

# 山西共达 简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2021 年第 12 期（总第 130 期）2021 年 12 月 28 日

## 新年致辞

凯歌高奏辞旧岁，春风得意迎新年。伴随着喜悦，满怀对美好未来的憧憬，我们共同迎来了充满希望的 2022 年。在这里，我谨代表山西共达建设工程项目管理有限公司向社会各界朋友，向日夜奋战在工程建设一线上的员工，致以诚挚的问候和美好的祝愿！

陌上春花发，江南又一年。即将过去的 2021 年，新冠疫情间不容发，国内建筑市场风云变幻，公司乘风破浪不惧艰险，奋勇前进。公司调整品牌的发展战略，明确品牌的发展方向，旗帜鲜明地提出了“服务是品牌的灵魂”等一系列全新的经营理念，在生产经营管理上居安思危，锐意求变。但还要清醒地认识到：在激烈的市场竞争环境中，我们的企业依然面对广泛的机遇和严峻的挑战。我们必须抓住新机遇，迎接新挑战，以高度的使命感和责任感来推进我公司的持续发展，全力以赴，打造品牌。

新年的钟声即将敲响，新年的曙光照亮窗棂，公司这艘高扬风帆的航船，又将踏上新的征程。让我们携手并肩，向着更高远的目标奋进，去续写全新的灿烂与辉煌！

最后，诚挚祝愿大家在新的一年里：工作顺利、身体健康、阖家幸福、万事如意！

董事长兼总经理：**王京民**

# 提升专业技能 适应发展趋势

## ——公司组织精装培训



为了提升员工职业技能，提高工作效率，适应专业化工作趋势。公司总工办于2021年12月16日在公司会议室举办精装工程监理专题培训。来自中海项目监理部、旭辉项目监理部、远大项目监理部、阳光项目监理部等十一位同事参加了本次培训。

此次培训由公司常务副总经理李建红同志担任讲师，采用理论讲解和实例分析相结合的形式，旨在提高员工精装工程基本技能。培训主要分为几个环节：

第一环节是对精装监理培训必要性进行简要阐述；第二环节是由浅到深，循序渐进地对精装监理工作流程与工作重点概述进行介绍和剖析；第三环节是简单介绍监理工作依据与常用的标准规范；第四环节是现阶段精装修工程常见的问题与对策，由培训讲师详细分析工程中出现的常见问题，并提出切实的解决方法；第五环节是主要部项工程工艺技术要求；第六环节随堂检测，了解学员对本次培训内容的掌握情况。

通过本次培训，提高了监理部员工职业技能，为现场问题的处理提供了科学依据，扫除了精装工程中监理工作的部分盲点，有利于日后工作的顺利进行和新业务的推广运用，更好地适应日益激烈的市场竞争。

## 经营办简讯

12月份，我公司报名投标的项目有3个，中标的项目有：山西省会计服务中心标准化考试机房改造项目监理服务。

2021年12月20日，我公司派员参加了太原城市学院校园招聘，共有50余学生报名，表示愿意加入到共达的大家庭中来。

12月共计签署合同19份，19个项目分别为：北寒村城改项目（二期）地块二委托监理服务工程；杏花岭区2021年鼓楼街办省发改委宿舍等老旧小区改造项目工程监理；山西水塔醋业股份有限公司人才引进租赁公寓改建；太原市小店区通达街移植树木绿化工程；太原市小店区汾东园景观建设工程；杏花岭区杨家峪街办、河里头村樱桃园高效节水灌溉；中国铁路太原局集团有限公司榆次粮店街、道北街家属区路面硬化、雨污水管更换工程项目；220KV宇匡I、II回4#-9#改造工程；吕梁南高速公路管理有限公司文水收费站10KV改造工程监理项目；介休市中医院消防系统维修工程；长子县城乡居民和工矿企业集中供热工程绿化工程劳务分包合同；武警晋中支队灵石中队彩钢瓦屋顶更换项目；农村自建房购买监理服务；朔州市2021年-2023年老旧供热管网新建改建项目施工监理服务合同；山西文水经济开发区百金堡产业园污水处理厂配套工程施工项目；晋城市百灵街路（泽州北路-晋高一级路）道路工程；晋中市公安局交通警察支队支队办公区、屋顶防水、管道等维修项目；益和苑住宅小区一标段；益和苑住宅小区二标段

