

基础项证明材料（启元·云境）

（宏程国际广场项目汇报住宅二期）
汇报人：济南宏程置业有限公司

时 间：2026-06-23

新宏程(北京)控股集团成立于2000年,是一家专注于城市综合体投资开发建设运营的城市美好生活运营商,业务涵盖地产开发、商业运营、金融投资、物业管理四大板块,多年来先后在青岛、济南、淄博开发建设17个精品项目,集团建成面积300余万m,在建面积约200万m²,商业运营面积超50万m,总资产60亿元。集团深耕淄博,先后开发建设了逸翠公寓、宏程名座、金都花园、金融中心、国际广场、健康活力城等项目;2003年,集团拓土进军青岛西海岸,开发建设海印长天、院士智谷等项目;2019年,集团拓疆济南,全力打造济南宏程国际广场项目。新宏程集团专注于城市级综合体开发,从淄博国际广场到健康活力城,迭代3.0综合体开发模式,为区域赋能全新发展契机,与城市协同发展。

集团2019年荣获诚信标杆企业以及先进会员单位,2021-2022年连续两年荣获AAA级信用企业称号,2023年升级为“房地产一级开发资质”,2024年淄博宏程国际广场荣获广厦奖。





启元云境项目由济南宏程置业有限公司开发建设，项目位于济南市章丘区埠村街道府前街西延以南，绣源东街以东，规划兴和路以北，清河大街以西。启元云境是以住户需求为导向打造的舒居产品，结合在地文化进行项目规划设计，同时创新材料应用及工艺标准，为住户创造质感新生活。



启元云境项目

外立面采用高品质真石漆及铝板，门窗系统采用国产系统窗，这些创新技术和做法，在保温、隔音、气密等性能上表现出色，能够有效提升建筑的舒适度 and 节能效果。另外，每个房间搭载日立最新薄型风管式室内机与日立新风系统，结合中央空调、新风等产品打造家庭智慧空气场景，每户单独设计集中控制系统与小立空气管家，实现全场景空气质量的检测和控制。外围护体系采用真空绝热复合外横板，通过其卓越的保温性能、良好的防火性能、坚固耐用、降低造价以及环保节能等特点，显著提升了建筑品质，可以减少保温层的厚度，提高得房率。

综合技术经济指标	规划用地面积	4.7833 公顷	建筑总面积	14.99 万平米
	住宅总面积	10.61 万平米	公建面积	0.13 万平米
	居住户数	740 户	居住总人口	2368 人
	容积率	2.2	居住建筑密度	18.59 %
	绿地率	30%	公共绿地指数	5.82 平米/人
	平均层数	13	平均车位	1.25
土地落实情况				
规划报批情况	规划报批已完成	当前工程设计所处阶段	设计已完成	
开工时间	2025 年 7 月 18 日	竣工时间	2028 年 8 月 30 日	



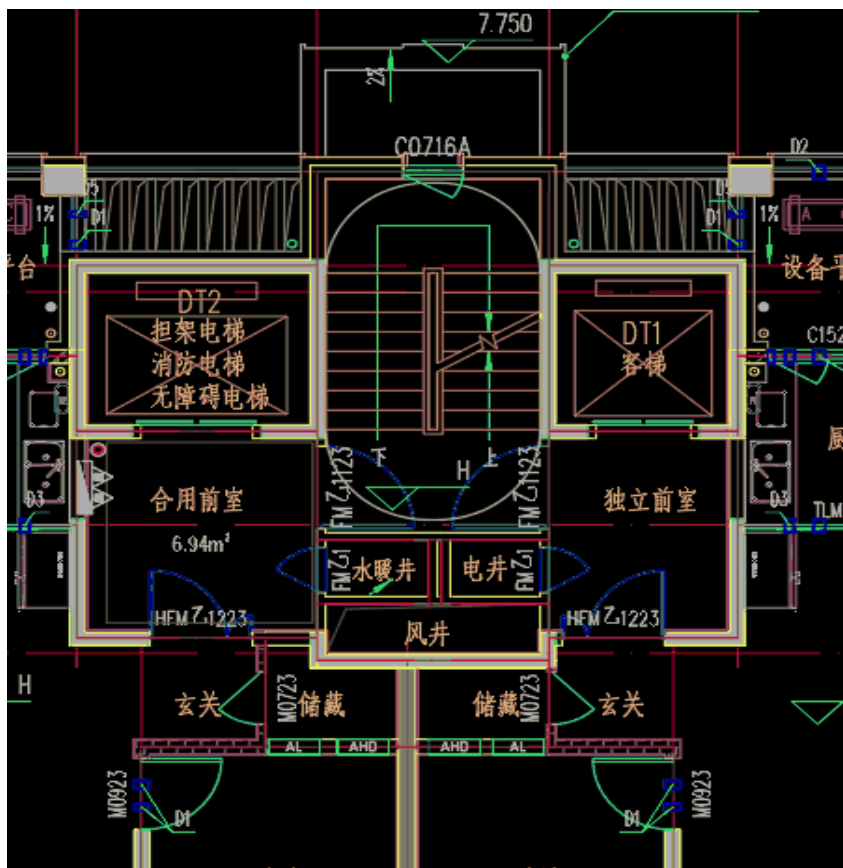


- 建筑空间
- 二 室外环境
- 三 建造品质
- 四 优良性能
- 五 韧性建设



一、建筑空间

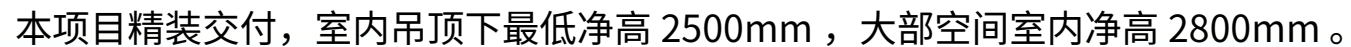
- A320：(1) 向外开启的户门不妨碍公共交通及相邻户门开启，不遮挡安全出口，不影响安全疏散，不碰撞消火栓箱或遮挡电梯按键
- (2) 相邻户门并列布置时，门扇间最小净距离不应小于 0.4m; 相邻户门为工型布置时，门扇开启过程中最小净距离不应小于 0.6m



