

****小区住宅工程

监 理 月 报

文件编号：*****

2004 年 6 月

第 一 期

编制：_____

审核：_____

目 录

一、工程概况	3
二、工程进度	3
三、工程质量	7
四、工程计量与工程款支付	8
五、安全管理	10
六、合同其它事项的处理情况	10
七、本月监理工作小结	11
八、下月监理工作的重点	11

一、工程概况：

1、****小区住宅工程坐落于弓长岭区团山街****委，是由****市中泽房地产综合开发公司开发的住宅小区项目，该项目分南北两个区域，分别坐落于新开路的两侧，整个小区由大小 34 个不同功能的单体建筑构成。

2、****小区住宅工程总占地面积 85699.45 m²，总建筑面积 120831.72 m²，其中住宅面积 104567.50 m²，公共建筑 16264.22 m²，住户 1499 户，(71.5 m²/户均)，可居住人口 4797 人 (3.2 人/户)，地上停车位 152 个；概算投资约 7000 万元。

3、****小区各单位工程设计为丙类建筑，耐火等级为二级，使用年限为 50 年，结构安全等级为二级，抗震设防为七度。该项目建筑物较多，仅住宅就可以划分为 26 个单位工程，另有幼儿园、老年活动中心、社区办公室、派出所等公共建筑设施。根据设计主要分为两大类，一类是砖混结构，采用毛石基础，一类是框架结构，采用独立基础，非承重空心砖墙，详细情况可见各单位工程设计图纸。

4、工程建设各相关单价位

建设单位：****市中****地产综合开发公司

规划设计单位：****石油化纤公司设计院

建筑设计单位：****市****建筑设计事务所

监理单位：****市工程建设监理公司

施工单位：详见附表

二、工程进度：

1、施工总进度计划：

施 工 总 进 度 计 划

计划工期 分部工程名称		2004 年														
		六月			七月			八月			九月			十月		
		上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
基础工程	放红线															
	挖基坑															
	基础砌筑															
主体工程		—														
屋面工程		——														
门窗工程			——													
楼地面工程				————												
装饰工程	抹灰工程						————									
	刮大白						————	————								
	刷外墙涂料						————	————								
水暖工程								————	————							
电气工程											————	————	————			

2、工程实际进度：本住宅小区，单位工程多，施工单位多，工程实际进度无法用施工进度图表来表示，故以文字形式对工程的形象进度给以描述。截止 6 月 25 日，工程进度情况如下表：

施工单位	工程名称	工程形象进度
工贸公司	3# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 70%
汇鑫公司	4# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	12# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 50%
	13# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 70%
星火公司	5# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	7# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	9# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	11# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,独立基础已完成 70%
	16# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,独立基础已完成 70%
建兴公司	14# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 50%
	15# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 80%
中兴公司	6# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	8# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	10# 住宅楼	基础挖土方完成 100%
	17# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,独立基础已完成 70%
	20# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 85%
	21# 住宅楼	基础挖土方完成 100%,毛石基础砌筑完成 70%
永发公司	22# 住宅楼	基础挖土方完成 100%

3、进度分析：根据建设单位的要求和工程总体进度计划，本月应基本完成

基础分部的施工，施工计划进度与实际进度偏差的原因主要有以下几点：

(1) 三通一平不到位。

1) 由于电业局敷设供电线路安装变压器等未能及时完成，致使工期延后约 10 天。

2) 由于供水管线敷设影响工程约 5 天。

(2) 由于部分单位工程图纸审核使部分单位工程工期受到一定的影响。

(3) 由于动迁不到位，致使部分工程至今未能开工。

(4) 由于下半月以来连续的阴雨天气造成工期拖延，其中造成全现场停工半天以上的天气有三次，造成全现场全天停工的天气有一次，综合上述原因，全现场整体工期拖延约 15 天

4、监理方采取的措施及效果

(1) 督促业主方尽快安排好供电工程的施工，积极协助业主方计算工程用电负荷，设计配电点和变压器的配套等，为供电工程提供完善的技术准备工作。

(2) 同中泽开发公司工程部有关人员共同召集组织具备施条件的工程项目经理开会，要求施工方增加施工人员，调整作业时间，充分利用晚间进行供料。同时建议甲方提前供应各种主要材料，为施工方复试、配比试验等提供方便，缩短施工前的各项准备工作时间。

