



# 嘉兴“好房子”如何建？

## 这批优秀案例值得学习

■晚报记者 周祎欣 漫画 张利昌

**好**房子开发建设,是中国式现代化的一个重要组成部分,一头连着千家万户,一头连着高质量发展。

今年初以来,市建设局紧盯“好房子”建设目标,在全市范围开展建筑工程质量提升四大专项行动,不断强化建筑工程质量管理,全面提升我市建筑工程质量和建设品质,打造“好房子”嘉兴样板。

为进一步发挥优质工程示范带动作用,传播先进质量理念,弘扬优秀质量文化,一批建筑工程质量管理优秀案例涌现。“希望全市建筑行业比照学习,营造崇尚质量、匠心打造、精益求精的行业发​​展导向,推动全市建筑施工质量管理体系稳步提升。”市建设局相关负责人表示。

### 以质量为先建设“好房子”

海宁市高新区中央文体中心项目位于海宁市高新区文海北路南侧中堤路西侧地块,由文体中心、文化展示中心、浙江图书馆分馆、地下车库、垃圾分类房组成。文体中心包括全民体育运动场馆、综合报告厅及相关配套商业用房,建筑平面呈川字形,立面为折叠形式。项目总用地面积4万平方米,建筑面积5.16万平方米,建筑高度地下4米、地上24.1米,结构类型为框架结构,地下1层、地上4层,由海宁仰山开发建设有限公司投资开发建设,施工总承包单位为浙江鸿翔建设集团股份有限公司。

作为一个公共基础设施,项目的质量是建设的基础,关乎老百姓的安全保障和幸福提升。

在型钢混凝土梁质量控制方面,焊接施工过程中,对焊接过程进行全面监控,确保焊接质量符合要求。同时,对焊缝进行非破坏性检测,严格检验焊接接头的可靠性。

在高大模板支撑质量控制方面,考虑到该工程有超重、超跨、超高结构,高支模使用区域较广,其中展示中心高大支模架总搭设面积4438平方米,文体中心和图书馆高大支模架总搭设面积6035平方米,最大搭设高度16.3米,项目为此编制了高大支模支撑的专项施工方案,并经专家论证后实施,有效保证了施工安全及工程质量。

在混凝土外墙质量控制方面,项目采用砼表面超耐候修复与保护工艺,以确保墙面平整性,同时根据墙面尺寸对

模板排版,确保模板拼缝在同一水平线上,解决了外墙结构长度长、面积大、裂缝控制难度较大等难题。项目外墙模板加固则采用三段式止水螺杆,有效降低了外墙螺杆处的渗漏水发生率,也无须进行塑料环拆除、切割螺杆等工序,避免了返修。

在异型结构质量控制方面,结合该项目混凝土结构不规则、较复杂的实际情况,在模板支设过程中,严格控制偏差,保证平整度。拆模后,混凝土成型效果良好,砼结构线条圆润饱满、错落有致、层次分明、造型新颖。

……

此外,项目还高度重视砌筑结构施工和防水工程施工,确保高标准打造、高品质呈现。

### 以科技创新赋能“好房子”

嘉善时代大观瑞园项目位于嘉善县罗星街道,慈山路南侧,经九路东侧,武水路西侧,中环路北侧,与中环路平行往南为城市主干道科技大道。A地块由15栋可售住宅高层组成,均为17~18层,项目由华润操盘,嘉善城投财务投资,巨匠建设集团股份有限公司为施工总承包单位,浙江东亿监理工程管理有限公司为项目监理单位。项目总用地面积56205平方米,总建筑面积16290平方米。

科技赋能是建设“好房子”的关键。项目装配率达50%以上,充分利用装配式构件,提高了生产效率,稳定了施工质量,并在PC图纸设计阶段、厂家预生产阶段、厂家出厂阶段、现场装配阶段进行全阶段无缝跟踪管控,确保全链路畅通、全过程闭环。

此外,还通过智慧建造系统(润智造)及实测机器人系统,全程管控施工过程的各个环节,确保计划可控、检验闭环、质量精度提升,较传统建造方式提升了一个新台阶。

在质量保障方面,项目

聚焦精装与外立面阶段施工管控与防渗漏质量控制,严守底线风险,重点做实进场交底、材料封样、施工样板、精细化验收制度。

以材料送样和封样为例,施工之前,做到建筑材料按设计要求全数送样,签字确认后封样;所有送检材料需提供产品合格证及经销商资质文件,资料齐全后方可使用;凡是抽样不合格产品,一律追溯至源头厂家,对已使用工作面作全数抽样检测。

考虑到居住品质,项目紧抓室内质量管控,一方面聚焦交付功能项,试烟、渗漏、开裂等风险全面监督,确保功能零风险,另一方面聚焦破拆管理,响应新体系破拆管理导向,重点加强钢架焊接、湿作业基层、封板验收等验收工作,做好过程常态化,确保万无一失。

目前,项目正在紧锣密鼓施工中,计划于竣工验收前面向业主举行工程工地开放活动,通过参观户内及相关公共区域,提升业主的回家体验感。

### 以智慧管理升级“好房子”

浙江桐乡农村商业银行股份有限公司综合大楼工程位于桐乡市凤凰湖大道北侧、濮凤路西侧、木心路南侧,建筑平面呈砖石切割状,立面为六边形。本项目总建筑面积59823.38平方米,框架核心筒结构,地下2层、地上17层,由浙江桐乡农村商业银行股份有限公司投资建设,施工总承包单位为浙江同安建设有限公司。

在当今快速发展的科技时代,智能化设施与管理已成为现代房产项目的重要组成部分。为提高工程施工效率,降低工地安全风险和环境污染,项目运用智慧工地管理系统,将智能监测、互联网、人工智能等技术融入项目建设中,实现项目全生命周期智能化管理,以此提升工地施工质量。

面对管线涉及专业多、排布空间较为紧张、管线优化难度大等实际问题,项目还应用了BIM这一现场施工管理信息技术,有效解决了各专业管线的排布问题,

既保证了管线安装的美观性,又保证了管线施工有序进行。

作为项目施工的重要环节,混凝土结构施工、砌筑结构施工和防水施工等质量控制不容忽视。

钢筋工程中,钢筋绑扎采用混凝土垫块及钢马凳,确保构件钢筋定位准确,使保护层厚度满足要求,梁钢筋施工则采用技术比较成熟的电弧焊接、机械连接,柱钢筋采用电渣焊,并严格控制焊接质量;构造柱施工中,项目采用密封条封边工艺,解决了构造柱浇筑过程中浆水控制的难题,同时加强振捣,取得了良好的成型效果;防水工程中,在地下室防水环节,严格按照图纸施工,控制混凝土浇筑质量,规范施工机具的使用,注重细部防水构造施工,采用高性能防水材料,确保防水搭接平顺,搭接长度符合要求……

一系列智慧化、精细化的管控,保障了优秀的产品质量,让房产项目焕发新生。