## 项目风采



旭辉林语项目防水培训



阳光揽胜基础防水作业



海尔国际广场项目人防及节能竣工



晋城百灵街基槽验收



中海杨庄项目5号楼和9号楼主体验收



北寒城改B1项目综合评估考试

## 行业新闻

- 1、批准《钢管混凝土混合结构技术标准》编号为GB/T51446-2021，自2021.12.1实施。
- 2、批准《城市运行管理服务平台技术标准》编号为CJJ/T312-2021，自2022.1.1实施。
- 3、批准《城市运行管理服务平台数据标准》编号为CJ/T545-2021，自2022.1.1实施。

(本月中国住建部新闻)

- 1、住建厅组织编写《山西省建筑工程质量标准化指导图册》，认真做好推广应用工作。
- 2、将《山西省关于加强城市地下市政基础设施建设的实施意见》印发，认真贯彻落实。
- 3、将《城镇燃气管道管理办法》印发，遵照执行。

4、《房屋建筑和市政工程项目“拿地即开工”实施方案》已经省人民政府同意，请结合实际，认真贯彻落实。

(本月山西住建厅新闻)

# 现阶段精装修工程常见的问题与对策

## 1、没有移交精装修工作面

毛坯与精装工作面的移交，是为了明确精装与土建单位之间施工界面的划分，避免后期因责任不清导致签证过多，且影响质量与进度。必须重视，在合同中明确施工界面的划分。

## 2、无移交标准

移交分为土建与安装两部分，土建部分以结构、防水、门窗三部分为主。结构部分的重点是对各房间的墙面平整度、墙面垂直度、天花平整度、地面平整度、房间方正度、门窗洞口方正度、大小头等进行实测实量验收。安装部分主要为给排水、电气设备两部分，以现场测试为主，例如给排水管的安装定位、给水管水压流量试验、排水管的满水通球试验、强弱电的安装定位、绝缘测试、通电检测等。

## 3、精装修工程进场施工交底不全

交底内容一般包括：合同交底、图纸交底、工序流程交底、质量控制交底、工程进度交底、成品保护交底、安全文明交底、供方评估交底、管理制度交底等内容。

## 4、精装修无样板

精装修实行样板引路制度，确立质量标准和交房标准、施工管理样板房一般根据工程进展在标准层内设立。

## 5、工序安排不合理

工序安排有两个控制原则：一是坚决杜绝多工种在同一作业面交叉施工；二是对于成品保护难度较大的材料，应安排在大部分装饰工作量完成后进行安装。例如竣工验收、移交物业和地板安装三项作业工序排序，合理的工序安排为：先竣工验收再地板安装最后移交物业。因竣工验收人员较多会对地板造成不小的破坏，可以对除地板外的工程先进行一次统一验收，最后再对地板进行专项验收后移交物业。

工序的合理穿插，需结合区段划分，对各流水段间的施工工序进行穿插作业排布。

它是《精装修施工组织设计》中的一项重要内容，需重点审核。装修工程施工顺序很关键，一般是从上而下，从里到外。

## 6、不清楚精装修的关键工序

关键工序主要有两方面：一是功能质量，如渗漏、尺寸、门窗，卫生洁具、给水管道、消防弱电等的安装。二是观感质量，如涂饰、地板、地砖、墙砖、家具等，可根据实际情况确定关键部位与节点主要有：

- (1) 施工图设计的质量控制；
- (2) 装修材料的质量控制；
- (3) 有水房间（如厨房、卫生间、餐厅等）的防水的施工质量控制；
- (4) 外墙面及门窗周边防水质量控制；
- (5) 室内装修的完成实体尺寸偏差与观感质量控制；
- (6) 门窗安装工程的质量控制；
- (7) 电气、智能建筑、预留预埋、机电设备安装、调试工程的质量控制；
- (8) 消防工程质量控制、专项验收、备案工作；
- (9) 装饰工程与安装工程的交叉配合；
- (10) 节能与环保工程的质量控制
- (11) 装修防火安全控制

## 7、不清楚精装修质量如何验收

精装修质量验收应每套分户验收，并形成每户质量档案，其内容包括以下四部分：

- (1) 材料设备验收：材料规格、样式、数量、质量物理数据指标检测、污染物检测、设备使用说明书与保修卡等；应区分甲供、乙供、甲指乙供等供应模式验收程序；
- (2) 装修基面验收：此部分内容为土建与精装工作面交接时完成；
- (3) 装修过程验收：成品保护、工序验收、安装尺寸、及单项装修工程
- (4) 竣工交付验收：分观感项、功能项、公共部位三部分。

（作者：李建红）

（接上页）1、工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，证书有效期至2022年12月30日前届满的，统一延期至2022年12月31日。（本月太原住建委新闻）