



南京市华泰证券广场，位于江苏南京建邺区奥体大街与富春江西街之间、江东中路与巴山路之间，占地67.5亩，建筑面积25万平方米，高度60米，总投资8亿元，建成后将成为华泰证券公司集办公、管理、商务于一体的现代化综合金融服务场所总部大楼。本项目为8栋4至14层高精装修大楼，设有：办公楼，商务活动中心，证券交易管理用房，华泰金陵大酒店（五星级）等。我公司主要承建的施工范围为1号楼、2号楼及过街楼1的室内装饰装修施工及保修，合同总价约1.3亿元。1号楼主要使用功能为：中庭大堂、各部门办公区、普通会议室、高配会议室、电梯厅、副总裁室、总裁室。2号楼主要使用功能为：报告厅、健身房、餐厅等。建筑面积约6万平方米。



华泰证券广场项目

华泰证券广场项目定位高，因此该工程存在工程质量要求、技术复杂程度、设备先进性、设计深度及工期等较多限制因素。

#### 一、工程装饰材料使用情况：

本项目1号、2号楼外墙主要为干挂花岗岩幕墙、局部铝合金玻璃窗和玻璃幕墙组成；内墙面装饰由石膏板、木饰面、玻璃隔墙、硬包、天然大理石、成品铝合金隔断、墙纸裱糊墙面等组成；室内大堂和电梯厅墙面为进口大理石，天花为石膏板带软膜天花；天棚由轻钢龙骨石膏板、软膜天棚、蜂窝铝板、平板铝板吊顶等组成；楼地面由天然大理石、实木复合地板、橡胶地板、静电架空地板、地毯等层面组成；办公区天花以铝板和软膜为主，地面为地毯，副总裁和总裁房间地面为实木地板，墙面为固定家具。中庭栏杆由不锈钢栏杆、玻璃栏板及木扶手组成。

#### 二、本工程重难点及解决措施：

##### 1、分包专业多。

土建、消防、通风等专业，幕墙、智能化、装饰等施工队同时进场施工，各专业施工队伍之间的协调配合至关重要。我公司项目部制定合理的施工方案，成立施工协调小组，制订施工流程表，明确各专业的工序先后施工；施工过程中，项目部安排专业工程师，专门在现场跟踪专业协调工作；项目部做好施工交底工作，明确书面注明本工程与其他专业工程中交叉作业时的配合关系；遇到特殊工种，各专业积极配合开会讨论，拟定方案解决，按确定的顺序实施推进工程进度。

##### 2、中庭大堂超高，施工难度巨大。

施工交叉点的技术配合度高，但又必须确保工程质量并体现设计效果是工程的关键所在。



中庭墙面和柱面均为银丝白石材，为保证施工质量，本次干挂采用背栓施工工艺，合理提高工效，降低现场粉尘污染，两侧大墙面每3层位置设置水平伸缩缝，防止结构沉降带来石材断裂。另外因为银丝白石材用量近2万平方，为保证颜色统一，项目部安排采购团队进驻福建水头和广东云浮，收集约5万平米A级货源，优中选优，在加工方面请国内一流石材厂家进行深化排版，我公司项目部全程安排专人驻厂，把控加工全过程，保证了石材的品质和整体工程的效果。

4、办公区天花大面积铝板施工，严格控制品质。



办公区



办公区

本工程3~10层大空间办公室吊顶大量采用了蜂窝铝板吊顶，该种吊顶在施工中容易因主龙骨、次龙骨纵横方向线条不平直导致吊顶造型不对称、罩面板布局不合理。为保证施工质量，施工过程中我公司项目部按先样板后铺开的方法循序渐进，先在房间四周的水平线位置拉十字中心线；按设计要求布设主龙骨、次龙骨；中间部分先铺整块罩面板，余量平均分配在四周最外边一块。我们在施工过程中严格控制了铝板板块间的缝隙平整度，其他机电部分严格按照综合天花施工，保证了大空间铝板施工的整体性和观感效果。



大开间办公区



大开间办公区

大开间办公区因为空间巨大，为保证空调送风的效果和舒适度，该工程采用了地送风系统，因此施工配合单位不仅有土建、空调、消防、幕墙，还有地送风、架空地板、环氧地坪、智能化等专业的施工，为保证施工进度并保持步调一致，我公司项目部每天都会和其他各相关专业单位开碰头会，梳理现场存在的问题，并及时协调解决，保持了项目的顺利推进。

