

评分业绩

发包人名称	苏州常骏房地产开发有限公司
工程名称及建设地点	常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程
建设规模	
项目负责人	许黎
合同金额（万元）	15991.17万元
开竣工日期	2017年10月31日 2019年05月15日
备注	

附：

常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程 项目扫描件：

序号	证书名称	查看
1	业绩中标通知书	点击查看
2	业绩合同协议书	点击查看
3	工程接收证书(工程竣工验收证书)	点击查看
4	施工许可证	点击查看
5	其他	点击查看

常熟市房屋建筑和市政基础设施工程 直接发包备案资料

建设单位：苏州常骏房地产开发有限公司

工程名称：常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程

备案号：Z2017363 号



住建编号: 3205811706290101

编号: Z2017363

报建日期: 2017年06月29日

承接工程通知书

- 1、承包单位: 苏州嘉盛建设工程有限公司
- 2、工程名称: 常熟市2017B-002号地块项目(6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区(非人防)、人防地下室)工程
- 3、建设地点: 常熟市辛庄镇元和塘路东、新阳大道南
- 4、承包工程具体内容:

单体工程名称	面积(规模)	结构类型及层次	承包范围	造价(万元)
6#住宅工程	8338.59m ²	剪力墙、-1~18层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1374.98
9#住宅工程	5771.88m ²	剪力墙、-1~11层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	847.82
10#住宅工程	5984.21m ²	剪力墙、-1~8层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	849.39
11#住宅工程	8635.6m ²	剪力墙、-1~16层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1382.40
12#住宅工程	5692.69m ²	剪力墙、-1~11层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	846.94
13#住宅工程	7153.72m ²	剪力墙、-1~9层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1011.76
14#住宅工程	8877.99m ²	剪力墙、-1~16层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1379.23
15#住宅工程	7537.86m ²	剪力墙、-1~18层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1241.52

大
海
印

16#住宅工程	7506.4m ²	剪力墙、-1~18层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	1241.89
17#住宅工程	14785.73m ²	剪力墙、-1~18层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电、通风、消防、智能化	2127.80
20#-1开闭所	239.91m ²	框架、1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电	52.39
21#物业管理用房	574.86m ²	框架、1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电	92.77
22#配电房	186.78m ²	框架、1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗)、水电	40.95
地下车库非人防	8293.14m ²	框架、-1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料)、土石方、基坑围护、水电、通风、消防、智能化	1548.59
地下车库人防	7481.81m ²	框架、-1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料)、水电、通风、消防	1255.48
垃圾房	47.74m ²	框架、1层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水)、水电	11.47
20#社区服务用房	904.11m ²	框架/3层	土建(商品砼、预拌砂浆、防水、门窗、涂料、外墙保温)、水电	145.95
地下车库非人防、地下车库人防(6#、9#~17#、20#、20#-1、21#、22#) 桩基		框架、剪力墙、-1~18层	桩基	539.84



- 5、承包总造价(人民币大写): 壹亿伍仟玖佰玖拾壹万壹仟柒佰元
6、工伤保险取费基数(万元): 土建: 11,832.63, 安装: 2,442.35
7、施工工期: 600日历天
8、计划开竣工日期(年月日): 2017年10月31日~2019年06月22日
9、工程质量标准: 合格
10、建造师(小型项目管理师): 许黎 资质证书注册编号: 苏232070800666
11、其它: 发包人对承包人提供的报价文件和施工组织设计均认可。

发包单位: (盖章)
法定代表人或其委托人:



交易见证机构经办人:



备注: 1、发包人和承包人应当在规定时间内按本通知内容签订发承包合同。发包人和承包人不得订立背离
2、总包单位如需另行分包的, 必须在分包工程施工前至招标办备案。



