

花园城二期售楼部工程日记

◎李斌

2020年7月初我接到公司通知调岗到花园城，对于这个调动我心里早有准备。收拾完东西赶往花园城报到，过去之后我傻眼了，现场完全不是我想像的那种一根桩一个承台的状况。

基础篇-第一眼看到基坑的时候整个人都是懵的，凭什么人家挖泥巴我要破石头？主管4个区有3个区是花岗岩，我来之前已经有两台350的破碎机开始破除了。没办法，

既来之则安之，开始的时候破上面中风化岩层还行还比较好破除，后面慢慢开始微风化了就不是理想的那么好了，作



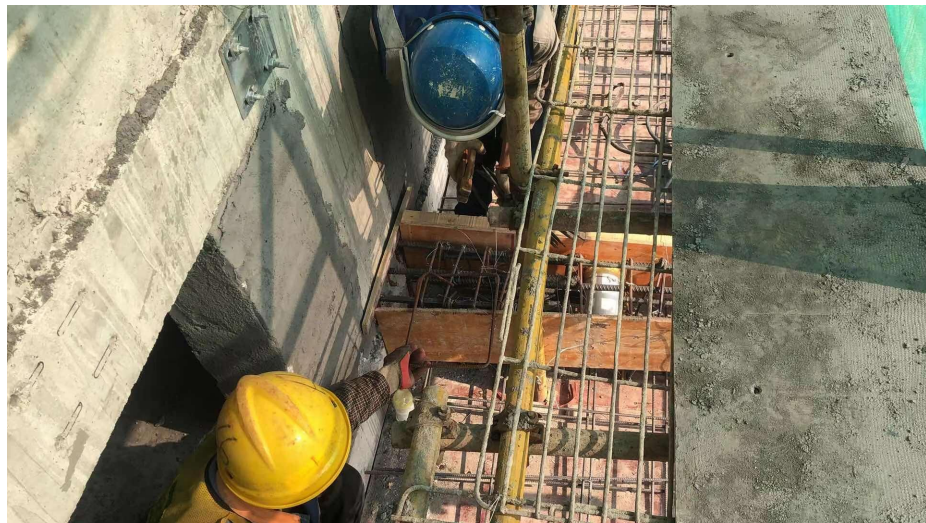
为质地最硬的岩层，花岗岩是岩浆在地下深处经冷凝而形成的深成酸性火成岩，部分花岗岩为岩浆和沉积岩经变质而形成的片麻岩类或混合岩化的岩石。花岗岩主要组成矿物为长石、石英、黑白云母等，石英含量是10%~50%。长石含量约总量之2/3，分为正长石、斜长石。

慢慢干了1个多月每天耳边响起的是破碎机的哒哒哒声，夜里耳边还有回音。机械有了但是干不出效率怎么办？8月底我接到上面通知所有破碎机全部停工退场，我在想退场石头不用破了吗？我带着疑问去找领导，领导没和我多解释什么，就说新班组准备进场叫我带他们去熟悉场地准备开工。第二天静态爆破进场，静态爆破主要有两种施工方法，传统的施工方法是把一些硅酸盐和氧化钙之类的固体，加水后，搅拌成固体，再放入须填充的地方，发生水化反应，固体硬化，温度升高，体积膨胀，把岩石涨破，名为静态爆破剂、膨胀剂、破碎剂。我们所选用的就是这种。静态爆破和机械破碎相比大大的节约了时间，为后续的售楼部

装修争取了大量的时间。

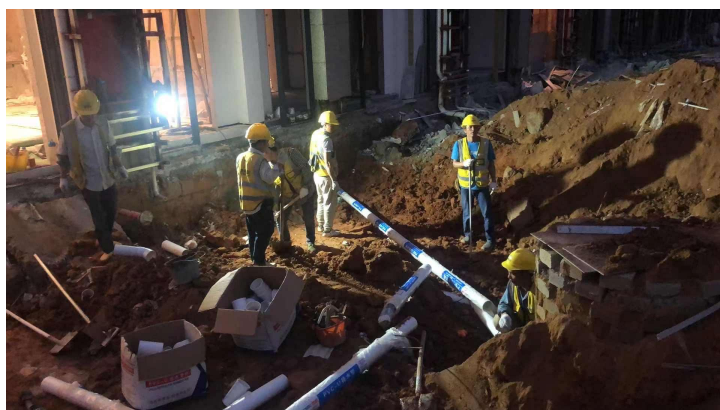
主体篇-基础做好了，接下来就是主体。其实主体没什么难度，无非就是钢筋混凝土，但是钢筋混凝土不是想像的那么容易。比如说附属结构、装饰线条、装饰柱、结构雨棚，这些东西不止涉及到后续施工，还涉及到后期外立面展示效果。比方说结构雨棚，其它位置都为铝合金雨棚，但是售楼部正门为结构雨棚。此处的施工难点在哪里呢？首先跨度大，总长达到 15.8 米，跨度大施工难度也增大；其次超出了主体外架范围；最后结构受力构件也多。雨棚本身属于悬挑构件，故此根部受力相对于其它梁板要大的多。雨棚也属二次浇筑，故此前期做相邻主体时要预埋钢筋，埋的钢筋还不能短了，且不能留一样的长，要长短不一，才有利于后期错开搭接，这只是板筋的施工程序。而梁铁比板筋操作还要复杂一点，最少搭

接长度不少于 35 倍直径。另外还要双面满焊，焊接完成之后除掉焊渣，焊接处要



满涂防锈漆。所有的工序完成后，自检合格通知监理建设单位验收，验收合格后才能浇筑混凝土，整个过程工序多且要求高。

装修篇-装修工作不仅仅是单纯的装饰，是涉及到外立面、排水、排污、消防、暖通、泥水、涂料，一个售楼部的修建工程基本上涵盖工地上所有的工种。



其实我觉得售楼部最难的不是施工作业，而是施工管理。所有的工种要交叉作业，哪些是紧前工作，哪些是紧后工作，哪些是同步进行的，都要有个思

路，不能由着班组自己去做。作为一个管理者，如何把所有相关的参建班组统筹组织起来，按照计划目标，严格执行落地实施，这决定了营销中心是否能够如期交付给营销部门。于是我采取的措施是每天早上带着参建班组巡场，及时发现问题，



看看哪些工作是能当天解决的、哪些需要其它班组配合的、哪些问题是需要上报的？同时对班组的诉求及时回复。下午就去检查早上所发现的问题落

实情况，到了下午 4 点半开个协调会。有时候我怕我镇不住场子，我就请上项目经理、技术负责人过来坐镇，这样也利于领导们了解现场情况，一起解决问题。

不要认为一件事很难干，认为自己干不了，没有尝试过你怎么知道呢？努力的过程很辛苦但是成长的收获更让人喜悦。