

# 金吉华冠苑活动中心综合楼装修改造工程-装饰装修

## 工程质量概述

金吉华冠苑活动中心综合楼装修改造工程-装饰装修工程位于江苏省淮安市清江浦区石桥路2号,本工程建设单位为淮安盈乐文化娱乐有限公司,设计单位为江苏九天建设集团有限公司,监理单位为正军项目管理集团有限公司,由江苏九天建设集团有限公司承建。该工程包括装饰装修、水电安装等施工内容,该工程建筑面积4069.66平方米,工程造价3711.497799万元,建筑层高:地上三层,防火等级:Ⅱ级,建筑性质:多层公共建筑,工程类别:装饰装修工程,该工程取得了建设工程消防验收备案凭证和建设工程竣工验收备案表,项目已投入使用并使用正常。

本项目为既有公共办公楼整体装修改造工程,涵盖室内装饰翻新、老旧管线更换、结构加固修缮、暖通机电升级、智能化系统集成及其他优化等内容。项目立足城市更新、低碳节能、智慧办公核心定位,区别于新建工程,具备旧建筑保留利用、不停业分区施工、多专业交叉协同、改造与防护并行的显著特征。施工全程最大限度保留原有主体结构,以功能性升级、安全性补强、品质化提升为核心,统筹老旧建筑隐患治理与现代办公需求适配,兼顾建筑复古风貌延续与现代化功能迭代,是老旧公共建筑提质改造的典型示范工程。

该工程特点功能复合化:整合装饰装修与水电改造,覆盖多层空间,满足公共区域的多元功能(企业文化、休闲、办公等),实现“一站式”改造,让建筑焕发新活力。规范与创新融合:严格遵循Ⅱ级防火等建筑规范,同时在工艺、材料应用上探索创新,采用新型环保装饰材料、优化水电排布工艺,平衡安全与品质。亮点:空间品质升级:通过精心设计,让改造后的企业展示区空间和办公区空间既符合现代审美(装饰风格协调统一),又保障实用功能,装修后的办公室充满科技活力,开放式的空间布局让员工交流更加顺畅,企业文化元素巧妙融入装修细节,得到了企业管理层与员工的一致好评,提升了企业形象与员工满意度。难度:空间协调难:地上三层的多层结构,需平衡各楼层功能(如活动区、办公区、配套服务区等),不同功能空间的装饰风格、协调布局考验设计与施工统筹。消防适配挑战:作为多层公共建筑,防火等级Ⅱ级要求高。装修材料选型、消防设施(如喷淋、烟感)改造需精准适配原有建筑结构,确保消防验收达标,

施工中需严格把控细节。老旧隐患处理：若建筑存在一定使用年限，原有水电管线、建筑构件可能存在老化、隐蔽问题，排查与整改过程复杂，增加施工难度与工期不确定性。

本工程荣获“2024 年度江苏省装饰装修行业科技创新成果奖”。工程投入使用以来获得了业主的一直好评，业务水平、技术创新能力上日益提高，树立了企业形象，提高了企业的知名度和市场竞争力。