常熟市工程建设项目直接发包备案表

编号: E3205810149000998-BD-002

苏州常骏房地产开发有限公司

你单位常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程的发承包交易已结束，该工程的承包情况如下：

你单位可持本表到常熟市政务服务中心住建局窗口办理相关手续。

承包工程基本情况

招标人	苏州常骏房地产开发有限公司		
工程名称	常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程		
工程地点	常熟市辛庄镇元和塘路东、新阳大道南		
招标内容及规模	桩基、基坑围护、土建、水电、商品砼、预拌砂浆、智能化、消防、暖通、防水、涂料、外墙保温；建筑总面积为98013.02（其中地下建筑面积为22109.38平方米），其中最大单体建筑面积为15774.95平方米，框剪结构最高地上18层，地下1层，最高高度为53.05米，最大单跨7.6米		
建筑面积（M2）	98013.02	层次	18
中标人	苏州嘉盛建设工程有限公司		
中标价	大写：壹亿伍仟玖佰玖拾壹万壹仟柒佰元（¥：15991.17万元）		
中标质量等级	合格	中标工期（天）	600
中标项目负责人	许黎	证书编号	苏232070800666
其他：			

备注：详细内容见《承接工程通知书》。

招标投标监督管理机构（盖章）

2017年10月27日



(GF—2013—0201)

苏州市常熟地方税务局
印花税收讫专用章(14)
已缴税额:¥4773.5
完税凭证字号:16510787B33
纳税日期:2017年10月27日



建设工程施工合同

2017-405.



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



9 444771 815707



由 扫描全能王 扫描创建



第一部分 合同协议书

合同验证码：66522597-5f62-4899-a804-68da8b03eee9

发包人(全称)：苏州常骏房地产开发有限公司

承包人(全称)：苏州嘉盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程

2.工程地点：常熟市新阳大道以南，元和塘以东

3.工程立项批准文号：常发改核(2017)11号

4.资金来源：自筹

5.工程内容：请参见补充条款：合同协议书-5.工程内容

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围：常熟市2017B-002号地块项目（6#、9#-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程土建及普通水电安装

二、合同工期

计划开工日期：2017年10月31日

计划竣工日期：2019年06月22日

工期总日历天数：600天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家及地方 标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写) 壹亿伍仟玖佰玖拾壹万壹仟柒佰壹拾伍元零壹分 (¥ 159,911,715.01 元)



9 444771 815707



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

2.合同价格形式：可调价格合同。

五、项目经理

承包人项目经理：许黎。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



9 444771 815707



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2017年10月30日签订。

十、签订地点

本合同在甲方招标管理部签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：

承包人：

法定代表人或其委托代理人（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：MA1P0YPC-1

组织机构代码：75463102-8

地 址：/

地 址：苏州吴中经济开发区天灵路98号

邮政编码：/

邮政编码：215100

法定代表人：赵波

法定代表人：尤效明

委托代理人：黄文志

委托代理人：/

电 话：15312497076

电 话：0512-67078136

传 真：/

传 真：0512-6513169

电子信箱：/

电子信箱：280370922@qq.com

开户银行：/

开户银行：/

账 号：/

账 号：/



常熟市住房和城乡建设局
合同备案专用章（第3页=1）
施工总承包 编号：176

2017-11-14 11:05:23



由 扫描全能王 扫描创建

单位工程竣工验收证明书

工程名称：常熟市 2017B-002 号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程

验收日期：2019 年 5 月 15 日

建设单位	苏州常骏房地产开发有限公司			监理单位	苏州市天和工程管理咨询有限公司		
施工单位	苏州嘉盛建设工程有限公司			设计单位	苏州华造建筑设计有限公司		
建筑面积	98013.02m ²	工程造价	15991.17 万元	结构层次	剪力墙	开工日期	2017.10.3
						竣工日期	2019.5.15
验收意见	1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。 2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证送检，检测合格。 3、工程观感质量好。总建筑面积：98013.02 m²，地上：75903.64 m²，地下：22109.38 m²；层数：8-18 层，建筑最高 57m；（本工程为装配式建筑，预制装配率：30.06%—30.31%；构件形式：预制内外墙板、预制楼梯板、预制叠合板、ALC 隔墙板）。 4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
施工单位	监理单位		建设单位		设计单位		城建档案管理机构
技术负责人：[签字] 法人代表：[签字] (公章)		总监理工程师：[签字] 法人代表：[签字] (公章)		项目负责人：[签字] (公章)		参加人员：[签字] (盖章)	
(公章)		(公章)		(盖章)		(印鉴)	

