

欢迎阅读本档，希望本档能对您有所帮助！

一 工程概述

（一）工程概况

1、工程名称：山东烟台健大食品有限公司 1# 车间、1# 保税库工程监理

2、建设单位：山东烟台健大食品有限公司

（二）谈判范围及内容

工程施工全过程及保修阶段监理

（三）施工工期

根据甲方需要进行安排。

（四）工程质量

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2001)及国家相关专业质量验收规范验收，工程质量达到合格标准。

欢迎阅读本档，希望本档能对您有所帮助！

二 监理重点及应对策略

1. 质量控制的重点及应对策略

1.1钢筋工程：我司将合理安排验收人员数量，确保24小时满足现场验收要求，组织相关人员熟悉图纸，将图纸中的错漏和无法施工等问题提前解决。另外，为了避免因施工质量造成的返工，在加强巡视的同时，将钢筋验收工作进行分解，比如：先验梁筋，合格后方允许进行板筋的绑扎。验收中严格把关，确保钢筋工程的质量达到要求标准。同时对钢筋后台的加工质量进行监控，坚持加工不合格的钢筋严禁上楼。

1.2模板工程：模板的选用和安装质量将会直接影响到混凝土的外观质量，我司将对模板方案进行认真审核，提出合理化建议，对现场的安装质量进行全数验收，杜绝对预检项目仅检查资料和按比例抽查实体的做法，以确保本工程质量达到质量验收标准的要求。

1.3砼工程：在作好模板工程质量的同时，砼的浇筑、振捣和养护将做我司的监控重点。我司将安排经验丰富的监理人员对砼的浇筑和振捣进行旁站监理，及时发现问题并提出处理意见。养护工作的好坏是影响砼开裂的最主要因素，尤其是天气炎热的季节，更显得突出。凡养护措施不落实仅凭掺加外加剂解决防裂的方案，我司将不予批准。保证合理的技术间歇和养护时间将是我司控制的重点，只有通过严格的控制，才能确保砼工程的质量。

1.4钢结构工程：钢结构工程为本工程的重中之重，从钢结构的原材料、工厂制作、焊缝探伤、现场安装、焊接材料等均采取

抽检的手段进行监督管理，焊工应取得合格证。钢结构构件吊装过程，监理方将采取全过程旁站监理。

1.5防水工程：若有地下、屋面、露台、阳台、厨房和卫生间等部位，防水工程的渗漏是工程中的一大质量通病，历来均列为我司控制的重点。我司将安排经验丰富的监理人员从施工方案、企业和操作人员资质、材料的选型和质量等方面做好预控，在施工过程中采取旁站监理的方式，及时发现问题并解决，能做蓄水的部位坚持采取蓄水24小时进行检测。若确实对资源造成严重浪费，也可以采取2小时淋水或雨后检查的方式，目的均是为今后避免因渗漏而受到投诉。

1.6门窗工程：不论是钢门窗、铝合金门窗，还是塑钢窗，均易发生诸如翘曲变形、推拉不灵活、与洞口墙体间填缝错误、渗漏水等通病。我司将重点控制与洞口、墙体间的填缝质量，杜绝采取直接用水泥沙浆嵌填的做法。若未正确做好柔性连接，会直接导致门窗框变形、铝合金腐蚀、窗口渗漏水等问题的发生。我司将安排专人负责旁站监理此项工作，确保门窗安装质量和使用功能。同时采取淋水或雨后检查的方法，严格控制渗漏水现象，发现问题，及时进行处理，避免遗留隐患。

1.7外墙保温：建筑物的保温节能日益受到关注，国家三步节能的实施，使传统的外墙外保温做法面临巨大的挑战，这将成为我司监理工作的最大难点和考验。我司将组织有关专家与设计单位共同进行研讨，从设计方案、材料选型到施工过程进行全过程的跟踪，尤其对保温收口处将派人进行旁站监理，对保温材料将要求做耐候性试验，如需贴面砖则对粘贴面砖进行现场的拉拔试

验，重点检查是否合理的设置了温度缝、变形缝或分格缝，是否合理地配筋（网），窗的位置是否合理，胶粘剂的质量和配比或机械锚固件、苯板密度、网格布的平米重量、耐碱涂层厚度是否满足设计要求，是否使用了防裂砂浆，防水防渗措施是否到位等，以圆满完成该项监理工作。

2. 安全、文明施工和环境保护控制

近年来安全、文明施工和环境保护工作越来越受到了政府有关部门的关注，定期或不定期的现场抽查体现出政府监管力度的加大，做好这项工作也成为监理义不容辞的责任。我司将指派专人负责督促和检查此项工作的完成情况。在每周的监理例会上要求施工单位对现场安全、文明施工和环境保护工作进行总结。每月的月中和月末，组织有关人员对现场进行工作联合检查，并出书面检查记录。公司安全部门每月初对现场进行检查，并召开专题会，对全月的工作进行总结、剖析，指出不足，提出改进要求。

3. 造价控制和合同管理

监理对合同的管理重点是对施工单位的承包合同，而造价控制的主要工作是对设计变更、洽商的费用审批、费用索赔审批、zhulong.com 新增工程量的审批和月进度完成工程量、进度款的审批。我司将指定一名造价工程师具体负责此项工作，要求所有的审批工作必须在合同规定的时限内完成，并在与委托人、施工单位充分沟通、达成一致意见的前提下，进行文件的传递。避免因此而引起纠纷或对施工产生负面影响。建立增减账的台账，每月汇总，通过监理月报上报委托人。

4. 进度控制的难点及应对策略

进度控制工作一直是现场监理的一道难题，因为人力、物力、财力等各项资源均掌握在施工单位手中，监理只能凭经验，依据进度计划督促和要求施工单位加快施工进度，效果往往不甚理想。我司将根据委托人对整体进度的设想，细化成监理控制进度计划，同时在此基础上分别编制图纸计划、分包商进场计划、设备/原材料及半成品进场计划和工程施工验收计划，同时要求施工单位在每周监理例会前提交上周计划完成情况的对比分析和本周的施工计划，及时发现进度的偏差，督促采取措施抢工。每月 25 日，监理将组织有关单位，按照批准的月进度计划进行现场的联合检查，找出工序滞后的原因，督促整改，在监理月报上将月进度计划进行对比分析，以便委托人能及时掌握现场进度情况。任何一方发生可能会影响进度的情况时，监理均将发函予以提示。若确实偏离较大，将发出监理通知要求施工单位对进度计划进行适当调整，以保证现场的有序施工。