本项目两梯两户，每户单独电梯厅。

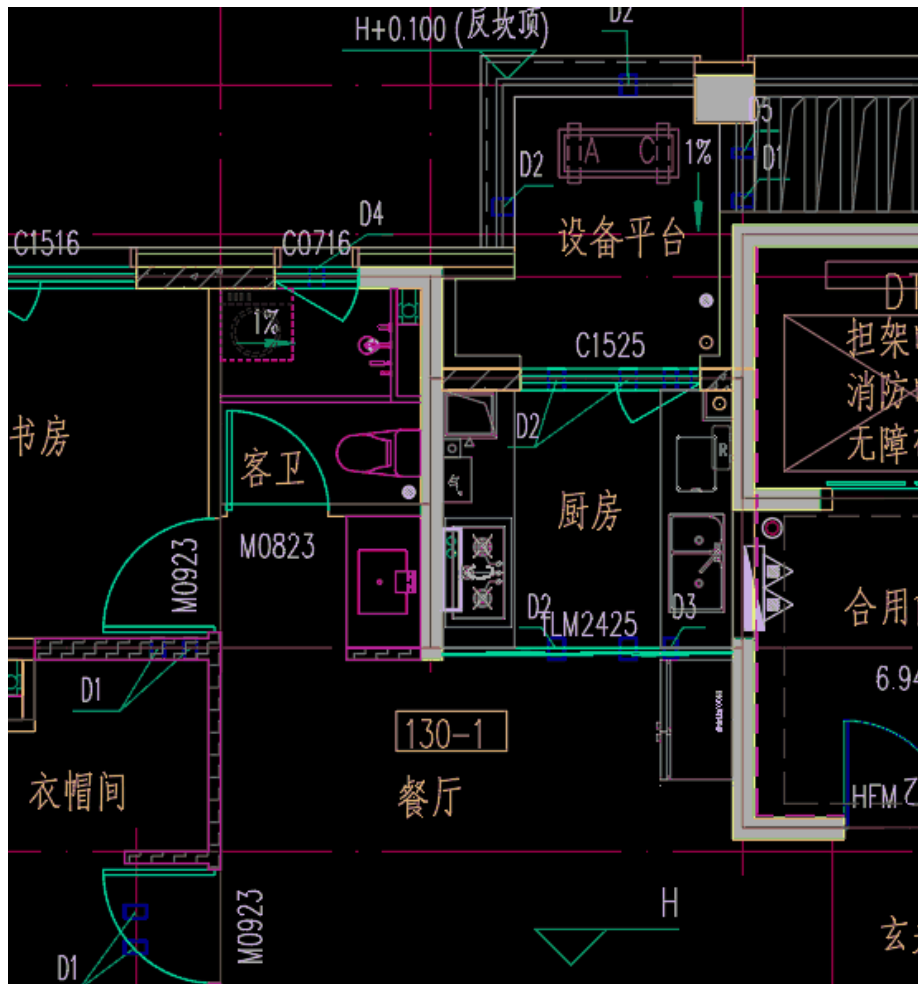
A402：全装修交付的起居室，净高不应低于 2.5m

A406：全装修交付的卧室，净高不应低于 2.5m



一、建筑空间

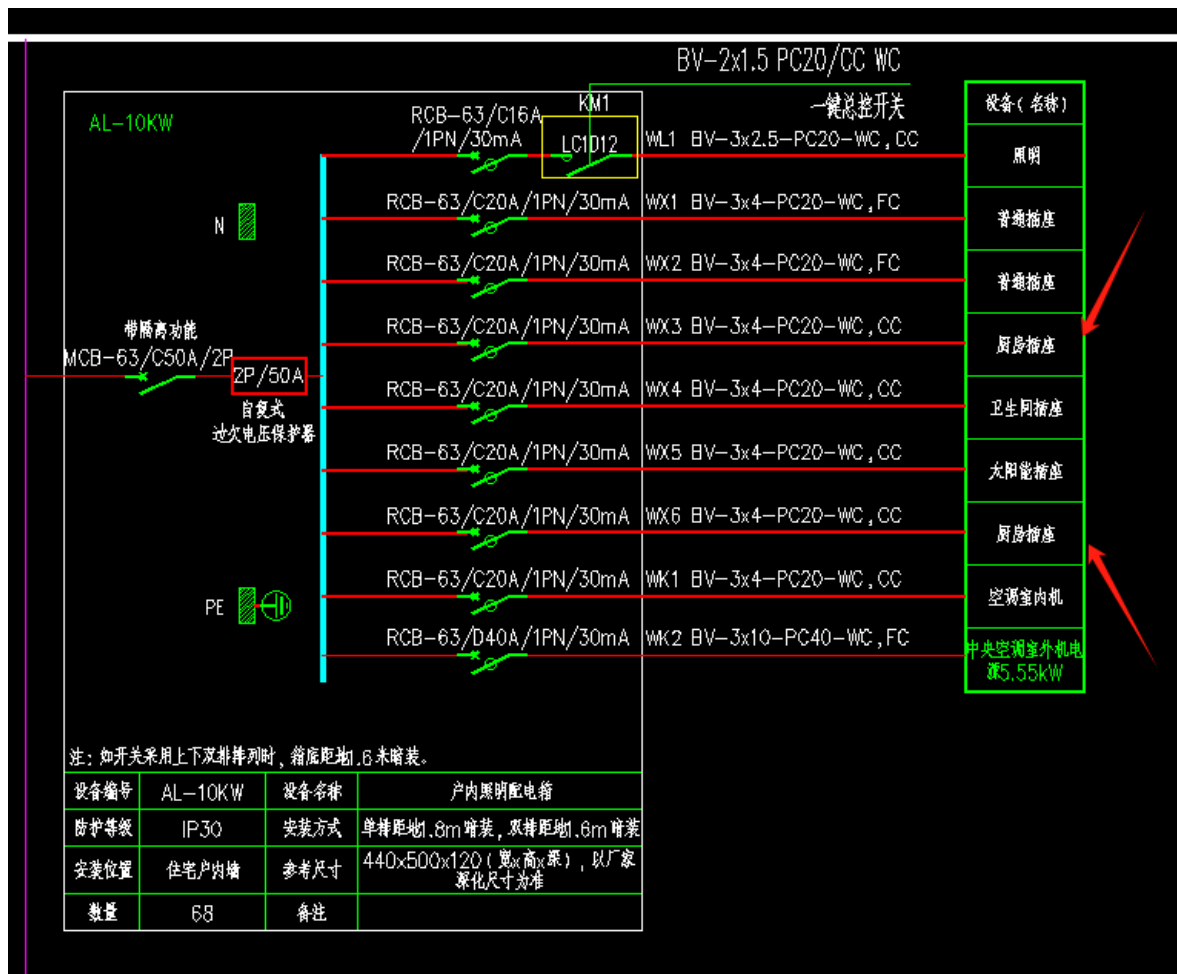
A410：设置有燃气的厨房应为独立封闭空间应有直接采光、自然通风



A410：设置有燃气的厨房
应为独立封闭空间应有直接采
光、自然通风

一、建筑空间

A412：使用电烤箱等 2KW 及以上厨房用电设备的厨房供电回路不应少于 2 个。



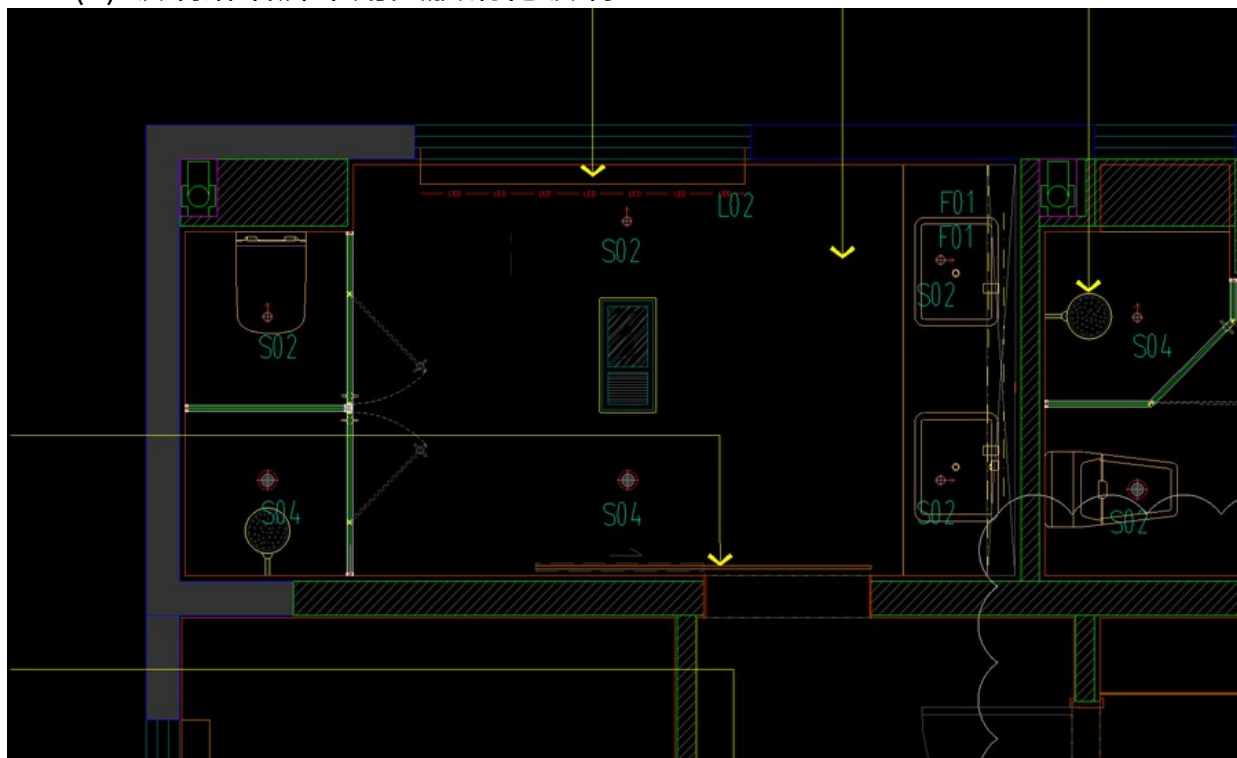
一、建筑空间

A414：(1) 卫生间门或设置洗浴、便器的独立隔间门，采用外开启或内外可双向开启方式；

(2) 卫生间设置紧急报警求助按钮，求助按钮应设于厕位或洗手位伸手可及处：求助按钮宜按高、低位分别设置，高位按钮底边距

地 0.8m~1.0m，低位按钮底边距地 0.4m~0.5m；

(3) 玻璃淋浴屏采用夹胶钢化玻璃



卫生间设置洗浴、便器的独立隔间，门外开启。
玻璃隔断采用夹胶钢化玻璃

二、室外环境

B104：住区内部道路交通应有序、便捷、通畅，满足快速归家与住区内活动不同动线需求



道路系统：在清河大街及规划路各设置一处车行出入口兼消防口，在清河大街及规划路各设置一处人行出入口，小区人车分流，车行流线从市政路直接进入地库，完全不影响人行流线及园区内景观，园区内结合景观设置人行步道系统。

二、室外环境

B108：标识系统结合住区特征进行整体规划与设计，标识设置系统、连续、科学合理，点位布局得当。

DESIGN COVERAGE/SIGNAGE LOCATIONS
设计范围/标识点位



- OS-01 电梯厅指引
- OS-02 小心台阶
- OS-03 总平面图
- OS-04 绿化温馨提示牌
- OS-05 入户编号

本项目结合景观设计进行整体室内室外标识、导视设计。

11# BUILDING SIGNAGE LOCATION PLAN
11#楼平面标识布点

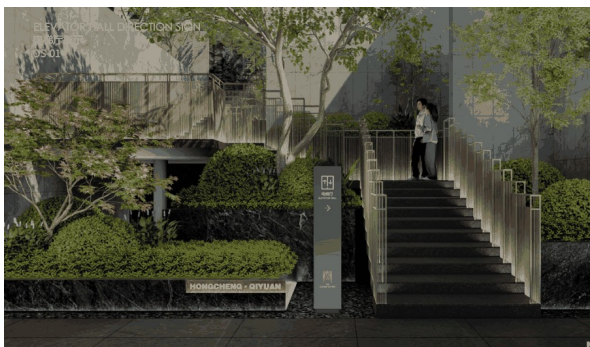
11#-2F

规划原则
PRINCIPLE
以第一人称进行功能点位贯穿
系统化
SYSTEMATIC
合理化
RATIONALIZATION

图例 / SYMBOL DESCRIPTION 符号说明

- ① 紧急报警 220V/1.5m
- ⚡ 室外照明光源
- DC 方向指引标识
- LL 楼梯标识
- BH 启动功能标识
- 入户编号系统
- ET 消防栓
- ID 功能标识

备注 / Remarks:
*** 标识数量
*/ 标识编号

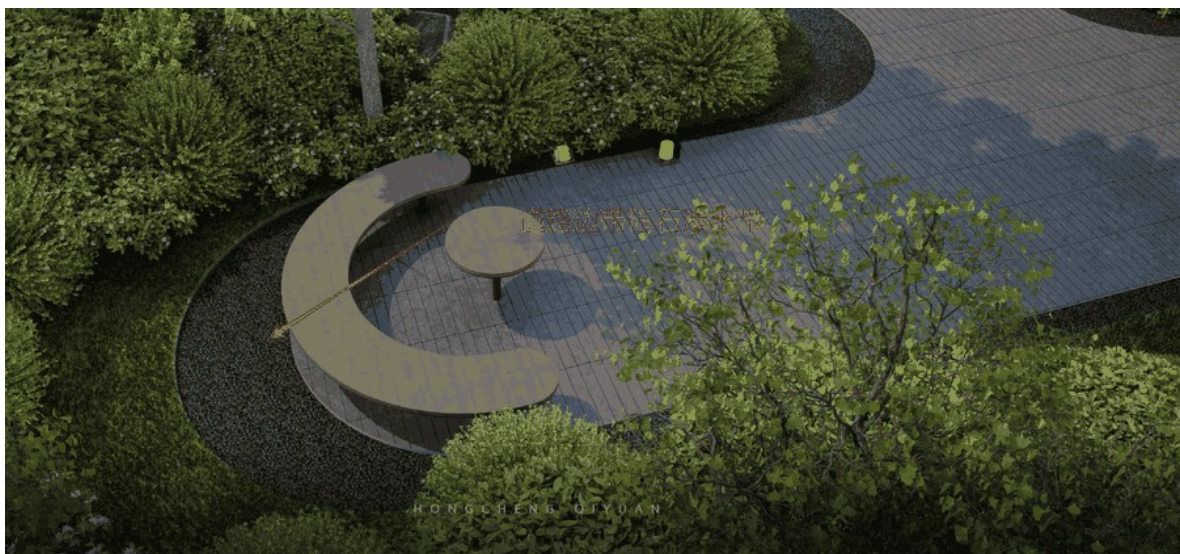


电梯厅指示
OS-01

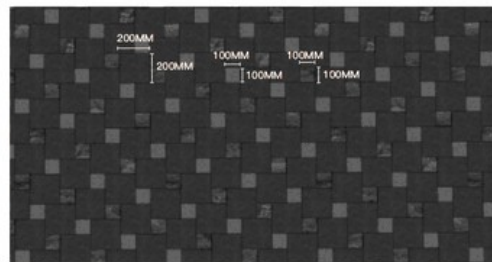
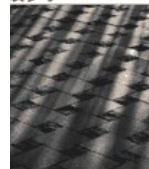


二、室外环境

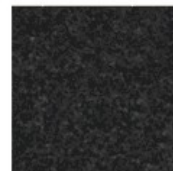
B201：场地内采用坚实、牢固、防滑和透水的地面铺装材料



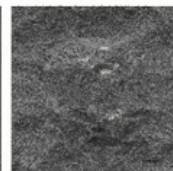
装参考



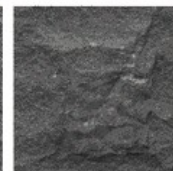
P-01 西 / 南 / 北入口车行铺装



中国黑烧面花岗岩
规格：200*200*50MM

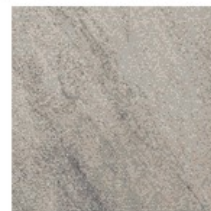


芝麻黑自然面花岗岩
规格：100*100*50MM



福鼎黑自然面花岗岩
规格：100*100*50MM

P-02 社区归家路铺装

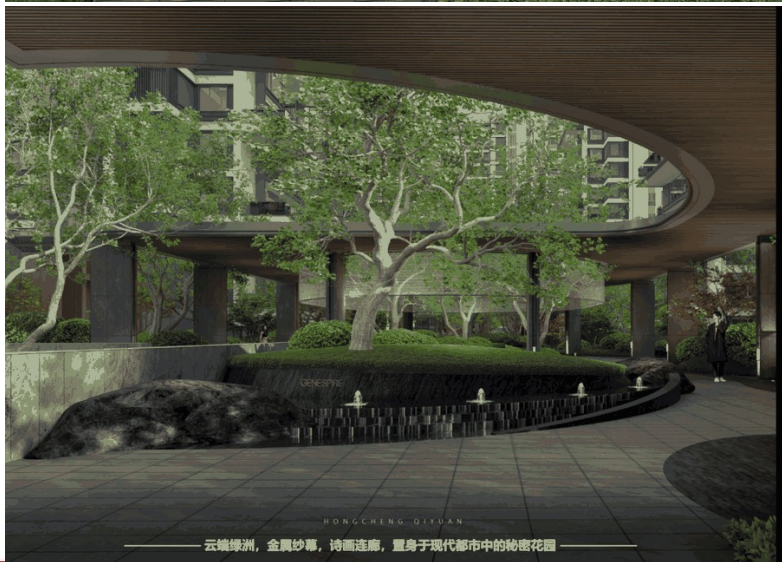
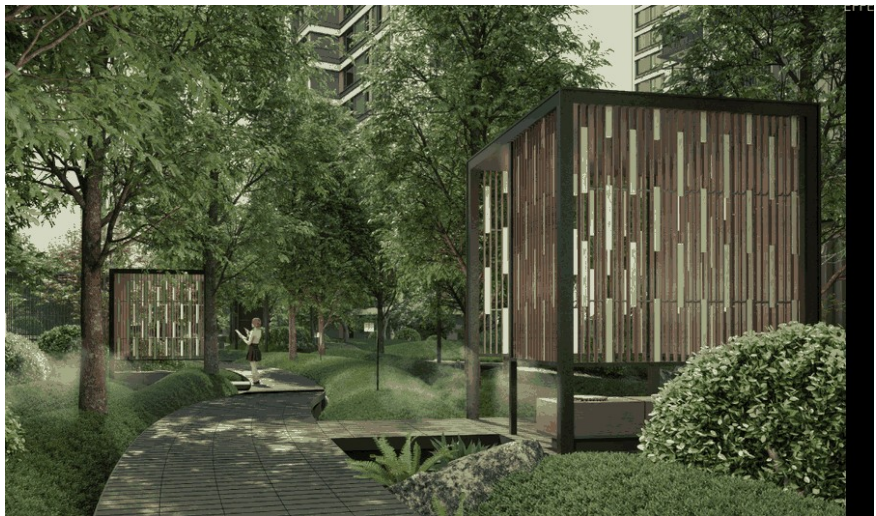