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205811706290101

施工许可编号 320581201711170301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



常熟市住房和城乡建设局

2017年11月17日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	苏州常骏房地产开发有限公司			
工程名称	常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程			
建设地址	常熟市新阳大道以南，元和塘以东			
建设规模	98013.02m ²			
合同工期	600	天	合同价格	15991.17 万元
参建单位				
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	项目负责人	浦建国	勘察合同备案编码 20170604
设计单位	苏州华造建筑设计有限公司;江苏恒源地下空间设计有限公司	项目负责人	欧泉;李伟忠	设计合同备案编码 20170717;20170703
施工单位	苏州嘉盛建设工程有限公司	项目负责人	许黎	施工合同备案编码 3205812017111504A0200
监理单位	苏州市天和工程管理有限公司	总监理工程师	徐青延	监理合同备案编码 3205811709120103-HE-001
工程总承包单位				项目负责人
联合体施工单位				项目负责人
备注	桩基、基坑围护、土建、水电、商品砼、预拌砂浆、智能化、消防、通风、防水、涂料、外牆保温			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 320581201711170301

建设单位： 苏州常骏房地产开发有限公司

工程名称： 常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程

房屋建筑工程明细单					
名称	面积（平方米）		层数		其他（高度、单跨等）
	地上	地下	地上	地下	
17#楼	13938.49	847.24	18	1	
20-1#	239.91	0.00	1	0	
14#楼	8275.32	602.67	16	1	
22#	186.78	0.00	1	0	
13#楼	6537.39	616.33	10	1	
21#	574.86	0.00	2	0	
15#楼	7043.21	494.65	18	1	
20#	904.11	0.00	3	0	
9#楼	5255.88	516.00	11	1	
16#楼	7007.28	499.12	18	1	

市政工程项目明细单			
名称	长度（千米）	面积（平方米）	其他（直径、单跨等）

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 320581201711170301

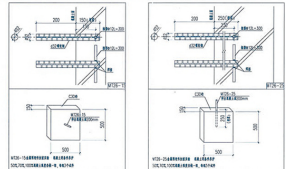
建设单位： 苏州常骏房地产开发有限公司

工程名称： 常熟市2017B-002号地块项目（6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区（非人防）、人防地下室）工程

房屋建筑工程明细单					
名称	面积（平方米）		层数		其他（高度、单跨等）
	地上	地下	地上	地下	
12#楼	5255.88	436.81	10	1	
10#楼	5318.26	665.95	8	1	
6#楼	7043.21	1295.38	18	1	
二区地下车库（非人防）	0.00	8293.14	0	1	
垃圾房	47.74	0.00	1	0	
11#楼	8275.32	360.28	16	1	
人防地下室	0.00	7481.81	0	1	
总面积：98013.02（平方米） 地上面积：75903.64（平方米） 地下面积：22109.38（平方米）					
备注					

市政工程项目明细单			
名称	长度（千米）	面积（平方米）	其他（直径、单跨等）
总长度/面积： （千米） / （平方米）			
备注			

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

[illegible][illegible]

本工程结构设计标准和条件详见混凝土结构设计施工说明。

- [illegible]

			(注册工程师) (执业资格证书)	注册造价工程师 姓名: 王明	身份证号: 11010819780101XXXX	工作单位: 北京市建筑设计研究院有限公司	专业: 建筑工程	执业年限: 10年	有效期至: 2018年12月31日
序号 No.	名称 Name	描述 Description	日期 Date						

姓名: 许先明
身份证号: 3201161959-5005
有效期至: 2019年06月

 苏州东吴建筑设计院
有限责任公司
SUZHOU DONGWU INSTITUTE
OF ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
建筑工程 甲级 A132016994

合作设计
COOPERATOR

苏州华造建筑设计有限公司
Suzhou Huazao Architectural Design Co., Ltd.

 华造建筑
HUAZAO ARCH.