3、方案设计  
建筑立面既体现出现代建筑融入古典欧式风格。

本工程中庭大堂高度约60米，两侧大墙面高度约50米，6、9、11、12层还有钢结构连桥，中庭回马廊和两侧墙面均为银丝白石材干挂，钢结构为氟碳漆，超高银丝白石材给人以很高的视觉冲击效果。高空作业特别多，施工难度极大。中庭的安全施工是本工程的绝对重点，脚手架方案经过专家论证并被业主和监理批准后，我公司项目部专职安全员每天现场巡视检查脚手架构件和吊篮的安全情况，并做好记录，现场施工人员严格进行安全技术交底，严禁不带安全帽及安全绳进行高空作业。每周至少召开两次安全大会，经过全体施工人员共同努力，施工顺利完成并无安全事故发生。

#### 四、新技术BIM在本工程中的运用：

我公司对各重点施工部位进行了优化设计，并请设计单位及业主对优化方案进行评估，以期达到最佳的装饰效果。在施工过程中实行和推广样板活制度，每个施工区域、每道工序施工之前，遵循样板先做，样板完成后由我公司进行自检，自检合格之后再由业主、监理工程师及设计师现场验收，待验收合格后，方可作为施工标准和依据。房间的装修由我公司项目经理部的技术设计部及质量安全部进行跟踪检查，并由技术设计部对工长进行技术交底，建立施工工艺卡，进行技术竞赛，对不符合施工规范要求的装修施工，要求其无条件返工。

3、石材施工用量巨大，品质控制是关键。

为提前解决施工中各单位在施工过程中存在的相互交叉作业难度，以避免交叉冲突问题产生和提高材料下料精度，我公司项目部在工程局部采用了BIM技术，通过现场设备扫描，在电脑中SK建模，非常直观地找出现场问题，并积极解决。

1、全站仪精确放线：使用水平仪测出墙体1米高水平基准线并弹出水平线、柱中线；架设全站仪、水平、校正，确定一个测量基准点、所有区域使用基准点进行搬、站测量。

2、图纸深化模型案例：直观清晰地掌握精确数据，做到精确施工，有效防止误差造成的返工，进一步提高施工效率，缩短工期。

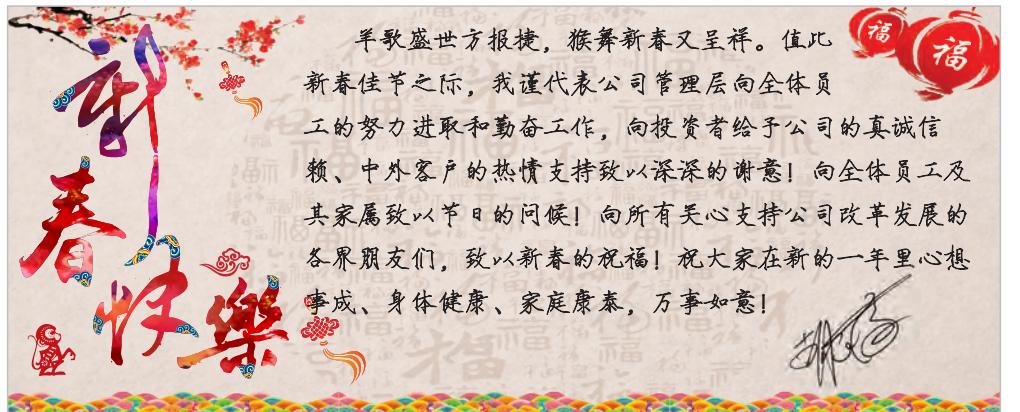
我公司高度重视该项目，自项目部开工以来，精心组织，针对工程重难点进行了剖析，制定相对应的解决方案，以提高工程质量为重点，积极配合业主和监理做好方案设计、与其他专业单位的沟通协调，全过程按照创“鲁班奖”的施工标准和项目管理标准对该项目进行了专业高效地施工，最终该项目按时按质地顺利完工。施工期间我公司项目部专业、负责任的出色表现获得了业主、监理的一致好评。凭借强硬的工程质量、美观实用的设计效果，南京市华泰证券广场项目获得了2015年度南京市建筑工程“金陵杯”优质工程奖，目前正在争创建筑界的“奥斯卡”——鲁班奖。

