

XXX 项目质量创优策划书



编制/时间：_____

审核/时间：_____

审批/时间：_____

目 录

一、工程概况.....	1
二、工程特点及难点.....	4
三、编制依据.....	7
四、质量目标和可行性分析.....	8
五、质量管理体系和各项基本制度.....	10
六、主要分部分项工程质量控制要点和措施.....	16
七、专项施工方案清单.....	39
八、检测和试验计划.....	40
九、计量器具配置计划.....	46
十、样板引路和实测实量工作开展.....	47
十一、质量通病防治措施.....	57
十二、质量奖罚.....	66
十三、质量创优成本投入计划.....	67
十四、创优工程资料收集与整理.....	69

第一章 工程概况

SG-TH-014-04
附表 1/14

第一节 工程总体概况

工程名称	佛山金茂绿岛湖	工程地址	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块三）
建设单位	上海志忠建筑工程有限公司	勘察单位	广东佛山地质工程工程勘察院
设计单位	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	监理单位	广州宏达工程顾问有限公司
项目管理模式	劳务分包模式		
总包单位	XXXX 第一建设工程有限公司	工程类别	别墅、高层住宅
合同主要范围简述	基础工程（含桩基础），主体结构工程，主体砌筑工程，主体一般建筑装饰工程，主体电气工程，主体给排水工程，主体防雷工程，通风防排烟工程，各专业管道预埋、孔洞预留，地下室土方回填，电梯井坑支护，泳池工程，钢结构工程等一切与本项目相关的工作。不含发包人专业分包工程（但专业分包的照管及配合责任除外）		
结构体系结构形式	框架剪力墙结构		
建筑整体效果			

第二节 工程建筑概况

总建筑面积		142976 m ²		总占地面积	40137 m ²
建筑高度	1~6#塔楼	30 层	建筑物高度		95.25m
	1~12 别墅	3 层	建筑物高度		13.7m
	底层、管理用房	2 层	建筑物高度		3.2m/5.15m
	别墅地下室	1 层	建筑物高度		3.7m
	地下室	2 层	建筑物高度		5m
设计使用年限	50 年		耐火等级		地下一级、地上一级
民用建筑工程设计等级	一级		抗震设防烈度		7 度
防水等级	屋面一级 地下室二级		基础类型		筏板基础
防水材料	地下室		3 厚 SBS 改性沥青防水卷材		
	地下室顶板		4 厚 SBS 改性沥青防水卷材		
	地下室外墙		2 厚聚氨酯防水涂膜		
	屋面		2mm 厚聚氨酯防水涂料；3mm 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材		
节能材料	外墙		加气混凝土砌块		
	外墙保温		膨胀玻化微珠无机保温砂浆		
	屋顶（平屋面）		40 厚聚苯板		

第三节 工程结构概况

主楼区域	桩基础	1400mm、1500mm、1600mm、1700mm	C30 防水混凝土，抗渗等级 P6
独立地下室	桩基础	2000×2000、2500×2500、800×2500	C30 防水混凝土，抗渗等级 P6
底板	负二层底板厚 550mm，双层双向 C14@160 配筋；负一层底板厚 350mm，双层双向 C14@200 配筋		
柱	独立柱	截面尺寸	500×500、500×600、600×600、700×500、500×800
		混凝土强度等	C50、C35、C30

		级	
梁板	梁	典型截面	150×500、200×400、200×500、200×700、250×500、250×550、250×600、250×750、300×500、300×550、300×600、300×700、300×800、400×800、
		混凝土强度等级	C30
	板	楼板厚度	100mm、130mm、150mm
		混凝土强度等级	C30

1、工程特点

(1) 工程建筑规模大

本项由 6 栋 30 层高层住宅、12 栋联排别墅组成，总建筑面积为 142976 m²。本工程的设计、施工，到工程的验收、各个环节都要求是最高标准，因而也凸显了该工程的施工工期较紧、质量要求较高且必须做到安全文明施工绿色施工。

现场施工场地位置较小，造成材料运输及材料堆放困难，施工各阶段临时道路、设施随工程施工进程，需不断调整和及时维护，以保障施工阶段交通道路的通畅，保证大宗施工材料的按时供应基础土方开挖及回填工作困难。

(2) 工程工期紧、工程量大：

本工程总工期为 682 个日历天，进场时间 2017 年 5 月 18 日，竣工备案时间 2019 年 3 月 30 日。项目分两批开发，第一批高层 1~6#楼，第二批别墅靠西面 12 栋联排，第二批开工时间比第一批迟 2 个月。因本工程前期规划证办理等原因，造成工期顺延。另外主体结构钢筋、砼及模板主要分项工程施工工程量较大，期间还受劳动力紧缺、春节等法定假日、多雨季节及台风的影响。

