

## 附件 3

## 申报项目基本信息清单

申报单位：江苏东保建设集团有限公司

申报类别：装饰装修

工程名称	CR20039 地块建设项目功能区 一精装工程	工程地点	江苏省南通市崇川区红江东路南、胜利路东
建设单位	南通市中央创新区科创产业发展有限公司	建设规模	64190 平方米
建筑面积(或其他)	66297 m <sup>2</sup>	结构类型/层数	框架结构/7 层
项目总投资	19415 万元	申报工程造价	7080.9 万元
	单位名称		联系人
勘察单位	江苏新亚勘测设计有限公司		陈志文
设计单位	中衡设计集团股份有限公司		杜良晖
施工单位	江苏东保建设集团有限公司		赵飞杰
施工参建单位	/		
	/		
	/		
监理单位	南通城市建设项目管理有限公司		童旭
开工日期	2022. 8. 1	竣工验收日期	2023. 4. 28
工程质量监督机构	南通市建设工程质量监督站		
施工许可证编号	320601202208220101		
竣工验收备案编号	3206012102040001-JX-001	备案日期	2023. 6. 29

项目主要 完成人员	参建主体	承担主要工作	姓名	
	建设单位	项目负责人	徐杰	
	施工单位	项目经理及主要完成人（不超过10人）		
		项目经理	赵飞杰	
		技术负责人	蒋雨华	
		质量员	蔡晶	
		施工员	陈鹏鹏	
		安全员	夏赞赞	
		安全员	陈斌	
		施工员	顾峰	
		质量员	陆炆	
		质量员	葛闰骐	
	监理单位	总监理工程师及主要完成人（不超过5人）		
		监理总监	童旭	
		监理工程师	徐张军	
监理工程师		胡洋		
监理工程师		陈玲		
监理工程师		吉江		

反映项目基本情况文字（3000字以内）：

详见附件一。

反映项目基本情况图片（10张）：















参评项目在企业公示情况（现场或网站公示的图片）：





属地主管部门审查意见：



 (主管部门公章)

年 月 日

# 附件一 项目基本情况

## CR20039 地块建设项目功能区一（紫琅生活汇）精装修工程

### 一、工程基本概况

CR20039 地块建设项目功能区一（紫琅生活汇）精装修工程位于南通市崇川区洪江东路南、胜利路东、崇州大道西、科第路北，地处南通市中央创新区核心区位，是集公共服务、社区管理、交通枢纽、商业配套、政务执法于一体大型综合性城市民生服务载体。项目总建筑面积约 66297 平方米，由南通市中央创新区科创产业发展有限公司投资建设，江苏东保建设集团有限公司承包施工。项目合同工期 90 日历天，实际开工时间为 2022 年 8 月 1 日，竣工时间为 2023 年 4 月 28 日，合同签约价 70808888.03 元。

#### （一）总体施工范围

本工程为群体建筑多楼栋精装修工程，施工范围覆盖地块内各功能单体建筑的室内精装修、二次深化设计、空调设备安装、机电末端配套、系统调试、成品保护及竣工验收交付。具体包括：卫生服务中心、社区服务中心、公交首末站、派出所、商业公共部分、物业及社区配套管理用房六大功能板块，各楼栋独立成区、功能互补、流线分离，满足不同使用需求。

#### （二）功能分布

- 1、卫生服务中心，为本项目医疗服务单体，流线独立，主要功能：全科诊室、治疗室等。
- 2、社区服务中心，为开放式便民服务与党群活动综合体，主要功能：党群服务中心等。
- 3、公交首末站，为区域公共交通接驳中心，交通流线清晰、换乘便捷，主要功能：候车廊等。
- 4、派出所，为执法办公与治安管理专用建筑，安全性、保密性、规范性要求极高，主要功能：接待大厅、接警室、询问室、审讯室、民警办公室、会议室等。
- 5、商业公共区域，为生活配套商业服务空间，主要功能：商铺、走廊、配套服务用房等。
- 6、物业及社区配套管理用房，服务全域、保障运行，主要功能：物业管理办公室等。

#### （三）主要施工内容

装饰装修工程：墙面采用乳胶漆、聚酯纤维吸音板、木饰面、金属板等多种材质；地面采用防滑地砖、防静电地板、石材等；顶棚采用石膏板吊顶、铝扣板吊顶；门窗工程包含防火门、防盗门、钢化玻璃隔断等。

机电安装工程：空调系统设备采购安装、风管制作安装、冷媒管敷设、风口安装及系统调试；给排水支管安装、卫生洁具安装；电气照明、开关插座。

## 二、工程特点与亮点

### （一）BIM 技术应用，实现数字化精准建造

管线综合碰撞检测：项目机电管线种类多、走向复杂，涉及空调、消防、强弱电、给排水等多专业交叉，传统施工易出现标高冲突、返工浪费问题。项目部采用 BIM 技术建立全专业三维模型，对所有管线进行碰撞试验与优化排布，提前消除碰撞点 200 余处，精准确定管线标高与走向，避免现场拆改，提升空间利用率，保证吊顶净空满足设计要求。

