

娱乐网络服务中心项目(后勤楼)工程质量概述

娱乐网络服务中心项目(后勤楼)位于淮安经济技术开发区开发大道西侧、板闸干渠以北，开工时间为2022年6月21日，竣工时间为2023年9月30日。建设单位为淮安西游产业集团有限公司，施工单位为中国京冶工程技术有限公司，监理单位为广州宏达工程顾问集团有限公司，设计单位为江苏美城建筑规划设计院有限公司，勘察单位为淮安市水利勘测设计研究院有限公司。

项目工程总造价：11500.024346万元，项目总用地面积144575.77m²（约216.86亩），总建筑面积43823.84m²，地上建筑面积36143.84m²，地下建筑面积7680m²，其中后勤区建筑面积18634.34m²，库房区建筑面积9055.97m²，建筑密度为17.89%，容积率为0.25，绿地率为65%，机动车停车位618辆，其中地上停车位398辆，地下停车位204辆，非机动车停车位400辆。

项目用地整体呈斜放梯形，项目主要建设内容为娱乐网络服务中心及相关配套设施等，以中轴步行空间为骨架，在项目入口处设置开敞广场，有利于人流的聚集与疏散，突出开放空间的多样性。合理布置各级配套设施，满足规范要求。消防分区根据功能布局划分，合理安排消防车通道及回车场地，根据项目特点采取环路结合消防设施的综合应急体系。各功能区内用地功能分区清晰明了，交通便捷，便于出入。场地四周和各功能区之间尽量布置绿化，绿化由乔木、行道树、矮冬青、花坛、草坪等组成。

主要的建筑物有：娱乐网络服务中心后勤楼、后勤配套楼、地下车库（人防地下室）、B0H-01花车库房及演职中心、B0H-02维护库房、B0H-03零售库房、综合库房、B0H-04备品备件库。建筑结构为框架结构，耐火等级为二级，抗震设防烈度为7度，建筑设计使用年限为50年。

其中后勤楼，建筑面积16023.37m²，地上五层、地下1层，建筑高度19.2m。结构形式为筏板基础，主体为框架结构。主要功能包含办公室、会议室、多功能厅、餐厅等功能房间。

本工程质量目标为江苏省“扬子杯”优质工程奖。对此我们深刻认识到：今天的现场就是明天的市场，代表了企业管理自身建设的素质和水平。本工程开工前按照本公司制度成立以项目经理为主的质量小组，组长为项目经理，副组长为

项目总工，其余各岗位为成员，确保质量制度落实到人，横向到边，纵向到底。

本工程采用预拌混凝土，墙体砌筑材料种类为 200mm 厚（局部 100mm 厚）蒸压砂加气砌块、混凝土小型空心砌块，外墙保温采用 30 厚保温装饰一体板，屋面保温采用 85 厚的挤塑聚苯板。

工程材料进场前，经业主、监理现场见证取样，合格证等手续齐全后方可入场，材料经复试合格后，方在本工程施工中使用；施工规程中严格按照设计图纸和规范要求对钢筋进行下料，保证钢筋的搭接和锚固长度，先主梁钢筋，后次梁钢筋，再现浇板钢筋，确保塑料钢筋保护层垫块到位，项目部先进行内部三检制验收，自检合格后方请监理、业主进行复验，最后请质监部门验收合格后，方可进行混凝土浇筑施工，本项目混凝土振捣密实，观感较好。从开始到完成混凝土构件无蜂窝、麻面、漏筋等现象，几何尺寸、轴线位置正确，符合设计及规范要求。混凝土浇铸过程中技术人员现场指挥，监理旁站，对混凝土采取浇水覆盖塑料薄膜的方式进行养护。

砌筑隔墙时，现场做好清洁工作，保证弹线准确清晰，保证房间尺寸符合设计要求，砌筑前提前一天对砌块进行浇水，保证砌块的含水率，砂浆采用预拌商品砂浆，墙体腰梁及拉结筋等满足设计及图纸要求，墙体表面平整，垂直度符合规范要求。

主体工程质量保证资料齐全、真实有效，主要材料都经现场见证取样，有合格证及复试报告。砂浆、混凝土强度符合设计要求，经各方验收，一致认为：观感质量良好，符合质量验收标准。

安装工程的给排水管，管道坡度正负偏差符合设计要求，法兰对接平行，与管道中心线垂直，管道支架与管座的安装构造正确，埋设平整牢固，埋地管道的防腐材料和结构符合设计要求，排水系统的通水试验结构符合规范规定，管路连接紧密，管口光滑。消防系统设置符合消防规范要求，验收合格；开关插座的安装预埋位置准确，导线进入器具处绝缘良好。

施工过程中项目始终贯彻执行质量一票否决制重点关注并解决施工中的质量通病。框架与隔墙的拉结筋采用化学植筋的施工工艺，此工艺较预埋工艺有如

下先进之处：工艺简单，成本低，施工方便，保证拉筋的位置准确，经拉拔实验合格。墙体与柱梁交接处粘贴钢丝网片，有效的解决了墙面裂缝的质量通病。

择优选用高素质的、熟练的技术职工队伍，加强劳动纪律和劳动技能的教育和培训，充分发挥劳动力的潜在力量，确保工程在保证质量前提下正常顺利进行。

项目实施过程中全过程采用 BIM 软件进行建模，从施工图开始就提前进行模型建立，提前解决图纸碰撞问题，有效避免现场各工序交叉及返工问题，大大缩短了工期，提升了工程质量。

项目部积极认真开展 QC 小组活动，先后撰写了《提高玻璃幕墙安装一次合格率》QC 小组活动成果，荣获 2025 年江苏省工程建设质量管理小组活动成果二等奖。

施工过程中，加强安全管理、文明施工管理，积极创建文明工地，本工程先后荣获 2022 年淮安市标准化文明示范工地及 2022 年下半年江苏省建筑施工标准化星级工地、中冶建研院 2022 年度安全生产标化工地、淮安市 2023 年度优质结构工程。

我司将继续发扬“效率创造价值、创新驱动发展、品质铸就永恒”的企业核心价值观，确保质量控制标准，确保工程质量。

中国京冶工程技术有限公司

娱乐网络服务中心项目部

2026. 4. 18