

# 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 12 期（总第 166 期）2024 年 12 月 28 日

## 新年贺词 共创未来

让我们再接再厉，创造更辉煌的明天

寒来暑往，四季更迭，站在年末回望过去的一年，我们心中满是对未来的憧憬与期待。在这新旧交替之际，我谨代表山西共达建设工程项目管理有限公司，向每一位为公司辛勤付出的同仁、尊敬的客户以及所有关心和支持我们的朋友们，献上最诚挚的新春祝福！

回顾即将过去的 2024 年，我们共同经历了充满挑战与机遇的一年。在全体同仁的努力下，公司在多个重要项目上取得了令人瞩目的成绩。从年初开始，我们就致力于提升服务质量，强化内部管理，积极应对市场变化，项目团队展现出了卓越的专业精神和顽强的拼搏意志，为公司赢得了良好的声誉。这一年里，我们也不断加强技术创新，深化合作交流，力求在日益激烈的市场竞争中保持领先地位。通过引进先进的管理理念和技术手段，提高工作效率，确保了每一个项目的顺利实施。

展望未来，我们将继续秉承“以严格管理求生存，以诚信服务树形象，以优质服务求发展，在竞争中崛起，在发展中壮大”的经营方针，坚定不移地走高质量发展之路。新的一年，是充满希望的一年。面对复杂的经济形势，我们要坚定信心，勇敢迎接各种挑战，抓住发展机遇，不断提升核心竞争力，争取更大的进步。

最后，在这喜庆祥和的节日里，愿大家在新的一年里身体健康、工作顺利、阖家幸福！  
让我们携手并肩，共创更加辉煌灿烂的明天！

山西共达建设工程项目管理有限公司  
董事长 总经理 王东民

二零二四农历乙巳年蛇年

蛇年大吉 万事如意

HAPPY NEW YEAR AND GOOD LUCK IN THE YEAR OF THE TIGER



## 政府关怀

2024年12月12日，公司迎来了街道办杨主任一行的到访。此次座谈会旨在加强政企之间的沟通合作，共同探讨如何在当前市场环境下推动企业的发展。

座谈会上，公司总经理王京民首先向街道办领导详细介绍了公司的基本情况、业务范围以及近年来取得的成绩。随后，针对目前建筑行业普遍存在的挑战和问题，王总也进行了深入剖析，并分享了公司在应对这些难题时所采取的措施与策略。



杨主任对我公司的工作给予了充分的肯定，并表示政府将积极发挥职能作用，为辖区内的企业提供更多支持和服务，还提到政府愿意成为企业的坚强后盾，通过优化营商环境、搭建交流平台等方式，帮助企业解决实际困难，实现高质量发展。（综合办供稿）

## 《建筑工程项目安全管理措施》培训

2024年12月26日下午，由太原工程咨询行业诚信自律联盟主办的“建筑工程项目安全管理措施”专题培训成功举行。本次培训邀请我公司副总经理应戎同志作为主讲人，培训旨在提升从业人员的安全管理意识和技能，吸引了约30名来自诚信联盟单位的专业人士参加。

在2小时的培训中，应戎同志详细解读了建筑施工安全相关的法律法规及相关规范，并围绕以下核心内容进行了深入讲解：

1、建筑施工消防安全控制要点：涵盖了防火间距、消防车道、建筑防火、在建工程防火、临时消防设施及消防安全管理等方面。主讲人强调了预防火灾的重要性，并介绍了如何通过施工现场的合理规划来提高施工现场的消防安全水平。

2、建筑施工安全防护控制要点：重点讲述了安全帽、安全带、安全网与安全防护等个人防护装备的应用，以及操作平台、洞口与临边防护、交叉作业时的安全注意事项。这部分内容强化了对一线工人生命健康保护的认识。

3、承插盘扣脚手架安全控制要点：从地基基础到步距与斜杆的设计，再到承插盘扣式作业架和支撑架的搭建，最后落实到安全管理上。主讲人结合实际案例，分析了正确使用此类脚手架的关键因素。

4、附着式升降脚手架安全控制要点：包括竖向主框架及水平支撑结构分类、结构构造参数、导轨与附着支座构造、防坠落装置、防倾装置等细节。此外，还特别关注了升降动力设备的操作规范、使用拆除流程以及资料管理。

此次培训不仅提供了丰富的专业知识，而且通过实例分析增强了参会人员对于建筑工程项目安全管理的理解和执行能力。培训内容均依据现行有效的国家和地方标准进行阐述，并辅以现场照片帮助学员更好地理解理论知识和实际应用。参与者普遍反映，这样的专业培训非常及时且必要，有助于他们在今后工作中更加科学、有效地开展安全工作，为推动行业的健康发展贡献力量！（总工办供稿）

