

山西共达简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2024 年第 10 期（总第 164 期）2024 年 10 月 28 日

融创中心项目部监理部开展轮值培训活动

为进一步提升项目部监理人员的现场业务能力和管理水平，促进业务骨干交流沟通、互相学习，山西共达建设工程项目管理有限公司-融创中心项目监理部自 2024 年 10 月 23 日起进行了为期 8 天的监理部关键岗位人员轮值培训学习活动，23 日下午首场培训正式开始，本次活动由项目总监孟庆智主持及项目部全体在职人员参加，孟总就项目部现场监理工作做出部署安排，他强调本次轮值授课活动旨在提高团队管理水平，不断夯实监理工作在建设工程中的重要作用。

目前，前两场培训由项目部监理工程师（李利芬、孙涛）授课，培训内容采用 PPT 课件及图片资料结合，分别从精装修及分户查验两个专项工程进行了讲解。

经过本次活动的交流学习，使大家相互学习、取长补短，并进一步了解了各项工程的主要施工内容及工艺流程，熟悉了监理质量控制要点，下一步项目部将不断加大对项目部的培训，接下来的培训内容有主体结构验收要点、现场安全管理验收标准及安全生产隐患识别、外保温、幕墙及总平面施工、建筑水电安装工程工序控制要点、户内实测实量及查验标准、现场全过程施工监理基本动作要点等内容。努力打造“学习型”监理团队，全面提升我公司监理服务水平。



飞检经验交流文稿

近年来，在众多建设项目建设中，建设方都会安排飞检，建筑工程飞行检查是指第三方工程质量评估单位，为加强在建项目的工程质量管理，通过建立和实施第三方安全飞行检查制度（简称飞检）进一步强化建设工程安全的监督管理，房地产公司在飞检开始前一到两周拟定被飞检查项目和周期，给到第三方工程质量评估单位运营部，飞检采取突击检查方式，具体评估人员、时间、行程，事前不通知地区公司及被检查项目，以达到检查真实水平和状况的目的。

一、飞检检查流程

每次旭辉集团飞检组一行四人，由一个组长，三个组员组成。检查流程；1、召开会议要求建设单位项目负责人、监理单位项目总监、总包单位项目经理、技术总工、质量、安全负责人、资料员及各相关负责人等参会，由建设单位项目负责人介绍本项目施工情况、施工进度及各参建方项目负责人姓名；2、飞检检查组了解项目后，对其人员分工，一人带队去现场负责检查实体质量，如：实测实量、防渗漏等；一人去施工现场检查现场安全及安全文明施工，如：现场临时用电、楼内四口五临边等；剩下一人负责检查总包单位、监理单位内页资料。3、最后对本项目按旭辉集团飞检评估检查内容，就实体、资料等方面存在的问题及不合格项以 PPT 的形式，进行汇总、打分、评估，最终得到本项目评估总分。

二、飞检时间安排：

每年 1-3 月份第一期，3-5 月份第二期，6-9 月份第三期，10-12 月份第四期。

项目介绍：本项目现开工 16[#]、17[#]、18[#]、20[#]、23[#]楼 5 个楼座，建筑面积为 107551.83 m²，地下车库建筑面积为 41334.69 m²，共约 15 万 m²。项目于 2021 年 3 月 1 日开工建设，截止现在已完成形象进度：16[#]楼主体 5 层完成；17[#]楼主体及二次结构完成；18[#]楼主体及二次结构完成；20[#]楼主体 5 层完成；23[#]楼主体及二次结构完成；周边地库主体结构已完成 32000 m²。

三、应对飞检对策及方法

旭辉公望项目自 2023 年 5 月 1 日复工以来，按照旭辉集团对项目工程的管理要求，在 9 月 02 日和 11 月 15 日进行了第三季度和第四季度的飞检检查评估。第四季度的评估结果较好，属集团前三名，（2021 年 6 月 21 日第三方飞检地下车库，获集团第二名好成绩。）那么如何才能在飞检中取得较好的成绩呢？如何发挥监理在飞检的作用呢？特总结如下：