新西兰浅灰仿石砖
规格：300*600*18MM

主路及消防路采用石材及pc砖铺装，基层采用透水混凝土，砖封3MM，道路有条件区域设置砾石边带，可以有效渗水。

二、室外环境

B202：场地内选用绿色环保的建筑材料、部品设施，不造成环境污染，其形式、颜色的选择，应与住区整体环境的风格相协调



二、室外环境

B301：选用本土植物，并对人体无害且不大面积引发人体过敏



三、建造品质

C102： (1) 主体结构混凝土墙、梁、板、柱构件施工质量及收缩变形情况；



墙



梁、板、柱、墙



构件无变形

三、建造品质

C102： (2) 结构构件的外观质量，构件尺寸偏差符合要求；PC 构件节点安装质量控制；



结构尺寸无偏差

PC 构件验收、安装

三、建造品质

C102：(3) 主体结构与附属工程（车道等）连接质量



主体结构与附属工程（车库|、沿街商业等）连接质量较好，防水做到室外坪标高上300mm，阴角加强处理，防水保护层用120mm厚煤矸石。

三、建造品质

C103：沉降缝、伸缩缝、抗震缝的设置及构造，后浇带及施工缝构造；室外回填及散水、台阶等沉降控制

5.5	本工程场地的工程地质条件及其他未说明部分详基础设计说明。
5.6	与土壤(水)接触的地下室底板及周边外墙应一次整体浇筑至底板面以上 300mm。周边外墙设置水平施工缝，水平施工缝间混凝土应一次浇筑完毕，不得在墙内留任何竖向施工缝(施工后浇带除外)；浇筑混凝土前，应将其表面浮浆和杂物清除，然后铺设净浆，再铺 30~50mm 厚的 1:1 水泥砂浆，并应及时浇筑混凝土，外墙水平施工缝详图 5.6；在施工缝处继续浇筑混凝土时已浇筑的施工缝处混凝土强度应不低于 1.2MPa，且不少于留置施工缝后 48 小时，以免破坏已浇筑混凝土的内部结构。地面以下，施工缝处应设置止水钢板。
7.2	后浇带设计与施工：
7.2.1	本工程后浇带分为两种，即沉降后浇带和温度后浇带，在结构平面图中分别注明具体做法详图 7.2.1；
7.2.2	后浇带处梁、墙、板的钢筋不断开；
7.2.3	后浇带处混凝土采用高一等级补偿收缩混凝土，内掺混凝土纤维膨胀剂，限制膨胀率不小于万分之三。阻裂效能等级为一级；
7.2.4	后浇带处混凝土施工前，后浇带内务必清理干净，不得留松散物及杂物，用水充分湿润后方可浇筑混凝土；
7.2.5	沉降后浇带应在主楼或裙房主体完成后，并参照沉降观测结果确定封闭时间；
7.2.6	温度后浇带应在两侧混凝土浇筑完成 60 天后封闭；
7.2.7	两种后浇带封闭时的温度都应控制在 15 度左右。

施工缝及后浇带的做法要求



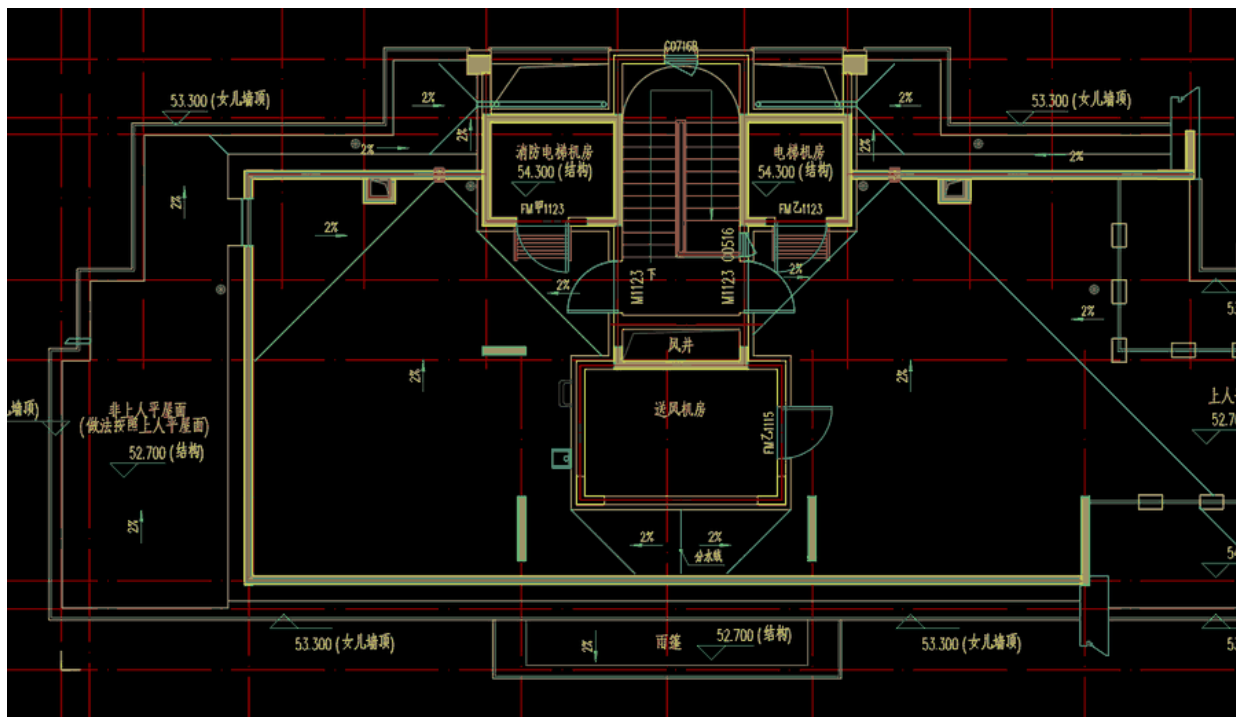
后浇带的留设



三七灰土回填并旁站

三、建造品质

C104：屋面排水组织、雨水口、天沟、排水坡度等构造措施及效果；细部做法满足设计要求适用美观



三、建造品质

C105：外墙面排布、平整度与垂直度、阴阳角的方正。外墙面细部处理、外饰面与主体结构连接等安装质量



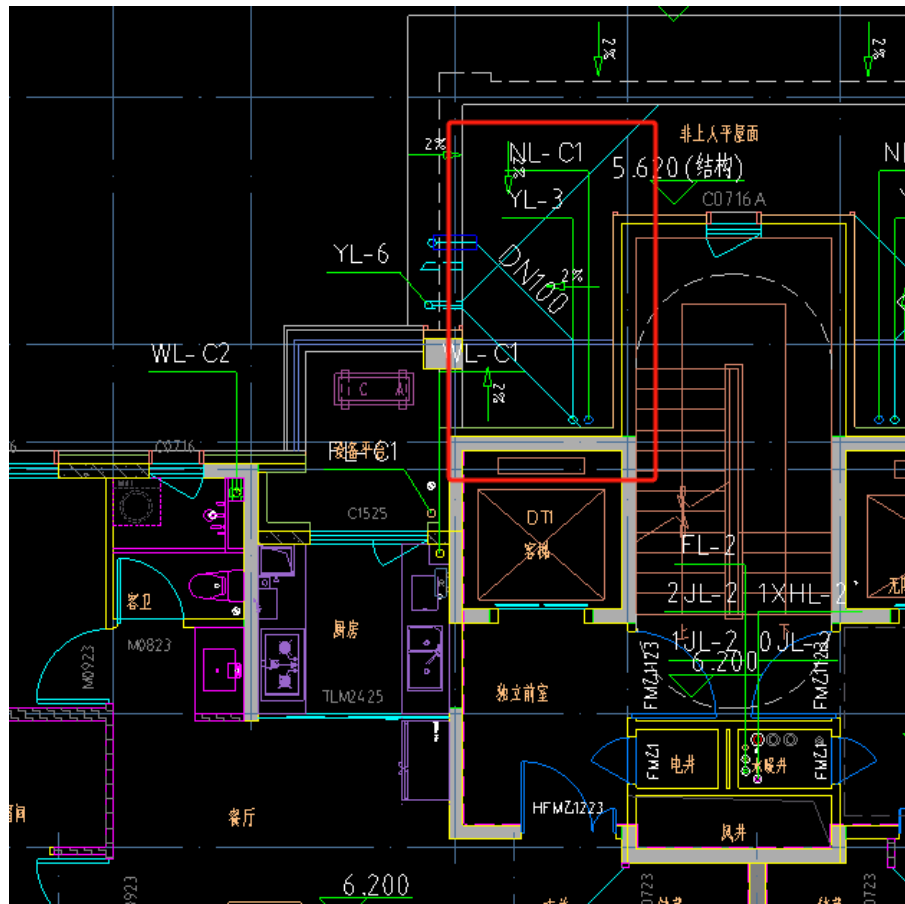
外墙效果图



幕墙龙骨埋件与转接件全部满焊，造型板粘接率不低于 80%；

三、建造品质

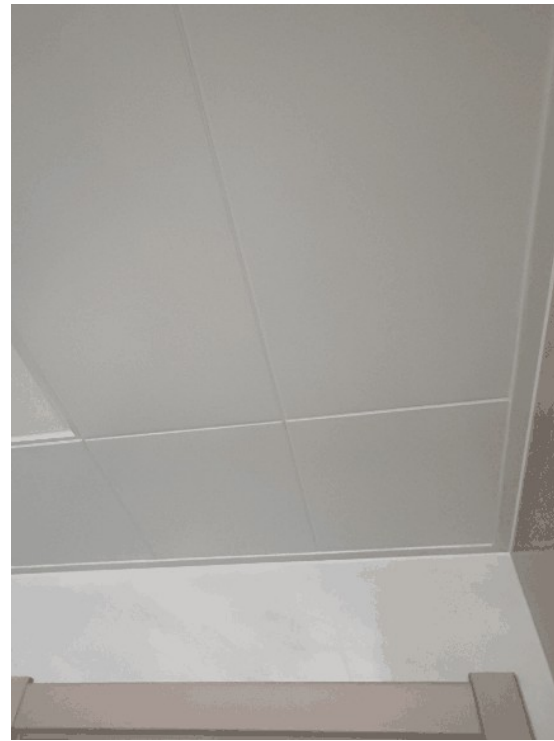
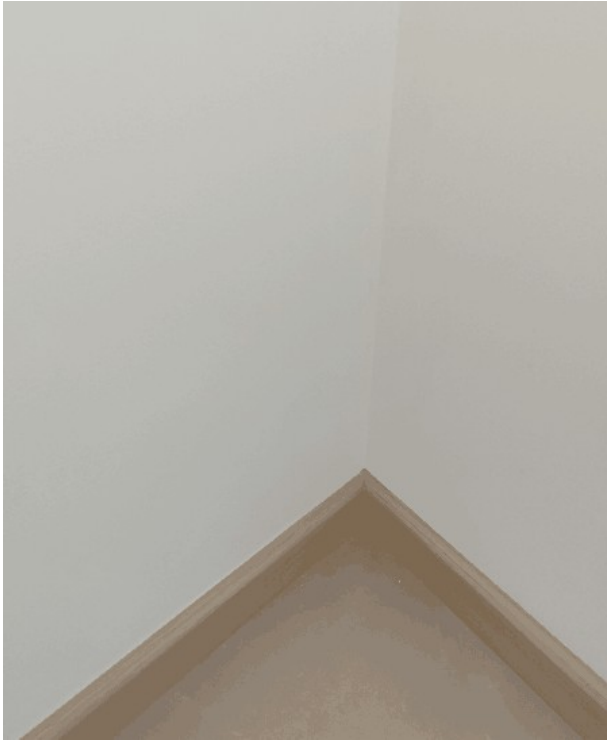
C106：立面空调室外机冷凝水均有组织排放、冷凝水管不影响立面且便于检修