三 关于本工程的几点建议

1. 地下及屋面的防水材料

虽然新型防水材料层出不穷，但根据我司的监理经验，建议采用聚脂胎SBS改性沥青卷材热熔法施工，不但造价低廉，且施工质量容易得到保证。

2. 外窗

建议选用断热型材加中空玻璃，虽然价格有所提高，但对保温隔热性能有较大的提升，将其安装在洞口外侧，配合外墙外保温做法，符合国家三步节能的政策要求。

3. 外墙外保温

我国的建筑节能发展较晚，始于20世纪九十年代初，目前已启动三步节能计划，实现节能65%的目标。其中围护结构是控制的重点。外墙外保温技术不论从材料的用量，到施工的便捷，还是保温效果和建筑物使用面积、寿命上，都比外墙内保温有着明显的优势。建设部在《外墙外保温技术规程》中推荐了5种典型做法，但随着节能目标的提高，该5种做法是否能满足三步节能目标的要求，尚无定论。目前，发展势头很好的聚氨脂系统已开始应用，该系统采用聚氨脂现场发泡工艺，将聚氨脂保温材料喷涂于基层墙体上，面层用轻质找平材料进行找平，饰面可刷涂料或贴面砖进行装饰。该工艺保温效果好，可达到国家三步节能目标，且施工速度快，能明显缩短工期，建议可邀请业内专家做进一步探讨，若能实施，将会是今后宣传亮点。另外由于建筑物外墙面砖高空坠落伤人事件时有发生，建议外墙饰面采用涂料，一、二层可贴面砖进行装饰，这样可避免遗留不必要的安全隐患。

4.条件具备的情况下，建议首先选定总承包单位，后定土方开挖单位，这样可使现场布置一次到位，有利于场容建设和文明施工，同时在临建费用上可使委托人减少开支。但由于需较长的准备时间，一般情况下较难实现。但为使工程能顺利进行，至少总包单位应在土方工程完工前一个月左右的时间提前进场进行施工准备，这样才能降低塔吊搭设对工程的影响。

5.建议在设计合同中明确设计代表，每周到现场参加监理例会，负责协调解决施工中遇到的图纸问题，这样可避免因设计跟进不及时造成的进度延误。

6.建议在总包合同中明确其对分包的管理职责、权限和需为分包提供的服务，可分别列项并计价取费，避免今后扯皮。对与总包签订合同的分包单位，应明确总包负有全面管理的职责，所有的技术资料总包均应签署意见；对与建设单位签订合同的分包单位，最方便的管理模式是要求其于总包签订配合协议，全面纳入总包的管理，若无法实现，至少也应明确总包对直接分包的资质、施工方案和进度计划进行审核签认，对现场的安全、进度负有管理责任，否则将增大现场的管理难度。

7.建议在总包合同中明确其现场安全和文明施工的责任，在签订承包合同的同时，签订现场安全文明施工奖惩协议，使委托人对其的奖惩有法可依。此协议可提高总包单位的责任感，有利于现场的安全管理。

四 项目监理组织机构设置

1. 项目监理组织机构的设置

根据本项目的特性、规模等因素，考虑其重要性，为确保顺利实现监理目标，我公司将安排近年承担过类似工程的具有丰富施工和监理经验的人员担任该项目总监理工程师，同时根据该工程的特点配置足够数量的具有丰富施工和管理经验的不同专业监理工程师，组成合理的监理组织机构，拟采用按区域、按专业划分的“直线制”监理组织形式。

本项目监理组织机构分为两个管理层次，即管理决策层和操作实施层。管理决策层由总监理工程师、总监理工程师代表、技术顾问组成，负责本项目工程的质量、进度、造价总体控制，合同、信息及资料统一管理，做好与各个参建单位的组织协调工作，保证安全文明施工，达到现场施工环保要求。操作实施层由土建、给排水、通风空调、电气、电梯、建筑智能化、工程测量、合约造价、市政绿化专业监理工程师及信息资料管理人员组成，负责专业“三控、两管、一协调”工作的管理和具体实施，协助项目总监理工程师工作。

1.1 监理组织机构人员配置情况

1.1.1 专业包括土建（含地基与基础处理专业、结构专业及装修专业）、电气（强、弱电）、智能建筑、给排水、暖通、空调、经济、市政道路、园林绿化、工程测量、资料信息管理、安全环保管理等专业。

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

1.1.2根据工程施工进度情况所有人员准时到位，以满足工程的需要，同时随工程的进展及要求，确保监理旁站人员的数量。

1.2 公司支持

1.2.1充分发挥我公司依托圣凯设计院的技术和管理优势，为该项目配置专家顾问组，主要负责施工方案审核、解决工程质量疑难问题、施工技术论证、施工图审核等工作。

1.2.2为确保本项目监理组织机构的工作质量，由公司派出工程测量、电梯及市政绿化专业监理工程师，负责解决监理过程中出现的专项技术问题。

1.2.3公司定期（每季度）对项目监理组织机构的工作进行考核，及时发现问题并督促处理措施的实施，确保整个项目监理机构的运作始终处于受控状态。

2. 监理组织机构人员职责

1.总监理工程师的职责

1.1项目实施过程的全职监理组织者和指挥者，对建设工程委托监理合同的实施负全面责任。

1.2全面主持项目监理执行机构日常工作，并定期向监理单位报告工作。

1.3确定项目监理机构人员的分工，检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员的调配，对不称职的人员进行调换。

1.4组织编制项目监理质量计划、审批监理实施细则、审批施工单位编制的施工组织设计、大型或复杂施工技术方案、安全文明施工组织管理方案、环境管理方案、职业健康安全方案并

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

!

