

## 淮安创智空间室内装饰工程概述

淮安创智空间室内装饰工程坐落于淮安工业园区，地处淮海南路西侧、永济路南侧，区位优势显著、交通条件便利，是集总部经济、科技孵化、产业研发、会议培训、商务服务于一体的大型现代化科创综合体项目。项目整体为框架结构，总建筑面积 51941.16 平方米，其中地上建筑面积 37125.59 平方米，地下建筑面 14815.57 平方米，建设内容涵盖 1#楼会议培训中心、2#楼商务服务中心、3#楼总部经济展示中心、4#楼科技孵化中心、5#楼创意研发中心及整体地下室。项目建成后，将成为淮安工业园区展示科技创新形象、承载产业落地升级、服务企业发展需求的重要标杆载体，对推动区域经济高质量发展、提升城市建设品质具有重要意义。

从建筑单体构成来看，本项目功能布局清晰、使用属性明确。1#楼为地上 4 层建筑，建筑面积 6313.94 平方米，建筑高度 18.9 米，使用性质为科研建筑，耐火等级二级，主要承担会议交流、人才培养、技术研讨等公共服务功能，是园区重要的公共活动与技术交流平台。2#楼地上 3 层、地下 1 层，建筑面积 4416.43 平方米，建筑高度 12.6 米，使用性质为宿舍类建筑，耐火等级二级，主要为入驻企业员工提供配套住宿服务，满足科创人才生活保障需求。3#楼地上 5 层，建筑面积 12749.5 平方米，建筑高度 23.1 米，为二类办公建筑，耐火等级二级，定位为总部经济展示中心，重点服务企业总部办公、形象展示、商务洽谈等功能。4#楼地上 5 层，建筑面积 10942.8 平方米，建筑高度 21 米，为二类办公建筑，耐火等级二级，以科技孵化为主导方向，为初创型科技企业、创新团队提供办公空间与配套服务。5#楼地上 3 层，建筑面积 2078.22 平方米，建

筑高度 13.2 米，为二类办公建筑，耐火等级二级，定位创意研发中心，支持创意设计、技术研发、实验试制等创新活动。地下室总建筑面积 14890.7 平方米，层高 5.1 米，为一类人防地下室及地下停车场地，耐火等级一级，兼顾人防防护、车辆停放、设备用房等综合功能，为人流、物流高效运转提供坚实支撑。

本项目施工范围覆盖室内精装、造型吊顶、地面铺装、墙面造型、智能化集成、灯光系统等全专业内容，涉及专业多、交叉工序复杂、质量标准要求高。为确保项目高品质落地，项目部全面推行深化设计、工厂预制、现场装配一体化建造模式，从设计源头优化方案，以工厂化生产提升构件精度，用现场装配式安装提高施工效率与质量水平，致力于打造淮安地区高品质、现代化、绿色化的室内装饰示范工程。

在项目实施过程中，面对体量大、楼栋多、专业交叉密集等多重挑战，项目部主动谋划、精准施策，有效破解一系列施工难点。第一，多专业协同作业难度大。项目施工阶段，机电安装、消防系统、空调通风、室内装饰等多专业同步作业，工作面高度重叠、工序衔接复杂，协调管理压力巨大。为此，项目部建立专项协调机制，定期召开多专业碰头会，明确各专业施工界面、作业时序与责任分工，强化现场统筹管理，实现各专业无缝衔接，彻底消除工作面交接盲区与工序冲突问题，保障现场施工连续、高效推进。第二，深化设计与管线综合任务繁重。五栋单体建筑同步施工，装饰造型复杂、机电管线密集，极易出现管线碰撞、造型与管线冲突等问题，严重影响施工进度与完成效果。项目部全面应用 BIM 技术，开展三维建模、管线综合排布、施工方案预演、节点优化分析等工作，同步对接设计院、建设单位、材料供应商及现场施工班组，打