(3) 简化各种报验程序，缩短验收时间，在保证质量的前提，尽量为施工创造宽松的环境，在这方面中泽开发公司工程部有关人员做了大量的工作，使质监、设计、勘察等各部门积极配合，随叫随到，随报随验。监理部人员在施工过程中，改变过去等待报验的工作方式，即使不需旁站的工程也提前介入，随时随地的进行检验，发现问题及时处理，为施工赢得宝贵的时间。比如在毛石基础施工中监理工程师深入现场积极发现问题，及时指出并指导整改。对严

重的质量问题立既要求施工方进行停工处理，使施工人员既心悦诚服，又避免了由于大量返工造成时间和人力、物力的浪费。在基础混凝土工程施工中，监理工程师和中泽开发公司工程部的技术人员一道，不分你我，共同吃住在现场，施工单位即使是夜间报验，我们也积极配合，决不让宝贵的施工时间在扯皮中白白浪费掉，受到施工方的好评。

三、工程质量

（一）本月工程质量情况分析

本月工程质量情况总的来看较好，各施工单位基本都能按规范要求施工，技术人员基本到位，但由于各施工队伍技术力量和整体素质不同，工程质量情况参差不齐，给监理工作带来很大的困难。

本工程项目中，砖混结构的单位工程，全部采用毛石基础，而毛石基础施工难度大，质量不易保证。为此监理部把毛石基础砌筑作为基础施工阶段的重点，派出监理人员全过程进行旁站监理，同时在甲方工程部技术人员的配合下，进行拉网式大检查，对查出的问题要求施工单位及时进行整改。对重要的问题或重复出现的问题，立即召开专题性会议，查出原因，确定处理方案，并责成专人对处理结果进行落实。如 9# 楼工地，后台上料有称不计量，只是工人用铁锹上料，对工程质量造成很大隐患。对此我们在征得工程部的同意后，对 9# 楼工程停工处理，并召开了有公司技术负责人参加的专题会议，对项目经理，技术员提出严肃的批评；对已砌筑的部分基础拆除重砌，并责成该公司技术负责人加强对工程质量管理，确保不再发生类似的事件。

经过几次大规模的检查，我们会同中泽开发公司工程部的技术人员一道拆除不合格的基础 40 多立方米，清退不合格的石料 4 车，清退不合格的砂子 2 车，监督不合格的砂子回填 50 多立方米，基本扭转了个别单位忽视工程质量的现象，

使现场施工质量有了明显的提高。

（二）综合本月工程质量情况存在的主要问题有

1. 进场石材质量不符合要求。
2. 进场砂子含泥量大，有的单位购进细砂。
3. 后台上料配比不准，计量工具形同虚设。
4. 砌筑工人技术水平差异较大，毛石砌筑不符合规范要求，拉结石过小，过少等。
5. 各单位均不能按要求配备水电专业技术人员，大直径管线的预埋不能顾及结构的安全，虽然经过监理工程师的指导得以改正，但给施工单位带来一定的经济损失。