1.5主持编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结，主持编写工程质量评估报告。

1.6组织整理工程项目的监理资料。

1.7主持监理工作会议，签发项目监理机构重要文件和指令。

1.8审定承包单位的动工报告、施工进度计划。

1.9审批各类分包和供应商的选择工作。

1.10负责与业主、总包、设计等的协调和沟通组织领导工作。

1.11审核签认分部工程和单位工程的质量验收记录。

1.12审查承包单位竣工申请，组织监理人员进行竣工预验收，参与工程项目的竣工验收，签署竣工移交证书。

1.13主持审查和处理工程变更。

1.14审批承包单位的重要申请和签署工程费用支付证书。

1.15参与工程质量事故的调查。

1.16调解建设单位与承包单位的合同争议，处理索赔，审批工程延期。

1.17指定一名监理工程师负责记录工程项目监理日志。

2.总监代表的岗位职责

2.1协助总监理工程师，具体负责项目基础、土建、装修、机电等施工生产的进度、质量、安全、进度的组织、控制和管理工作；

2.2负责项目质量保证计划、安全文明施工组织管理方案、环境管理方案、职业健康安全方案编制和落实工作；

2.3负责阶段进度计划的编制、分解、协调和落实工作；

!

负责项目质量目标、进度目标、安全文明施工目标和质量奖目标的策划、组织、管理和落实工作；

2.5负责与业主、监理等的现场协调和沟通的组织领导工作；

2.6参加总包组织的分包商和供应商选择工作；

2.7协助项目总监师审批新材料、新技术、新工艺、新产品在本工程的推广应用和技术总结工作；

2.8具体负责工程阶段交验和竣工交验工作组织领导工作；

2.9具体负责协调项目监理机构后方生产资源支持服务的落实。

2.10负责总监理工程师指定或交办的监理工作，并向总监理工程师报告。

3.合约造价监理工程师的岗位职责

3.1协助项目总监实施工程建设经济文件准备、项目合同、经营事务，具体负责项目合同管理、造价确定以及业主委托的招标代理等事务的日常工作；

3.2负责审批项目各施工单位预算、洽商变更控制和结算工作；

3.3具体负责本项目建设单位委托的招标文件编制与审核工作；

3.4负责分包商资质文件的审核；

3.5参与供应商的选择工作；

3.6参与项目监理质量保证计划的编制工作；配合财务部编制资金计划、竣工决算报告以及有关清算工作；

3.7负责业主与总、分包的结算工作，编制项目月度请款、总、分包付款文件；

3.8其他商务方面的工作。

4.土建监理工程师的岗位职责

!

协助项目总监负责项目土建结构、装修工程现场日常监理工作、进度落实、施工方案实施、工序协调、质量控制等工作；

4.2参加编制项目监理质量计划、审批各类施工技术方案、安全文明施工组织管理方案、环境管理方案、安全管理方案；

4.3鉴定、审批符合合同要求的工程、材料样品，并向建设单位呈报；

4.4负责核查本专业进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及其实物的质量情况。根据实际情况认为有必要时对进场材料、设备、构配件进行检验。

4.5按专业分工并与其它专业相配合对工程进行巡视、旁站、平行检验或见证取样，负责组织和完成项目现场各类隐、预检及验收工作；

4.6负责进度计划审批及职责范围内的进度计划控制和落实；督促施工单位安全文明施工、质量体系运行和争创质量奖工作；

4.7参加相关分包商和供应商的考察、选择工作；

4.8负责本专业工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证，负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报。

4.9负责本专业职责范围内监理人员的需求计划，组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作，当人员需调整时，向总监理工程师提出建议。

4.10负责填写监理日志，监理单位的技术资料收集整理工作；组织项目阶段交验和竣工交验；

4.11负责职责范围内，现场施工监督管理控制工作和与业主、

4.12协助项目总监与施工总包对分供应商、分包单位的考察、选择的确认。

5. 机电设备监理工程师的岗位职责

5.1协助项目总监工作，负责项目机电安装工程的监理日常工作、进度计划落实、施工方案的实施、工序协调、质量控制等工作；

5.2负责业主直接发包项目工作的协调、现场施工的配合；

5.3参与编制项目机电工程监理作业指导书、安全文明施工组织管理方案、环境管理方案、职业健康安全管理方案；

5.4负责审批机电安装工程各类施工技术方案；

5.5督促总包准备符合合同要求的设备、配件及材料的样品或资料，负责具体呈报审批工作；

5.6参与进度计划的审批，负责职责范围内的进度计划的控制和落实工作；负责与土建和装修工序的配合协调工作；

5.7参与相关分包商和供应商的选择工作；

5.8检查、督促总包安全文明施工、质量体系运行和争创质量奖工作；

5.9负责机电工程的监理人员的需求计划；

5.10负责填写施工日志，监理单位机电工程的技术资料收集整理工作；参与项目阶段交验和竣工交验；

5.11负责职责范围内工程分包商现场施工的管理控制工作和与业主、其他专业监理工程师联系进行分部分项工程的检查；

5.12协助项目总监代表实施与总部专家组联系后方技术资源

6.安全环保监理工程师的岗位职责

6.1协助项目总监工作，负责项目安全生产、文明施工和环境保护工作；

6.2参与编制项目质量保证计划，负责编制安全文明施工组织管理方案、职业健康安全管理方案并监督实施；

6.3负责安全生产和文明施工的日常检查、监督、消除隐患等管理工作；

6.4负责制定安全生产应急计划，保证一旦出现安全以外，能立即按规定报告各级政府机构，保证项目施工生产的正常进行，负责准备安全事故报告；

6.5负责监理安全日志和文明施工资料的收集整理工作；

6.6配合总监，做好监理项目对外宣传工作；

6.7协助建设单位协调周边关系，处理特殊问题。

7.监理员的岗位职责

7.1在监理工程师的指导下开展现场监理工作。

7.2检查承包单位投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行情况，并做好检查记录。

7.3复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

7.4按施工图纸及有关标准，对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。

7.5担任旁站工作，发现问题及时指出并向本专业监理工程师

!