甲级建筑设计 / QHQC: A123333333
乙级风景园林 / QHQC: A233333333
中国江苏常州武进区遥观镇 311 号
中国设计力量 2-10 楼, 邮编: 213000

建设单位
CLIENT
苏州常骏房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT TITLE	常熟市2017B-002号地块项目(二期)
子项名称 SUB-ITEM	6#, 15#

图框内容 DWG TITLE	装配式混凝土结构设计总说明(一)	
设计编号 FIG. No.	2017-027	
工程名称 PROJECT	1.15	

单位 Unit	姓名 Name	工号 No.	姓名 Name
审核 Checked	姓名 Name	工号 No.	姓名 Name
复核 Reviewed	姓名 Name	工号 No.	姓名 Name
制单 Created	姓名 Name	工号 No.	姓名 Name

姓名	徐志华
性别	男
籍贯	浙江
职业	教师
职称	0001

工程名称	装配式混凝土结构设计总说明(一)
工程地点	
工程规模	
工程等级	
工程类别	
工程用途	
工程结构	
工程材料	
工程设备	
工程费用	
工程工期	
工程安全	
工程环保	
工程节能	
工程其他	

一、工程概况

- 1.本工程为装配式混凝土剪力墙结构。
- 2.PC外墙装饰做法参见建筑设计说明。
- 3.PC外墙窗框采用后浇方式,经行采用PC窗框预埋件安装。
- 4.本工程外墙保温做法采用夹心保温形式。
- 5.PC板防水做法:由密封时保胶、密封胶条及无收缩砂浆材料防水体系。
- 6.PC范围及PC构件类型如下表:

楼号	楼层	梁	板	连墙构件	剪力墙	阳台板	飘窗板	空调板	外墙装饰板	备注
6#、15#	1	—	—	—	—	—	—	—	—	在边支几块是板底
	2~3	—	—	—	—	—	—	—	—	
	4~18	—	—	—	—	—	—	—	—	

采用 ● 不采用 —

7.本项目单件预制装配率如下表:

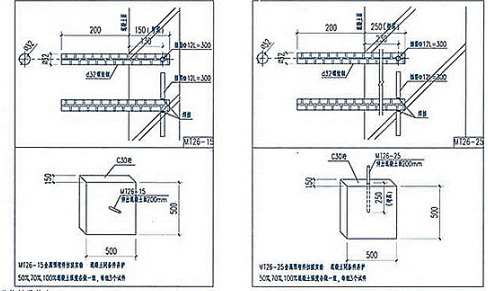
楼号	结构体系	抗震等级	地上层数	装配范围	预制率	装配率
6#、15#	装配式剪力墙结构	三级/部分构件二级	18层	1~18层	20%	30%

二、材料标准

2.1 预制部分主要标准、规范、规程:

《装配式混凝土结构技术规程》	JGJ 1-2014
《钢筋焊接及验收规程》	JGJ 107-2012
《钢筋机械连接技术规程》	JGJ 107-2016
《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》	JGJ 355-2015
《带肋力筋混凝土用金属波纹管》	JG225-2007
《钢筋连接用套筒灌浆料》	JG/T408-2013
《钢筋连接用套筒灌浆料》	JGJ114-2014
《钢筋连接用灌浆套筒》	JG/T398-2012

装配式混凝土结构设计总说明(一)



4.4 套筒、灌浆料及其它

4.4.1 钢筋套筒和灌浆料的性能应符合相关产品标准。

其中钢筋套筒连接用灌浆料的主要性能应符合表4.4的规定。

4.4.2 灌浆料应符合现行行业标准《钢筋连接用灌浆套筒》JG/T 398的有关规定。

4.4.3 预制结构构件采用钢筋套筒灌浆料时,应在构件生产前进行钢筋套筒灌浆料连接接头抗拉强度试验,每种规格的连接接头试件数量不应少于3个。

4.4.4 灌浆前应检查套筒、橡胶盲孔内是否有杂质、灌浆路径过长时应做分仓处理。

宜3~4个套筒为一个分仓,灌浆时间应同层连续灌浆+厚度达到75%后方可施工。

表4.4

项目	初值
灌浆度	30分钟未凝
	龄期1d

- 1、本图未加标注者均按国家现行标准执行。
- 2、本图未加标注者均按国家现行标准执行。
- 3、本图未加标注者均按国家现行标准执行。

2 鼓配式混凝土结构工程概况

- 2.2 本工程采用预制构件的范围: 2层到18层(叠合楼板底板、预制阳台板、混凝土外挂板); 5层到18层(预制剪力墙);