本项目冷凝水均是有组织排放，并全部隐藏在北侧楼梯间处的格栅内（红框位置），保证外立面的美观。

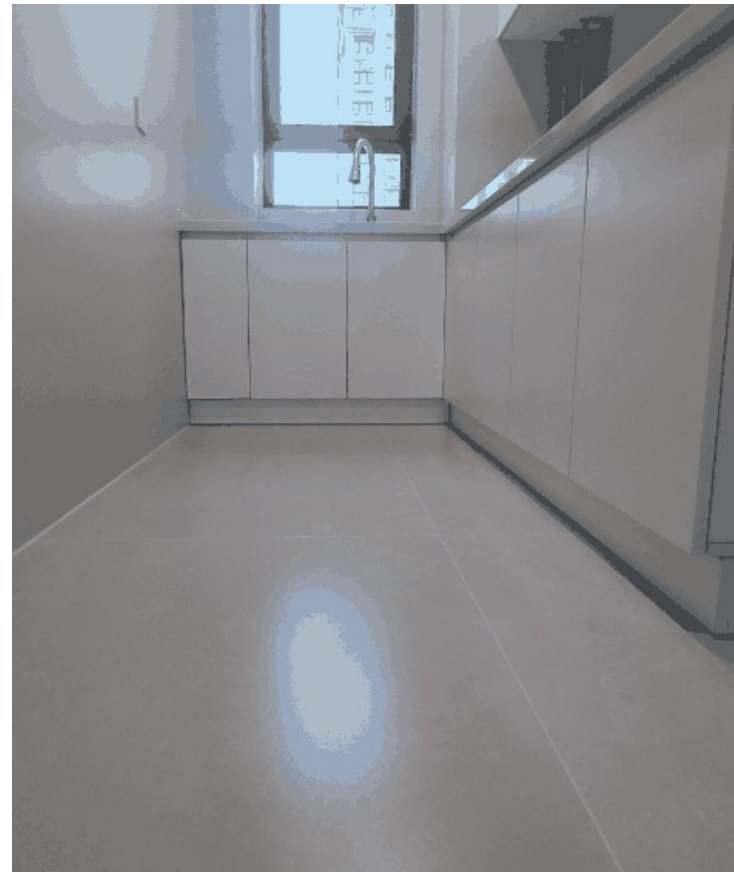
三、建造品质

C107：户内踢脚线、吊顶、地面、墙面顺直平接，装饰美观，细部处理到位，无污染、空鼓、开裂



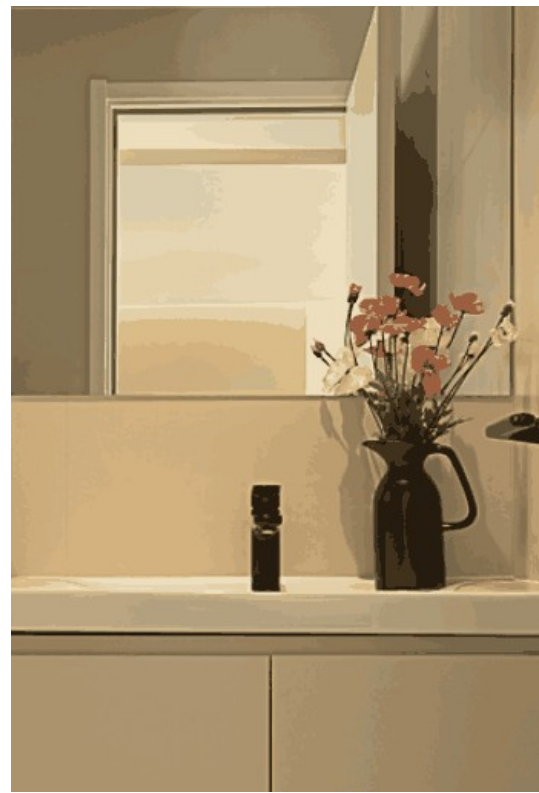
三、建造品质

C108：厨卫间、阳台等涉水房间，末端设施与装饰面层的协调性；相邻高差控制，防水、防滑效果，控制各种配件处细部做法；



三、建造品质

C109：户内各类管线敷设及终端点位的设置，满足安装及使用要求，且便于检修



三、建造品质

C110：各部位器具、配件符合要求，尺度匹配，满足并适当延长使用寿命。可维修更换



HONGCHENG



三、建造品质

C112：设备设施、管线附件安装合规、整齐美观



HONGCHENG

[illegible]

地下超长混凝土抗裂技术专篇

三、建造品质



C201：地下防水及防水混凝土施工过程质量及裂缝控制，防水构造处置得当



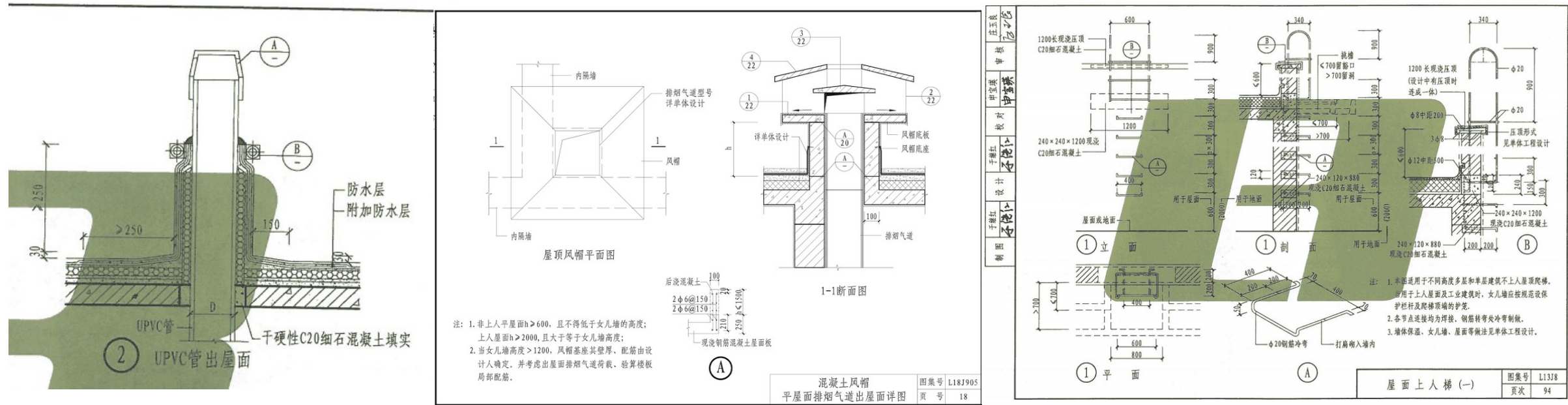
混凝土施工裂缝控制

防水施工前验收及施工

三、建造品质

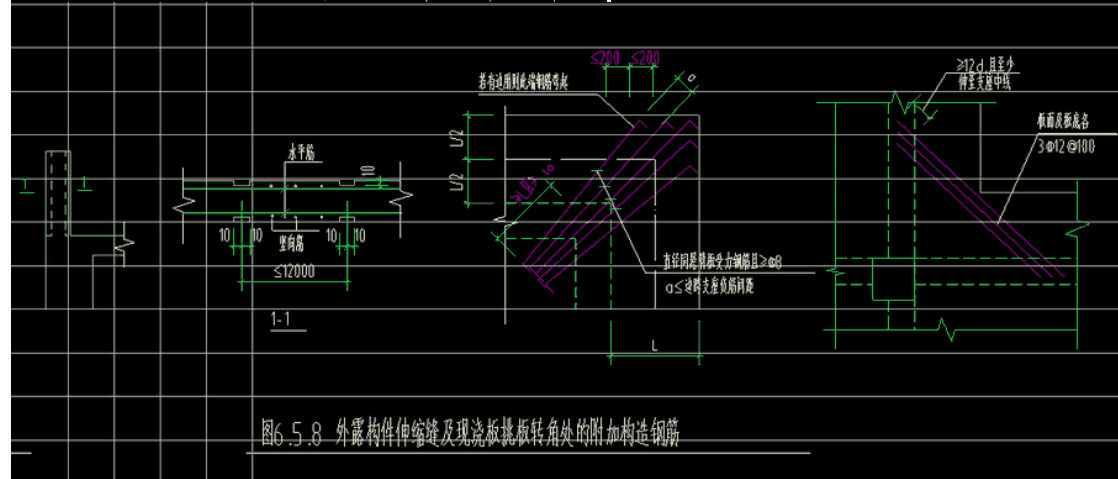


C202：出屋面管井、人孔等部位，应有构造措施



出屋面烟道、管道、上人梯等具体构造做法

图6.4.5a 纯悬挑梁XL构造图



三、建造品质

C204：门窗的气密性、水密性、严密性、牢固性等，及与周围界面的细部处理



质量合格证



细部处理

三、建造品质

C205：有防水、防潮要求的房间施工构造措施严格

- (1) 门口处防积水外溢，地面防水层向外延出 500mm，向两侧延展 200mm;
- (2) 有水房间墙面与楼（地）面交接部位、穿楼板（墙）的套管处采用防水涂料、密封材料或易粘贴的卷材进行加强防水处理

名称及选用图集号	适用范围	降板	厚度	垫层性能	具体做法
低温热水辐射供暖	用于住宅户内	270	255	A	1、8~10 厚防水地铺实拍平,稀水泥浆擦缝;
水暖面二	同层排水卫生间楼面	(含15			2、25 厚1:3 干硬性水泥砂浆;
图集: L13 J1- 卷4-09 F		高差)			3、1.5 厚JS- II 型聚合物防水涂料 (楼地面防水上翻至墙
楼面03					面高度: 淋浴区防水翻起>2.0m; 洗手盆及浴缸处防水翻
地面防污等级 Bd、Bw 级					起>1.2m; 其他部位翻起高度>0.25m) (防水层在门口
					处楼地面防水向外延500, 向两侧外延各200, 上翻250
					高)
					4、C20 细石混凝土填充找坡, 厚度依据找坡确定 (上部钢
					筋直径3 @75 防裂网 (搭接100mm), 下部钢筋直径3 @
					200 定位网) 内设地暖管
					5、0.2 厚真空镀铝聚酯薄膜;
					6、20 厚挤塑聚苯板 (B1 级)
					7、1.5 厚JS 防水涂料一遍 (防水层在门口处楼地面防水向
					外延500, 向两侧外延各200, 上翻500 高)
					8、钢筋混凝土板随浇随抹平。
					注: 用于采暖与非采暖楼板时, 第6 条挤塑聚苯板厚度为60 厚
					, 结构降板310 ; 用于顶层大平层时, 在第4 与第5 条之间3
					50 增加LC7.5 轻骨料混凝土回填层



三、建造品质

C206：砌体、隔断、围护等二次结构与其他结构、建筑部件连接可靠，并具备防裂控制措施



构造柱



顶塞



拉结筋

三、建造品质

C207：墙体保温设计应优先采用外墙自保温、保温与结构一体化系统和装配式新型外墙保温系统技术，提高建筑围护结构质量安全和使用



外墙采用保温与结构一体化，外墙采用 GEPS 外模板，结合混凝土现浇外墙，实现极致的防火保温性能。其导热系数达到 $0.012\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ，保温效果明显优于传统保温材料；还有良好的防水性能，各组成部分物理化学性能稳定，且彼此相容并具有防腐性和防生物侵害性能；具有阻止火焰沿外墙蔓延的能力，材料自身防火等级 B1 级，外侧只需要 10mm 胶粉颗粒找平，从根本上杜绝火灾隐患的发生；

在正常的使用和维护下，使用年限与结构墙体相同；其厚度是 80mm，相较于传统保温材料岩棉，有效减小外墙厚度，降低公摊面积。

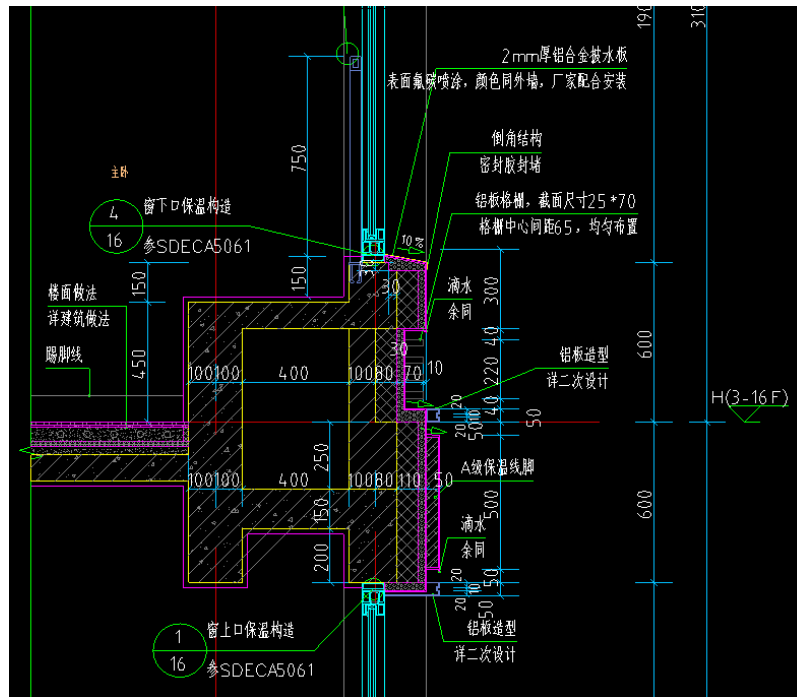
三、建造品质

C208：内、外墙面的空鼓、变形、渗漏、开裂控制



C209：外墙门窗洞口防裂，合理布置抗裂柱或预制砼砖，分层抹灰并预留变形缝，外框保证 5%~10% 坡度并设滴水槽

四、	外墙防水
4.1	建筑外墙的防水层应设置在迎水面。框架填充或砌体结构外墙部分,设置2道防水层,其中1道应为防水砂浆;现浇混凝土外墙、装配式混凝土外墙部分,设置1道防水层;封闭式幕墙应达到一级防水要求;外墙防水层应与地下墙体防水层搭接;
4.2	不同结构材料的交接处应采用每边不少于200mm的玻纤网或热镀锌电焊网作抗裂增强处理。
4.3	外墙相关构造层之间应粘结牢固,并宜进行界面处理。界面处理材料的种类和做法应根据构造层材料确定。
4.4	门窗
4.4.1	门窗框与墙体间连接处的缝隙应采用防水密封材料嵌填和密封。
4.4.2	门窗洞口上楣应设置滴水线;
4.4.3	门窗性能和安装质量应满足水密性要求;
4.4.4	窗台处应设置排水板和滴水线等排水构造措施,排水坡度不应小于5%。窗台防水层和保温层应低于窗框排水孔,以保证排水的通畅。