4、办公区天花大面积铝板施工，严格控制品质。

（文/工程管理部 郭鹏 陈春喜）

主办单位：深圳市深装总装饰股份有限公司 顾问：胡正富 总编辑：刘奇栋 主编：李于兰 林微微 美术编辑：谢可 甘东

（内部资料 免费交流）



## 服务与监督缺一不可

服务与监督始终贯穿在我们的工作中。监管与服务既是企业各部门行使职能的两个方面，也是企业管理过程中绕不开的两个方面，两者相互依存，辩证统一，既不能放松监督谈服务，也不能脱离服务谈监督。

服务是根本，监督是手段。服务意识会直接影响到公司的形象和业绩，监督的目的就是让服务到位，确保风险可控，保证公司的业务正常进行。

在加强监管中强化服务。监督是另一种形式的服务，加强监督的过程也是服务的过程。因此，通过严格执行各项公司制度，约束服务部门和人员的行为，营造良好的企业运行秩序，营造良好的经营环境，促进企业服务水平的提升。例如作为监督部门的行政人事部，要为业务部门招到优秀人才，并组织适当的培训，保证项目有序进行。

用优质的服务促进监督。公司历来非常重视服务意识的提升。对内来讲，各部门要积极服务于兄弟部门，促进业务流程，各项目顺畅进行；对外，积极服务于我们的客户，提供优质的咨询服务和工程质量，赢得好评和市场，最终促进公司业务发展。树立公信力，有了这些服务的要求，等于有了服务标准，有利于各部门在公开环境中互相监督，最终使我们服务水平不断提高。例如，监督部门不能因为觉得某个项目有风险，就盲目地下结论说不能承接，而是首先应该想办法找出控制风险的办法，经过多方权衡研讨，实在是风险不可控，才能放弃。又例如，监督部门不能简单地为了节约成本而影响到工程质量，而是应该在保证工程质量的前提下从管理上节约成本。也就是说，业务部门是服务部门，监督部门也是服务部门，一切都是为市场服务，因为市场是企业生存之源。

总之，监督和服务就像是左膀右臂，他们相伴相生，缺一不可。监督的内容就是服务的对象。光有监督，没有疏导与服务，抵触自然产生，而仅有服务，又不进行监督，服务水平难以提高，公平公正的工作秩序也难以建立。

## 风雨兼程 日月如新 ——2015年度总结表彰大会上的致辞 胡正富

尊敬的各位领导，各位来宾，全体员工：

段。

大家新年好！  
寒来暑往，转眼又是新年。经过一年的辛勤工作，我们迎来了收获的美好时刻。在这欢聚一堂之际，我谨代表公司董事会、公司管理层，向长期以来关心和支持公司发展的各界朋友和合作伙伴表示衷心的感谢，向公司的全体员工及家属致以新春的问候，祝大家春节愉快，万事如意！

深装总成立与特区建设几乎同步，经过三十多年的发展，既经历了摸着石头过河的迷茫与阵痛，也分享了改革开放的丰富成果。公司和行业一起成长，经过起步期、成长期的摸索与探索，现在已经走在高速发展的大道上，公司越来越具有活力，管理越来越现代化和专业化。

33年来，公司斩获了众多的荣誉奖项。至今我们共获得中国建设工程鲁班奖19项，国家优质工程奖5项，中国建筑工程装饰奖50项，省级建筑工程装饰奖155项，市级建筑工程装饰奖165项等。每一个奖项的背后，都是深装总人辛勤耕耘的结果。

2015年装饰行业受国内投资增速减缓影响，新建项目减少，再加上房地产库存增大，住宅类业务减少，行业增长也呈现整体下降趋势。但是随着“一带一路”政策的深入推进，海外业务将是企业新的增长点，还有公装行业的比例增加，这些都是2015年及未来几年的新亮点。在机遇与挑战并存的行业大环境下，公司顺利完成了股份制改造，实现了新的飞跃。不但业绩保持增长，还在资本市场取得突破，引进了十多家颇具实力的大股东。

经过大家的努力，公司于2016年1月22日成功挂牌上市，成为公众公司。这是令全体深装总人欢欣鼓舞的大喜事，是公司发展史上又一重大里程碑，标志着公司进入新的腾飞阶段。

海外业务方面，国际化战略初显成效。在老挝、缅甸等地有多个项目已签订施工合同，如老挝拉萨翁广场项目；澳门社会工作局——

2015年，公司中标项目收获颇丰，获得330多项，金额约50多亿元，涉及酒店、交通、场馆、机场、银行等多个领域。如：广西柳州莲花山庄室内二次装修设计及施工总承包项目，中标金额3.6亿，其中仅设计费就有1400万元；青岛财富中心（Q1）精装修工程项目，中标金额1.8亿；重庆江北国际机场T3航站楼项目，是民航局和重庆市“十二五”期间的重点建设项目，中标金额1.63亿；腾讯滨海大厦项目，中标金额1.46亿，此项目是腾讯即将启用的全球总部基地，被誉为深圳新的科技地标。