通信息传递链条，从源头消除设计缺陷与碰撞风险，确保施工方案一次到位、现场落地高效顺畅。第三，多材料交接面处理精度要求高。项目大量采用石材、瓷砖、铝板、装饰板、踢脚线等多种装饰材料，不同材质拼接、收口、过渡工艺直接影响整体观感与质量品质。项目部严格执行收口工艺标准，强化过程管控与验收，做到接缝平直、过渡自然、转角规整、质感统一，全面提升装饰工程精致度。

依托技术创新与工艺升级，本工程形成多项亮点成果，成为项目高品质建设的重要支撑。一是大空间钢架转换层优化技术。项目摒弃传统密集焊接体系，创新采用三角形桁架结构，在保证结构安全的前提下，有效减少用钢量、提升结构刚度与整体稳定性，同时大幅提升施工效率，实现安全保障与美观效果双赢。二是造型格栅方通吊顶 BIM 一体化应用。吊顶采用 BIM 技术综合排布，将喷淋头、烟感器、灯具等设备精准嵌入格栅单元，实现设备与装饰造型高度融合；采用可拆卸模块化设计，既保证顶面整体完整性与美观度，又便于后期检修维护，真正实现功能实用性与艺术观赏性高度统一。三是定制铝板圆柱灯带造型工艺。圆柱装饰采用工厂数控折弯、氟碳喷涂预制加工，通过 BIM 技术提前预演接缝处理与伸缩缝设置，优化安装顺序；现场采用从下至上吊装方式，安装精度高、成型效果好，整体装饰层次丰富、精致大气、现代感强。四是 3200 m<sup>2</sup>大空间石材地面精工铺贴。大面积石材铺贴采用红外线水准仪建立统一水平控制网，实施单元化精细化管控，严格控制石材平整度、缝隙宽度与空鼓率，彻底解决传统石材铺贴易出现的空鼓、变形、平整度差等质量通病，实现地面观感与质量双优。五是模块架空地板铺装技术。采用专用调平支撑体系，具有自重轻、承载力

优、管线隐藏、防震降噪等优势，现场干式作业、施工快捷，后期运维检修方便，满足现代化办公空间灵活使用需求。六是负氧离子净化吊顶系统。办公区大面积应用负氧离子净化吊顶，显著提升室内空气品质，打造绿色健康、舒适宜人的办公环境；同时采用模块化施工，有效缩短工期、降低综合成本，实现绿色健康理念与高效施工模式完美融合。

质量是工程的生命线。项目全过程严格执行样板引路、工序报验、隐蔽工程影像留存等质量管理制度，关键工序实施全程旁站管控，确保每一道工序符合标准、每一个节点可控在控。所有进场材料严格执行复检制度，不合格材料坚决不予使用；施工工艺全面推行标准化作业，针对石材空鼓、铝板不平整、吊顶开裂、材料缺角、收口粗糙等装饰工程常见质量通病，提前制定专项防控方案，实施全过程预防管控。针对消火栓开启角度、台盆托架安装、细部节点收口等关键细节，坚持精雕细琢、精益求精，确保功能运行稳定、实体质量优良、观感效果精致。项目高标准的质量管控与优异的施工品质，获得建设单位、监理单位、设计单位及使用单位的一致好评。

凭借精细化管理、标准化施工与技术创新应用，项目建设成效显著，先后荣获省级 QC 成果奖项、省市级标准化文明工地等多项荣誉，充分体现行业主管部门与社会各界对项目管理水平、工程质量的高度认可。作为淮安工业园区重点打造的科创载体，项目投入使用后，有效吸引总部经济、科技孵化、创意研发等相关产业集聚发展，完善园区配套服务功能，提升区域城市形象，创造了良好的社会效益与品牌效益。

匠心筑造精品，品质铸就品牌。淮安创智空间室内装饰工程始

终以高标准、严要求推进建设全过程，以技术创新破解施工难题，以精工匠心铸就优质工程。未来，项目将继续保持精益求精的建设态度，持续提升工程品质与管理水平，全力争创江苏省优质工程奖“扬子杯”，为淮安工业园区高质量发展贡献力量，为客户交付经得起时间检验的精品工程。