外墙基本为现浇外墙，窗口四周全部是铝板线条，窗口下侧铝板保证排水坡度至少 10%，且预留滴水口。

三、建造品质

C301：施工现场选用天然材料、人造材料，环保标识符合要求



检 验 报 告 (续页)

№: JC202501000		共 3 页 第 2 页		
序号	检验项目名称	标准要求 (单位)	实测值 (单位)	单项结论
1、GB/T 9755-2024				
1.1	在容器中状态	无硬块，搅拌后呈均匀状态	无硬块，搅拌后呈均匀状态	合格
1.2	施工性	刷涂2道无障碍	刷涂2道无障碍	合格
1.3	低温稳定性 (3次循环)	不变质	不变质	合格
1.4	低温成膜性	5℃成膜无异常	5℃成膜无异常	合格
1.5	涂膜外观	正常	正常	合格
1.6	干燥时间（表干）	≤2 h	≤2 h	合格
1.7	对比率 (白色和浅色)	≥0.93	0.94	合格
1.8	耐碱性	24 h 无异常	24 h 无异常	合格
1.9	耐洗刷性	≥1500次	1500次洗刷，涂层无破损	合格
2、GB 18582-2020				
2.1	VOC含量	≤80 g/L	未检出	合格
2.2	甲醛含量	≤50 mg/kg	未检出	合格
2.3	苯系物总和含量 [限苯、甲苯、二甲苯（含乙苯）]	≤100 mg/kg	未检出	合格
2.4	总铅（Pb）含量 (限色漆和腻子)	≤90 mg/kg	未检出	合格

三、建造品质



C302：门窗提供符合标准要求的检验报告和产品认证证书或能效标识



220816.349557

检验检测报告

报告编号: 2024(C)05011

日期: 2024年05月18日

页码: 1/2

委托单位: 旭格国际建材(北京)有限公司

单位地址: 上海市浦东新区金海路90号旭格国际广场30层

联系电话: 13642580873

样品名称: 铝合金型材-密封条

样品数量: 1

状态: T66

规格型号: 300mm宽, 长度 300mm

牌 号: 6060

检验结论: 所检产品根据委托单位要求的检验项目及相应的国家标准进行检验, 并依据 GB/T 24498-2009 “建筑门窗、幕墙用密封胶条” 进行判定, 所检项目达到标准要求。

签发日期: 2024年05月08日

化学领域检测人: 宋永涛

性能领域检测人: 张红莉



220816.349557

国家化学建筑材料测试中心

(材料测试部)

检 验 报 告

报告编号: 2024(C)05011

共 3 页 第 1 页

委托单位	旭格国际建材(北京)有限公司	检验类别	委托检验
生产单位	旭格国际建材(北京)有限公司	生产日期	/
样品名称	EPDM 胶条	注册商标	SCHÜCO
样品规格	EPDM 60-5-5	样品外观	黑色
抽样基数	/	样品标识	C-202404014
抽样数量	/	产品批号/产品编号	/
封样地点	/	委托日期	2024.04.07
封样单位	/	封样日期	/

批准: 胡孝义

审核: 和君



220816.349557

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

北京建筑材料检验研究院股份有限公司

检 测 报 告

报告编号: 2024(HK)0133

本报告正文第 1 页 共 4 页

委托单位	旭格国际建材(北京)有限公司	检测类别	委托检测
受检单位	—	收样日期	2024年05月20日
工程名称及使用部位	—	检测日期	2024年06月11日至2024年06月26日
样品名称	内开下悬五金系统	样品数量	5套
型号/规格	277002	样品等级	合格品
生产单位	德国旭格国际集团	样品状态	完好
生产日期/批号	—	商标	SCHÜCO

检测依据: 详见数据页

判定依据: GB/T 24601-2009《建筑窗用内开下悬五金系统》
GB/T 32223-2015《建筑门窗五金件 通用要求》

检测项目: 硬度及附着力、外观、上部合页(铰链)承受静载荷性能、启闭力性能、反复启闭性能、90° 开开启闭性能、铰链部件强度、密封气密性能、开闭操作性能

检测结论: 该样品经检测, 所检项目中硬度及附着力项目符合 GB/T 32223-2015《建筑门窗五金件 通用要求》的指标要求, 其余所检项目符合 GB/T 24601-2009《建筑窗用内开下悬五金系统》的指标要求。

附注: 1. 本检测结果仅对收到的样品负责。
2. 试验时, 模拟窗扇开闭尺寸(按标准规定) X 1.5 倍, 试验速度为 130kg, 锁点3个。



220816.349557

检验检测报告

报告编号: 0220240406232

日期: 2024年05月07日

页码: 1/2

检测类别: 委托检测

委托单位: 旭格国际建材(北京)有限公司

单位地址: 上海市浦东新区金海路90号旭格国际广场30层

联系电话: 13642580873

样品名称: 铝合金型材-粉末喷涂

样品数量: 1

状 态: T66

规格型号: 长度 300mm

牌 号: 6060

检验结论: 以上信息及其样品由委托单位提供并确认, 本机构不承担对客户提供的信息真实性、准确性和完整性的责任。

送样日期: 2024年04月23日

检验日期: 2024年04月23日至2024年04月26日

检验结果: 详见下页, 除另有特别说明外, 本报告结果仅对测试样品负责。

本报告按以下授权批准:

性能领域检测人: 卢顺

国标(北京)检验认证有限公司/国家有色金属质量监督检验中心

地址: 北京市大兴区黄村镇经济开发区(南苑)大街11号(102407) China

邮编: 102407

电话: 010-62241374

传真: 010-62241374

电子邮箱: email: 24139551@qq.com 238543285@qq.com

http://www.gbtgroup.com/

三、建造品质

C303：安装牢固，按有关规范进行了门窗及五金件安装质量验收，验收结果为合格



项目部联合监理单位和施工单位对门窗进行验收，安装牢固，五金质量合格，一致同意验收合格。

三、建造品质

C304：交付前门窗外观完好，密封完整，框体及结构无明显损毁、变形，启闭灵活、五金构件无生锈、脱落



门窗检查，外观完好，密封完整，框体及结构无明显损毁、变形，启闭灵活、五金构件无生锈、脱落现场，玻璃无划痕。

四、优良性能



D201：户内噪声极限值及分户楼板撞击声隔声性能满足以下要求：

- (1) 起居室 (厅) 噪声级限值昼间≤ 40dB(A);
- (2) 卧室噪声级限值昼间 <40dB(A) 夜间≤ 30dB(A);
- (3) 卧室、起居室 (厅) 的分户楼板撞击声隔声性能应满足 L..w<65dB

4	楼面	低温热水辐射供暖楼面 图集：L13 J1- 楼4.09 楼面1 地面防潮等级Ad、Aw级	用于住宅户内除厨房、卫生间、阳台外的其它空间的楼面;地下一层工具间楼面;养老服务用房、物业配套及配套商业等功能	120	120	A	1、8~10 厚防滑地砖铺实拍平,稀水泥浆擦缝; 2、30 厚1:3干硬性水泥砂浆; 3、素水泥浆一道; 4、50 厚C20细石混凝土细拉毛 (上部钢筋φ3 @75 防裂网 (搭接100mm), 下部钢筋φ3 @200 定位网) 内设地暖管; 5、沿外墙内侧贴20 X50 (高) 聚苯乙烯泡沫板保温层, 高与垫层上皮平; 6、0.2 厚真空镀铝聚氨基酯薄膜; 7、20 厚挤塑聚苯板保温层 (B1 级) 8、10 mm 隔音减震垫 (沿墙上翻至完成面)。 9、钢筋混凝土楼板随浇随抹平。 注: 用于首层采暖与非采暖楼板时,第7条挤塑聚苯板厚度为60 厚, 结构降板160; 用于顶层大平层时, 在第4 与第5 条之间增加350 厚LC7.5 轻骨料混凝土回填层)
---	----	---	---	-----	-----	---	---

规划分析 | 噪音分析



本项目所属地块包含建筑类型有住宅及商业, 根据《声环境质量标准》GB 3096-2008, 属于2类声环境功能区。

表 1 环境噪声限值 单位: dB (A)		
声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0 类	50	40
1 类	55	45
2 类	60	50
3 类	65	55
4 类	4a 类	70
	4b 类	70

场地声环境

本项目地块南侧与东侧为城市次干道, 以二级公路考虑, 昼间/夜间车速均为 40km/h, 噪声值为: 昼间: 61.68dB (A); 夜间: 55.18dB (A), 具有一定的噪音影响。
注: 数据来源为声环境模拟软件pkpm以及《声环境质量标准》GB 3096-2008。

场地隔声做法: 本项目设计绿化带隔声, 绿化带采用乔、灌、草复合结构, 绿化带纵深以约6m设计, 综合考虑车速、道路表面、道路坡度、空气吸收、地面衰减等一系列影响因素后, 噪声衰减量约6.1dB。则本项目地块噪声值约为昼间: 55.6dB (A)、夜间49.1dB (A), 符合2类声环境功能区要求。

建筑构件隔声

本项目建筑围护结构做法:
外墙: 180mm厚钢筋混凝土墙+95mm厚GEPS隔声式外模板
外窗: 5+12Ar+5Low-E+12Ar+5Low-E暖边

本项目外墙计权隔声量Rw: 56dB (A), 考虑交通噪声频谱修正量Ctr: 5dB (A), 标准考察的Rw+Ctr=51dB (A); 外窗计权隔声量Rw: 35dB (A), 考虑交通噪声频谱修正量Ctr: 2dB (A), 标准考察的Rw+Ctr=33dB (A), 均满足《民用建筑隔声设计规范》GB 50118的限值要求;

表 4.2.5 外窗 (包括未封闭阳台的门) 的空气声隔声性能

构件名称	空气声隔声量+交通噪声频谱修正量 (dB)	限值
计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R _w +C _{tr}	>30	
其他量	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R _w +C _{tr}	>25

表 4.2.6 外墙、户 (套) 门和户内分室墙的空气声隔声性能

构件名称	空气声隔声量+交通噪声频谱修正量 (dB)	限值
计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R _w +C _{tr}	>45	

楼板做法根据山东省高品质要求为 10mm 隔音垫, 分户墙采用全现浇混凝土隔墙, 门窗为 70 系列铝型材, 满足以上隔音要

求。

四、优良性能

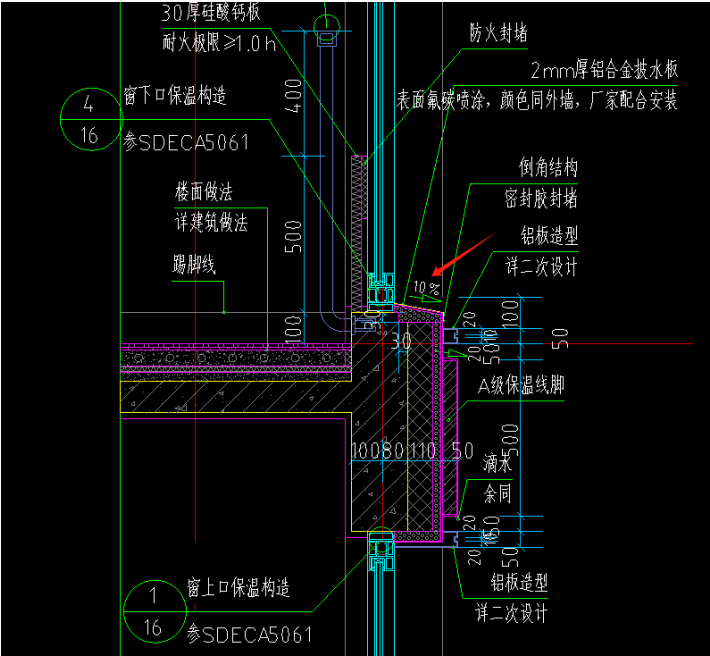
D205 室内热湿环境评价等级为不低于《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T50785 II 级

