

# 新港产业园·园区综合体一期项目双创办公工程

## 工程概况及施工质量情况

新港产业园·园区综合体一期项目双创办公工程的工程概况及施工质量情况如下。主要内容包括：工程概况、施工依据、施工组织情况、现场质量控制措施、主要施工过程控制情况、安全文明施工、工程技术资料整编情况、工程质量评定共八个部分。

### 一、工程概况

|      |                        |
|------|------------------------|
| 项目名称 | 新港产业园·园区综合体一期项目双创办公工程  |
| 建设单位 | 江苏洪泽湖新港产业园发展有限公司       |
| 监理单位 | 江苏华盛工程咨询股份有限公司         |
| 设计单位 | 中电光谷建筑设计院有限公司（EPC 牵头方） |
| 施工单位 | 中建三局集团有限公司             |
| 勘察单位 | 江苏华信勘测设计有限公司           |
| 工程地点 | 洪泽区砚马路北侧、东海路东侧         |

本次申报工程为双创办公，建筑面积 21480.49 m<sup>2</sup>，地上 7 层。本工程基础形式为筏形与箱型基础，主体为现浇钢筋混凝土框架结构，结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为二级，地基基础设计等级为丙级，耐火等级为二级，抗震设防类别为标准设防类，抗震等级三级，抗震设防烈度 6 度。楼内设有高低压配电系统、给排水系统、通风系统、消防栓和自动喷淋系统、电梯系统、通信网络、信息网络、火灾自动报警和消防联动等智能化系统，设施齐全、功能先进、节能显著。

本工程自 2022 年 9 月 26 日开工，至 2024 年 7 月 15 日顺利竣工。施工进度满足合同工期的要求，施工过程中未发生质量、安全事故，未发生拖欠农民工工资事件。

### 二、工程质量管控

#### （一）质量管理制度

1、编制并执行了项目质量管理计划和各分部分项的作业指导书，加强过程控制和工序管理，实行“三检制”，及时完整地做好了质量记录和验评资料。

2、执行公司综合管理体系程序文件，建立项目质量保证体系和建立各级质量责任制来明确质量责任。



3、加强施工过程控制，严把原材料复试和成品、半成品质量关，严格控制工序质量，严格实施隐蔽工程验收，每个分部、分项工程的关键工序（位置）设立质量管理点，贯彻实行自检互检和交接检制度。

4、严格执行样板间引路制度。样板间的施工由各专业工种技术过硬的施工人员承担，提高样板自身质量水平，以样板工程带动工程质量全面提高。

5、在施工队伍的组建上，选择施工经验丰富的技术型操作工人参与施工，推行工程施工质量奖罚制度。对班组承包价格采用固定单价加浮动单价，根据各个分项的施工质量进行奖罚。

6、认真做好各类计量器具及检测设备的校定工作，使其所有检测数据和检测结果更具有效性、可靠性。

7、制定质量通病的预防措施。

（二）质量保证情况

在施工过程中，我们严把工程原材料、成品及半成品的进场关和验收关，对进场材料实行台帐管理。对进场的钢材、防水、砼砌块及商品砼等材料，检查生产资质、质保资料，核对现场材料的质量、数量，在监理工程师现场见证取样情况下，送往洪泽县建筑工程质量检测中心有限公司进行复试。

材料检测汇总表

| <div>楼 号 号</div> <div>检验批次（份）</div> |    | 双创办公 | 备注 |
|-------------------------------------|----|------|----|
| <div>名称</div>                       |    |      |    |
| 钢筋原材                                |    | 91   |    |
| 钢筋连接                                |    | 85   |    |
| 砼                                   | 标养 | 86   |    |
|                                     | 同养 | 85   |    |
|                                     | 抗渗 | 2    |    |
| 砂浆                                  |    | 5    |    |
| 防水材料                                |    | 2    |    |
| 砖                                   |    | 1    |    |
| 耐碱网格布                               |    | 1    |    |
| 内墙、外墙用腻子                            |    | 4    |    |
| 底漆                                  |    | 1    |    |



|     |   |  |
|-----|---|--|
| 真石漆 | 3 |  |
|-----|---|--|

以上材料复试检测合格，砼试块、砂浆试块全部到期，经评定合格。

三、工程检测及专业验收情况

1、本项目基础采用混凝土灌注桩，经淮安市水勘院工程检测有限公司检测（钻芯法检测、声波透射法、低应变测桩身完整性、单桩竖向抗压静载试验），承载力均符合设计要求，桩身完整性良好。

2、混凝土抗压试件经抗压试验全部合格，并经统计分析评定全部合格。

|          |      |
|----------|------|
| 部位       | 双创办公 |
| 标养试件（组数） | 142  |

3、结构实体钢筋保护层检测经洪泽县建筑工程质量检测中心有限公司检测：

| 部位   |      | 梁    | 板    |
|------|------|------|------|
| 双创办公 | 检测点数 | 6    | 18   |
|      | 合格点数 | 6    | 18   |
|      | 合格率  | 100% | 100% |

4、本工程沉降观测委托洪泽县建筑工程质量检测中心有限公司进行观测。从 2023 年 3 月 2 日至 2024 年 1 月 20 日对其共进行了多次沉降观测，最大沉降量、平均累计沉降量均在允许范围之内，结论为：相邻观测点沉降差引起的基础倾斜均未超出规范规定的要求。

5、防雷接地经江苏泓远防雷检测有限公司检测：结论为本工程所检项目符合要求。

6、各类窗的型材均按规定进行抽检，窗按规定进行“三性”（气密性、水密性、抗风压性）试验，均符合有关的标准规定。

7、室内甲醛、苯、TVOC、氨、氡的浓度检测结果符合国家标准 GB50325-2001 的要求，室内环境质量合格。

8、生活饮用水检测：符合要求。

9、消防验收：验收合格。

10、电梯验收：验收合格。

11、节能验收：验收合格。

四、工程质量评定

（一）、分部工程质量评定

根据现行施工规范及江苏省有关建设工程技术资料整编的要求，本工程评定情况如下：



#### 1、主体结构工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格，主体分部工程于 2023 年 8 月 15 日由建设、监理单位组织验收，结论为合格，同意验收。

#### 2、建筑装饰装修工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格。

#### 3、建筑屋面工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格。

#### 4、给排水与采暖工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格。

#### 5、建筑电气工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格。

#### 6、节能工程

经监理公司审查所有分项工程全部合格，节能分部工程于建设、监理单位组织验收，结论为合格，同意验收。

#### （二）、单位工程施工质量评价

单位工程所含的分部及各子分部工程质量，经监理公司检查验收，全部合格。

质量控制资料齐全完整。

主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。

观感质量：好。

综合以上各项内容，并根据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》，对新港产业园·园区综合体一期项目双创办公工程单位工程施工质量为合格。

在整个施工过程中，严格执行国家有关安全生产法律法规及公司工程管理规范，全面落实施工现场文明标化管理。在确保质量的前提下，统筹推进文明施工、安全生产、不扰民，营造出注重质量、规范有序的施工氛围。整个施工过程中未发生任何安全、质量事故，工程质量始终受控、稳定可靠。本项目荣获江苏省建筑施工标准化星级工地、淮安市建设工程优质结构证书、淮安市建筑业 QC 小组活动三等奖等荣誉。