2.3 本工程采用的预制装配式构件类型:

- 1) 主体结构 and 外围护结构预制构件 (构件材料未注明者均为混凝土) :

- | | | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| ☒ 预制剪力墙地板 | ☐ 预制核心筒提升地板 | ☐ 预制双悬空剪力墙地板 | ☐ 预制剪力墙地板 |
| ☐ 预制柱 | ☐ 预制梁 | ☐ 预制叠合板 | ☒ 预制叠合板 |
| ☐ 预制柱间芯墙模板 | ☐ 预制阳台板 | ☐ 预制空调板 | ☐ 预制楼梯板 |
| ☒ 预制上柱挂板 | ☐ 预制女儿墙 | ☐ PCF 现浇上外楼模板 | ☐ 预制现浇主梁管板 |
| ☐ 预制梁 | ☐ 预制飘窗板 | ☐ 预制现浇土支撑 | ☐ 预制挂梁节点 |
| ☐ 蒸压加气混凝土楼盖模板 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2) 装配式内外围护构件:

- ☐ 单元式幕墙 ☒ 高压包压加气混凝土板 ☐ GRC墙板 ☐ 玻璃隔断
☐ 木饰面 ☐ 轻钢龙骨石膏板隔墙 ☐ 侧窗陶粒混凝土轻质墙板 ☐ 蒸压加气混凝土土饰系统
☐ _____ ☐ _____ ☐ _____ ☐ _____
☐ _____ ☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

3) 内装建筑部品:

- | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| ☐ 集成式厨房 | ☐ 集成式卫生间 | ☒ 装配式吊顶 | ☒ 楼地面干式铺装 |
| ☐ 装配式墙板(带饰面) | ☒ 装配式栏杆 | ☐ _____ | ☐ _____ |
| ☐ _____ | ☐ _____ | ☐ _____ | ☐ _____ |
| ☐ _____ | ☐ _____ | ☐ _____ | ☐ _____ |

2.4 本工程预制装配率(按《江苏省装配式建筑预制装配率计算细则》计算):

项目	分项预制装配率	计算权重系数	计算预制装配率
主体结构 and 外围护结构预制构件	21.6%	0.55	11.9%
装配式内围护构件	56%	0.15	8.5%
工业化内装部品	38.8%	0.3	11.6%
集成应用加分项			1.5%
合计			33.5%

注：各项指标的详细计算见计算书中的“预创建配率计算统计表”。

3. 设计依据

4.3 钢材和预埋件

- 1) 本项目在预制构件中使用的钢材性能应符合以下规定:

- a) 材料应经试验证明其抗拉强度实测值之比不大于 0.85。对于高强度焊接结构, 钢材抗拉强度比不小于 1.2)。
- b) 所有有屈服点钢材, 当伸长率不小于 20%。
- c) 所有外加荷载作用应长期维持, 而荷载类型及数值按要求施工。
- d) 所有材料经试验证明其强度应同时符合其他要求。对于钢材与钢板、中碳钢、而钢必须经热, 后应进行消除应力处理, 采用同一材料时, 应进行应力处理, 起重量和承载能力与防腐涂层之影响应小于 1MPa。对于防腐涂层, 涂层厚度和防腐涂层之值应控制于设计。(GB 14907) 对于防腐涂层材料技术规格。(CECS 24) 有关要求。本工程结构的防腐涂层应经国家权威单位检测, 对于防腐涂层管理时其完工验收, 防腐涂层应经专业监理验收。对于防腐涂层施工由专业队伍控制, 防腐涂层防腐施工完毕后, 应对防腐质量、附着力等做详细检测。

