搬家频次,实现了综采工作面由“三面变两面”的效能提升,解决了矿井生产接续难题,有效释放了矿井产能,显著提升了煤炭资源利用率与矿山开采经济效益。在安全生产与绿色发展层面,智能化作业大幅减少了井下高危作业环节,降低了员工劳动强度,进一步筑牢了安全生产底线。

798艺术区获众多文旅机构关注

本报(记者 杜兰)近日,由市文化和旅游局主办的2026入境游发展大会暨北京国际文旅消费博览会在国家会议中心二期举办。北京电控所属七九八文科首次以独立展台亮相,凭借极具特色的包豪斯建筑风格设计,集中呈现了其在艺术展示、科技体验与文创消费等多元场景中的创新实践,累计吸引来自40余个国家和地区的近千名观众到场参观交流。

展会现场,七九八文科将国内首个虚

拟现实影院“798超维视界”搬到现场,观众可沉浸式体验2025年威尼斯国际电影节沉浸竞赛单元中国大陆唯一入围作品《木兰2125》。作为大会官方推荐的精品实地勘探点位,798艺术区受到众多国内外文旅机构高度关注。多家机构明确表示,希望将798艺术区纳入在京文化旅游线路,联合开发面向国际游客的深度艺术体验产品。此外,包豪斯建筑主题雪糕、特色挂耳咖啡、工业记忆系列冰箱贴等原创文创产品广受青睐,销售场面火热。



七九八文科展台现场。

■企业/供图

“冬病夏治” 锅炉房里“问诊”忙

■本报记者 郭雨

随着夏季到来,当市民们享受着空调带来的清凉时,东城区朝内大街203号院的锅炉房里,却是一番更为火热的忙碌景象。近日,记者走进这里,只见首开集团首华物业公司的维修师傅们正挥汗如雨,对供暖锅炉进行着细致入微的“体检”和“诊疗”。

“冬天火力全开,夏天就得静下心来给设备做一次全面‘手术’。”一位正在清理炉膛的老师傅擦了把汗,对记者说。这正是首华物业公司严格落实“冬病夏治、预防为主、应修必修、修必修好”工作原则的生动缩影。

靶向治疗 对“症”下药除病根

如何将“冬病夏治”落到实处?在首华物业公司有一套精准的“诊疗”方案。据首开集团首华物业公司供暖相关负责人介绍,上一采暖季结束后,首华物业并未因系统整体运行平稳而懈怠。团队针对设备老化磨损、管网局部保温破损、换热器结垢、阀门密封不严等常态化“病症”,结合历年检修经验和运行台账,建立起“排查—建档—整改—复核—验收”的全流程闭环工作机制。

据了解,本次夏季检修是一场覆盖热源锅炉、换热机组、供热管网、电气控制等六大板块的“大手术”,核心目标直指设备维保、隐患整改、老旧更新和系统优化。在锅炉房核心区,师傅们正对锅炉本体进行深度拆解和清洗。锅炉烟管、燃烧机每一个核心部件都要接受检查,炉膛和烟道内的积灰积碳被彻底清理,磨损老化的配件逐一更换。就连鼓风机、循环泵这些“配角”,也要经过拆解、换件、润滑、调试等一系列精心“照料”,确保运转平稳、没有“杂音”,打通“末梢”,让暖流均衡入户。



维修师傅在锅炉房内对供暖设备进行夏季检修。

■记者 董一鸣/摄

固本强基 筑牢“温暖防线”

供暖效果好不好,居民的体感最直接。针对往年一些老旧小区常见的“末端温度偏低”“边户冷”“半片暖气凉”等投诉热点,首华物业在今年夏天的检修中,将“靶向治疗”延伸到了每家每户的“末梢神经”。

在海淀区车公庄花园村4号楼供热站内,维修班组正按照上采暖季梳理出的12345投诉台账,开展“一对一”上门修复。从清理入户过滤网的泥沙杂质,到为铸铁散热器进行化学冲洗,再到调节楼栋管道的平衡阀,一系列精细操作旨在彻底消除“冷热不均”的顽疾。

对于因私改暖气、加装循环泵导

致邻居不热的邻里纠纷,维修班组主动出击,逐户核查、下达整改通知,并在整改后重新调试单元水力流量,从源头上化解矛盾。一位住在顶楼的老住户说:“去年冬天家里总觉得差点劲儿,没想到停暖了,师傅们还惦记着,上门对散热器进行冲洗、对管道进行排查。今年冬天心里可踏实多了。”

除了一户一策的“微创手术”,首华物业还在看不见的地下管网和自控系统上投入了大力气。巡检人员采用人工与技术检测相结合的方式,对供热管网全线“扫描”,重点排查焊缝、支架、保温层,并对锈蚀、破损的管段进行更换和加固,重新“穿上”保温外衣。同时,全管线网的冲洗和试压工作也已严格按照技术标准完成,确保每一寸管道都“身强体健”。