

目 录

一、工程概况.....	1
1、总体简介.....	1
2、建筑设计简介.....	2
3、结构设计.....	3
4、设备安装工程概况.....	4
二、施工准备.....	6
三、分部分项工程实物样板施工.....	7
1、防水工程.....	7
1.1 地下防水.....	7
1.2 厨房、卫生间、阳台防水实物样板.....	8
2、混凝土结构工程.....	9
2.1 模板分项工程.....	9
2.2 钢筋分项工程.....	10
3、砌筑分部工程.....	11
4、户内立面线管，开关、插座底盒及电箱的安装.....	12
5、内墙装饰.....	12
6、门窗安装工程.....	13
7、外墙装饰.....	14
8、样板房.....	16
四、样板引路施工注意事项.....	

工程质量样板引路是工程施工质量管理的一种行之有效的做法，鉴于当前建筑施工一线作业人员大多来自农村富余劳动力，文化程度和职业技能不高的现状，整个工程推行工程质量样板引路这一做法，使之成为施工项目质量管理的一项措施，有利于加强对工程施工重要工序、关键环节的质量控制，消除工程质量通病，提高工程质量的整体水平。特制定样板引路方案如下。

一、工程概况

1、总体简介

序号	项目	内容
1	工程名称	来安浦泰北 112 亩（珑玺印象）一标段
2	工程地址	来安汉河镇 104 国道以北，长江大街以西
3	建设单位	来安裕泰房地产投资有限公司
4	设计单位	上海原构设计咨询有限公司
5	监理单位	安徽南巽建设项目管理投资管理有限公司
6	质量监督单位	来安县质监站
7	施工总承包单位	江苏河西建设工程有限公司
8	合同范围	一标段高程 1、2、3、5、7#楼；合院 12-20#楼及北区车库

2、建筑设计简介

序号	项目	内容			
1	建筑功能	以住宅为主			
2	建筑特点	由5栋高层、8栋多层及商铺和北区地下车库组成			
3	建筑面积	总建筑面积	123375.17(m ²)		
4	建筑层数	地上	28~33层	地下	1-2层
5	建筑层高	地下部分层高	地下1层		2.9-4.0
		(m)	地下2层		4.0
		地上部分层高	首层		2.9
			设备层		无
			二层		2.9
三层		2.9			
6	建筑高度	绝对标高(m)	17.30-17.10	室内外高差	-0.3
		基底标高(m)	-7.5/-6.3	最大基坑深	7.5
		檐口高度(m)	10.00-99.90	建筑总高(m)	103.00
7	建筑防火	建筑物耐火等级为一级			
8	墙面保温	1. 20厚混合砂浆 2. 180厚加气混凝土砌块墙、混凝土墙 3. 15厚1:2水泥砂浆掺5%防水剂, 6厚1:2.5水泥砂浆粉面, 水刷带出小麻面 4. 胶粘剂			
9	外装修	檐口	真石漆		
		外墙装修	真石漆		

		门窗工程	铝合金门窗
		屋面工程	不上人屋面
			1. 40厚 C20 细石混凝土随打随抹平 2. 干铺玻纤布一道 3. 挤塑聚苯板保温层（厚度详见各单体节能设计） 4. 2厚聚氨酯防水涂料+4 厚聚酯毡胎体 SBS 改性沥青防水卷材
			上人屋面
			1. 粘贴 8-10厚地砖，干水泥擦缝，每 3x6 米留 10 宽缝 2. 25厚 1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 2厚聚氨酯防水涂料+40 厚 C20 细石混凝土随打随抹，内配 Φ 100 双向钢筋网片 4. 干铺无纺布一道 5. 挤塑聚苯板保温层（厚度详见各单体节能设计） 6. 2厚聚氨酯防水涂料+ 4 厚聚酯毡胎体 SBS 改性沥青防水卷材 7. 刷基层处理剂一道 8. 现浇钢筋混凝土屋面板（结构板顶面 2% 结构找坡），打磨平整，表面扫净

		主入口		贴石材面和干挂石材面
11	内装修	顶棚	除卫生间外所有住宅房间顶棚	1.满刮普通腻子(厨房沿顶棚下返 150) 2.刷素水泥浆一道当局部底板不平时, 打磨平整 3.现浇钢筋混凝土楼板
			住宅卫生间	1.满刮水泥腻子(卫生间沿顶棚下返 150) 2.刷素水泥浆一道当局部底板不平时, 打磨平整 3.现浇钢筋混凝土楼板
		地面	水泥砂浆地面, 细石混凝土地面	