2) 螺柱焊

- a) 预制构件连接、安装定位螺栓采用 精制螺栓，螺栓孔为 二类孔。
 ○b) 未注明的高强螺栓采用摩擦型高强螺栓，性能等级 10.9 级，产品选用 扭剪型 高强度螺栓及连接副。高强螺栓的设计预拉力值按《钢结构设计规范》(GB 50017)的规定采用。
 ○c) 本工程未注明的高强螺栓采用 C 级螺栓，性能等级 4.6 级。

4.4 预制建筑围护结构

- 1) 外墙墙板采用: 混凝土外挂墙板

- 2) 内地地板采用: 蒸压轻质加气混凝土板。

4.6 第四子双峰土

3. 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 规定, 应划分为以下分项:
- (1) 钢筋焊接接头型式检验及型式检验合格证明(钢筋焊接接头型式检验), JGJ114 的验收。
 - (2) 钢筋接头的力学性能及接头加工(如 HPB300 钢筋闪光对焊、直螺纹套筒式等接头)应符合国家现行标准的要求。
 - (3) 钢筋接头及接头连接后混凝土强度等级不应低于原结构件的混凝土强度等级等。多楼层及跨楼层中连续水平连接接头处混凝土的强度等级应不低于该楼层的混凝土强度等级。
 - (4) 钢筋直螺纹连接接头型式检验合格证明(钢筋直螺纹连接接头型式检验), JGJ138 的验收。
 - (5) 钢筋直螺纹接头型式检验合格证明(钢筋直螺纹连接接头型式检验), JGJ140B 的验收、直螺纹接头型式检验合格证明(钢筋直螺纹连接接头型式检验), JGJ140B 的验收以及《钢筋直螺纹连接接头应用技术规程》JGJ555-2015 中 3.1.3 条中 3.2 条验收。
 - (6) 钢筋直螺纹接头接头力学性能及型式检验合格证明、直螺纹接头性能满足现行行业标准《带肋混凝土增强技术规程》JGJ1-2014 中 4.2.3 条要求。
 - (7) 力学性能符合内衬灌浆的力学性能并符合现行行业标准《带肋混凝土增强技术规程》JGJ1-2014 中 4.2.4 条的要求。
 - (8) 条中要求灌浆注射灌浆孔的孔数应符合现行行业标准《带肋混凝土增强技术规程》JGJ1-2014 中 4.2.5 条的要求。
 - (9) 当需要清理灌浆时, 应取灌浆方法和灌浆接头形式, 选用与材料相匹配的灌浆。

- 3) 预制剪力墙板叠合层应双向配置, 预制剪力墙板和剪力墙边缘构件或楼盖梁内, 开洞预制剪力墙洞口周边距离不应大于150mm, 此时叠合层

- 4) 预射剪力墙的顶部和底部与后浇混凝土梁面,也可设置错缝;错缝深度为10倍,错缝间距宜等于错缝宽度的10倍。

- 1) 预制柱的底端应设置铰接且宜设置
侧面倾角不宜大于 30° ，柱顶应设置
- 2) 粗糙面的面积不宜小于结合面的80%

●5.7 预制叠合梁:

- 1) 叠合梁预制部分与后浇混凝土叠合,且宜设置键槽。键槽的尺寸和数量按规范的规定计算确定;键槽深度不宜小于10倍;键槽可贯通截面,当不贯通

度: 健康

- 2) 垫层面的面积不宜小于结合面的80%
- 5.8 预制叠合板:
- 1) 预制底板与后浇混凝土叠合层之间应设置
- 预制板的垫层面凹凸深度不应小于

2) 叠合板支

- a) 板端直锚处, 锚固长度应满足:
长度不小于 $25d$ (d 为锚固长度)
- b) 单向板板底锚固直锚处, 当符合本条第 1) 款的要求, 当板底净空设置附加筋, 附加筋长度 $\geq 700\text{mm}$, 在板的附加筋长度 $\geq 15d$ (d 为附加锚固长度) 且
- 3) 单向板板底配筋有下述情况 (图 5.6.6):
1) 单向板板底附加筋后设锚固直锚
2) 板内无板底附加筋直锚直锚设置直锚形式, 并应符合下列规定:
a) 直锚长度应不小于 200mm
b) 直锚应锚固在板底受力钢筋
c) 直锚长度应不小于板底受力钢筋
1) 直锚板厚应不小于 $10d$
2) 直锚处应设置附加锚固直锚