# 未雨绸缪早当先 居安思危谋长远

## ——学习中海交付评估体系

北寒村城改项目 C1 监理范围：8-13#楼及其附属商业、地库和一个养老院，截止目前所有楼栋均已封顶，附着式脚手架、塔吊、施工电梯大型机械设备已拆除。下一阶段重点是按照中海集团交付评估要求进行交付，为了更好的服务建设单位，做好监理工作，提高监理部成员的专业能力，监理项目部多次组织全体监理人员针对中海交付评估体系进行学习。

### 一、首先了解交付评估参评部位及评分标准

参评部位：交付范围内所有功能区全部参与评估，室内、公共部位、屋面、外立面、园林景观、小区出入口等。

评估成绩计算：项目评估得分 = 室内工程（70%）+ 公共部位（15%）+ 园林景观（15%）- 试水专项（倒扣分）- 十大红线（倒扣分）+ 加分项

室内工程得分 = 户内观感（入户空间及水电设备；户内饰面；门窗栏杆）+ 实测实量

公共部位得分 = 归家动线 + 公区装饰 + 设备设施 + 地下室 + 外立面 + 屋面

园林景观得分 = 软景 + 硬景

十大红线扣分 = 每一项倒扣总分 1%，多项触碰可累加

加分项 = 评估组织 + 评估准备；如出现任何一项未达要求，则对应分项不加分，合计加分不超过 2 分。

其中：试水专项扣分 = 淋水试验 + 闭水试验（屋面、露台 + 卫生间、阳台）；评估组安排人员在评估总结会前对渗漏情况检查，A 级（1-3 处）扣 1 分、B 级（4-6 处）扣 3 分、C 级（7 处及以上）扣 5 分。

项目评级：根据项目问题数及对应分值，后台计算项目等级：A，B+，B，B-，C

### 二、根据交付评估体系进行“应试”

根据中海交付评估体系综合分计算规则，室内工程占比最高，试水专项和十大红线是在总分上进行倒扣分，故这几项是重点关注部位。

加分项为评估组织和评估准备，评估组织是中海公司工程负责人参加评估加分，评估准备主要包括蓄水高度，淋水准备，有评估会议室，准备各项需要的检测仪器。合计加分不超过 2 分

十大红线包括正式水、正式电、空调、室内空气、周界防范、外窗/外墙、屋面/露台、卫生间、阳台、成品保护、备品备料。

试水专项分为淋水试验和蓄水试验，涉及外窗、外墙、屋面、露台、卫生间、阳台。

室内工程、公共部位、园林景观功能项扣分明细如下：

扣分明细表	轻微项	一般项	严重项	功能项
评分区间	0-100分	0-100分	0-100分	0分
每处扣分	每处2分/5分	每处5分/10分	每处10分/20分	每处100分
底线得分	80分	60分或80分	40分或60分	0分

根据扣分程度可知道各类问题性质的重要性，各项质量内容在中海的住宅交付评估记录表内都有详细说明，这是大家学习的主要内容。

### 三、监理部针对重点部位重点把控

监理部针对重点部位重点把控，每一项控制可以分为事前控制、事中控制、事后控制。

**事前控制。**严格执行样板先行制度。首先控制作业人员质量，持证上岗，对于不合格人员要求退场；其次控制管理体系，对于体系不健全、制度不落实的现象及时督促整改；落实材料设备进场验收制度，按规定进行复试检验，未经检验或者检验不合格的材料严禁使用；对施工方案、工艺进行控制，详细审查施工单位上报的方案，重点考察施工技术的可行性，施工工序安排的合理性，施工资源是否满足要求，质量保证措施是否可靠。

**事中控制。**检查施工单位是否严格按照批准的施工方案进行施工，监理人员对施工过程进行巡视和检查，隐蔽工程验收，关键部位旁站，控制好每道工序的施工质量，发现问题及时纠正，现场无法立即整改的问题，下发《监理通知单》要求限期整改并进行持续跟进，对未经验收或者验收不合格的工序拒绝签认，不得进行下一道工序施工。

**事后控制。**事后控制主要有三项，一是质量复核，发现问题及时处理，并做好记录，避免同样问题重复出现。二是针对成品保护工作，成品保护是中海综合评估和交付评估新增的内容，基本涵盖所有施工内容包括入户门、配电箱、插座、管道、抹灰、地面、石材、瓷砖、门窗等，其中门窗成品保护，划伤划痕掉漆等更是重中之重，需要监理部成员重点关注。三是实测实量，监理人员严格按照中海体系进行实测实量，做好纸质台账，临界点及爆点位置标注清楚，要求施工单位整改，整改后进行复验。

通过多次培训，相信大家对中海交付评估体系也有了更深入的了解，监理部全体成员认真负责的工作态度也会得到建设单位的认可，我们将竭尽全力为公司的发展做出应有的贡献，为公司争光添彩。