5.2.9	具有良好的室内热湿环境,评价总分为 8 分。	6	/	/
	1.建筑主要功能房间自然通风或复合通风工况下室内热环境参数在适应性热舒适区域的时间比例,达到30%,得2分;每再增加10%,再得1分,最高得8分	0		
	2 建筑主要功能房间供暖、空调工况下室内热环境参数达到现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/ T50785 规定的室内人工冷热源热湿环境整体评价I级的面积比例,达到60%,得5分;每再增加10%,再得1分,最高得8分	6	建筑主要功能房间供暖、空调工况下室内热环境参数达到现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/ T50785 规定的室内人工冷热源热湿环境整体评价I级的面积比例,达到70	
	3 当建筑主要功能房间部分时段采用自然通风或复合通风;部分时段采用供暖、空调时,按照第1款、第2款分别评分后再按各工况运行时间加权平均计算作为本条得分。	0	%。	

四、优良性能

- D208(1) 建筑外围护系统根据项目所在地区的环境类别进行整体防水设计；
- (2) 卫生间、厨房、设有地漏的阳台等区域，其地面及墙面有防水措施；
- (3) 外窗窗台处应设置排水构造措施；
- (4) 住宅地下室、外墙、屋面、门窗、有水房间等均无渗漏（本条仅适用于运维阶段）

名称及选用图集号	适用范围	降板	厚度	燃烧性能	具体做法
釉面砖墙面1	用于住宅户内卫生间		20	A	1、4~5厚釉面砖，白水泥浆擦缝或填缝剂填缝
图集：L13J1-内墙	（含干湿分离卫生间		（不含		2、3~4厚1:1水泥砂浆加水重20%建筑胶（或配套专用胶粘剂）
6BF、CF	洗漱台处）的内墙；		面层）		）粘结层
内墙02	厨房、家庭间				3、1.5厚JS复合防水涂料一遍
					4、9厚1:3水泥砂浆打底扫毛
					5、墙体不同材料处压入后热镀锌电焊网Φ1.0mm*20mm*20mm每边压墙200
					6、刷专用界面剂一遍（配比水泥:砂:乳液界面剂=1:1:0.5重量比）
					7、基层墙体
					（地面防水层上翻高度以外的墙面防水层高度至顶，用于分户墙时，第四条修改为：10厚玻化微珠保温层兼做找平层）

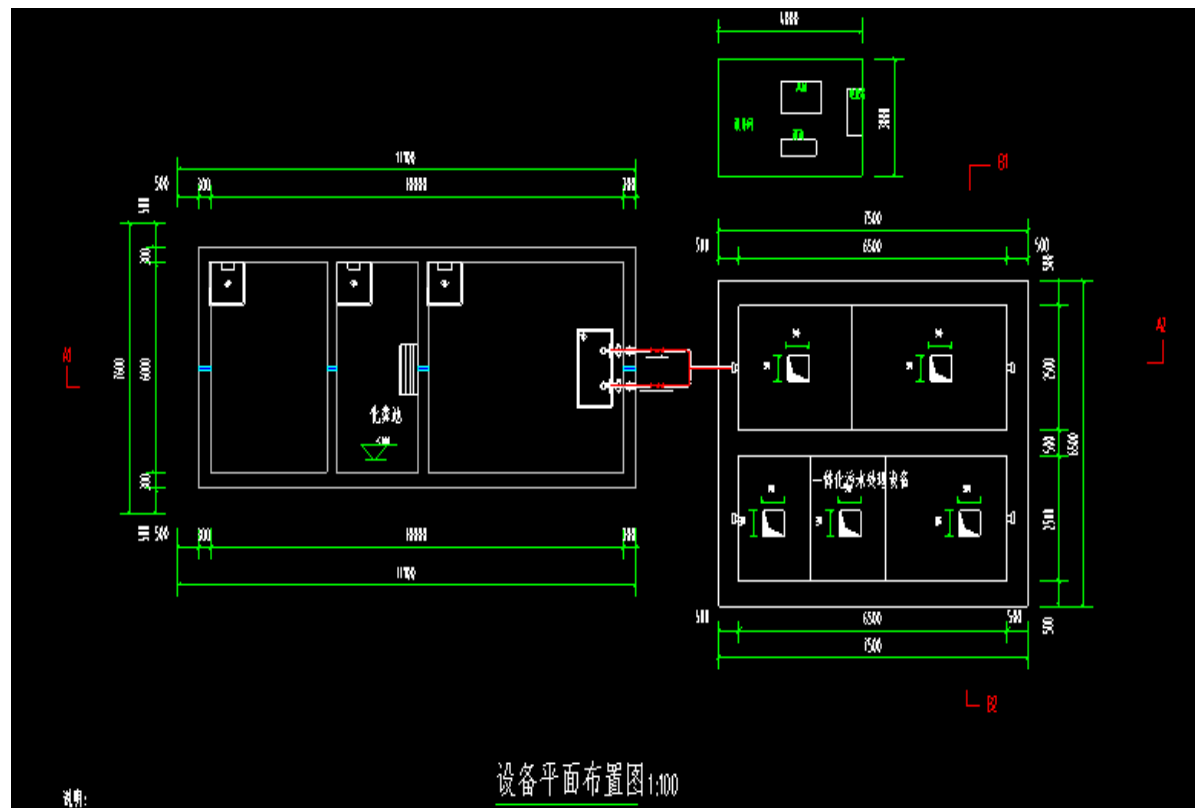
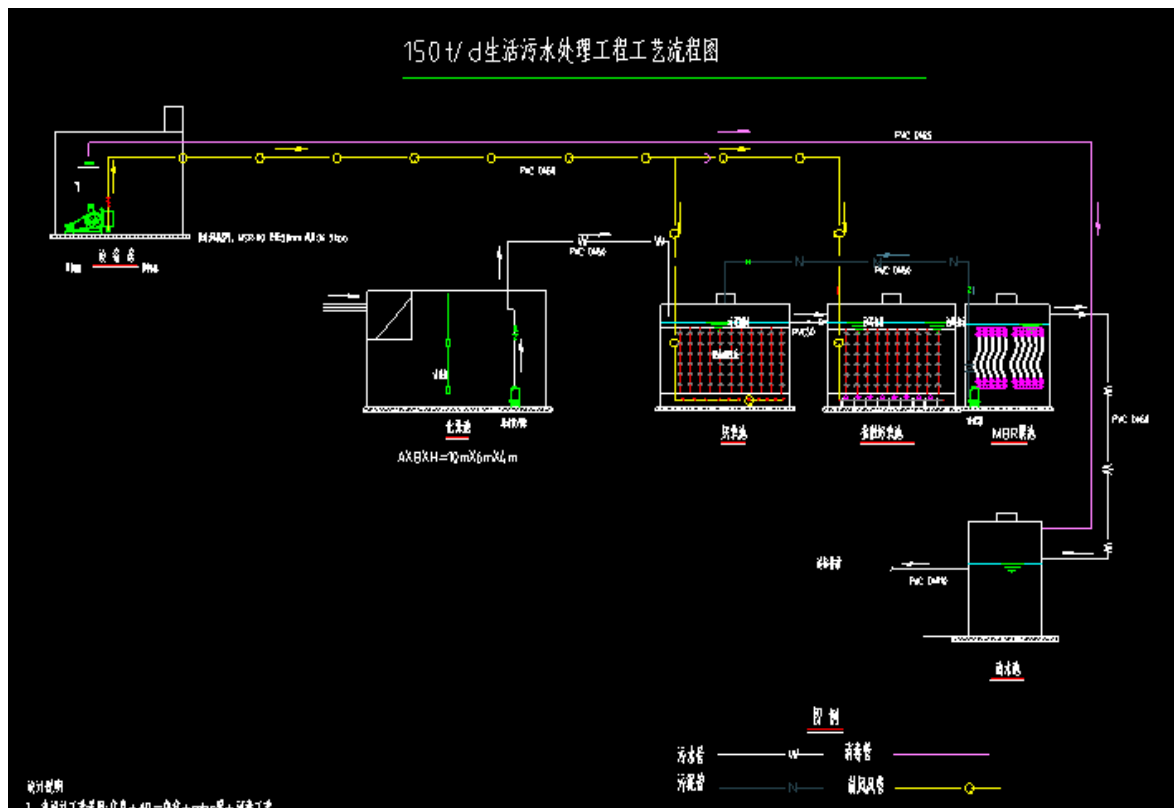


按照山东省高品质要求，卫生间、厨房等区域地面防水层上翻高度至顶。顶棚采用防潮处理，满足以上要求。

外窗四周采用铝合金排水板构造，采取排水构造

四、优良性能

- D303(1) 采用中水系统用于景观灌溉用水、道路清洗等；
(2) 中水用水点应设有明确标识、避免误饮误用。



四、优良性能



D401 室内装饰材料使用 E0 级的低甲醛装饰建材


210002349119




中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L4350

上海建科检验有限公司
国家建筑工程材料质量检验检测中心
检 验 检 测 报 告

检验类别: 普通送样
委托编号: MC22-240441

报告编号: MC226-240395
第1页 共2页

委托单位	千年舟新材科技集团股份有限公司	联系方式	18856161958
单位地址	浙江省杭州市余杭区良渚街道子运街152号1幢5楼	委托日期	2024年05月20日
样品名称	实木切片OSB板 (精选型)	样品编号	MC22-240441-03
生产单位	千年舟新材科技集团股份有限公司	生产日期	-
型号规格	2440mm×1220mm×15mm	批 号	-
样品数量	500mm×500mm, 7块	代表数量	-
商 标	千年舟	到样日期	2024年05月20日
样品状态	外观无异常		
判定依据	GB/T 39600-2021 《人造板及其制品甲醛释放量分级》、GB/T 41715-2022 《定向刨花板》		
检验日期	2024年05月27日~2024年06月17日	签发日期	2024年06月17日
检验地点	上海市申富路568号		
检验结论	1. 送检的样品经检验, 甲醛释放量项目符合GB/T 39600-2021 《人造板及其制品甲醛释放量分级》中规定的E _{NF} 技术指标。 2. 送检的样品经检验, TVOC项目符合GB/T 41715-2022 《定向刨花板》中规定的Ⅲ级技术指标。 3. 送检的样品经检验, 其余所检项目符合GB/T 41715-2022 《定向刨花板》中规定的Ⅲ级技术指标。		
备 注	-		

室内装饰材料均采用低甲醛装饰建材

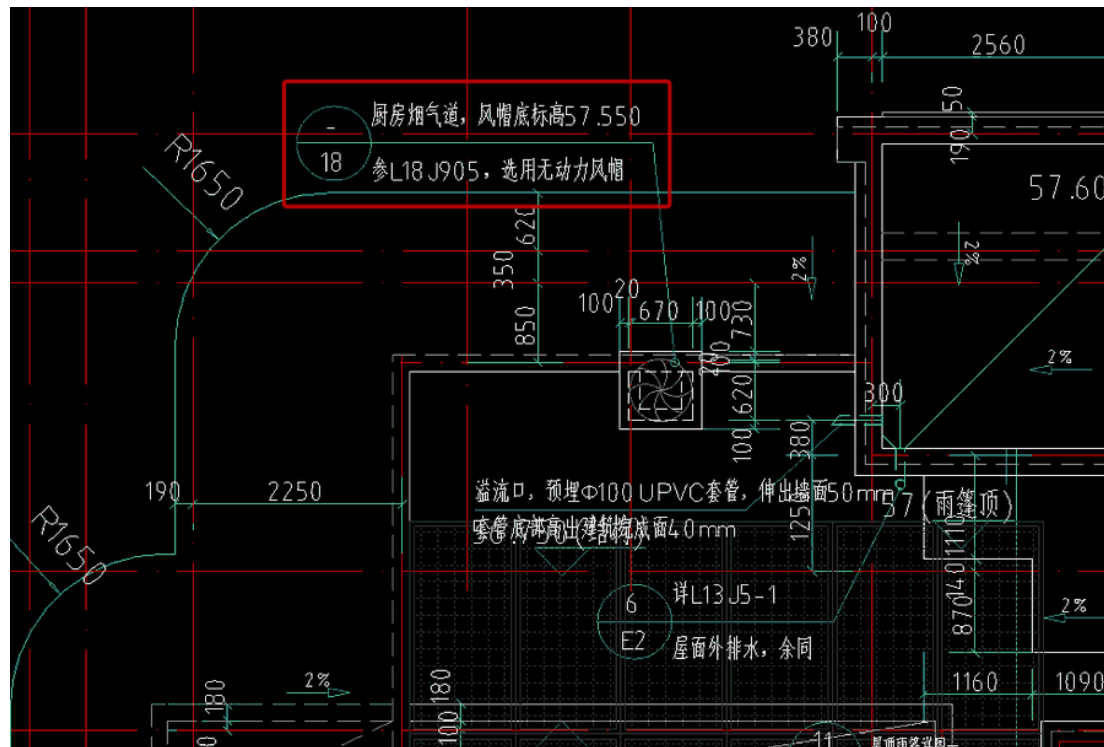
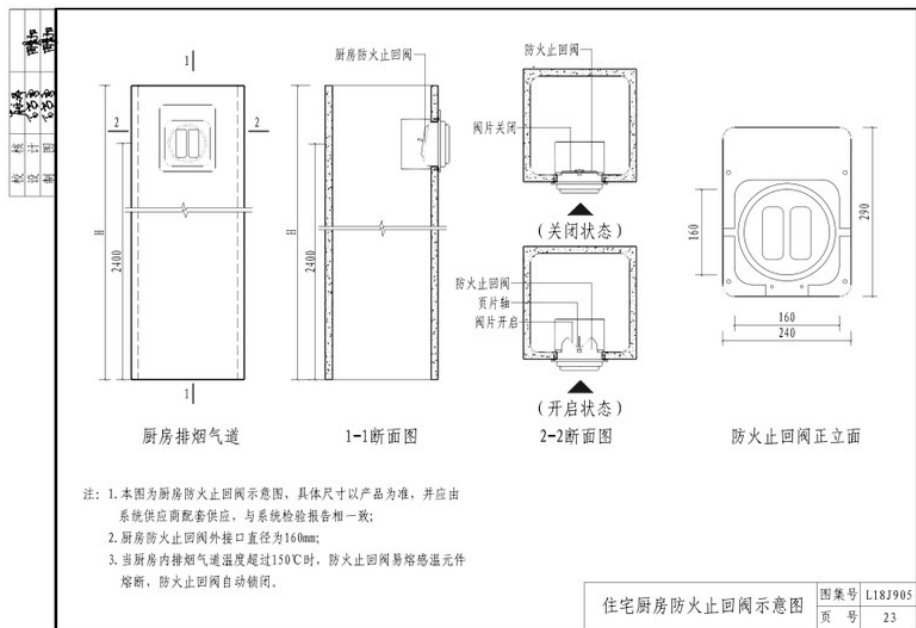
批准: 张台宇