- 2) 预埋件应预埋于混凝土结构中,预埋件的埋设应符合《建筑结构设计防火规范》GB50016的要求。
- 5.3 纵向钢筋采用套筒连接时,应符合下列规定:
- 1) 接头应满足行业标准《钢筋机械连接技术规程》JGJ107-2010中I级接头的性能要求,并应符合国家现行有关标准的规定;
 - 2) 预埋剪力墙中钢筋接头处套筒外侧的混凝土保护层厚度不应小于15mm,预埋柱中钢筋接头处套筒外侧的混凝土保护层厚度不应小于20mm;
 - 3) 套筒之间的净距不应小于25mm;
 - 4) 套筒套筒直径小径与连接钢筋公称直径的差值及用于钢筋锚固的深度应满足现行行业标准《钢筋套筒连接应用技术规程》JGJ355-2015第3.1.2条的规定;
 - 5) 钢筋套筒连接接头应满足现行行业标准《钢筋套筒连接应用技术规程》JGJ355-2015第3.2.2~3.2.6条规定的强度和变形性能要求。接头的抗拉强度不应小于连接钢筋抗拉强度标准值,且破坏时应断于接头外钢筋。接头的屈服强度不应小于连接钢筋屈服强度标准值。
- 5.4 纵向钢筋采用套筒连接时,对预埋孔洞工艺、孔洞形状和长度、构造要求、灌浆料和锚固钢筋,应进行力学性能以及耐久性的试验验证。直径大于20mm的钢筋不宜采用套筒连接,直接承受动力荷载构件的纵向钢筋不应采用套筒连接。
- 5.5 预埋剪力墙板及预埋剪力墙柱:
- 1) 预埋剪力墙板(PCF板)应满足以下构造要求:
 - a) 预埋剪力墙板制作时端部应按图5.5-1进行45°或30°切角。不计建筑饰面厚,切角后板端厚度不应小于20mm。预埋剪力墙板内表面应做成凹凸不小于4mm的人工粗糙面。
 - b) 预埋剪力墙板分布钢筋采用HRB400级直径 ≥ 8 及以上单一直径钢筋,钢筋间距不应大于200mm。不计建筑饰面厚度,预埋剪力墙板分布钢筋的保护层厚度不应小于30mm。
 - c) 预埋剪力墙板所有边长小于800mm的洞口时,如设计未另作要求,应沿洞口周边配置补强钢筋;补强钢筋的直径不应小于12mm,截面面积不应小于同方向被洞口截断的钢筋面积;该钢筋自孔洞起算应伸入墙内的长度,非抗震设计时不应小于 $1.0l_{aE}$ (如图5.5-2)。
 - 2) 预埋剪力墙板叠合层由上弦筋、下弦筋及斜筋组成,见图5.5-3。PCF板叠合层应满足以下构造要求:
 - a) 叠合层上弦筋、下弦筋及斜筋的强度等级及直径应按计算确定并符合5.5-1要求。当上弦筋、下弦筋采用预埋剪力墙板分布钢筋时,其直径可与墙板分布钢筋直径保持一致,但应同时满足5.5-1要求。
 - b) 叠合层横断面适用高度 $70mm \leq h \leq 240mm$ 。叠合层的横断面高度应保证预埋剪力墙板安装就位后上弦筋内表面至预埋剪力墙板内表面的最小距离不小于20mm,且应保证该预埋剪力墙板和梁、柱相交时,和梁、柱平行的上弦筋处于梁、柱截面的内侧。叠合层横断面宽度 d 取值80mm~100mm。斜筋和上、下弦筋的锚固长度应取固定值200mm。叠合层长度以100mm为模数,上弦筋端部离板端距离不大于50mm。

5.9 预埋板:

预埋板预埋于混凝土中,预埋板与支撑构件之间应保证设计宽度,不得填充材料;当采用固定式支撑时,预埋板预埋于混凝土中深度不小于40MPa的混凝土中。

5.10 预埋外挂混凝土板:

- 1) 预埋外挂板的饰面层、防护层及保温层的材料和做法应符合设计要求。
- 2) 预埋外挂板的接缝及门窗洞口等防水薄弱部位应采用材料防水和构造防水相结合的做法,并应符合下列规定:
 - a) 墙板水平接缝宜采用高低缝或企口缝构造;
 - b) 墙板接缝可采用干口或扣口构造;
 - c) 当板缝空腔设置导水管时,板缝内应设置气密密封胶。
- 3) 门窗宜采用铁口、预埋阻胶或预埋件等方法与墙体可靠连接。
- 4) 预埋外挂板外挂墙板的板宽 $B=7.50m$,板高 $H=2.50m$,板厚 $\delta=200mm$;装饰板系统的板宽 $B=2.50m$,板高 $H=1.25m$,板厚 $\delta=80mm$ 。

5.11 全预铸板:

全预铸板纵向钢筋宜在后浇混凝土内直线锚固;当直线锚固长度不足时,可采用弯折、机械锚固方式,并应符合现行国家标准《混凝土结构设计规范》GB 50010和《钢筋锚固板应用技术规程》JGJ256的规定。

5.12 预埋阳台板、空调板、飘窗板、女儿墙:

- 1) 当阳台板、空调板、飘窗板、女儿墙采用预埋构件时,应与主体结构可靠连接,具体要求应由设计指定,钢筋的锚固应满足5.11条的要求。
- 2) 当阳台板、空调板、飘窗板等预埋构件采用叠合构件时,负弯矩钢筋应在相邻叠合板的后浇混凝土中可靠锚固,叠合构件中预埋板底钢筋的锚固应符合下列规定:
 - a) 当板底为构造配筋时,其钢筋锚固应符合本说明第5.8条第2款第a)目的规定;
 - b) 当板底为计算要求配筋时,钢筋应满足受拉钢筋锚固的要求。

6. 预埋构件的深化设计

6.1 预埋构件制作前应进行详细深化设计,深化设计文件应根据本工程施工图设计文件、安装施工要求和生产制作工艺等进行编制。

6.2 本工程预埋构件深化设计由专业公司进行,深化设计文件应经施工图设计单位审核通过后方可实施。

6.3 深化设计文件应包括(但不限于)下列内容:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| * 预埋构件加工图设计说明 | * 预埋构件平面布置和装配立面图 |
| * 预埋构件模板图、配筋图 | * 预埋构件材料和配件清单 |
| * 预埋件、拉结件布置图和构造详图 | * 通用详图及预埋构件的局部节点大样图 |
| * 与预埋构件现场安装相关的施工计算书 | |

7. 预埋构件的生产、检验和验收

7.1 预埋构件生产应采用定型钢模,应确保模具的加工和组装精度,并根据构件加工过程中的误差分析,对模具、固定措施等进行调整。



合同备案列表

项目节点: 合同备案

项目名称:

项目编码:

建设单位: 苏州常骏房地产开发有限公司

合同备案编码:

承包单位: 苏州嘉盛建设工程有限公司

合同类型: 施工总包

查询校验码:

Ro2m

搜索

序号	合同项目名称	合同备案编号	备案日期	合同类别	合同金额(万元)	建设规模	合同签订日期	发包单位名称
1	常熟市2017B-002号地块项目(6#、9-1...	320581201711150440...	2017-11-15	施工总包	15991.1715	常熟市2017B-002...	2017-10-30	苏州常骏房地产开发
2	常熟市2017B-002号地块住宅用房	常熟市2017B-002号地块项目(6#、9-17#楼、20#社区用房、20-1#开闭所、21#物业用房、22#配电房、垃圾房、地下车库二区(非人防)、人防地下室)工程		施工总包	8686.2368	常熟市2017B-002...	2017-09-08	苏州常骏房地产开发