通过各方面严格的管理，工程质量情况有了较大的改观，但质量状况还不够稳定，这是我们工作中不可忽视的一个关键控制点。

四、工程计量与工程款支付

****小区 6 月份工程计量与支付明细表

工程名称			建筑面积	乙方申报工程量	甲方核定工程量	本月甲供材料款	本月应拨款额	本月实际拨款额
工贸公司	第一标段	3#住宅楼	5403 m ²	133601 元	111780 元	16528 元	95252 元	10.0 万元
汇鑫公司	第二标段	4#住宅楼	4743 m ²	115556 元	73668 元	0 元	73668 元	7.5 万元
	第六标段	12#住宅楼	7072 m ²	173911 元	153540 元	12400 元	141140 元	14.0 万元
	第六标段	13#住宅楼	7072 m ²	250644 元	241139 元	24800 元	216339 元	22.0 万元
星火公司	第三标段	5#住宅楼	2660 m ²	183100 元	62580 元	0 元	62580 元	6.5 万元
	第三标段	7#住宅楼	3598 m ²					
	第三标段	9#住宅楼	2878 m ²	183229 元	57560 元	0 元	57560 元	6.0 万元
	第五标段	11#住宅楼	9270 m ²	239106 元	157878 元	29840 元	128038 元	13.0 万元
	第五标段	16#住宅楼	6146 m ²	365445 元	253204 元	51080 元	202124 元	20.0 万元
建兴公司	第七标段	14#住宅楼	5902 m ²	117747 元	117747 元	15000 元	102747 元	10.0 万元
	第七标段	15#住宅楼	7072 m ²	160468 元	142591 元	21642 元	120949 元	13.0 万元
中兴公司	第四标段	6#住宅楼	3100 m ²	150694 元	46500 元	0 元	46500 元	5.0 万元
	第四标段	8#住宅楼	2537 m ²	31384 元	31384 元	0 元	31384 元	3.0 万元
	第四标段	10#住宅楼	3504 m ²	31384 元	31384 元	0 元	31384 元	3.0 万元
	第八标段	17#、21#楼		340681 元	113944 元	8697 元	105247 元	10 万元
	第八标段	17#住宅楼	8264 m ²	94465 元	94465 元	21700 元	72765 元	7.5 万元
	第八标段	20#住宅楼	4711 m ²	106107 元	106107 元	20460 元	85647 元	8.5 万元
永发	第九标段	22#住宅楼	4711 m ²	76953 元	76953 元	0 元	76953 元	8.0 万元
合计				2754475 元	1872424 元	222147 元	1650277 元	167 万元

五、安全管理：

1、现场安全情况简述：

****小区住宅工程施工现场大，施工单位多，建筑物密集，生产、生活、材料堆放、办公、住宿集中在一起，现场运输道路和配电线路交叉，安全隐患较多，同时由于工地狭窄，吊车与吊车之间距离近，安全管理工作难度大。

2、存在的问题：

1) 沿街道路高压线处于 11#、16# 楼吊车活动半径内，是安全生产的严重隐患。

2) 由于连续大雨造成基础槽塌方，多家吊车轨道产生不同程度的塌方，给吊车运行带来不安全的因素。

3) 吊车及其它设备的电气接地大多不符合要求，线路绝缘老化。

3、采取的主要措施：

1) 建设单位对安全工作的重视给监理部的安全管理工作很大的支持。6 月 20 日，中泽开发公司工程部组织各单位项目经理召开安全专题会议，专程请了区城建局局长宋佳义来现场传达省 6 月 18 日紧急安全会议精神，学习《建设工程安全生产管理条例》，监理部也利用监理例会等各种机会强调安全管理的重要性，对施工单位的安全管理工作提出明确的要求。

2) 针对具体问题签发监理通知，要求施工单位对高压线路进行硬防护，监理工程师深入现场各单位对吊车、搅拌机等设备的安全接地情况进行检查，要求施工单位对不符合规范的安全接地进行整改。

3) 检查和督促施工单位落实安全生产责任制，建立健全安全管理机构。

六、合同其他事项的处理情况：

1、本月收到设计变更 6 项，未收到建设单位签发的工程变更 。

2、未收到施工方有关工程延期的申请。

3、除基础正常加深外，施工方未提出其它索赔意向。

七、本月监理工作小结

1、本月监理部在岗人员共计 20 人，其中土建监理工程师 8 人，土建监理员 6 人，水暖监理工程师 3 人，电气监理工程师 3 人。

2、本月共召开监理例会 4 次，现场质量专题会议 3 次，现场安全专题会议 1 次，发监理通知 4×21 份。

3、审核各单位工程各种材料报验 59 次，其中空心砖不合格 1 次，不合格细砂 2 次，全部予以清退出场。

4、审核各施工单位工程报验 86 次，其中因钢筋绑扎不合格而未同意进行下道工序施工 6 次。

八、下月工作的重点

1、下月份部分工程毛石基础完成后转入主体施工，框架结构也将进入框架梁柱的施工，同时各种配套工程也将进入施工阶段。

2、现场监理工作的重点是：原材料的复试及检验；毛石基础的砌筑；框架结构的梁、柱、钢筋绑扎及砼浇筑工程的旁站监理；砖砌体的砌筑，砂浆混凝土的配合比等。

3、水电的预留和预埋工作。

4、监理部的内业管理工作。

****市工程建设监理公司

****小区项目监理部

2004-7-5