

山西共达 简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2025年第12期（总第178期）2025年12月28日



护航品质 完美交付

中海学仕里项目由 9 栋地上 25~33 层高层住宅、换热站及配套地下车库，建筑面积为 177071.45 m²、其中地上 137718.34 m²、地下 39353.11 m²。在各参建方的共同努力下，项目顺利完成交付前评估工作，整体表现卓越，最终取得 B+ 成绩。2025 年 12 月 18 日，项目正式启动交付，凭借前期周密筹备，实现了完美交付的目标。

一、项目完美交付：兑现承诺，业主满意

交付流程高效有序：项目团队精心策划交付方案，设置了清晰的签到、资料审核、钥匙交接、验房、问题反馈等流程节点，按照甲方要求，我司配备了充足的监理团队，确保每位业主都能得到一对一的细致服务。现场秩序井然，极大提升了业主的交付体验。

业主满意度创佳绩：业主对项目的工程质量、园区环境、物业服务等方面均给予了高度评价。许多业主在验房后表示，房屋质量超出预期，细节处理到位，充分感受到了中海地产的精工品质和责任担当。交付期间，业主到访率达到 70% 多，充分体现了市场对中海学仕里项目的高度认可。

二、监理团队发挥的积极作用：专业监督，保驾护航

在中海学仕里项目的建设全过程中，监理团队作为独立、公正的第三方监督力量，始终坚守岗位，严格履行监理职责，为项目的完美交付发挥了不可替代的积极作用。

施工过程质量的严格把控：监理团队自项目开工以来，严格执行旁站、巡视、平行检验等监理制度，对工程质量进行全方位、全过程监督。在关键工序和隐蔽工程施工中，监理工程师坚持旁站监理，确保施工工艺符合设计及规范要求；对进场材料、设备严格执行验收制度，杜绝不合格材料用于工程实体；定期组织质量检查，及时发现并督促整改质

量隐患，从源头上控制工程质量，为项目最终的高质量交付提供了坚实保障。

施工进度的有效协调：监理团队根据项目总进度计划，协助施工单位分解编制交付计划，并对计划执行情况进行动态跟踪与控制。每天晚上 7 点召开总协调会，及时分析影响交付的因素，协调解决交付期存在的劳动力、材料、设备等资源问题，以及各专业、各工序之间的交叉作业矛盾，确保项目交付始终按计划有序推进，为项目按期交付赢得了宝贵时间。

安全生产与文明施工的坚定守护：监理团队高度重视项目安全生产管理，严格审查施工单位安全专项方案，督促落实安全生产责任制和各项安全防护措施。每周定期组织安全生产检查，重点排查吊篮、高空作业、防火等重大危险源，对发现的安全隐患签发监理通知单，限期整改，并跟踪复查，确保整改到位。同时，监督施工单位做好文明施工工作，保持施工现场整洁有序，为项目营造了安全、文明的施工环境，实现了项目交付前以及全过程安全生产零事故的目标。

各方沟通协调的重要桥梁：监理团队在建设单位、施工单位、设计单位、勘察单位之间扮演了重要的沟通协调角色。及时传递各方信息，反馈施工中存在的问题及解决方案，组织召开监理例会、专题会议等，协调处理工程建设中的各种矛盾和争议，确保项目建设各方形成合力，为项目的顺利推进创造了良好的外部环境。

综上所述，中海学仕里项目的完美交付，是项目团队精益求精、不懈努力的成果。监理团队以其专业的技术能力、严谨的工作态度和高度的责任心，为项目的质量、进度、安全保驾护航，做出了突出贡献，和各参建方共同成就了这一精品人居典范。

（中海学士里监理项目部 供稿）

匠心筑精品 严检显真章

——太原长风中心 2.4 期交付评估喜获佳绩

2025年12月19—22日，由我司负责监理的华润太原长风中心2.4期15#、19#楼第三方交付检及专家组评估中，凭借过硬的工程实体质量和规范完善的交付资料，在平大公司和华润专家组组织的严格检查中脱颖而出，取得了综合得分**90.72分**的优异成绩。这一亮眼成绩的取得，是项目全体监理人员数月如一日辛勤付出、精益求精的生动写照。

迎检备战：高标准、零容忍的全面“体检”

面对以严苛、细致著称的第三方交付评估及华润专家组评估，项目部深知这是对监理工作和工程质量的终极考验。自接到评估任务起，监理部立即进入“临战状态”。由总监牵头组建专项工作组，严格对标评估体系的上百项打分点，制定了周密的迎检预案。

