

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	观音山科技园三期（研发办公及后勤辅助用房）项目装修工程		工程地点	南通市崇川区太平北路 885 号
建设单位	南通观音山经济开发有限公司		建设规模	25383 平方米
建筑面积（或其他）	25383 m ²		结构类型/层数	框架结构/21 层
项目总投资	3900.88 万元		申报工程造价	2932.13 万元
	单位名称			联系人
勘察单位	/			
设计单位	南通华荣建设集团有限公司			肖承模
施工单位	江苏东保建设集团有限公司			郭增
施工参建单位	/			
监理单位	南通城市建设项目管理有限公司			汤欢
开工日期	2022.3.31		竣工验收日期	2023.9.20
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	320602202203300103			
竣工验收备案编号	320613202604290199		备案日期	2026.4.29

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	施昊	
	施工单位	项目经理及主要完成人（不超过10人）		
		项目经理	郭增	
		项目副经理	张勇	
		项目技术负责人	白周	
		质量员	凌树荣	
		施工员	江家辉	
		安全员	陈燕	
		安全员	姜涛	
		材料员	陈斌	
	监理单位	总监理工程师及主要完成人（不超过5人）		
		总监理工程师	汤欢	
		装饰专监	吉江	
装饰专监		张家峻		
安装专监		吴锋		
装饰监理员		杨旭		

反映项目基本情况的文字（3000 字以内）：

详见附件一。

反映项目基本情况的图片（10 张）：







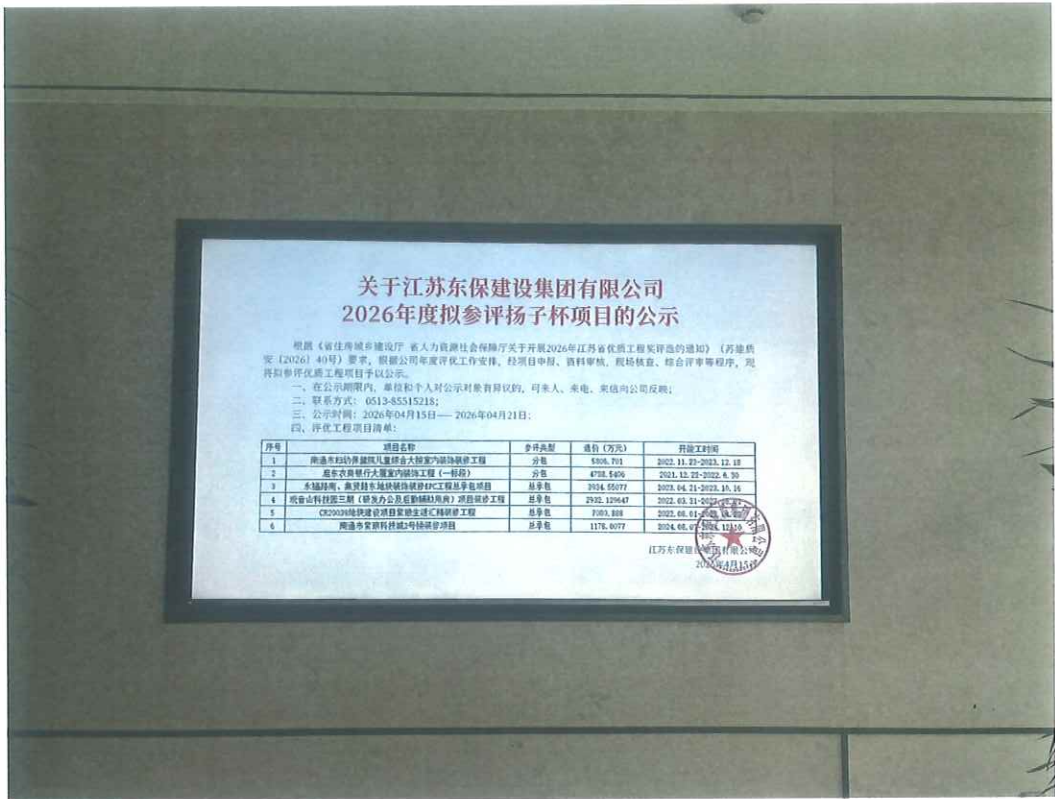






参评项目在企业公示情况（现场或网站公示的图片）：





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

观音山科技园三期（研发办公及后勤辅助用房）项目装修工程

一、工程概况

观音山科技园三期（研发办公及后勤辅助用房）项目装修工程位于南通市崇川区太平北路 885 号，工程建筑占地面积 25383 平方米，建筑高度 88.8 米，建筑层数：地上 21 层，地下 1 层，层高 3.9 米，主体结构为框架结构，II 类民用建筑，建筑耐火等级：一级，使用性质为办公用房。