在项目建设方面，2015年圆满完工的项目超过40个。比如贵阳花果园项目，完工金额4.2亿；华泰证券广场项目，此工程施工中运用最新BIM技术，是南京河西金融集聚区的标杆性企业，完工金额1.32亿等，这些工程均以优质的质量获得客户高度赞扬。

在荣誉奖项方面，公司以无可争议的实力，2015年共获得中国建设工程鲁班奖2项（三亚海棠湾国际购物中心、金陵饭店扩建工程），2014~2015年度国家优质工程银质奖1项（长沙星城国际公寓），2014~2015年度国家优质工程银质奖1项（中国建筑工程装饰奖12项，省级文明工地1项，各地省级工程装饰奖17项，各地市级工程装饰奖21项，持续提升了公司的品牌影响力和社会美誉度，树立了行业标杆）。

专利技术方面，2015年获得1项发明专利和6项实用新型专利；2项省级工法；10项广东省科技示范工程奖，18项广东省科技创新成果奖，10项全国科技示范工程奖，18项全国科技成果转化奖。

2016年，行业集中度进一步提高，大企业所占比重会增加；公装业务会随着消费升级而增加；“一带一路”政策的持续深入，将进一步促进海外业务；住宅类业务继续下降。基于这几点判断，我们公司在坚持大客户战略、设计先导战略、分公司战略的基础上，将重点实施并购战略和国际化战略。

借助上市契机，公司将大胆改革，在继续注重业务安全性与效益性的同时，严格管理，以管理促效益。2016年将是公司深化内部改革年，希望全体员工再接再厉，继续发扬拼搏精神，勇攀新高峰，创造新辉煌！

## 热烈祝贺深装总股份正式挂牌上市

本报讯（通讯员 刘奇栋）2016年1月22日上午，随着开市宝钟的敲响，深圳市深装总装饰股份有限公司正式挂牌上市（股票简称：深装总，股票代码：835502）。这是公司发展史上的重要里程碑，预示着公司发展自此掀开崭新的一章。中国建筑装饰协会副会长李秉仁先生、公司董事长胡正富先生等嘉宾共同敲响开市宝钟，“深装总”正式挂牌上市。上市后的深装总，将秉承荣耀，再铸辉煌！深装总人将再接再厉，努力提升公司管理水平和经营业绩，回报股东，回报社会。





## 分享收获总结不足规划明天 ——公司开展全员2015年度述职活动



### 公司两项工法获评 2015年度深圳市市级工法

本报讯（通讯员 岳丹）近日，我公司两项工法“大单元陶瓷薄板背挂胶贴施工法”和“旋转楼梯石材饰面三维定位装饰施工法”通过了深圳建筑业协会组织的专家评审委员会评审，被评定为“2015年度深圳市市级工法”。

其中，“大单元陶瓷薄板背挂胶贴施工工法”采用环氧树脂结构胶将背挂件粘结固定在陶瓷薄板背后的定位线上，使用锯齿镘刀在薄板背面和基层墙面上压抹错位的凹凸粘接剂，薄板贴近墙面基层同时将背挂件插入已注满云石胶的墙面凹槽内，通过陶瓷薄板正面标注的定位水平双线与薄板在墙面定位水平双线比对重合就位，达到快速精准定位粘贴安装。

市政府领导一行巡视了商丘市博物馆主展馆及各个展厅，对工地的安全文明施工方面做了具体指导，并听取我公司项目管理人员的相关介绍。随后，在会议室进行了交流讨论，我公司项目经理对此表示高度认同，并明



## 分享收获总结不足规划明天

——公司开展全员2015年度述职活动

本报讯（通讯员 陈威）为进一步加强公司目标管理、计划管理和绩效管理力度，以提升公司各部的工作执行力，同时为更好地满足公司战略发展要求，聚焦2015年度公司经营目标和部门绩效目标，为2016年的目标和工作开展奠定基础，近期公司各部门逐一组织开展了2015年度述职活动。