7.6做好监理日记和有关的监理记录

五 监理工作的范围和目标

（一）、监理工作的范围

本工程监理工作范围为土建、安装、室外工程施工监理。

（二）、监理工作目标

- 1、质量控制目标，确保工程满足要求的质量标准：合格
- 2、进度控制目标：各工期控制点按时完成任务，确保工程实际工期控制在合同规定的工期目标内；
- 3、投资控制目标：按时审核承包单位申报工程量，月进度款进行有效核减，严格控制工程变更，将投资额控制在总包合同规定的限额内；
- 4、安全控制目标：杜绝重大人身伤亡事故和机械事故，确保工程安全生产、文明施工；
- 5、合同控制目标：实现合同履约率达到 100% 。

六 监理工作内容及依据

（一）、监理工作内容

根据本项目实际进展情况，本工程施工阶段主要监理工作内容包括但不限于下述内容：

- 1、协助业主与相关单位签订有关合同文件；
- 2、组织监理人员进行图纸审查、参加设计交底和图纸会审、提交详细书面图纸会审意见报送建设单位；
- 3、协助业主与承建商编写复工申请报告；
- 4、查看工程项目建设现场，向承建商办理移交手续；
- 5、审查、确认承建商选择的分包单位（如有）；
- 6、制定或审核施工总进度计划，审查承建商的施工组织设计和施工技术方案，提出修改意见，征得业主同意后下达单位工程开工令；
- 7、审查承建商提出的建筑材料、购配件和设备的采购清单；
- 8、检查工程使用的材料、构件、设备的规格质量；
- 9、检查施工技术措施和安全防护措施，对工程的每一道工序施工质量和隐蔽工程质量都要进行严格检查控制；
- 10、组织工程质量事故的分析 and 处理；
- 11、主持协商业主或设计单位、或施工单位、或监理单位本身提出的变更，对于涉及工程造价的变更签证，要提前告知甲方代表，由甲方代表提出相应的处理意见；
- 12、监督管理工程施工合同的履行，主持协商合同条款的变更，调解合同双方的争议，处理索赔事宜；

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

13、核查完成的工程量，验收分部分项工程，签署工程付款凭证；

14、督促施工单位整理施工文件的归档准备工作；

15、参与工程竣工预验收，并签署监理意见；

16、参加设计、监理、勘察、建设单位与承建商五方进行工程竣工验收；

17、向业主提交监理档案资料；

18、编写竣工验收申请报告；

（二）、监理工作依据

本项目监理工作的依据主要有：

1、中华人民共和国建筑法、合同法、建筑工程质量管理条例、工程建设标准强制性条文；

2、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；

3、依法成立的工程建设合同（包括设计、施工、监理、设备及材料供应合同等）；

4、经上级主管部分批准的项目建设书、项目可行性研究报告、初步设计、概（预）算、建设规划、设计图纸和其他有关文件；

5、设计、施工、监理的招标、投标文件；

6、现行的工程建设规范和质量检验评定标准，如：

a. 《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2001）；

b. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；

c. 《建筑地基与基础工程施工质量验收规范》（GB50202-2002）；

d. 《地下防水工程质量验收规范》（GB50208-2002）；

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

- e. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）；
- f. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；
- g. 《钢筋机械连接通用技术规范》（JGJ-96）；
- h. 《钢筋焊接及验收规范》（JGJ18-96）；
- i. 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2002）；
- j. 《屋面工程质量验收规范》（GB50207-2002）；
- k. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）；
- l. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB50261-96）；
- m. 《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）；
- n. 《建筑工程冬季施工规程》（JGJ104-97）；
- o. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；
- p. 《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210-2001）；
- q. 《建筑安全技术标准汇编》；
- r. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；
- s. 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；
- t. 《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）；
- u. 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）；
- v. 《建筑工程安全生产管理条例》（国务院 393 号令）及国家与地方其它相关验收标准等。

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

七 质量控制的工作任务与方法及措施

（一）、质量控制的工作任务

通过规范化管理，采取有效措施，对工程质量严格检查和控制，确保合同规定的质量目标顺利实现。

（二）、质量控制的方法及措施

施工阶段质量控制工作主要通过两个方面的途径进行：一是审核有关技术文件、报告或报表；二是进行现场质量监督与检查。可分为事前控制、事中控制、事后控制三个阶段。

1、事前控制工作

（1）重视并检查督促施工单位建立和完善自身的质量保证体系，落实施工质量责任制，坚决克服“以包代管”现象，强化并完善“三控制”、“奖惩制”；

（2）严格审查施工组织设计和重要的分部分项施工方案，必要时召开方案审定会，由有关部门共同审定，经项目总监理工程师审批后才能实施；

（3）严把图纸会审关，协助建设单位组织好建设、设计、监理及施工单位四方参加的图纸会审，并严格控制有关设计变更手续；

（4）为便于进行质量控制，事前应将工程质量控制目标按照分部分项工程划分项目进行分解；

（5）为确保顺利实现各分部分项工程质量控制目标，关键部位或工序应设置质量控制点（如“见证点”或“停止点”等）；

本项目质量控制要点如下表：

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

项目	质量控制要点	质量控制措施	质量检测手段
工程测量复测	定位放线	<ol style="list-style-type: none">1.检查定位线依据的正确性及定位几何尺寸；2.检查建筑物矩形控制网，建筑物四廓尺寸及轴线间距；3.检查主轴线及控制桩的准确性及稳定程度；4.检查建筑物各轴线、边界线和桩位线。	经纬仪 钢尺
	竖向控制	<ol style="list-style-type: none">1.检查建筑首层平面控制点与标高的正确性；2.检测首层轴线逐层投测的精确性；3.检测层间竖向偏差及建筑竖向偏差是否超限。	水准仪 钢尺
土方工程	土方开挖	<ol style="list-style-type: none">1.审查施工单位提交的施工方案，确定开挖方法；2.开挖过程中监理人员要随时对其中平面位置、标高进行复查；3.基坑开挖接近设计标高时，监理人员跟踪测量复核，避免超深开挖。	跟踪检查、测量

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

		1.现场监理人员对回填土土源、质量进行考察验收、土类、含水率不满足施工规范要求，坚决不准使用；	
项目	质量控制要点	质量控制措施	质量检测手段
	土方回填	2.回填前，审核施工单位的方案，并现场检查施工单位的夯压机具是否满足施工需要，否则不准施工； 3.施工前要求施工队做出分层回填控制标志，按控制高度进行分层回填夯压，监理人员现场监督对每层夯填土密实度取样试验。	跟踪检查
基础工程		1.审查施工单位提交的工程施工方案； 2.监理人员要求施工单位技术人员严格控制基础轴线的准确性，并保证每个轴线符合设计要求，并在允许偏差之内； 3.材料质量必须符合设计要求和施工规范的规定，并有出厂合格证或检验报告； 4.监理人员严格控制贯入度，使其符合设计要求； 5.监理人员严格控制基础底标高。	经纬仪 水准仪 钢尺