第一、通过组织每一位监理工程师及监理员对旭辉第三方工程管理评估工程风险评估检查内容进行宣贯、学习。事后作为考核检验学习情况，成绩要求总监必须达到 90 分以上，专监达到 85 分以上为合格。人人能熟练掌握评分内容，在日常的飞检工作中对照检查，做到游刃有余。旭辉飞检检查内容及检查体系分为：1、计划纠偏；（20%）2、实测实量；（20%）3、安全文明；（15%）4、质量风险；（45%）5、加减风险；6、高风险判断，共六大项，其中质量风险和安全文明都是主控项目重点之重，质量风险又分为①防渗漏；②防开裂；③管理行为；④质量观感；安全文明又分为①安全教育及安全管理行为；②防火管理；③三宝、四口、五临边、脚手架及现场临时用电、大型机械设备等；④安全生产及安全文明施工。



组织各参建方对飞检内容进行宣贯和学习

第二、对实测实量人员进行实地培训，要求熟练掌握实测实量技术。



第三、加强施工过程中质量控制、加强巡检力度。

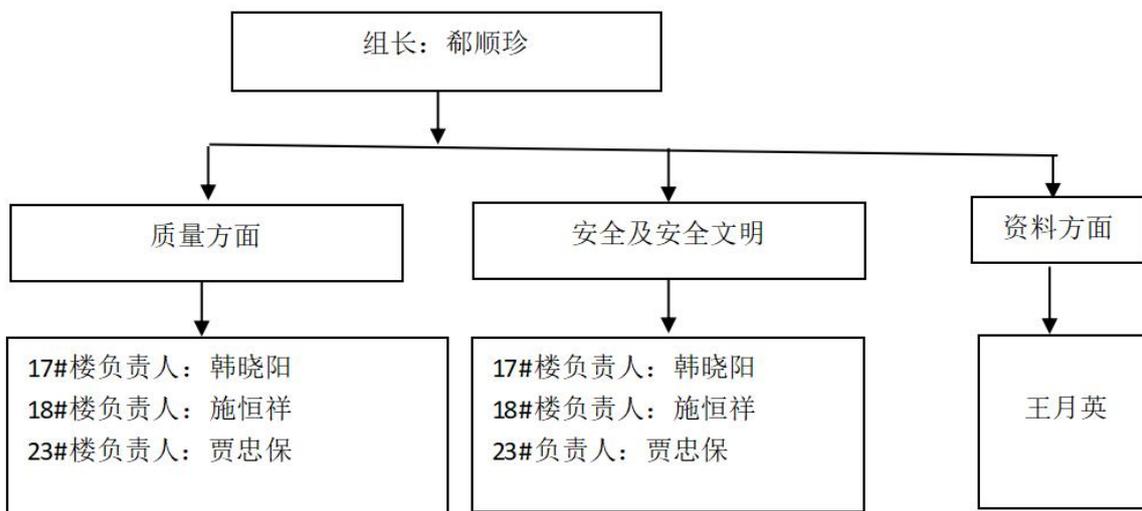
要求监理部监理人员注重施工过程中的质量控制，坚持材料不合格不得使用在工程上，上道工序不合格不得进入下道工序施工的原则，严把工程质量关，确保工程质量。



对混凝土外观质量缺陷进行巡视检查，发现问题要求立即整改和修补。

第四、明确监理人员分工及职责、加强团队协作。

为了做好迎检准备工作，首先总监对项目监理人员进行分工，各楼座专业监理工程师，负责各自楼座的施工质量、安全及安全文明施工等，发现问题及时反馈，并要求总包单位立即安排人员进行整改和处理，做好及时销项，方可提高飞检评估分数。