审核: 杨旭

编制: 甘春辉

四、优良性能

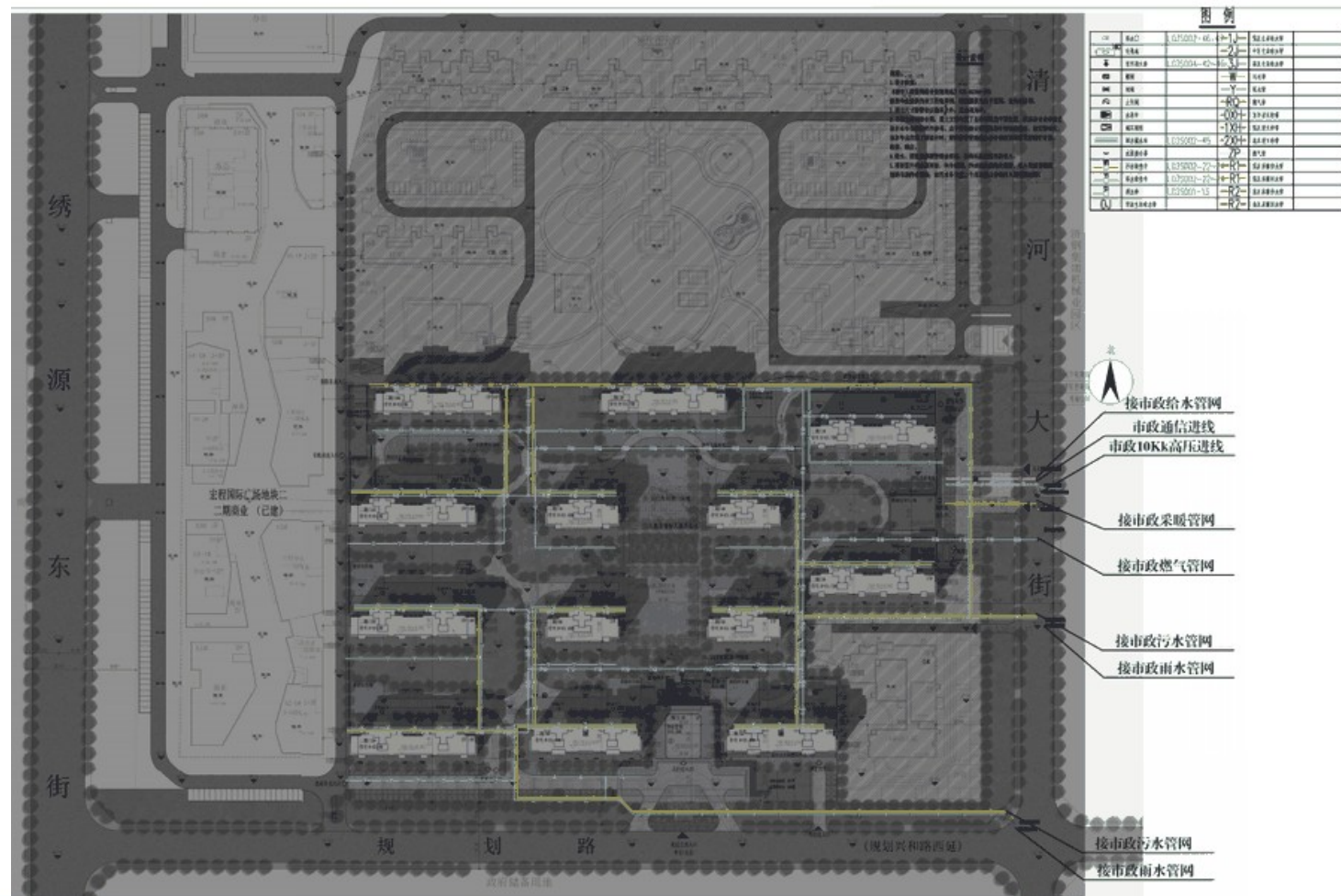
D405 户内排油烟竖井满足以下要求:(1) 排油烟竖井管道无泄漏,支管无回流,系统无烟雾漏出;
(2) 烟机与排油烟竖井之间连接的高密闭防火止回装置安装到位;(3) 屋顶设置低阻力防风雨防倒灌帽等措施。
达到任意一项即视为满足基础项



五、韧性建设

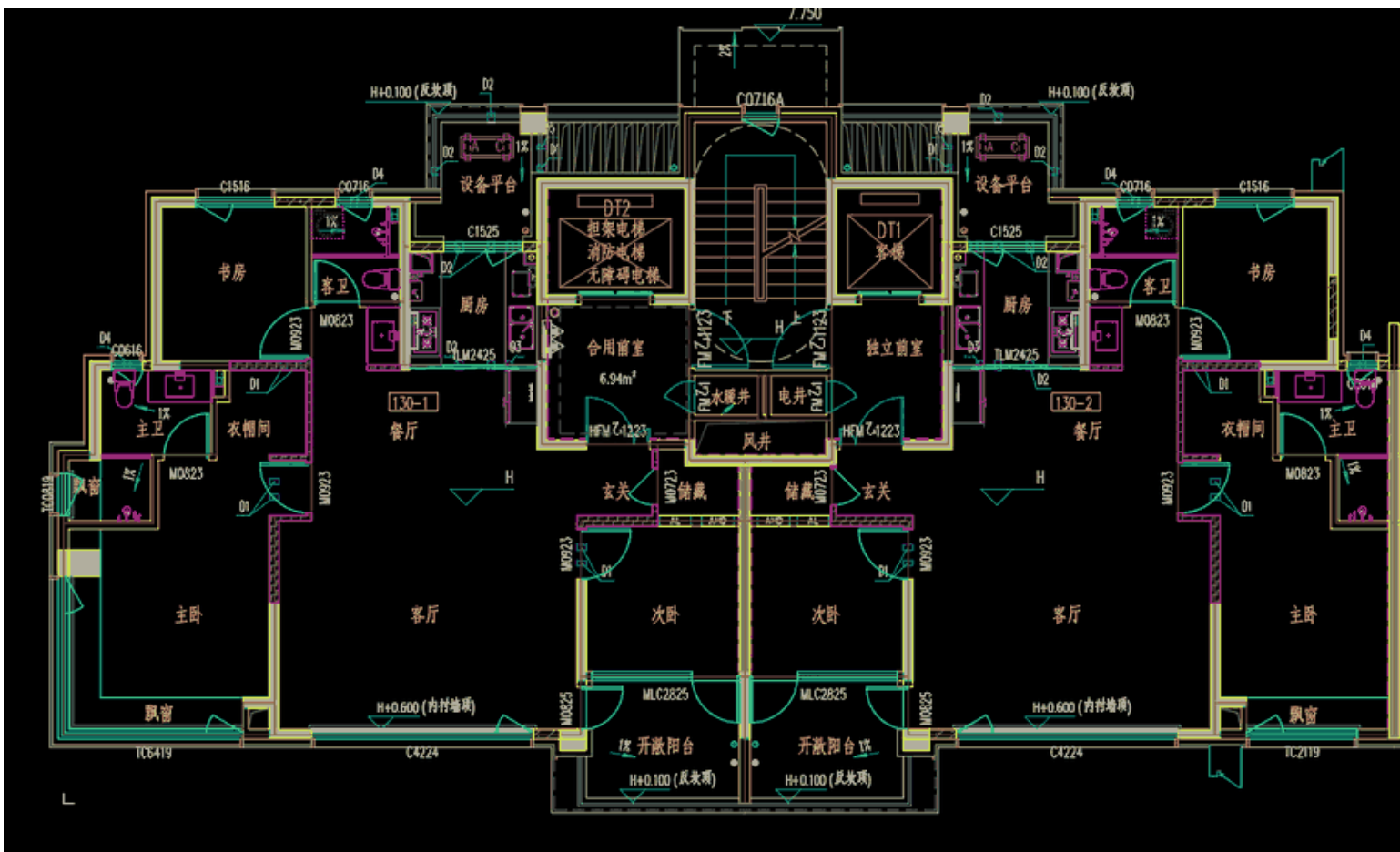
E201：水电气热等生命线工程规划设施数量与分布情况满足当地规划标准

规划分析 | 管线综合图



五、韧性建设

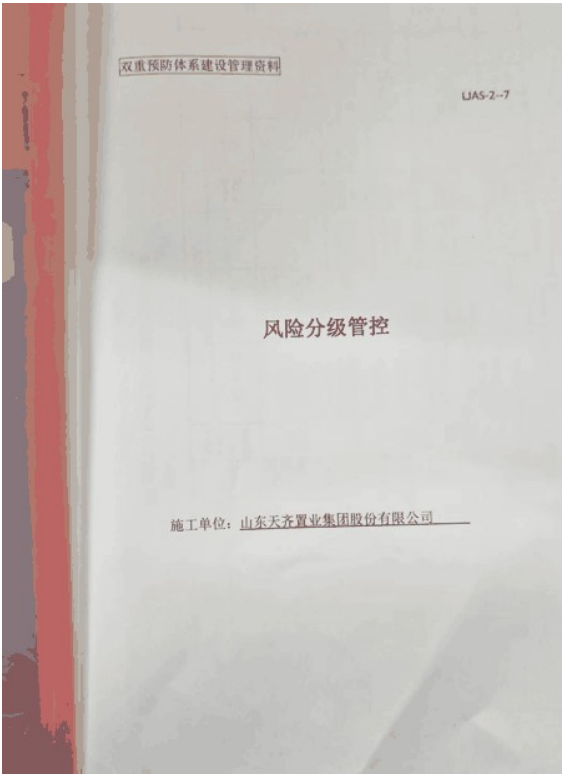
- E301： (1) 户门前不占用公共交通走道
(2) 公共空间可直接采光通风，或设机械排风做到无空气交叉和回流；



五、韧性建设（天齐建设为该项目总包单位）



- E401：（1）有组织机构，并制定住区综合减灾规章制度。
- （2）建立住区综合减灾工作机制，并与当地派出所、消防、医疗、教育等机构以及邻近住区建立应急联动机制。
- （3）规范开展风险评估、隐患排查、灾害预警、预案编制、应急演练、灾情报送、宣传教育、人员培训、档案管理、绩效评估等工作。