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

主体 工程	模板 工程	<ol style="list-style-type: none">1. 检查施工单位专项方案及技术交底；2. 检查模板材料质量、表面应平整、规则、上油；3. 检查模板截面尺寸、轴线位置、标高、洞口预留及尺寸、预埋件位置等应符合规范要求，接缝宽度不大于 2.5mm，不准漏浆，尤其注意梁、板交接处模板尺寸和缝隙；4. 检查模板支承、支架以及卡件数量，保证强度、刚度和稳定性要求，不涨模、不下沉；5. 模板拆除时间应由现场同条件养护试块试压结果决定,模板表面要使用专用脱模剂。	丈量 水准仪 托线板 现场观察
----------	----------	---	--------------------------

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

	钢筋工程	<ol style="list-style-type: none">1. 严把材料质量关，工程所有钢筋必须有“准用证”、“出厂质量证明”，进场后的钢筋按规格批量由监理人员督促取样送检，各项指标合格后方可使用；2. 督促施工单位在钢筋下料前，提出钢筋下料加工大样图，进行异形筋的样板领路，经验收无误后，再进行批量下料加工；3. 检查施工单位钢筋焊接工人上岗证，对焊接方式、规格、批量，监理现场抽样、送检。监理人员对焊接的外观质量随时进行检查，对超出规范要求接头，令施工单位切除另行焊接；4. 加强钢筋成型过程的质量抽检，超前控制，严格钢筋验收制度，重点控制竖向构件的纵向钢筋位移；	试验跟踪
--	------	--	------

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

	<p>砼工程</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核砼施工方案； 2. 检查砼所用水泥外加剂“准用证”及“出厂合格证”，并对进场后的水泥、外加剂、石子砂子实施现场监督取样、送检，合格后方可使用，石子除控制常规检验外，应提供石子压碎值指标； 3. 砼开浇前，监理人员要到现场检查、计量、抽查各种材料的允许偏差，严格控制配合比。 4. 随时抽查砼的坍落度，严格控制随意加水； 5. 监理人员要旁站监督砼试块取样留置工作，并要求施工单位按规定多保留一组，现场条件养护； 6. 要求施工单位对振捣人员事前交底，定人定职确保振捣密实； 7. 视砼浇筑时温度情况，检查施工单位相应的砼养护措施。 	<p>检查跟踪</p>
--	------------	--	-------------

<p>项目</p>	<p>质量控制 要点</p>	<p>质量控制措施</p>	<p>监理检测 手段</p>
-----------	--------------------	---------------	--------------------

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

气 工 程	管道敷设 及管内 穿线	<p>1.钢管敷设注意其连接及跨接线是否符合要求，塑料管连接是否牢固，不论各种管子注意弯曲，交叉部位，除保证自身质量要求外，不给其他专业造成麻烦，管线穿越沉降缝，伸缩缝时必须做相应处理，金属管进箱盒必须套丝，两侧加锁紧螺母；</p> <p>2.电线进箱（盒）必须有适当余量，导线连接必须牢固，绝缘良好绝缘电阻实测符合要求，线号明确，线头挂锡；</p> <p>3.桥架敷设尽量平直，接地跨接良好。</p>	严格执行 监理程序
	电缆 敷设	<p>电缆敷设过程中注意保护，严禁拧绞、压扁，护层断裂，表面划伤等毛病。电缆头制作符合要求，安装牢固可靠场区附设电缆坐标标高必须符合图纸要求，标志柱、标志牌设置准确，直埋过路必须设保护管、电缆首、末端编号明确，电缆头做接地线，接线端子挂锡。</p>	严格执行监理 程序跟踪监理
	配电箱、 盘安装	<p>基础钢安装前要调整平直，依据设计坐标尺寸放线定出安装位置，底部应埋入地坪内，顶部高出抹平地面 10mm，不得使用膨胀螺栓直接将基础型钢安装在地面上，抽屉式配电柜推拉灵活，动静触头的中心线一致，接触紧密，配电盘箱单独或成列安装，其垂直度、水平度、盘面平整度及柜间接缝均应达到允许偏差范围内，操作方法：垂直吊垂线及水平测试法。</p>	跟踪检查

!

项 目	质量控 制要点	安装前，安装后对电气原件检查一次回路补充的调整 应包括主开关试验及二次设备试验，继电器及仪表试 验一次回路及二次回路检查及启动试验，用应做好检	监理检测手 段
给 排 水 动	调试 材料设 备质量	1.对供应的材料、设备进行抽检、质量必须 完整备查，必要时做检验测试并做好报告及证明 查漏工作，备用电源自投设备联动调试必须在单机 调试确认正确，合格产品不能使用回路模拟动作试验， 3.做好材料、设备的现场保护，做到入库有登记， 出库有记录，特别是怕湿、怕潮、易碎材料做好 保护； 4.对建委、建材部门禁用的产品，应坚决拒绝使用； 5.设备开箱检查，必须做好记录，设备零部件数量 名称完好情况，处理结果。	测试 对原材料试 验检测
	弱电	1.消防用明敷金属管必须采取防火保护措施，刷防火 涂料； 2.通讯管线避免穿越高压、高温、潮湿易腐蚀场所， 与其他管线净距符合规范要求； 3.所有设备外壳金属管均应相互连接并接地； 4.机房内通风良好不潮湿，排风口应有防尘措施。	跟踪检查