第五、建立健全实测实量及混凝土回弹抽检制度。

要求施工单位必须配备专职的质检员对各分项工程进行 100%实测实量，土建监理工程师对各楼座，实测实量检测数据进行抽检。对当天的实测实量数据汇总、统计通报，对存在的问题，要求施工单位立即采取措施及整改。





对实测实量、混凝土回弹，进行跟踪、检查

第六、对混凝土质量缺陷修补，防渗漏进行跟踪检查。

混凝土结构拆模后，对混凝土结构质量缺陷逐层进行检查，发现质量缺陷，要求总包单位上报《混凝土质量缺陷的处理方案》监理批准后方可施工。

混凝土表面质量缺陷主要包括：裂缝、局部渗漏、外露钢筋头、表面蜂窝、麻面、错台、表面缺损、空洞、外形缺陷等，要求严格按所批准的处理方案进行修补，修补完成后，均需监理工程师进行检查、验收，经验收合格后方可进行下一工序的施工。



挡水坎淋水检查



防渗漏检查

第七、加强现场安全日常巡检及周检检查力度，监督施工单位做好施工现场安全管理工作。坚持以“安全第一、预防为主”的原则。

(1) 坚持日查和周查制度

监理人员每日对施工现场安全进行巡检，发现存在安全隐患及问题，立即下发《一般隐患整改通知单》，要求施工单位立即组织整改，确保施工现场安全。

(2) 每周三上午 9:30 分由监理组织甲方、总包单位三方共同对施工现场安全及质量进行联合检查，并下发《安全周巡检检查记录》，要求总包单位逐条进行整改，逐条进行销项，及时消除安全隐患。

(3) 每周五召开监理例会对本周施工现场存在的质量、安全进行复检、销项，同时对总包单位质量、安全、进度及安全文明施工等方面，提出具体要求，如：①加强现场施工前的安全培训及安全教育；②要求总包单位落实安全责任制和消防责任制、安全防护用品的配备等方面，提出了具体要求，采取以上措施及方法效果较好。



每周安全周巡检

第八、对现场安全文明施工方面，采取的措施及方法。



安全通道标准搭设



临时方便处的设置



安全指示标识



防洞口坠落



第九、对进度控制方面，采取的措施及方法。

(1) 加强工程进度控制；认真审核施工进度计划。

施工单位的年度施工进度计划上报后，组织各专业监理工程师对年度施工进度计划进行了认真审核，并和甲方进行沟通，统一意见。月度施工进度计划上报后，对照总进度计划认真审核。在确认施工单位的月施工进度计划满足合理状态下施工条件后予以签认，同时要求施工单位合理配置资源，精心组织，按批准的月施工进度计划组织施工。在施工过程中，要求各专业监理工程师着重检查各施工单位的周进度计划实施完成情况，检点帮助施工单位采取措施尽量克服人、机、料、法、环等方面各种不利因素的影响。

(2) 组织召开进度专题会议，检查施工进度计划完成情况

要求施工单位总结上周进度完成情况，一旦施工进度滞后，要求施工单位采取赶工措施，保证施工进度计划的实现，同时要求施工单位提高施工质量水平，提高一次验收合格来促进施工进度。

(3) 及时验收，促进施工进度计划完成。

要求各专业监理工程师及时进行工序验收，只要是施工单位报验，即使是到了下班时间也要加班去验收，不因工序验收的拖延影响施工进度。由于监理人员的辛勤工作，每月都基本上能按施工进度计划施工，较好地完成了年度施工进度计划。采取以上措施及方法进度控制效果较好。建设单位比较满意。



进度计划推进会

第十、加强资料管理，做好工程资料的编制、收集和整理工作。

工程资料是工程建设的一个重要内容，在某种程度上讲，工程资料就是监理工作的成果。在项目我始终把对施工单位工程资料监督指导，及时收集、整理作为监理工作的主要工作之一。

