

月光广场住宅小区3号楼电梯更换工程

监理工作报告

江苏河海工程建设监理有限公司

二〇二三年十一月十七日



监理工作报告

各位领导、各位来宾：

您们好！首先，我代表江苏河海工程建设监理有限公司向参加验收工作的各位领导、同志表示衷心的感谢。现将该工程的监理工作汇报如下：

一、工程概况：

本工程位于南京市鼓楼区龙园中路206号月光广场3号楼，主要内容为三台电梯更新项目。该工程的建设单位为：南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区物业管理委员会；生产单位为：奥的斯电梯（中国）有限公司；施工安装单位为：南京盛通电梯有限公司；监理单位为：江苏河海工程建设监理有限公司。

二、监理工作依据：

- 1、建设项目有关施工、监理委托合同及招投标文件；
- 2、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；
- 3、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015；
- 4、《建设工程监理规范》GB/T50319-2013；
- 5、《电梯安装验收规范》GB/T10060-2011。

三、工程实施情况：

本工程三部电梯类型为曳引驱动客梯，品牌为奥的斯，型号Gen3，载重为1000KG，运行速度为2.0m/s，停靠层站为32层32站，开门方式为中分开门。第一部旧电梯于2023年6月11日进场拆除，新电梯于2023年6月12日到货后通过了开箱验收，6月16日进场安装，7月4日完成主体安装和调试工作。第二部旧电梯于2023年8月11日拆除，8月12日开箱，9月4日完成主体安装后进行调试。第三部旧电梯于2023年9月11日拆除，8月27日开箱，9月25日主体完成。

第一部电梯：2023.7.13通过省特检院政府验收合格；

第二部电梯：2023.9.6 通过省特检院政府验收合格；

第三部电梯：2023.9.27 通过省特检院政府验收合格。

四、监理工作情况

我公司自接受该工程的监理任务以后，即配备了监理工程师在现场履行监理的职责，严格按照监理规范和相关条例实施监理工作。

我们从旧电梯拆除开始，对安装过程进行跟踪检查，对驱动主机、导轨安装、门系统、电气装置、轿厢安装等进行逐项检查验收。在整个监理过程中，我们主要做了以下工作：

1、抓好事前控制，严把开工关。我们在2023年5月25日第一次项目碰头会上就明确了开工前的各个注意事项。审查安装单位的施工方案和进度计划，施工现场的环境，要求分开安装三部电梯以确保施工期间二部电梯正常运行。

2、严把材料质量关，督促施工单位及时报验材料，办理报备开箱验收程序。电梯到货后，经监理现场检查验收其生产规格、品牌、数量等与招投标文件相一致，设备零部件与装箱单内容基本相符，进场设备及配件外观质量不存在明显损坏。

3、严格巡视检查制度，强化过程控制。现场对电梯的工序尤其是隐蔽单元进行巡视或抽检，特别对承重梁、导轨、平衡器、缓冲器的安装进行跟踪检查，发现问题及时签发监理通知单或口头通知，督促整改。本工程共签发监理通知单1份。

4、加强事后控制，确保施工质量符合合同要求。监理于2023年11月13日组织初步验收，已完成对的分部分项工程进行检查验收，并提出整改意见，存在的问题如细部处理不到位、电线桥架走向及机房轿厢顶部和基坑底部的环境卫生等提出整改意见。

5、坚决贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，督促施工单位做好安全防护措施，在每层门口和机房入口设置警示标志和挡板。

6、对试运行期间发生的安装质量问题，及时协调安装维保单位进行处理和整改。

7、严格按程序审核资料，核对各项技术指标。本工程共收到施工单位报送资料7份。

因机房配电箱使用年限久，存在老化的情况，已更改了新的配电箱，保证了用电安全。

五、监理效果

本工程电梯安装分部工程主要分为设备进场验收、驱动主机、导轨、门系统、轿厢、对重及安全部件、悬挂装置及补偿装置、电气装置、整机安装验收九个分项工程。经监理初步验收，各分部工程合格。试运行期间，电梯启动、运行和停止，轿厢内无较大震动和冲击，制动器可靠，平层正确无误，信号显示清晰、正确。

六、综合评定

本工程已完成合同要求工程量，经施工单位自检、监理复检、第三方检测，质量等级评定为合格，现场测试及试运行验收结果均满足使用要求，工程资料基本齐全，同意进行竣工验收。

江苏河海工程建设监理有限公司

2023年11月17日