		内墙	<p>1.内墙腻子</p> <p>2. 15厚 M5.0 成品抹灰砂浆刮糙</p> <p>3. 6厚 1:2水泥砂浆</p> <p>4. 9厚 1:3水泥砂浆抹平</p> <p>5. 90胶掺 1:1砂灰甩浆于基础墙体上</p> <p>6. 不同材质墙体交接处加挂 200 宽钢丝网</p> <p>7. 基层墙体（加气砼砌块应加专用界面处理剂）（具体以甲方通知为准）</p>	
		门窗工程	储藏室门	钢制门
			特种门	钢制甲、乙、丙级防火门
			外窗	铝合金窗
		楼梯	内墙涂料,8厚 1:2水泥砂浆压实抹光,7厚 1:2.5水泥砂浆刮糙,界面剂或 901 胶掺 1:1砂灰甩浆于基础墙体上, 基层墙体	
		公用部分	精装修	
12	防水工程	防水等级	地下室工程防水等级为二级（变配电室为一级），屋面防水等级为 I 级,楼地面防水采用聚合物水泥（JS）类防水涂料，消防水池、集水坑内壁均做水泥基渗透结晶型防水涂料，生活水池、水箱及其内部管道配件均刷无毒环氧树脂涂料。	
		地下	4厚 SBSII 型卷材	

		屋面	2厚聚氨酯防水涂料++4SBS防水
		厨房	1.5厚JS-II防水涂料
		水箱间	1.2厚JS-II防水涂料
		卫生间	1.5厚JS-II防水涂料

3、结构设计

序号	项目	内 容	
1	结构形式	基础结构形式	筏板
		主体结构形式	剪力墙结构
		屋盖结构形式	现浇钢筋砼结构
2	土质、	基底以上土质 分层情况	①层素填土、②层粉质粘土、③层粘土、④层强风化砂岩、⑤层中风化砂岩。
	水位	地下水位	本场地中地下水为：赋存于①层素填土中上层滞水，赋存于④层强风化砂岩、⑤层中风化砂岩中的承压水。

		地下水水质	II类环境具干湿交替作用时,其水质对混凝土结构及钢筋混凝土结构中的钢筋具弱腐蚀性;长期浸水时,水质对混凝土结构具微腐蚀性,对钢筋混凝土结构中的钢筋具微腐蚀性。
3	地基	持力层土质类别	中风化辉长岩
		地基承载力	桩端阻力特征值 q 8000 kpa
4	地下防水	混凝土自防水	C35, 抗渗等级 0.6Mpa。
		材料防水	4厚 SBS防水卷材
5	混凝土强度等级	墙柱	C55-C50
		梁板	C30
		楼梯	C30
6	抗震等级	工程设防烈度	设防烈度为六度
		抗震等级	主楼商业连接部位 3级, 其余四级
7	钢筋类别	非预应力筋及等级	为 HRB400级钢
		预应力筋及张拉方式或类别	无预应力
8	钢筋接头形式	冷挤压	无
		直螺纹	直径 ≥ 18 的采用直螺纹连接
		搭接绑扎	直径 ≤ 10 的为绑扎搭接
		焊接	10~18
9	结构断	基础底板厚度(mm)	400

	面尺寸	外墙厚度 (mm)	200
		柱断面尺寸 (mm)	700X500、600X600
		梁断面尺寸 (mm)	200X350、200X400、200X500、200X550
		楼板厚度 (mm)	100、120、130、150、110
10	楼梯、	楼梯结构形式	现浇钢筋砼板式楼梯
	坡道结构形式	坡道结构形式	现浇钢筋砼结构板
11	结构转换层	设置位置	无
		结构形式	无
12	人防设置等级	核5常5, 核6常6,	
13	建筑沉降观测	由甲方委托勘测单位进行测量, 施工期间每完成一层进行一次沉降观测, 主体结构封顶后第一年每季度观测一次, 第二年每半年观测一次, 直至沉降稳定为止。	
14	构件最大的施工部位	屋面结构, 结构线条	