(3) 总承包管理范围广、责任重、要求高

本工程各类专业分包及独立分包的数量较多，包括消防、智能化、电梯、门窗、涂料等甲方指定专业分包工程 都是由总承包单位负责实施总承包管理服务，管理范围广；另外，分包工程的插入时间贯穿于几乎整个的关键线路，总承包管理的时间链条拉的较长，加上该工程建设意义的重大，对于施工的要求较高，全面履行各项总承包管理职责，责任重，要求高。穿插作业内容较多。

(4) 必须实施“绿色、环保施工”

佛山金茂绿岛湖地处佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块三），在工程的建设过程中，我们必须不折不扣地贯彻执行佛山市“城乡清洁工程”中的各项规定，必须自觉地响应国家建设“两型”社会的要求，必须示范性地实施“绿色施工”，结合科学发展观，节约能源资源，还必须按照要求完成好工程的“节能”目标，这也是该工程施工过程中的一个突出的特点。

2、工程重点及难点

结合前述对于该工程特点的分析，本着施工必须满足建筑功能的实现，必须满足设计意图的贯彻、必须满足工程实施目标的完成、必须力求建造过程的完美等原则，该工程施工过程中的重点和难点包括下面两个方面的主要内容：

（1）围绕完成工程实施目标的要求，为又好又快地完成工程施工任务，达到业主对于该工程建设的高标准、严要求，在施工过程应把握以下重点和难点：

控制施工进度

控制施工质量

实施安全文明施工

实施绿色施工

施工组织协调及总承包管理方面

（2）鉴于该工程的体量庞大，后期各专业工种数量较多，且专业工种的穿插贯穿于装修施工全部的施工阶段，在施工组织协调及总承包管理方面的重点和难点为：

组织工程量较大的基础、地下室部位以及地下室顶板结构的施工；大量的施工缝、后浇带、变形缝、地下室、露台、屋面、外墙等部位防水施工给项目技术管理和质量控制提出很高要求；协调土建与机电专业工程的预留预埋工作；提供全面的总承包协调管理配合服务。

①建立部门齐全、职责明确的施工总承包管理部，健全各项总承包管理制度，通过各类专题会议，应用 BIM 等信息化技术，全面实现对分包进度、质量、安全、文明施工等的管理。

②自行完成施工内容的顺利进行将直接影响其他专业分包的穿插及进度。因此对自行完成的工作需严格控制施工质量，合理安排施工流程，确保施工进度计划。

③本工程涉及的专业分包众多，各专业分包施工的工作作业面重叠及工序多重反复交叉，对各专业分包单位进行有效的协调，从整个工程施工的角度合理安

排施工流程，及时提供后续工程的施工作业面，保证各专业分包单位正常的进行施工。

④为各专业分包单位提供全面的服务，包括提供现有施工现场水电接驳，提供施工现场垂直运输设备，提供施工现场材料堆放场地等服务，同时以“机电优先”为原则，及时、提前移交机电房，为机电各专业施工创造条件。

(3)本工程混凝土泵送最高高度达 95 米，混凝土配合比的设计以及如何保证设计合理的配合比在现场施工时的有效性是施工的难点；另外如何将混凝土顺利输送到作业面也是本工程的难点；

①以“一泵到顶”为原则配置混凝土配合比，结合实际施工经验，高标号混凝土采用降低粘聚性，低标号采用提高粘聚性的方式进行配合比设计，同时联合混凝土搅拌站对混凝土配合比进行优化和试验，保证正式施工配合比在实际施工中的有效性。

②结合已成功的工程实例，选用合适的混凝土输送泵，并定期对管壁厚度进行测量，发现磨损严重的及时更换，从而保证超高层混凝土的正常泵送。

③对混凝土输送时工作压力进行计算，合理选择泵管的类型，并对其竖向布置进行优化，合理减少弯管，减少泵压损失。



一、编制依据

- 1、合同文件
- 2、工程设计施工图
- 3、国家施工及验收规范、标准；
- 4、总公司工艺标准、公司质量管理手册和程序文件、项目管理手册、总公司、局和公司相关规定等。
- 5、采用主要规范、标准和图集：