在今年的施工过程中，工程资料要和工程实体施工同步，施工单位要按照现行的《山西省建筑工程施工资料管理规程》和《山西省建筑工程施工安全资料管理规程》的要求，对工程资料进行及时编制、收集、整理，反对只注重施工不注重资料的现象。监理部的资料员认真工作，把好第一道关，督促施工单位及时将报审、报验、回复等资料报监理部，并指导其收集、整理。因此，项目的工程资料基本与工程实体施工同步。做好每次资料方面尽量不丢分。

以上十点措施及应对飞检的方法，是实际工作中的体会和经验总结，最后做好协调工作，是促进监理工作开展的重要一环，我要求各专业监理工程师和建设单位的工程师经常交流，遇到施工中的问题多征求，建设单位专业工程师意见，共同商量解决问题。

监理工作得到建设单位的支持非常重要，但也离不开施工单位的配合。为了得到施工单位的配合，我和各专业监理工程师、资料员，经常找施工单位项目经理及相关人员进行沟通，指导工作并征求，对监理工作的意见，同时给他们出主意，提合理化意见，帮助他们解决实际问题，并指出他们存在的问题，要求他们加强管理，积极配合监理的工作。监理诚恳认真的态度得到了施工单位的认同，从而对监理工作给予了有效的配合，最终取得项目飞检评估的优异好成绩！

飞检影像资料：



9月2日飞检检查照片



飞检检查实体照片



旭辉公望
 会议内容: 第四季度飞检
 拍摄时间: 2023.11.15 09:07
 天气: 小雪 -3°C
 地点: 太原市·旭辉江山
 监理单位: 山西共达建设工程项目管理
 理有限公司
 施工单位: 赤峰宏基建筑集团有限公司

旭辉公望
 会议内容: 第四季度飞检
 拍摄时间: 2023.11.15 09:06
 天气: 阴 -3°C
 地点: 太原市·旭辉江山
 监理单位: 山西共达建设工程项目管理
 理有限公司
 施工单位: 赤峰宏基建筑集团有限公司

项目名称	太原江山林樾				标段名称	一标段			
监理单位	山西共达建设工程项目管理有限公司				总包单位	赤峰宏基建筑(集团)有限公司			
评估日期	2023年11月15日星期三				区域	北京			
是否首次参评	否				项目负责人	李九旭			
施工阶段	主体、砌筑				工程负责人	何薛江			
建筑面积	148886.52				已开工面积	108043.92			
地上建筑总面积	107551.83				地下建筑总面积	41334.69			
已开工地上建筑面积	66769.23				已开工地下建筑面积	41334.69			
评估主要结果									
计划纠偏	计划管理	计划纠偏						100.00%	计划纠偏
	100.00%	100.00%							
实测实量	砌筑工程	砌筑工程						94.59%	实测实量
	92.00%	100.00%							
安全生产	安全教育	安全管理	防火管理	三宝、四	安全用电	机械设备		86.13%	安全生产
	62.50%	96.00%	87.14%	94.4%	90.00%	100.00%		86.39%	
文明施工	现场管理	扬尘治理						87.00%	文明施工
	74.00%	100.00%							
质量风险	防渗漏	防开裂	管理行为	质量观感				88.14%	质量风险
	93.10%	83.33%	81.82%	76.32%					
综合得分	90.95%								
高风险考核	涉漏高风险	空鼓开裂	观感高风险	安全文明	进度高风险				
	/	/	/	/	/				
备注: (如对检查存在异议, 可在此说明)									
评估组组长(签名)					项目工程负责人(签名)				
何薛江					李九旭				
总包负责人(签名)					监理单位负责人(签名)				
张佳磊					张明				

第四季度经现场逐项评估结论为: 计划纠偏 100%; 实测实量 94.59%; 安全生产 86.13%; 质量风险 88.14%; 重大风险项扣分 0%; 综合得分为: 90.95%。

旭辉公望项目监理部供稿