力管及设 备	管道安 装	<ol style="list-style-type: none"> 1.不符合要求者，不得下道工序施工； 2.加强对半成品加工质量的检查验收，丝口、焊口、承接口、粘接口不符合规范要求的，必须返工重作； 3.防腐处理符合要求，必须先除锈，后防腐； 4.管道安装位置正确，坡度符合要求，支吊架牢固符合要求及规范，注意控制管道距墙距离，对排水管道、动力管道应根据设计要求及规范控制其坡度，利用支吊架杆长度进行控制； 5.动力管道焊接质量符合规范，抽检与自检相结合避免夹渣、气孔、咬肉等焊接缺陷，并将误差控制在允许范围内； 6.管道与管道附件连接，立管与管件、阀门之间连接应紧密、适度，防止裂纹，杜绝“跑、冒、滴、漏”； 7.做好管道试压、试漏及闭水试验，系统冲洗。试验压力必须符合设计及规范要求，对给水消防等管道做好系统冲洗。排水管道做好闭水试验； 8.隐蔽工程：对需隐蔽的工程应当先试压、试漏合格，防腐、保温完毕后，再行隐蔽，不合格者不得隐蔽，隐蔽时应做好隐蔽工程验收记录。 	跟踪 检测	跟踪 检测
电 气 工 程	强电材 料设备	<ol style="list-style-type: none"> 1.进入工地的电气产品必须具备产品出厂合格证和检测技术资料，必要时必须出具生产许可证明及产品质量检验所的准用证明，严格抽样，避免劣质、破损产品用于工程中； 2.产品必须具备产品鉴定书、消防局签发的生产许可证、准用证。 	原材料检验	原材料检验
	避雷	此系统最主要是焊接问题，接地网络各部位连接，引下线连接，避雷网各处连接及其他之间的完整性，检测焊接质量、搭接长度、实测接地电阻必须符合设计要求。	测试检验	测试检验
目	质量控 制要点	质量控制措施	监理检测 手段	监理检测 手段
砌 筑 工 程	砖的质 量、砂浆 配合比、 砌筑顺 序、方 法、砌筑 质量等。	<ol style="list-style-type: none"> 1、 砖的质量、砂浆配合比必须符合要求； 2、 砌筑顺序、操作方法必须按规定要求进行； 3、 拉接钢筋的位置数量、长度必须符合要求； 4、 砂浆的饱满度、平正度必须符合规范要求； 	平行检查	平行检查

水工程	防水材料质量、防水基层、操作、细部、保护	<ol style="list-style-type: none"> 1.材料符合技术标准及设计要求；施工队伍具有施工资质和人员上岗证； 2、防水基层干净、干燥并经验收后方可施工； 3、搭接接缝、天沟、泛水、落水口、变形缝、管道根部等细部处理要严格按照规范要求施工； 4、加强成品保护防止破坏施工完毕后的防水层； 5、作好闭水实验，不合格的坚决返工 	平行检查及旁站
装饰工程	饰面砖工程	<ol style="list-style-type: none"> 1、审核装饰施工方案，确定使用材料的品种、规格、颜色、图案、固定方法、砂浆种类，力求使其符合样板； 2、严格材料报验制度，检查使用材料的“出厂合格证”并对需复检的饰面砖现场监督抽检、送验，严禁有缺陷的材料上墙； 3、执行“样板领路”制。贴前先行施工样板，经有关部门及监理人员认可后，方可大面积展开施工； 4、坚持跟踪检查，随时对易发生质量通病的部位进行检查； 5、落实产品保护措施，对人员进出频繁部位进行封挡，要求施工单位合理安排施工顺序，防止交叉作业对产品的损坏。 	用卡尺手锤等工具，跟踪检查
	抹灰工程	<ol style="list-style-type: none"> 1.抹灰前应对主体进行全面检查对敷设的管线要求准确，加固牢靠； 2.检查所有材料出厂合格证及复试报告； 3.坚持“样板开路”样板间需经监理人员认可后方可大面积施工； 4.对基层平面平整度、垂直度检查，对凹凸面进行处理，直至达到规范要求误差内； 5.门窗位置检查，校正门窗框，使其与抹灰层保持一致； 6.脚手眼、管道穿墙洞口填堵工作完成； 7.各抹灰层之间粘结牢固，无脱层、空鼓及裂缝，表面平整度、阴阳角垂直度符合规定； 8.采用的砂浆品种按设计选用。 	跟踪检查，对照样板间进行实测控制

(6) 严格控制原材料、设备、半成品和成品报验制度，把好原材料质量检验关，对未经监理人员验收或验收不合格的，监理人员拒绝签认，责令承包单位将其撤出现场；

(7) 现场核实施工单位劳动力配备情况，对项目有关管理人

!

号、性能、数量等情况进行核查，确保满足工程需要；

(8) 项目监理机构对承包单位在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认；

(9) 监理工程师主要从以下五个方面对承包单位的实验室进行考核：

- a、实验室的资质等级及其实验范围；
- b、法定计量部门对实验设备出具的计量鉴定证明；
- c、实验人员的资质；
- d、实验室管理制度；
- e、本工程实验项目及其要求。

(1)、在施工过程中监理工程师要进行跟踪监控，监督承包方的各项控制活动，随时密切注意承包方在施工准备阶段对影响工程质量的各方面因素所做的安排是否完全到位，是否能满足工程质量的要求；

(2)、对于主要工序作业和隐蔽工程作业，必须严格工序间的交接检查，由监理工程师检查验收合格后，方可进入下道工序施工；

(3)、为了对每一分项或分部工程的每一工序施工质量实施严密、细致和有效的监控，应建立施工质量跟踪档案，主要包括两个方面：

a、材料生产跟踪档案：主要包括有关的施工文件目录，如施工图、工作程序及其他文件；不符合项的报告及编号；各种试

!