北寒村城改项目 C1 监理项目部

# 融创中心 顺利交付

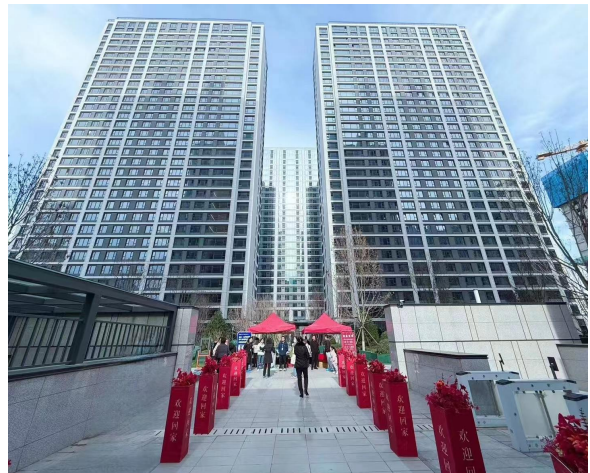
历经精心雕琢，融创中心殷家堡城中村改造项目三期五地块、四期十地块工程分别于 2024 年 11 月 30 日、12 月 26 日顺利交付！从踏入小区大门起，精心规划的景观绿植与雅致相得益彰，让归家之路满是惬意。

融创中心城中村改造项目三期五地块工程位于太原市小店区南中环以南、晋阳街以北，总建筑面积 121950.26 m<sup>2</sup>，由 4 栋住宅和 1 栋办公楼组成。融创中心城中村改造项目四期十地块工程位于山西省太原市小店区南中环路以南、晋阳路以北、平阳路东侧，总建筑面积共 10.9 万平方米，由 3 栋住宅楼、1 所幼儿园、1 栋独立商业、1 个地下车库组成。本工程除商业外，住宅、幼儿园全部为精装修交付，地下室公区及地上楼梯间及管井精装修。

交付现场，工作人员全程提供“一对一”陪伴服务，从资料审核到钥匙交接，再到房屋验视讲解，一站式服务确保业主能够顺利收房。在这个过程中，我公司作为专业的监理单位，自始至终发挥着不可或缺的作用。

为了保障项目的质量和安全，监理项目部每周都会通知总承包商和分包商开展安全质量周检，对检查中发现的问题及时反馈并提交至融创系统，确保所有问题都能得到妥善处理。监理工程师们每天巡视户内销项情况，确保每一处细节都符合设计标准和合同要求。此外，监理团队还积极督促总包方严格按照安全施工规范操作，确保施工现场的安全有序。尤为值得一提的是，监理项目部每日组织进度协调会议，与各参建单位紧密合作，及时解决施工过程中的各种难题，保证了项目按照计划推进。通过严格的管理和高效的沟通，最终实现了项目的顺利交付。

未来，我们将持续总结经验，提升监理服务水平，为类似项目提供更优质的服务；我们将继续秉承专业、严谨的态度，为每一个工程建设保驾护航，助力更多美好的家园早日落成！



# 抢节点 保预售

12月20日，已是零下15°了，天寒地冻，大街上基本上人员稀少，可进入华润3.2期工地大门，映入眼帘的是热火朝天的积极生产，上百名工人加班加点在工作，让人一下子就忘记了天气的寒冷，心里只有一股投身建设人群中的力量，为他们做好各项保障工作，为共同的目标而奋斗！

华润3.2期6#楼为高层住宅，基础为桩基+筏板，既属于冬施，又属于大体积混凝土施工。所以，在施工前期，甲方、监理、总包单位高度重视。在施工单位报送施工方案时，



监理项目部就严格审核了冬期施工方案，针对冬期施工现场施工物资、材料的准备工作进行了专项检查，为确保施工质量做了充分的准备。针对大体积混凝土工程，在测温、保温、养护等方面，更是提高了标准，加强了监测、监督的频次，进一步为确保工程质量做了安排。

为保证6#楼顺利取得预售证，确保完成甲方年度重要指标，在甲方领导的一声令下后，总包单位迅速组织人力、物力对6#楼进行全面抢工作业，监理单位立即配合，进行全天候、全过程旁站管理，总监理工程师带头，各专业

监理工程师同施工单位技术、生产、质量管理人員实行过程管理，对重点部位、关键环节进行交底、指导、监督，现场实现快速一次性施工，规范化作业的要求。

在快速施工的过程中，安全管理也是必不可少，在大型设备吊装、安全运输、现场机械加工等方面，安全管理组配备了专业电工，安

全监督旁站共计4人，要求人人都是安全员，有违规作业的，现场交底、教育，实现过程安全管控，保证了安全、快速施工，安全管理也得到提升。尤其是在

安全消防工作方面，大家重点检查灭火器配备、临时用水等措施是否到位。

经过现场各单位配合协作，在零下15°的情况下，从筏板到负一层混凝土浇筑完成，共计14天。按计划完成了甲方规定的工期节点，成功实现6#楼按期预售。通过本次的抢工作业，我监理项目部在技术、管理、人员尽责等方面，得到了甲方的一致好评。同时，与施工单位配合上更加默契，为以后能够打硬仗奠定了良好的基础。

华润3.2期监理项目部

