

水沐钟秀府项目 3#楼

江苏省“扬子杯”优质工程

奖申报工程介绍材料

垣宝建设工程集团有限公司
二零二六年四月

目录

一、项目概况	1
二、工程施工质量管理	1
三、工程施工难点及应对措施	3
四、工程技术创新	4
五、工程质量情况	6
六、结语	6

一、项目概况

水沐钟秀府项目坐落于淮安市清江浦区楚秀园南侧、新民东路北侧、淮十二路西侧。项目总建筑面积 42873.10 m²，其中 3#楼总建筑面积 15567.06 m²，地上建筑面积 14952.37 m²，地下建筑面积 614.69 m²，3#楼为剪力墙结构，地上 26 层，地下 1 层，其中含有 2 层底商。

住宅主体采用简约现代风格，外立面以浅黄色水包水真石漆为基底，搭配大面积铝板、天然石材与落地窗，线条挺拔利落，质感高端精致，既保障建筑耐久性，又凸显高端社区品质。商业建筑立面与住宅风格保持高度协调，创新引入 U 型玻璃、精细化铝板线条等高档建材，进一步提升商业界面的现代感与精致度。

二、工程施工质量管理

（一）健全质量管理体系，压实层级管理责任

项目部建立“公司总部—项目管理部—施工班组”三级质量管理网络，明确项目经理为质量第一责任人，技术负责人、质量专员、施工管理人员各司其职、分级管控。严格执行质量周例会、月度巡检、问题闭环、奖惩考核制度，对施工中发现的质量问题，严格落实“定责任人、定整改时限、定整改措施”的闭环管理，杜绝质量隐患遗留。

施工过程全面落实“三检制”（班组自检、工序互检、交接检），隐蔽工程、关键工序必须经建设、监理、施工三方联合验收合格后，方可进入下道工序。

（二）严控建材进场关口，夯实质量源头基础

项目对钢筋、水泥、混凝土、防水材料、保温材料、真石漆、铝板、石材、三恒系统设备等所有进场原材料及构配件，实行严格的进场验收与取样送检制度。所有材料必须具备齐全的出厂合格证、性能检测报告等质量证明文件，严格按照规范频次开展见证取样送检，检验合格后方可进场使用，不合格材料一律清退出场，绝不允许用于工程实体。

同时建立完善的管理台账，实现材料采购、进场验收、储存保管、发放使用全流程可追溯；对装修、机电、系统设备等关键材料实行样品封样管理，现场施工严格对照封样标准执行，从源头杜绝材料以次充好，保障工程整体品质。

（三）强化过程质量管控，治理常见质量通病

施工前严格执行分级技术交底制度，针对各分项工程施工工艺、质量标准、注意事项，对管理人员及作业班组进行全面交底，确保全员掌握施工要求。严控混凝土振捣密实度与养护时效，有效预防蜂窝、麻面、裂缝等质量缺陷。

针对住宅工程渗漏、空鼓、开裂等常见质量问题，编制专项防治方案，对外墙、屋面、厨卫、门窗、地下室等易渗漏部位，严格按照规范工艺施工防水，全程做好蓄水、淋水试验，确保无渗漏隐患；精装施工实行“一户一验”制度，对墙面、地面、吊顶、门窗等分项工程逐户检查，精细化处理细部节点，全面提升工程施工质量。

（四）规范工程验收流程，保障质量达标创优

项目严格按照检验批、分项、分部、竣工验收流程开展验收工作，所有验收程序规范、记录完整、签字齐全。

三、工程施工难点及应对措施

（一）外立面多材质组合，施工精度控制难度高

项目外立面融合水包水真石漆、铝板、石材、U型玻璃、大面积落地窗等多种建材，造型线条复杂，对测量放线、安装精度、观感效果要求极高，易出现材质色差、接缝不均、平整度不达标等问题。

应对措施：提前优化节点构造与材料排布，规避施工缺陷；严格执行“样板引路”制度，先施工外立面样板墙，经建设、设计、监理多方验收合格后，再大面积施工。

（二）三恒系统施工工艺新，专业协同要求严苛

作为淮安首家三恒系统科技住宅，系统涉及毛细管辐射、新风净化、智能控制等多项新技术，集成度高、施工工序复杂，需与土建、精装、机电工程深度配合，管线预埋、毛细管铺设、设备安装精度要求极高，系统联合调试难度大。

应对措施：成立专项技术小组，联合建设、设计、设备供应单位提前深化图纸，优化各专业衔接节点；编制专项施工方案，开展专项技术培训，规范管线预埋、毛细管铺设施工工艺；系统安装完成后，分阶段、多工况开展联合调试，确保系统运行稳定，全面达到设计效果。