;

各种合格证(称量合格证、率定合格证等);以及各种维修记录;

b. 建筑物施工或安装跟踪档案:按分部分项工程建立各自的施工质量跟踪档案,每个施工质量跟踪档案以内应包括有关文件、图纸、试验报告、质量合格证、质量自检单、监理工程师的质量验收单以及各工序的施工记录等,还应包括关于不符合项的报告和通知以及对其处理的情况等等。

(4)、专业监理工程师对承包单位报送的分项工程质量验评资料进行审核,符合要求后予以签认,总监理工程师组织监理人员对承包单位报送的分部工程质量评定资料进行审核和检查,符合要求后予以签认。

(1)、组织工程竣工初验,按照有关工程质量验收标准对施工单位提交的验收申请报告和资料进行审查,竣工资料一般应包括:

a、工程开工、竣工报告;

b、设计图纸与说明、图纸会审记录、设计变更资料;

c、质量保证资料应符合 **GBJ301-88** 中的有关规定和省、市建设主管部门规定应具备的资料;

d、各种施工记录,如定位放线、地基钎探记录、施工测量记录、沉降观测、变形观测、隐蔽工程验收、中间施工验收记录等;

e、质量检验评定资料;

f、竣工图要符合有关规定,要完整齐全、真实可靠;

g、其它应具备的资料,如质量事故研究处理资料、尾留工

程资料等。

监理工程师审查全部竣工资料后，应对其完整、准确、真实程度签署明确的意见。

(2)、总监理工程师应组织监理部各专业监理工程师会同建设单位、施工单位有关人员到工程现场实地检查，进行观测质量评定，并将有关质量问题书面通知施工单位，限期返修整改；

(3)、项目总监理工程师组织专人进行工程监理资料的整理。

(三)、工程质量的检验

工程质量检验是控制工程质量的重要手段，必须配备有关检测设备及相应的检测手段，以保证工程质量检验的全面实施。

1、本工程现场监理试验检测项目

本工程现场监理试验检测主要项目如下表所示：

本工程现场监理试验检测主要项目一览表

序号	施工部位	检测试验项目	备注
1	地基	地基承载力（强度）	监督

2	基础、主体结构	回填土干容重	
3	基础、主体结构	砂、石子化学成分、含泥量、含水率等项目检测	
4	基础、主体结构	水泥强度、安定性等项目检测	
5	基础、主体结构	钢材原材试验、管材试验	
6	基础、主体结构	钢材焊接试验	
7	基础、主体结构	混凝土配合比试验	监督
8	基础、主体结构	混凝土坍落度检测	
9	基础、主体结构	混凝土试块强度检测	
10	基础、主体结构	砂浆试块强度检测	
11	基础、主体结构	轻质砌块试验	
12	屋 面	防水材料试验	
13	屋 面	保温层含水率等项目检测	
14	装 饰	塑钢窗、外墙涂料	
15	给排水及采暖	给水、排水管件、管材、阀门、暖气片	
16	电气分部	开关、电线、插座、配电箱、电缆	

2、工程质量检验的检测设备

拟为本项目配备的有关工程质量检验的检测设备详见工程建设监理投标文件商务部分。

3、工程质量检验的方法

对于现场所用原材料、半成品、工序过程或工程产品质量进行检验的方法主要有：

3.1 目测法：采用看、敲、摸、照等手段对检查对象进行检

查；

3.2量测法：利用量测工具或计量仪表，通过靠、吊、量、套等方法将实际量测结果与规定的质量标准或规范的要求相对照，以判断质量是否符合设计要求；

3.3实验法：通过进行现场试验或试验室试验等理化试验手段取得数据，以判断质量是否满足设计要求。

（四）、工程质量事故的处理

1、对施工过程中出现的质量缺陷，项目监理部下达监理工程师通知单，责令承包单位进行整改，直至满足设计要求；

2、如施工中出现重大质量隐患或发现施工质量有下降的趋势，项目监理部应下达工程暂停令，责成承包单位停工整改，符合规范要求后，再项目总监理工程师下达工程复工令；

3、如施工中出现了需要返工处理或加固补强的质量事故，项目监理部责成承包单位写出质量事故调查报告，并组织建设单位、设计单位、施工单位等各方参加进行事故原因分析，经过充分的分析、论证后，制定出合理可行的处理方案，由施工单位予以实施，项目总监理工程师组织有关人员处理的结果进行严格的检查、鉴定和验收，写出质量事故处理报告提交建设单位，并上报有关主管部门。