公司全体员工结合岗位职责对2015年完成的工作进行了总结，并深度分析了2015年工作中取得的成绩和不足。同时，对2016年的工作

进行了合理的规划。

《孟子·梁惠王》：“诸侯朝于天子曰述职。述职者，述所职也。”述职，指古时诸侯向天子陈述职守。延至今日，述职泛指低级干部向上级干部进行工作汇报。在公司全范围内开展述职报告，一是让员工梳理一年来开展的工作；二是让员工寻找不足，找到改进的方法；三是让员工提前规划，为明年工作开展定下目标；四是让上级领导了解下属一年来付出的努力和收获，并以此作为考核依据。

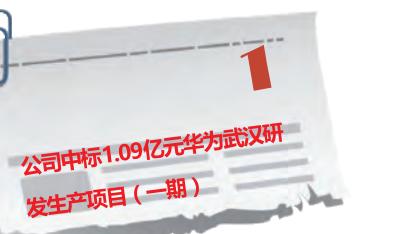


因此，开展述职于员工、还是于公司而言，都是有益的。员工可以通过述职，获得更多整理思路和持续改进的机会，并在清晰目标下明确努力的方向；公司则通过员工述职，进一步考核员工的工作能力、奉献价值等，为企业持续发展筛选人才，促进企业发展。

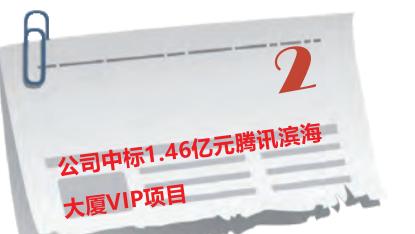
此次述职活动的开展，有效推进公司各部

门梳理部门目标，为公司2015年度经营目标的完成情况提供数据支持，并为公司2016年度经营目标的制定奠定基础。

## 2015年度十大新闻事件



公司中标1.09亿元华为武汉研发生产项目（一期）



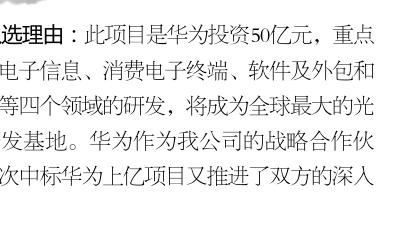
公司中标1.46亿元腾讯滨海大厦VIP项目



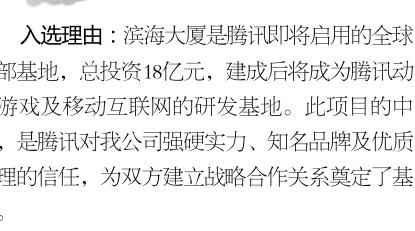
公司承建的金陵饭店扩建工程、  
三亚海棠湾国际购物中心（一期）  
荣获“2014-2015年度中国建设工程鲁班奖”



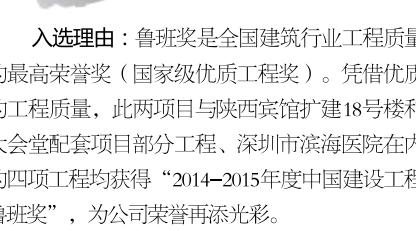
深装总天堂寨小学正式交付使用



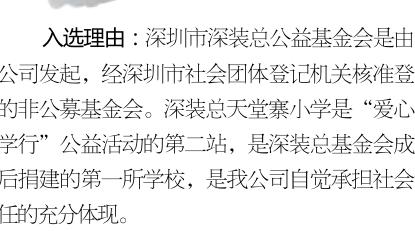
公司股份制改造顺利完成，企业注册  
资本增加至6.05亿元



公司建立了技术研发中心实验室



公司签订深业上城高达6000万元  
的设计总包合同



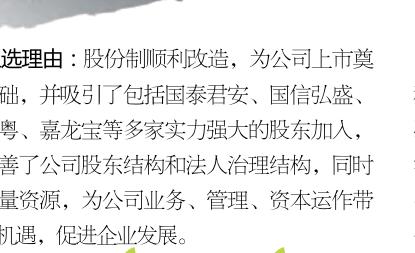
公司第一届设计院及集采战略发  
展研讨会在惠州召开



公司签约柳州莲花山庄总承包工程，金额  
高达3.6亿元，仅设计费就有1400多万元



公司中标“缅甸果敢·新锦江国  
际大酒店”工程，中标金额8300万元



关爱师生 德馨远播  
深装总爱心助学行引人民网等知名媒体关注



本报讯（通讯员 谢可）贵州省黎平县天堂寨小学，处于交通不便的山区，经济不发达，学校由于年久失修，已被当地政府列为危房，师生们的教学环境令人堪忧。深圳市深装总公益基金会发起捐建的深装总天堂寨小学，犹如及时雨，不仅解决了当地政府、百姓和师生们困扰已久的大难题，也滋润了他们的心田，让他们感受到了社会关爱的温暖。