本工程施工范围：地下一层电梯厅、地上一至二十一层装修。一层主要用于前台接待区、园区办公服务大厅，二层为食堂、餐厅，三层为档案室，四层为多功能报告厅、会议室、会客室，五层为会议室、接待室，七至十七层标准层为办公室、会议室，十八层为指挥中心、会议室、接待室、值班室，十九至二十层为领导办公室、会议室，二十一层为职工之家、阅览室、活动室。

该项目被评为 2022 年度下半年南通市建筑施工标准化星级工地、2022 年下半年江苏省建筑施工标准化星级工地称号。

二、工程的特点、亮点

1. 工程特点

（1）楼地面

楼地面采用大规格玻化砖地面、地毯地面及木质地面，铺贴整齐，拼缝美观，缝宽一致，地毯铺贴牢固，拼缝密实。

（2）吊顶

各种风格迥异的吊顶均匀排布，灯具、凹槽对缝一致，与地面、墙面装饰遥相呼应。灯具、风口、消防报警控制点、喷头，成排成线，与吊顶接口严密，整齐美观，充分体现设计理念。

2. 工程亮点：

（1）多功能报告厅装修新颖别致，吊顶造型涉及多种材质的拼接，做工精细，墙面硬包及吸音板饰面，表面平整，缝隙均匀，吸音降噪，美观实用。

（2）电梯厅装修新颖别致，吊顶造型简洁，灯具、风口、喷淋头、烟感探头、广播、摄像头等排布整齐美观，墙面干挂大规格玻化砖镶嵌线性灯装饰造型，工艺精湛，收口利落，无明显瑕疵，呈现出“精工细作”的质感。

三、项目技术难点

1、多功能报告厅施工

本项目多功能报告厅位于 4 层西侧连廊处，面积 390 平方，可容纳 303 人，净高 8 米，吊顶标高 5.6 米，顶面为白色穿孔铝板、木纹穿孔铝板、不锈钢镶边、双层石膏板斜面阶梯式造型，顶面材料复杂多样，施工中需考虑各种材质拼接及收口，由于吊顶内空间超高及后期安装铝板要求，顶面需满焊斜面阶梯式造型钢架转换层，考虑声学效果，顶面需满填吸音棉，施工过程中无法使用升降机，需搭设满堂脚手架，工艺要求极高，对施工团队的技术水平与经验提出严峻考验，每一道工序都需精准把控，容错率极低。

地面为双斜边台阶式造型，共分 7 个台阶，台阶最高处为 1.05 米，考虑后期安装座椅

及静音效果，地面需根据台阶造型及高度满焊钢架，外封双层 18 厚阻燃板加楼福特板，楼福特板为新型材料，具有抗裂防渗能力强、防火防水双达标、保温隔音效果佳、耐久性突出等优点，可大大降低脚步噪音，但此板自重较大，一块整板自重达 120 千克，需 4 至 5 人同时搬运及安装，施工难度大。

2、乳胶漆墙面施工

本项目二次结构墙体为成品陶粒混凝土板，由于此墙体材质平整度较差，接缝处易开裂等缺点，为保证后期乳胶漆施工的平整度及抗开裂要求，我司施工中所有乳胶漆饰面的墙体均采用石膏冲筋抹灰打底，后批两遍腻子滚涂两遍涂料。

3、天花板吊顶施工

天花板除了要注意简洁、美观与安全之外，功能的选择也是必不可少、最为重要的一环。因此，在装修天花板时，一定要按照不同的需求来进行施工。办公室为了凸显简洁性选择使用大平面多规格白色铝扣板吊顶拼接造型，餐厅、阅览室、活动室采用石膏板加异形铝方通造型，职工之家采用白色铝质钩挂网造型，其余天花板采用轻钢龙骨石膏板无机涂料饰面。

