

淮安创智空间项目

工程概况和施工质量情况

一、工程概况

工程名称：淮安创智空间项目

建设单位：淮安兴盛建设投资有限公司

设计单位：淮安市建筑设计研究院有限公司

勘察单位：淮安东大勘测设计有限公司

监理单位：江苏华盛工程咨询股份有限公司

施工单位：江苏淮阴建设工程集团有限公司

淮安创智空间项目，项目总用地面积34978m²，总建筑面积51941.16m²，其中地上总建筑面积37125.59m²，地下总建筑面积14845.57m²。1#楼为会议培训中心，总层数共四层、局部三层，电梯2部，建筑面积6503.07m²，2#楼为商务服务中心，总层数共三层、局部两层，电梯2部，建筑面积4822.03m²，3#楼为总部经济科技展示，总层数共5层，电梯4部，建筑面积12949.79m²，4#楼为科技孵化、创意研发，总层数共5层，局部4层，电梯2部，建筑面积10732.59m²。5#楼为创意研发中心，总层数共3层，电梯1部，无地下室，建筑面积2118.11m²。工程开工日期：2020年12月17日，竣工日期：2023年12月1日。

二、质量目标：

明确创杨子杯质量目标，建立了各项管理制度，制订了详细的施工方案，明确了质量管理点和责任人，确保各项管理制度落实到人。

依照施工图纸设计及国家施工验收规范精心组织施工，严格执行各项质量保证措施，使工程一次性通过合格验收。

三、工程质量特色

1、设计情况

淮安创智空间项目，该工程结构形式多样，外观造型新颖、复杂。建筑围绕中心水系布置，通过亲水平台和呼吸式玻璃幕墙的设置，使各建筑均享受良好的看景视线。

(1) 本工程在结构设计上采用桩筏板基础，负一层结合人防工程，基础持力层为(2)层粘土,基础设计等级为乙级，主楼采用框架结构。

(2) 外立面采用呼吸式玻璃幕墙与干挂石材幕墙；铝合金立柱采用160及160系列断热铝合金明框立柱（粉末喷涂），横梁采用60*85系列断热铝合金明框横梁，室内为精装办公室、会议室、酒店等。

(3) 本工程为单建掘开式甲类人防工程，核6级、常6级；其余为普通地下室。工程有5个二等人员掩蔽部，6个防护单元，15个抗爆单元，15个口部，掩蔽人数为5100人。

(4) 本工程地下室外墙采用3cm厚聚苯板，主楼外墙采用3cm厚复合材料保温板，屋面采用7cm厚挤塑聚苯板。外门窗采用隔热断桥铝合金6low-E+12Ar+6。

(5) 弱电系统共设综合布线、计算机网络、无线网络、电话系统、电视系统等。

(6) 本工程给水采用室外市政给水管网直接供水，充分利用市政管网压力，减少动力消耗，部分压力不足楼层采用加压供水。排水系统分为重力雨水系统、地下室压力排水系统；给水系统主要包括生活给水、消防给水系统。

(7) 本工程空调采用变制冷剂流量一拖多空调系统，室外机组设于屋面上。室内机采用四面出风嵌入式、自由静压风管式及大空间用风管式。本工程均设新风系统，为室内提供新风。

(8) 本工程电气分部主要包含：照明系统含有普通照明、装饰照明（含泛光照明）、办公照明、应急照明；照明灯具以荧光灯及气体放电灯为主，荧光灯采用电子镇流器，或低温低耗镇流器既提高了功率因素，又降低了能耗。动力系统含有暖通空调用电、通风防排烟消防设备用电、办公用电、弱电系统用电、供排水用电等。

(9) 本工程2#楼采用太阳能集中供热水系统。

2、工程难点

(1) 大跨度钢结构与幕墙施工难度大

钢结构跨度大、构件重，吊装、拼接、焊接、变形控制要求高；
大面积玻璃幕墙、节能门窗多，密封、防水、防雷、热工性能控制严格。

(2) 多单体异形结构，测量放线精度要求高

建筑造型现代、折线多，空间定位、轴线控制、标高传递难度大，易累积误差。

四、施工过程

1、明确质量目标，建立了各项管理制度，制订了详细的施工方案，明确了质量管理点和责任人，确保各项管理制度落实到人。

2、强化施工过程质量控制，做好技术管理基础工作，强化创优意识，加强施工工序、程序检查控制，贯彻“预防为主”的基本要求，落实工序操作质量巡查、抽查及重要部位跟踪检查方法。