序号	规范、标准、图集名称	编号
1	《工程测量规范》	GB50026—2007
2	《建设工程工程量清单计价规范》	GB50500—2008
3	《地下工程防水技术规范》	GB50108—2008
4	《建筑地基基础工程施工质量验收规范》	GB50202—2002
5	《砌体工程施工质量验收规范》	GB50203—2011
6	《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB50204—2015
7	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208—2011
8	《屋面工程质量验收规范》	GB50207—2002
9	《建筑基桩检测技术规程》	JGJ106—2003
10	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209—2010
11	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210—2002
12	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300—2013
13	《建筑节能工程施工质量验收规范》	GB50411-2007
14	《筋机械连接通用技术规程》	JGJ107-2003
15	《钢筋焊接及验收规范》	JGJ18—2003
16	《建设工程文件归档整理规范》	GB/T50328-2001
17	《建设项目（工程）竣工档案编制技术规范》	DG/TJ08 — 2046 — 2008 ， J11321—2008
18	《建筑给水排水及采暖施工质量验收规范》	GB50242—2002
19	《通风与空调施工质量验收规范》	GB50243—2002
20	《建筑电气工程施工质量验收规范》	GB50303—2002
22	《屋面工程技术规范》	GB50345-2004
23	《外墙外保温工程技术规程》	JGJ 144-2004
24	建筑构造用料做法	05ZJ001
25	楼梯栏杆	05ZJ401
26	变形缝	98ZJ111
27	厨房烟道 7-A-3 型烟气道	05J602

28	地下室防水	05ZJ311
29	地下室防水技术规范	GB50108-2008



XXXX
一公司

第四章 创优目标及可行性分析

SG-TH-014-04

附表 4/14

一、创优目标

确保工程一次性验收合格，确保第三方实测实量合格率须达到 95 分以上，排名金地集团前 5 名，华南区域公司前 3 名。确保市及省部级优质工程奖。

二、创优目标可行性分析

- 1、本工程为公司重点工程公司领导高度重视，有利于创优计划的实行。
- 2、工程设计新颖合理，施工工序复杂，为创优打下坚实的基础。
- 3、各专业施工技术水平要求高，采用多项新工艺、新材料，深化设计留有余地，为创优提供了条件；同时分专业进行创优策划的编制并认真实施过程控制。
- 4、绿色施工，施工过程一方面加强安全文明施工管理，另一方面重视节能耗材，减少对周边环境的污染。

综合考虑，佛山金茂绿岛湖项目凭借工程独特，以及各参建方的实力和创优的丰富经验，通过“精心策划、科学管理、过程监控”，我项目一定能实现质量创优工作。

（一）“佛山市优质工程奖”的基本申报条件

根佛山市优质工程评选办法相关文件要求，满足以下条件的工程可进行申报：

- (1). 符合基本建设程序、工程建设强制性标准和有关节能、环境保护的规定；
- (2). 已通过佛山市评审会组织的主体结构质量检查；
- (3). 质量控制资料完整，施工质量验评合格，观感质量评价好；
- (4). 工程技术资料真实完整，符合《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》要求和城建档案要求，能反映工程施工质量控制过程；
- (5). 工程符合国家验收标准，主体结构无裂、漏、渗等质量通病，设备体系完善
- (6). 应有建设单位、设计单位、质量和安全监督机构对该项工程质量和施工安全的评价意见。