过程鏖战：汗水浇灌的日与夜

优异成绩的背后，凝结着现场监理人员的无数汗水与智慧。评估准备期间，他们化身“毫米级”挑剔者，勇当“白+黑”守护者，担当“多面手”协调者。作为“挑剔者”：监理工程师们手持空鼓锤、激光测距仪、内窥镜、电气测试仪等工具，对每一户门窗、墙面、地面、防水、水电气、园林、消防、电梯等进行反复排查，不放过任何细微瑕疵。累计发起各类专项检查上百次，下发整改通知单300余份，跟踪销项问题两千多条。作为“守护者”：为抢抓整改窗口期，监理团队常天未亮即巡查现场，夜深仍在核对整改情况、整理归档资料。他们放弃了节假日休息，与施工单位一同奋战在一线，确保问题即查即改、日清日结。作为“协调者”：面对评估涉及的土建、机电、园林等多专业交叉，监理人员充分发挥组织协调优势，厘清责任界面，督促各分包单位协同作业，有效解决了大量界面不清、推诿扯皮的难题，保障了整改效率。

佳绩呈现：专业与责任的最佳注脚

在评估期间，监理人员全程陪同，对评估组提出的问题应答如流，相关资料调阅迅速、齐全规范。评估组对项目屋面及外墙的防渗漏质量、室内观感质量的均匀精致、交付资料的完整性与规范性以及电梯的合规安全性给予了高度评价。

此次优异成绩的取得，极大地提升了华润置地对我司监理服务的满意度与信任度，也为公司在华润置地华北区树立了良好的品牌形象。再次证明，我司太原长风中心项目南地块的监理团队是一支能打硬仗、善打胜仗的专业队伍，我们将以此为契机，戒骄戒躁，持续提升监理服务水平，为公司高质量发展再立新功！（太原长风中心2.4期监理项目部 供稿）



紧抓节点 力保预售

近日，由我公司监理的太原长风中心 5.1 期项目 3#楼工程迎来关键性突破。在冬期施工环境严峻、技术复杂、工期紧迫的多重挑战下，监理项目部全体人员与参建各方通力协作，经过连续二十二天的昼夜奋战，于 12 月 22 日顺利完成 3#楼筏板基础及地下负一层的结构施工任务，圆满达成甲方设定的重要计划节点，为项目预售许可证的按期办理奠定了坚实基础。

3#楼为 37 层高层住宅，其基础工程规模大、标准高、结构复杂。其中筏板基础混凝土一次性浇筑量超过 5000 立方米，属于典型的大体积混凝土施工范畴。关键的还有，负一层采用型钢混凝土组合结构，共计 62 根型钢柱需完成精准吊装与高质焊接。此类施工在冬期条件下，技术管理难度倍增，对混凝土冬季施工措施、型钢焊接质量及全过程质量控制提出了极限考验。

为确保该关键节点顺利实现，保障工程整体进度与预售目标，我监理项目部自施工准备阶段即进入高度警戒与全力攻坚状态。

一、超前策划，严把冬施与专项方案关

项目部高度重视冬期大体积混凝土施工与型钢柱安装焊接的专项方案审查。组织专业监理工程师会同施工单位、甲方，对混凝土的冬期配比、保温蓄热养护、测温监控，以及型钢柱的吊装顺序、焊接工艺、冬季焊接防风保温措施等进行了反复沟通、细化，确保方案科学、可靠、可操作。

二、全程精细盯控，严把质量安全关

施工期间，项目部安排监理人员实行轮班旁站与巡查制度。

针对大体积混凝土：从原材料进场到浇筑过程中的保温覆盖、入模温度控制，再到后期严密的保温养护与持续测温监控，每一环节均严格检查，确保混凝土强度稳步增长，有效防范温度裂缝与冻害。针对 62 根型钢柱：监理人员对型钢的吊装定位、垂直度校正进行复核；对焊缝的焊前预热、焊中过程、焊后保温及无损检测进行严格把关，确保焊接质量符合设计及规范要求。

三、协同攻坚，全力保障进度

面对冬期不利条件和紧张的工期，项目部在坚持“质量第一、安全至上”原则不动摇的前提下，主动作为，优化验收流程，提高现场决策与问题处理效率。监理人员与施工方、甲方保持高频沟通，及时解决工序衔接、资源配置及技术难题，为连续抢工提供了坚实的监理支持与保障。

四、迎寒而上，彰显责任担当

二十几天的施工期内，监理项目部全体成员发扬拼搏精神，顶寒风、战低温，日夜坚守施工一线。无论是深夜巡视检查现场施工，还是严寒中的型钢焊接等作业，都有监理人员专注的身影。大家以高度的责任心和专业素养，克服了冬期施工的种种困难，最终实现了质量零缺陷、安全无事故、进度达目标的全面胜利。

下一步，监理项目部将继续保持严谨务实、精益求精的工作作风，以更高的标准、更严的要求，投入到后续主体结构施工的监理工作中，为将太原长风中心 5.1 期项目打造成精品工程、放心工程而持续努力！

（太原长风中心 5.1 期监理部 供稿）