3、工程技术资料及时、完整和真实。

4、安全文明施工

建立安全生产责任制，签订总分包安全生产责任状。专职安全员加强施工现场安全检查，定期对工人进行安全教育、职业技能培训。加强临边洞口安全防护，编制专项方案，严格验收制度。

五、创优措施

1.1 组织保证措施

1. 创优合同签署

本工程质量目标保证工程质量创优，因此，公司首先与技术质量部、项目工程部签署工程质量创优合同，确定质量管理目标。

2. 创优工程工作小组

本工程质量目标是保证工程质量创优，由公司技术质量部和项目工程部组建创优工程工作小组，编制创优工程工作小组计划，指导并组织项目围绕工程的创优工作展开活动。

a. 工作职责及方式

1) 工作小组对项目工程创优工作有绝对领导权，负责项目创优过程的控制和管理。

2) 建立阶段性工作目标，每半月召开一次工作小组会，每月进行一次工作总结，推动创优工程工作的顺利进行。

3) 工作小组副组长必须每天派人到现场检查创优工作事实及开展情况，及时解决创优工作中的问题，并形成记录报送组长，确保创优工作目标的顺利实施。

公司技术部派一名技术管理员、一名质量管理员专门指导、督促、检查本工程执行质量体系程序文件和技术管理规定及技术质量管理工作。公司技术质量部每月对本工程执行公司质量管理文件技术质量检查一次，并严格履行公司制订的技术、质量管理奖惩条例。

3. 项目工程安全技术负责人主动征求业主方代表、监理工程师或质检人员对工程质量方面的意见，以利改进工程质量。

4. 项目工程部技术质量管理人员、施工技术管理人员每天检查工程的质量、执行施工组织设计以及执行公司质量管理体系管理文件情况，并作好施工记录。

5. 每周召开一次施工协会，项目工程部技术负责人主动征求业主方、监理方、质监部门代表对工程质量方面的意见，以利改进工程质量。

6. 项目工程部建立的QC小组，进行技术攻关，质量改进，以达到提高工程质量的目 的。

7、计算机应用技术：计算机在工程中得到全面的应用，工程技术档 案资料软件、AutoCad 制图软件、广联达图形算量、财务软件等广泛应用。 在本项目施工中搭建 BIM 模型,并运用 BIM 技术对项目施工图、深化 设计、施工准备、现场施工和后期交付等各个环节,进行信息的建立与收集，最终形成完整的竣工信息模型,实现基于三维信息化模型的设计优化、进度 管理和成本管理,提高本项目信息化管理水平和工作效率。

五、小结

目前本工程所有分部分项工程均已按设计及施工合同约定完成，质量控制资料、安全和功能性检验资料齐全有效，建筑实物观感效果好，已通过竣工验收和备案并已交付使用，签订质量保修书。

施工单位对本工程质量等级综合评定为好。

六、综合效果及获奖情况

本工程创优目标明确，质量计划周密，工程实施能严格过程管理。基础和主体质量可靠装饰做工精细，安装细部处理考究，多处显示“精品工程”的特征，业主及相关方对工程质量及后期服务“非常满意”。

- 1、2021年度第二批准安市建筑施工标准化文明示范工地
- 2、2021年下半年江苏省建筑施工标准化星级工地（等级★★★）
- 3、2022年度 淮安市优质结构工程
- 4、2022年度淮安市建筑业优秀 QC 小组活动成果二等奖
- 5、2022年度江苏省建筑业优秀 QC 小组活动成III类成果
- 6、2022下半年度江苏省绿色施工（示范）工程
- 7、2023年省级工法证书
- 8、2023年度二星级绿色建筑标识证书

9、2025年度江苏省优秀工程勘察设计二等成果