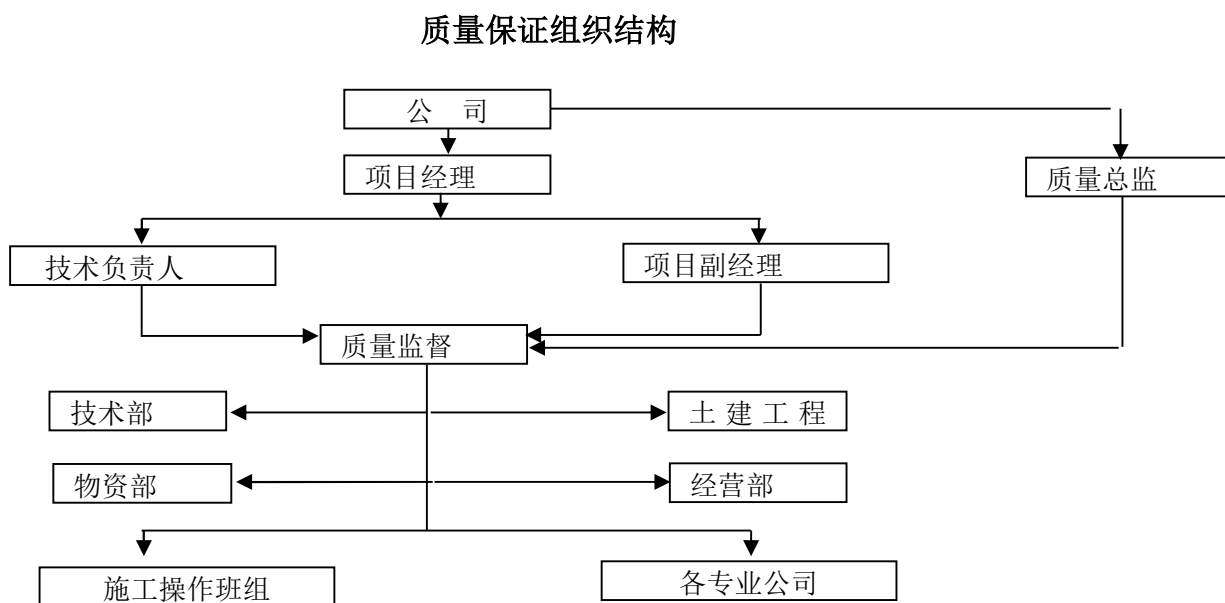
（二）申报市优质工程的基本步骤

1. 填好《佛山市优质工程奖申报表》及有关申报材料，向佛山市建筑业协会申报。
2. 建筑业协会根据市管理办法进行工程核查，听取施工单位、监理单位对工程质量的情况介绍，主要介绍工程重点、难点，施工技术对施工质量管理的管理措施、各分部分项工程的质量情况等。
3. 建筑业协会实地核查工程质量水平，听取施工单位对工程质量的评价意见，核查组与使用单位单独座谈，施工单位、监理单位回避。检查组查阅相关的档案资料以及工程资料。
4. 佛山市建筑业协会在《佛山市优质工程奖申报表》资料中签署意见、加盖公章后，送广东省建设质量管理协会。

三、创优工作计划

阶段	工作内容
----	------

施工准备工 阶段	(1) 建立相应的岗位责任制，并与有关人员签订质量目标责任状。 (2) 编制项目质量创优计划、“四新”应用计划等；确定创优控制点。 (3) 收集、学习本工程中涉及到的施工工艺、质量验收规范、强制性标准条文和施工图集，掌握各工序质量控制中的关键环节。 (4) 针对工程中可能出现的质量通病，组织编制预防措施。 (5) 主动同佛山市质监站、安监站、建筑业协会等沟通创优事宜。 (6) 主动加强对业主、监理、设计单位的创优沟通工作，取得各项支持。 (7) 在施工现场准备完毕后，邀请佛山市建筑工程安全监督站对场地平面布局、围挡、临时用电、给排水、办公和生活设施等进行施工准备评价。
土建结构 施工阶段	(1) 跟随工程施工进度，拍摄反映结构施工质量的照片和反映施工难度、新技术、新工艺的录像素材。 (2) 报送《佛山市建设工程安全与文明施工申报表》。 (3) 封顶时邀请市质监站作一次结构施工评价。 (4) 封顶后 30 天内联系佛山市质量安全协会，确认综合评定结果。
机电安装、 装饰施工 阶段	(1) 跟随工程施工进度，拍摄反映机电安装、装饰施工质量的照片和反映施工难度、新技术、新工艺的录像素材。 (2) 主体结构及屋面工程分阶段验评。 (3) 各级新技术应用示范工程验收。
竣工收尾 阶段	(1) 邀请市建筑质量安全协会的有关专业人士到场指导自治区优质工程的资料整理注意事项。 (2) 工程竣工验收交付使用前，进行一次工程竣工评价。 (3) 收集整理归档工程资料。
申报评选 阶段	(1) 及时邀请设计、使用单位、质量安全监督部门和佛山建设行政主管部门签署对该项工程质量安全的评定意见。 (2) 在报送优良工程申报资料前，邀请组织参加过复查、评审的专家对其进行初步审查。 (3) 现场复查前，组织进行工程施工和质量的情况介绍汇报演练。



第一节 创优领导小组

组 长：赵颜龙（项目经理）

副组长：袁书华（项目技术负责人）、刘浩（生产经理）

组 员：吕斌、郑柏裕、付杰、彭程、陈佳鑫等

职 责：

负责本工程质量创优工作的总体策划工作；

确保本工程创优工作所需要的人力、物力、财力等资源的配备，满足工程创优的需要；

对接上级有关单位以及地方主管部门的关系，为工程项目的创优申报工作提供良好的社会环境；

密切关注工程创优进展情况，及时与上级部门或者地方主管部门进行联络，根据所了解的情况做出相应的决策。

一. 有关人员创优职责

（一）. 项目经理

1. 项目经理是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主合同及分包合