### （二）特殊功能空间专项工艺突破，满足专业使用需求

派出所审讯室创新工艺：传统审讯室采用海绵软包，存在防火等级低、易破损、吸音效果差等质量通病。本工程创新采用聚酯纤维板替代海绵软包工艺，板材具备 A 级防火、柔性防撞、高效吸音、环保无异味等优势，既满足执法空间安全保密要求，又彻底解决传统软包易燃、易老化、难清洁的问题，实现功能与安全双提升。

## 三、工程施工技术难点

### （一）进场条件复杂，交叉作业协调难度大

项目进场时土建工程未完全交付，精装修、机电、土建、消防、智能化等多单位同步进场，立体交叉作业频繁，施工干扰大、安全风险高。同时，施工区域分散、功能用房类型差异大，人员、材料、机械调度复杂，对现场组织协调能力提出极高要求。

攻克措施：建立统一协调机制，划分施工区域与作业时段，实行错峰施工、分区作业、专人协调；每日召开现场协调会，及时解决交叉作业冲突；优化施工流程，先主线后支线、先隐蔽后饰面、先公共后单间，保障施工有序推进。

### （二）管线密集，标高控制难度大

公共走廊、设备管井等区域空调、消防、强弱电、给排水管线高度密集，吊顶净空受限，标高控制直接影响使用功能与观感效果。若标高控制失误，将导致吊顶压低、管线返工、空间压抑等问题。

攻克措施：采用 BIM 技术全专业建模，优先保证公共区域与主要通道净空；优化管线排布，明确各专业标高优先级；现场设置精准水准控制点，全过程复核，确保吊顶标高误差控制在±3mm 以内，满足设计与使用要求。

### （三）特殊功能空间工艺标准高，质量通病防治难度大

派出所审讯室、卫生服务中心等特殊空间，对防火、防撞、吸音、抗菌、保密要求极高，传统工艺易出现防火不达标、吸音效果差、抗菌性能不足、边角易破损等质量通病。

攻克措施：开展专项技术攻关，选用新型环保功能材料，制定专项施工工艺标准；对作业人员进行专项培训，严格执行工序验收；重点加强基层处理、板材安装、接缝密封、隔音封堵等关键工序控制，彻底克服传统质量通病。

#### （四）工期紧张，履约压力大

项目合同工期仅 90 日历天，需完成大面积精装修、设备安装、系统调试、竣工验收等全部工作，且需配合创优、资料归档、审计结算等多项要求，工期紧张、任务繁重。

攻克措施：编制详细进度计划，明确关键线路与节点目标；增加人力、机械投入，实行两班倒作业；采用平行施工、流水作业结合模式，优化工序穿插；加强材料采购与进场管控，确保材料及时供应，最终按期优质完成施工任务。

### 四、工程质量状况

#### （一）质量体系健全，管控责任落实

项目部建立公司 — 项目部 — 施工班组三级质量管理体系，明确质量责任人与岗位职责；严格执行“三检制”（自检、互检、交接检）、隐蔽工程验收、材料进场检验、见证取样送检等制度；所有管理人员、特种作业人员持证上岗，施工人员经培训合格后上岗，确保质量管控全覆盖、无死角。

#### （二）材料质量严格把控

所有装饰材料、设备均选用合格优质产品，进场时查验合格证、检测报告、环保认证，按规定进行见证取样送检，不合格材料一律严禁使用。材料实行封样管理，现场材料与封样样品一致，从源头保证工程质量。

#### （三）实体质量优良，通病有效克服

1、地面工程：地面平整、无空鼓、无裂缝，地砖、石材接缝均匀，防滑、耐磨、易清洁，满足公共空间高频使用需求。

2、墙面工程：墙面平整、垂直、阴阳角顺直，木饰面、金属板、陶瓷薄板安装牢固、接缝严密，聚酯纤维板、抗菌乳胶漆施工规范，无脱落、无开裂、无霉变。

3、吊顶工程：吊顶牢固、平整、标高准确，异形软膜吊顶线条流畅、表面光洁，灯具、风口、喷淋等末端点位居中对称，排布美观。

4、机电安装工程：空调系统运行稳定、制冷制热效果良好，给排水通畅无渗漏，电气照明安全可靠，弱电点位布置合理，设备安装规范、标识清晰。

5、质量通病全面克服：通过工艺创新与精细化施工，彻底解决吊顶开裂、墙面空鼓、地面起砂、管线冲突、隔音不佳、防火不达标等常见质量通病，工程一次验收合格率 100%。

## 五、经济与社会效益

### （一）社会效益

1、完善城市公共服务配套：紫琅生活汇作为南通创新区核心民生工程，投用后为周边数十万居民提供卫生医疗、社区服务、公交出行、政务执法、商业便民一站式服务，补齐区域公共服务短板，提升城市综合服务能力与居民生活品质。

2、提升城市功能与形象：项目高品质建设、精细化施工，成为创新区标志性公共建筑，展现南通城市建设高水平，助力创新区打造宜居、宜业、宜养的现代化城市新区。

### （二）经济效益

1、全流程周期使用成本低：工程选用耐用、环保、易维护的材料与设备，减少后期维修、更换、清洁成本；空调、照明等系统节能高效，降低长期运行能耗，提升项目全生命周期价值。

2、带动区域经济发展：项目建设带动设计、施工、材料、设备等相关产业发展，提供大量就业岗位；投用后促进周边商业、服务业繁荣，拉动区域经济增长，实现良好社会经济效益。