（五）、质量控制中的风险管理

1、旁站和巡检监督

通过旁站和巡检监督及时发现质量事故的苗头和影响质量因素的不利的发展变化、潜在的质量隐患以及出现的质量问题，以便及时进行控制。

2、测量

通过测量检查施工放线、建筑的平立面几何尺寸、高程严格控制，发现偏差，及时纠正，避免发生技术性的错误。

3、利用监理工程师指令控制权

监理工程师指令控制权的具体形式，是对施工单位提出存在问题，提请施工单位注意或整改要求，达到控制质量的目的。

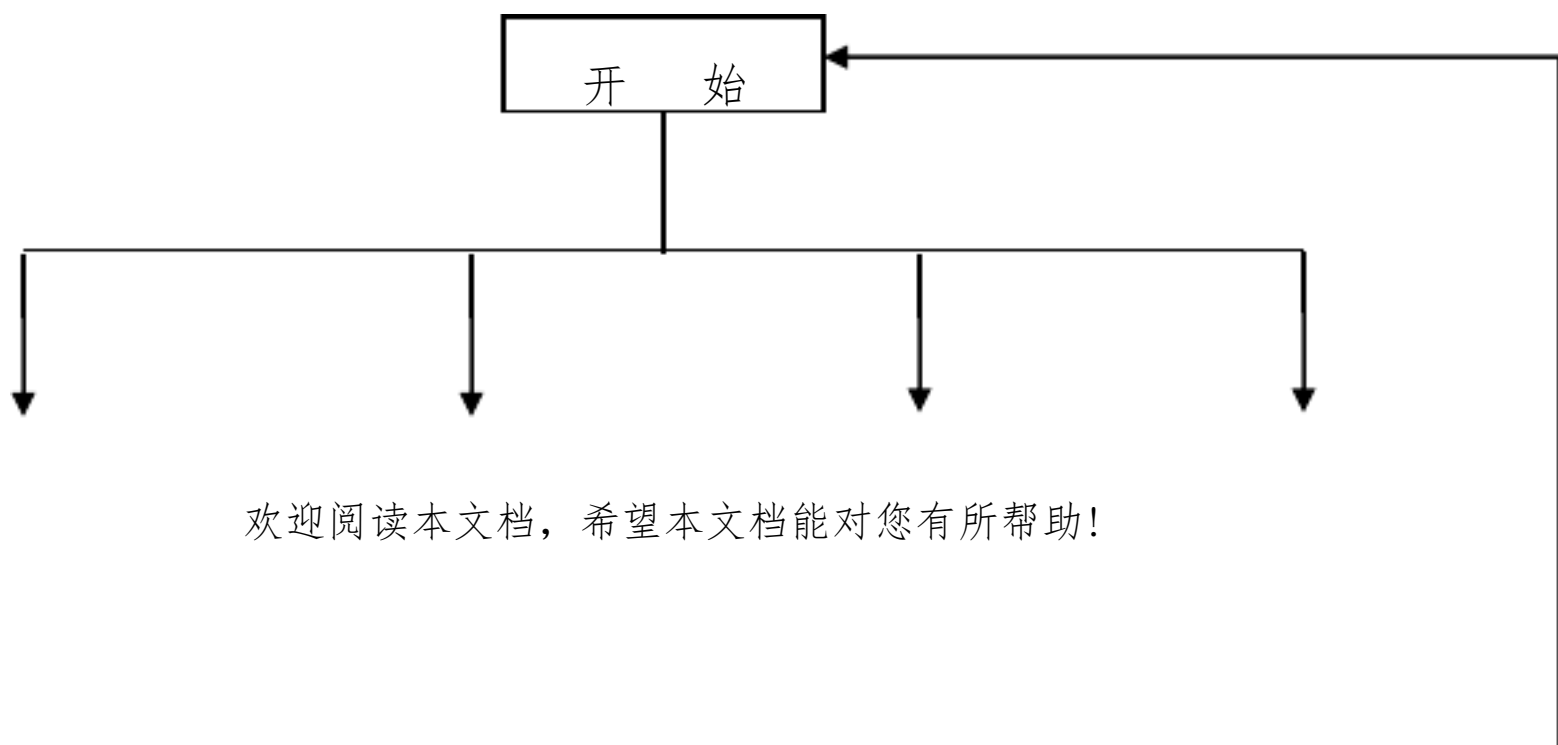
4、规定的质量监控工作程序

按监控程序工作是监理工作的必要的手段和依据，确保工程质量得以控制。

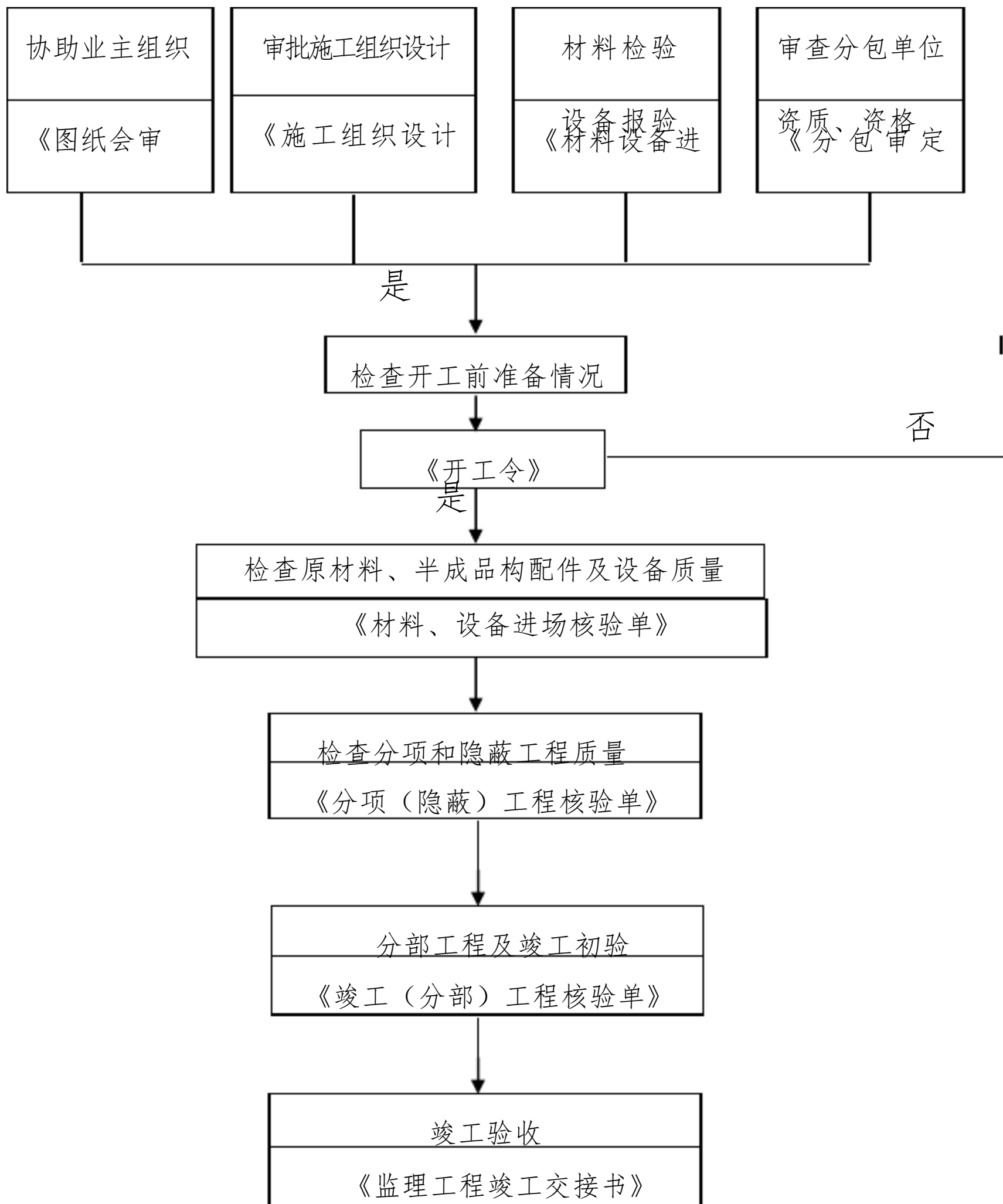
5、利用支付控制手段

利用工程款支付控制权是保证工程质量重要的一种手段和抗风险措施；工程质量不合格或存在质量缺陷可拒付该项工程款。

(六)、质量控制的流程



欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！



八 投资控制的工作任务与 方法及措施

一、工程建设投资控制任务

建设项目投资的有效控制是工程建设管理的重要组成部分，建设项目投资控制目标，就是在投资决策阶段、设计阶段、建设

欢迎阅读本文档，希望本文档能对您有所帮助！

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/446051103145010045>