从前的教学楼：破旧不堪的木制结构教室，长期被雨水侵蚀，教室门有的早已破烂，有的甚至没有。教室里连个风扇都没有，夏天热如烤炉，冬天寒如冰柜。



从前的厕所：学校的厕所非常简陋，但就是这样近乎露天的厕所，在当地还算是比较好的厕所。



如今的教学楼：焕然一新的混凝土建筑，不仅安全，而且更人性化。新的教学楼共两层，包括有教室、教师办公室、学生休息室、教师休息室、阅览室、多媒体室、活动室、食堂等。教室各边沿、走廊都采用了大理石装饰，更加耐脏。



如今的厕所：现代化的厕所，既宽敞又明亮，既干净又卫生。

自深装总“爱心助学行”新年第一站揭牌仪式顺利举行



深装总“爱心助学行”新年第一站 揭牌仪式顺利举行

本报讯（通讯员 张琼）情系乡邻献爱心，尊老敬老福泽长。为弘扬中华民族尊老爱老美德，值此新春佳节来临之际，深装总湖北分公司一年一度“关爱老人 新春送福”的公益慈善活动走进湖北应城。

在深装总总公司的号召和引导下，深装总湖北分公司一直积极开展各项公益慈善活动，始终坚持用行动回馈社会。一方面通过企业爱心捐赠，让老人度过一个吉祥如意的新年，另一方面希望在社会上形成关爱老人的风气，进一步弘扬无私奉献精神和关爱互助精神。愿我们的点滴付出汇成爱的暖流，让慈善之举在我们的手中薪火相传，让奉献精神闪耀在社会的每个角落。我们都有父母，我们也将老去，善待老人就是善待我们的明天。快过年了，常回家看看吧！

### 深装总湖北分公司开展一年一度 “关爱老人 新春送福”公益慈善活动

本报讯（通讯员 张琼）情系乡邻献爱心，尊老敬老福泽长。为弘扬中华民族尊老爱老美德，值此新春佳节来临之际，深装总湖北分公司一年一度“关爱老人 新春送福”的公益慈善活动走进湖北应城。

2016年1月14日上午，深装总湖北分公司关爱大使们带着公司为老人们准备的新年物资来到应城市义和镇新村。在当地陈书记和丁书记的陪同下，组织每家每户的老人们来到慰问现场，纷纷领到了我们准备的新年红包和新年礼物。

关爱大使们还对每位老人进行嘘寒问暖，关心老人们的健康和生活，让每位老人都感受到深装总湖北分公司浓浓的温暖和关怀。老人们脸上都洋溢着幸福的笑容。当今社会，人们在忙工作和生活的同时，却往往忽略了身边老人的内心需求。特别是独居老人，他们不仅需要物质资助，更需要社会大家庭对他们的呵护和关爱。尊老爱老是中华民族的传统美德，传递爱心，带给老人的是难以忘怀的恩情，善待老人，让爱心世代相传。

当地陈书记非常感谢深装总湖北分公司组织

### 公司中标苏州中心广场项目酒店工程

本报讯（通讯员 孙雅洁）近日，我公司凭借良好的信誉、行业经验、强大技术实力、合理的报价赢得了招标单位的肯定，在众多投标单位中脱颖而出，顺利中标苏州中心广场项目#7#楼酒店精装修工程。

苏州中心广场项目位于苏州工业园区金鸡湖西侧，毗邻东方之门，项目总建筑面积约182万平方米，其中地上建筑面积130万平方米、地下建筑面积52万平方米。该项目由10栋建筑构成，规划包括500米和450米超高层建筑各一栋、100-200米高层塔楼7栋、大型商业建筑1座，总投资约285亿元。苏州中心广场居苏州市域CBD核心位置，轨交1号线、6号线贯穿整个项目区域，建成后，将成为苏州规模最大、区位最优、业态最全的城市功能载体，具备金融商务、商业文化、居住休闲等多种功能，布局了写字楼、商业、酒店式公寓、文化娱乐等多种业态。

不仅如此，苏州中心广场还创造了八项之最：国内规模最大的整体开发城市综合