（三）塑料模板新工艺应用，施工技术把控难度大

项目主体结构采用塑料模板支模体系，该工艺为新型绿色施工技术，与传统木模板、钢模板在刚度、拼接、加固、拆除工艺上差异较大，作业班组初期施工经验不足，易出现拼缝不严、局部变形等问题，影响混凝土成型质量。

应对措施：成立 QC 专项攻关小组，通过试验段施工总结工艺参数、操作要点及质量控制措施，优化模板拼接、加固及拆模流程；编制标准化施工指南，对班组开展实操培训，精准把控施工细节，有效解决工艺难题，保障混凝土成型质量。

（四）多专业管线密集，综合排布协调复杂

项目机电系统齐全，强电、弱电、给排水、消防、三恒系统等管线密集，地下车库、设备机房管线交叉繁多，易出现碰撞、排布混乱、标高重叠等问题，影响施工质量与后期运维。

应对措施：运用 BIM 技术开展管线综合排布，提前进行碰撞检测，优化管线走向、标高与间距，出具综合管线施工图；规范施工顺序，统筹各专业管线施工，避免返工浪费，实现管线排布整齐规范、运维便捷。

四、工程技术创新

项目坚持以技术创新驱动品质提升，积极推广应用建筑业“四新”技术，多项技术成果获得行业权威认证，实现技术创新与工程质量、绿色施工协同发展。

（一）塑料模板施工技术创新与成果转化

主体结构全面采用塑料模板支模体系，替代传统木模板、钢模板，具有周转次数高、环保节能、混凝土成型质量好、施工效率高等优势。项目部针对该工艺开展专项技术攻关，优化节点构造、支撑体系及施工流程，有效解决刚度控制、拼缝处理等技术难题。该研究课题荣获中国建筑业协会 QC 成果一类成果奖，江苏省建筑协会 QC 成果一类成果奖，相关技术成功申报实用新型专利，并编制形成江苏省省级工法，为行业同类工程提供了成熟技术参考与施工示范。

（二）BIM 技术全过程应用创新

项目在设计深化、施工模拟、管线综合、进度管控、成本管理等环节全面应用 BIM 技术，通过三维建模提前排查图纸问题、优化施工方案，实现可视化技术交底，精准把控施工进度与工程成本，减少设计变更与返工浪费，全面提升项目精细化、信息化管理水平。

（三）五恒健康住宅系统技术创新

打造淮安首个五恒健康科技住宅，创新集成毛细管辐射冷暖系统与全热交换新风系统，实现室内恒温、恒湿、恒氧、恒洁、恒静，无吹风感、低噪音、空气净化效率高，大幅提升居住舒适度与健康标准，填补淮安地区绿色科技住宅技术空白，引领区域住宅产品品质升级。

（四）绿色节能技术创新应用

严格执行绿色建筑与节能设计标准，采用高效外墙保温、断桥铝合金中空 Low-E 门窗、节能照明等技术，提升建筑节能效果；外立面选用环保耐久型装饰材料，室内装修采用低 VOC 环保材料，减少环境污染；施工现场落实扬尘治理、噪声控制、垃圾分类等绿色施工

措施，实现资源节约、环境友好的建设目标。

此外，项目还推广应用高精度测量、混凝土裂缝控制、智能化工地管理等新技术，以技术进步提升施工质量与管理效率，助力工程创优。

五、工程质量情况

水沐钟秀府项目始终坚守“质量至上、精益求精”的理念，通过完善的管理体系、严格的过程管控、前沿的技术创新，打造精品工程，工程整体质量达到江苏省优质工程标准，投入使用后运行稳定，获得各方高度认可。

工程技术资料齐全、完整、规范，可追溯性强，顺利通过规划、消防、人防、环保、节能等专项验收，竣工验收一次性合格，完成竣工验收备案。项目在质量管理、技术创新、绿色施工等方面成效突出，先后获得市级优质结构、省级文明工地等荣誉，具备申报江苏省“扬子杯”优质工程奖的各项条件。

六、结语

水沐钟秀府项目自开工建设以来，始终以江苏省“扬子杯”优质工程奖为标杆，严抓质量管理、攻克施工难点、推动技术创新，全力打造精品工程、民心工程。项目建成后，不仅为淮安市提供了高品质居住与商业配套，更以创新的绿色科技住宅理念、先进的施工技术、优良的工程质量，树立了区域地产工程建设新标杆。

此次申报江苏省“扬子杯”优质工程奖，既是对项目建设成果的全面检验，也是对项目管理团队的激励与鞭策。后续我们将继续秉持工匠精神，深耕工程质​​量管控，持续推动技术创新，为江苏省建筑行业高质量发展贡献更多力量。