地下室底板、外墙的混凝土抗渗等级为 0.6Mpa。

、设备安装工程概况

序号	项目		设计要求	做法
1	给水 排水 系统	室内给水	PPR 管	热熔连接
		室内排水	立管：UPVC 空壁螺旋 消声排水管； 横干管：UPVC 给水管	溶剂粘接 承插胶圈连接
		室内热水	PPR 管	热熔连接
		室外给水管 网	DN200 衬塑镀锌钢管	法兰或丝扣连接
		室外排水管 网	PVC-U 型双壁波纹管	承插胶圈连接
		自动喷水灭 火系统	镀锌钢管	丝扣连接
2	通风	空调	按图纸要求预留插座 和空调孔	预留空调插座和冷凝水 管
	空调 系统	通风	利用车道出入口进行 自然进风，其他防火分 区利用风机进行补风	
4	电气 系统	电气动力	采用树干式和放射式 混合配电	低压电源由变电所提供； 柴油发电机组提供一、二 级电气负荷用电。

		装	日光灯采用电子节能 灯泡、灯管	
		接地	采用接地保护 TN-S 系 统	
5	设备 安装	电梯	由甲方指定品牌和安 装队伍	
		配电柜	由供电所负责安装	
6	防雷	本工程属于第二类防 雷建筑物		突出屋面的金属物体与 就近的避雷带相连，突出 屋面的非金属物体，应加 装独立小针，并与就近避 雷带相连。

二、施工准备

1、根据项目部的人员，由项目经理统一调配人员组成样板制作指导、监督小组。

长：马发武

副组长：陈建强

成 员：杨洪杏、郭元才、梅文兵、居家连、

2、根据施工进度要求及时对项目管理人员、班组操作工人进行技术、安全、质量、操作规程的交底工作，有条件时可到其他项目实物样板层进行参观。

3、及时进行分部工程的隐蔽验收工作，以便组织实物样板的施工。

4、按进度将各施工材料分批进场，进场材料全部送封样室进行封样，并进行相关见证送检工作，确保施工材料符合设计、施工要求。

5、本工程拟定，施工样板及实物样板均设在现场东北大门旁为实物样板集中展示区；实物样板展示区将施工主要内容中所有的主要实物样板制作出来；本工程主要工程质量样板为：钢筋工程、模板工程、砼工程、防水工程、砌筑、内墙装饰、外墙装饰、门窗安装，户内电箱及开关插座的安装。

三、分部分项工程实物样板施工

1、防水工程

1.1 地下室防水

1.1.1地下室外墙全面防水施工前，及时进行地下室结构的隐蔽验收，施工前应提前将防水材料进行见证送检，送检合格便可进行样板施工。

1.1.2及时确定符合资质要求的专业防水队伍进场，并对其操作人员进行技术交底，所有人员持证上岗。

在地下室 1#楼东侧外墙上选一块不小于 10m² 墙面作为样板实施区，施工时将该部位外墙止水螺栓外侧木块全部凿除、残余螺栓头割除，表面清理干净。

1.1.4在监理及甲方专业人员的见证下进行地下室外墙淋水试验，并做好相关隐蔽验收记录，收集好相关图片、影像资料。

1.1.5挑选几个熟练工人进行防水操作，现场施工技术员均按专项施工方案的操作工艺要求跟踪进行检查，发现问题及时整改，操作过程中可请监理及甲方专业人员进行现场指导；施工完毕报请项目技术质量部门进行检查，检查合格后请监理、甲方等专业人员进行验收，对验收时提出的问题限期进行整改，整改合格后进行复验，验收合格办好隐蔽验收记录，收集好相关图片、影像资料，验收合格后及时进行保护层施工。

1.1.6样板操作时每层作法依次错开 20~30cm 左右，行成一个阶梯剖面，每个剖面均能清晰反映各层作法，施工完成后在剖面各层作法上注明其名称、材料及工艺要求、操作注意事项等；验收合格填写好验收合格牌实行挂牌制度，合格牌应标明施工时间、操作人员、验收人员名称及验收时间、检查实测实量结果、合格状态等相关内容。

1.1.7安排专人对样板进行看护，不得让样板受到损害。

1.2 厨房、卫生间、阳台（入户花园）防水实物样板

1.2.1工艺样板地点选择在现场办公区东侧，实地样板地点设在 1 楼 4 层东户的厨房、卫生间、阳台。

1.2.2施工前认真检查管道洞口是否封堵严密、墙面管线是否安装并补好，及时进行卫生间蓄水试验（48h），并对墙体、管线进行隐蔽验收，做

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/616022153131010212>