作业活动风险分级管控清单

表 B.1 基坑支护工程作业活动风险分级管控清单

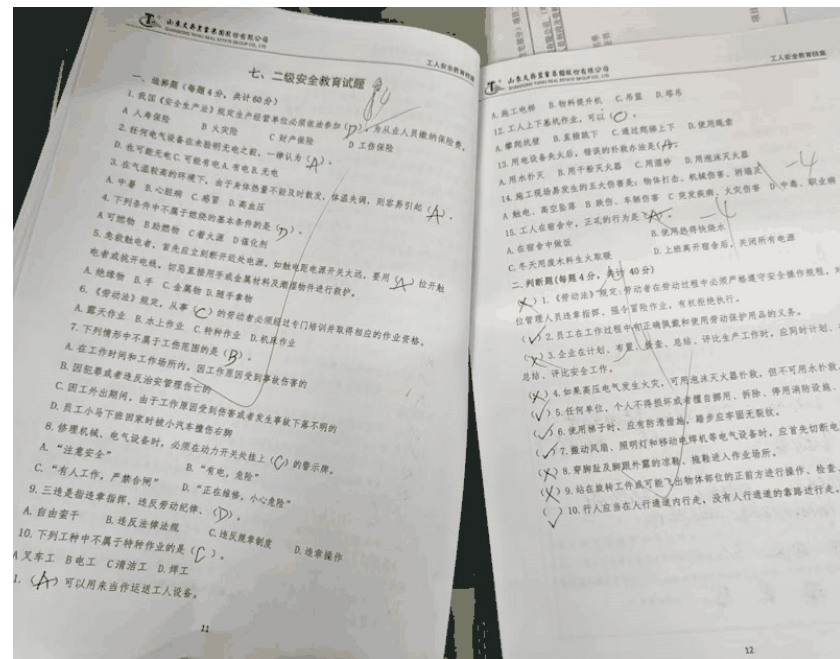
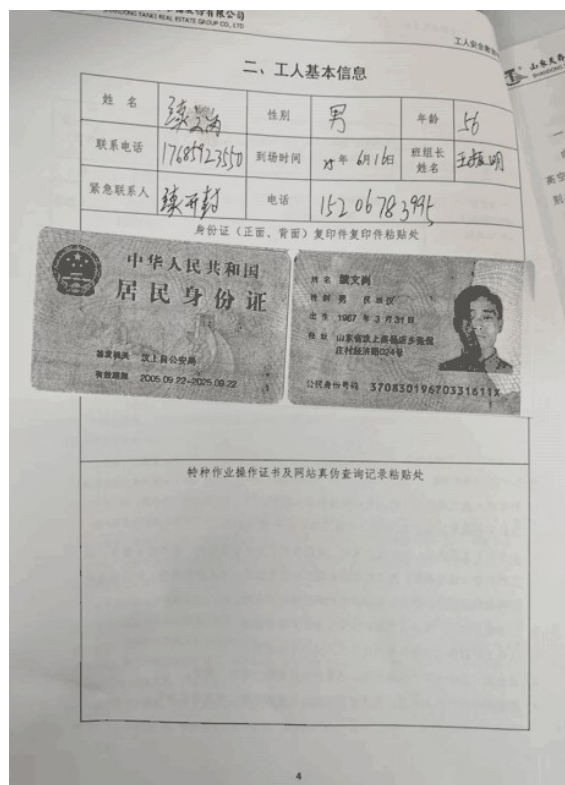
风险点	序号	名称	危险源或潜在事件	评价结果 1-IV	风险等级	事故类型	控制措施					管控层级
							工程技术措施	管理措施	培训教育措施	个体防护措施	应急处置措施	
1	1	降水	基坑开挖深度范围内有地下水，未采取有效的降水措施。	II	较大风险	坍塌	基坑开挖过程中应进行降水，降水完成后，检查降水是否有效。	基坑开挖过程中应进行降水，降水完成后，检查降水是否有效。				项目部（赵树江）
	2	排水	基坑开挖时无排水措施。	II	较大风险	坍塌	基坑开挖时，应设置排水沟，定期排水。	定期排水。				项目部（赵树江）
2	3	机械挖土	机械挖土时未按照施工方案的要求分层、分段开挖或开挖不均。	II	较大风险	坍塌	土方开挖应遵循“分层开挖，先撑后挖，分段开挖，严禁超挖”的原则。					项目部（孙中凯）
	4	机械挖土	支护结构未达到设计要求，分段开挖前挖下层土方。	II	较大风险	坍塌	当支护上方有轴杆、立柱、支撑未达到设计要求时，严禁向下开挖土方。	1. 制定开挖专项施工方案； 2. 开挖前作业人员应进行安全技术交底。			责令停止开挖，待支护结构达到设计要求后再继续开挖。	项目部（孙中凯）
	5	机械挖土	基坑开挖过程中未采取防止碰撞支护结构或工程桩的有效措施。	II	较大风险	坍塌	开挖过程中，专业人员进行监护，确保安全，不得碰撞支护结构和工程桩。					项目部（赵树江）

表 B.12 塔式起重机使用作业活动风险分级管控清单

风险点	序号	名称	危险源或潜在事件	评价结果 1-IV	风险等级	事故类型	控制措施					管控层级
							工程技术措施	管理措施	培训教育措施	个体防护措施	应急处置措施	
1	1	起重司机未持证上岗	起重司机未取得特种作业操作证，无证上岗。	II	较大风险	起重伤害		上岗前对其证件进行检查，不符合要求应立即更换人员。				项目部（赵树江）
	2	施工准备	作业前未检查设施、吊具是否安全可靠，就开始吊运。	III	一般风险	起重伤害	作业前应检查吊具、索具、钢丝绳、安全装置等各种设施，不符合要求不得吊运。	检查工具、索具、标准节、螺栓、钢丝绳、安全装置等各种设施，不符合要求不得吊运。				项目部（杨志刚）
	3	起重机械使用	夜间施工时，照明不足，无法看清吊钩位置。	III	一般风险	起重伤害	在夜间施工时，除塔机本身照明外，施工现场必须具备良好的照明条件，保证塔机司机和指挥人员视线不受影响。	检查照明设施，无法照明时，应加设照明灯。				项目部（宋卫波）

五、韧性建设（天齐建设为该项目总包单位）

E402：建立和保存社区综合减灾工作的文字、照片、音频、视频等档案资料



五、韧性建设（天齐建设为该项目总包单位）



E403：

- (1) 定期开展住区灾害风险排查，列出住区内潜在的自然灾害、安全生产、公共卫生、社会治安等方面的隐患清单，及时制定防范措施并协调有关单位开展治理；
- (2) 维护住区内道路设施完好，及时清理障碍物，确保消防车、急救车等应急车辆行驶畅通；
- (3) 对不符合抗震设防要求的建（构）筑物及时进行隐患排查和加固改造。

* 同时设置即视为满足基础项

1JA-C5-1

隐患整改通知书与报告书



施工单位： 山东天齐置业集团股份有限公司

工程名称： _____

日期： 2025 年 2 月 _____

专职安全生产管理人员（章）： _____

1JA-C5

隐患整改通知书

编号：2025.6.27

施工单位	山东天齐置业集团股份有限公司	工程名称	宏程国际广场项目住宅二期
送达时间	2025.6.27	工程地点	
存在隐患	1、线路架设未做绝缘防护措施； 2、5#楼外架搭设高空作业未系挂安全带； 3、4#楼高空作业未系挂安全带； 4、10#楼翻吊盖施工； 5、11#楼外架跳板未满铺； 6、手持工具使用无防护措施；		
整改措施	1、已落实人员加强绝缘措施，责任人：宋亚东，完成时间：2025.6.29 2、已落实人员教育，责任人：李超，完成时间：2025.6.29 3、已落实人员教育，责任人：李超，完成时间：2025.6.29 4、已落实人员教育，责任人：乔志营，完成时间：2025.6.29 5、已落实人员满铺跳板，责任人：乔志营，完成时间：2025.6.29 6、已落实人员更换电动工具，责任人：李超，完成时间：2025.6.29		
整改期限	以上所述安全隐患限期（三天）整改完成		
被检查单位意见	_____ 负责人（签字）：_____ 2025年6月27日		
检查单位意见	_____ 负责人（签字）：_____ 2025年6月27日		

注：1、检查单位、被检查单位各存一份；
2、整改后写出隐患整改报告书，报检查单位。

6 附件

6.1 公司应急电话

公司应急电话：17806186900(24 小时)。

6.2 事故应急救援领导小组成员及通讯方式

指挥部人员及各部门有关人员联系电话见表 6-1。

表 6-1 指挥部人员联系电话

序号	职务	姓名	联系方式(手机\座机)
1	总指挥	仇留强	13864030482
2	公共关系组	张在光	15315113028
3	安保组	孙玉芳	15554991940
4	医疗救护组	李强	18866252940
5	消防支持组	战福利	13356862495
6	现场处置救援组	孙中航	13370536397
7	EHS 高级经理	赵树江	13375778604

6.3 政府有关部门及外部救援联系电话

政府有关部门联系电话见表 6-2。

五、韧性建设



E405：

(1) 制定应急预案，预案针对住区面临的各类灾害风险，明确在突发情况下工作人员、防灾减灾救灾志愿者等职责分工应对流程和保障措施，包括明确协调指挥预警预报、隐患排查、转移安置、物资保障、信息报告、医疗救护等小组分工，明确预警信息发布方式和渠道，明确应急避难场所分布、应急疏散路径以及临时设立的生活救助、医疗救护、应急指挥等功能分区的位置，明确所有工作人员和脆弱人群的联系方式以及结对帮扶责任分工等；

(2) 根据灾害形势变化、住区实际以及应急演练发现的问题，及时修订应急预案。

山东天齐置业集团股份有限公司

安全应急预案



山东天齐置业集团股份有限公司

技术编制专用章
(公章使用范围：安全技术类)

2025年04月

消防应急演练评估报告

为落实应急演练工作，荣华建设集团有限公司第三十五项目部制定了应急演练计划，按演练计划开展应急演练工作。根据计划，启元府开展了消防、逃生、救援联合应急演练，现将演练情况评估如下：

一、应急演练开展情况

2024年11月20日，启元府项目开展了消防、逃生、救援联合应急演练，应急演练领导小组统一指挥，应急救援队伍分工负责，各司其职，应急物资配备到位，应急演练最终得以顺利完成。

本次演练参加人员：淄博市建筑领域安全负责人、项目消防应急小组成员、项目工人。现场演练历时15分钟，按照演练方案和模拟场景全部完成。

二、演练效果

1、应急演练工作扎实顺利开展，取得预定演练目的。

2、参演人员联合互动，检验和磨合应急队伍应急救援联动机制和配合能力。

3、应急演练为模拟演练，严格按预案程序开展，以模拟收费所发生突发火灾的真实环境锻炼应急救援队伍，提升了员工应对突发事件的能力，取得良好效果。

4、通过演练，参演人员得到了锻炼，更加明白了自己

火灾事故、触电专项应急预案培训记录

LJA-C7-3-1

培训时间	2025.2.19	培训地点	施工现场北门处	培训课时	1
计划人数	26	实到人数	26		
培训对象	项目管理人员及一线作业人员				
培训目的	各人员需熟知突发事件发生后第一时间处理措施				
培训内容	火灾事故、触电应急救援预案				
培训人员	辛旭东、吕允海、赵成亮、吕斌、齐家鑫、吕梓桐、宋亚东、李学金、李鑫、魏庆荣、许军、吴增、乔志普、刘航、姜锡昊、刘东、周红立、赵良平、郭冲文、赵鹏飞、张之焕、王宜周、李强、安军、王铃波、赵俊奎				

应急演练影像资料



2025年度应急救援演练计划

工程名称：保利锦华城

序号	培训内容	培训地点	参训人员	计划时间	实际演练时间	是否实施	备注
1	突发事件应急预案	会议室	管理人员及工人	2025.1.15	2025.1.15	是	桌面演练
2	专项应急预案 (火灾、触电、坍塌)	会议室	管理人员及工人	2025.2.13	2025.2.13	是	桌面演练
3	火灾事故、触电事故应急救援预案	施工现场	管理人员及工人	2025.02.15	2025.2.15	是	现场演练
4	防高空坠落应急救援预案	施工现场	管理人员及工人	2025.02.20	2025.2.20	是	现场演练
5	专项应急预案 (高处、物体打击)	会议室	管理人员及工人	2025.3.10	2025.3.10	是	桌面演练
6	高空坠落、物体打击应急救援预案	施工现场	管理人员及工人	2025.03.25	2025.3.25	是	现场演练
7	防汛应急预案	施工现场	管理人员及工人	2025.04.07	2025.4.7	是	现场演练
8	专项应急预案 (机械伤害、车辆伤害)	会议室	管理人员及工人	2025.04.15	2025.4.15	是	桌面演练
9	车辆伤害应急救援预案	施工现场	管理人员及工人	2025.04.20	2025.4.20	是	现场演练
10	专项应急预案 (食物中毒、食物中毒)	会议室	管理人员及工人	2025.05.5	2025.5.5	是	桌面演练
11	食物中毒、食物中毒应急救援预案	生活区	管理人员及工人	2025.05.15	2025.5.15	是	现场演练
12	专项应急预案 (恶劣天气、中暑、防汛)	会议室	管理人员及工人	2025.6.10	2025.6.10	是	桌面演练
13	恶劣天气、中暑、汛期火灾应急救援预案	施工现场	管理人员及工人	2025.06.20	2025.6.20	是	现场演练
14	专项应急预案 (受限空间)	会议室	管理人员及工人	2025.07.15	2025.7.15	是	桌面演练
15	受限空间作业应急救援预案	会议室	管理人员及工人	2025.07.15	2025.7.15	是	桌面演练
16	综合应急救援预案	会议室	管理人员及工人	2025.08.15			桌面演练

THANKS