4、岩板施工

所有墙面岩板均采用干挂工艺，需提前安装钢结构龙骨（槽钢 + 角钢），龙骨间距需 $\leq 600\text{mm}$ ，垂直度误差 $\leq 1\text{mm/m}$ ，岩板通过不锈钢挂件与龙骨连接，挂件安装位置需精准对应岩板预留槽口，槽口切割深度需严格控制（过深易破坏岩板结构，过浅则挂件固定不牢），对施工人员的测量与操作精度要求极高。岩板纹理符合设计要求，干挂配件符合设计要求和国家现行有关标准的规定，型钢配件需做防锈、防腐处理。表面岩板的品种、规格、形状、平整度、几何尺寸、光洁度、颜色和表面平整、洁净；拼花正确、纹理清晰通顺，颜色均匀一致；非整板部位安排适宜，阴阳角处的板压向正确，缝格均匀，板缝通顺，平整度要求极高，接缝采用黑钛拉丝不锈钢填嵌，宽窄一致，无错台错位。

四、项目质量状况

1、公共区域（大堂、走廊、餐厅、报告厅、接待区）

大堂地面大规格玻化砖铺贴严丝合缝，无缝拼接缝隙 $\leq 0.3\text{mm}$ ，表面平整光滑、色泽均匀，无空鼓、崩边，防滑性能优异。

墙面干挂岩板、木饰面安装牢固，龙骨间距合规、垂直度误差 $\leq 1\text{mm/m}$ ，拼接自然无瑕疵，防潮防变形处理到位。

吊顶造型规整，龙骨承重达标，风口、灯具安装精准牢固，无开裂、下坠隐患，整体视觉整洁大气，彰显高端质感。

2、办 6 公区域（办公室、会议室、）

地面地砖、地毯铺设平整，无起拱、翘边，基层平整度误差 $\leq 2\text{mm}/2\text{m}$ ，脚感舒适，环保无异味；

墙面乳胶漆色泽均匀、耐擦洗，基层挂网处理到位，无开裂、流挂，质感细腻，抗污能力强；

工位插座、网络接口布局合理，数量充足，水电管线与家具精准对接，无后期改造隐患，开放式办公区隔音效果佳，环境静谧。

3、特殊功能区域（卫生间、茶水间、机房）

卫生间、茶水间防水工程扎实，经 24 小时闭水试验无渗漏，地面找坡合理、无积水，墙面防潮到位，无返潮、霉变；

机房管线布置规整，桥架、套管保护到位，接地系统可靠，防火封堵严密，防静电地板安装牢固，接地电阻达标，无安全隐患。

五、取得的社会经济效益

1、数字化施工技术的降本增效

BIM 系统全面用于该项目前期策划阶段，BIM 技术通过管线布局模拟使水电增项减少 70%，使施工周期缩短 40%，人工成本降低 28%。

2、高层施工的效率与安全效益

针对高层垂直运输瓶颈、交叉作业频繁等难题，采用“分区流水 + 立体作业”模式与专项运输方案，如地下周转仓库预处理大宗材料、夜间错峰运输等，使施工效率提升 30%。

3、精细化施工的直接经济回报

严格遵循高于国标的工艺标准，从基层处理到饰面安装全流程管控。观音山科技园三期（研发办公及后勤辅助用房）项目装修工程通过“样板引路”制度，实现墙地砖铺贴零空鼓、墙面乳胶漆阴阳角顺直误差 $\leq 2\text{mm}$ ，管道排列成线、排水畅通，出租率较周边普通办公楼提升 20%，租金溢价达 5%。行业数据显示，工程实体质量达标率每提升 10%，项目后期维修成本降低 30%，资产增值率提高 8%-10%。

4、健康环保质量的社会效益凸显

严格选用环保节能材料，控制甲醛、苯等污染物排放，执行 $\leq 0.05\text{mg}/\text{m}^3$ 的甲醛限值（优于国标 $0.1\text{mg}/\text{m}^3$ ），结合自然采光与通风优化，使室内 PM2.5 长期低于 15，员工专注时长延长 58%，员工满意度提升 40%，离职率下降 18%，间接减少招聘与培训成本。