

A.0.16

南京市龙江月光广场住宅小区1号楼采购三部高层电梯更新项目

监理工作总结

2022 年 4 月 30 日 至 2022 年 11 月 27 日

内容提要:

工程概况

工程实施情况

监理工作情况

监理效果和工程评价

经验和建议

项目监理机构(章): 江苏河海工程建设监理有限公司

总监理工程师(签字): 张战淮

日期: 二〇二二年十一月十七日



监理工作报告

南京市龙江月光广场住宅小区 1 号楼采购三部高层电梯更新项目监理过程中得到了月光广场业主管理委员会、1 号楼广大业主、江苏维阳机电工程科技有限公司等相关单位的大力支持和帮助，使我们顺利完成了该项目的监理工作，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 1 号楼，共更换 1 号楼内三部电梯，2 部 34 层站，1 部 35 层站，速度为 2.0m/s，额定荷载 1000kg，选用品牌为日立电梯，制造商为日立电梯（中国）有限公司。

安装承包单位为：江苏维阳机电工程科技有限公司

建设单位为：南京市龙江高教公寓月光广场住宅小区管委会

监理单位为：江苏河海工程建设监理有限公司

二、工程实施情况

本工程自 2022 年 4 月 30 日正式开工，2022 年 11 月 27 日完工。于 2022 年 4 月 30 日开始拆除第一部电梯，5 月 10 日电梯进场，6 月 5 日 1 号梯安装结束，2 号梯、3 号梯分别于 9 月 20 日结束，全部完工验收于 2022 年 11 月 27 日。

三、监理工作情况

我公司受月光广场小区管委会委托，对 1 号楼电梯更换项目进行

全过程监理。我司对该项目非常重视，成立项目监理组，委派专业监理工程师，对工程进行全方位的监督管理。

（一）质量控制方面

以施工规范、招标文件和合同为主要依据，实行事前、事中、事后控制。

（1）事前控制：审查施工单位的施工组织设计和施工技术方案；对电梯设备进场进行开箱检查，对各种材料、器具、电线等进行现场检查验收，对各种技术指标、参数进行复核，特别是对电梯的型式试验证书进行核查，发现型式试验报告编号与实物不符，及时通知厂家复核。严格材料质量控制，材料质量是确保本工程质量的重要内容，我们监理人员派专人严把材料质量关，对工程中所用的材料必须提供“三证”，必须先报验、查品牌、查规格，凡是不符合规范要求和投标文件的材料，不准在工程中使用，还要立即清出场。

（2）事中控制：严格工序报验制度和巡视检查制度，安装及调试前后监理必须要检查验收。在工程实施期间，组织召开工程例会，出现问题及时召开现场会议，及时发现问题解决问题，提出改进措施。例如在土建施工阶段，在承重梁施工中存在连结不可靠、焊接不符合要求的问题，经检查后进行整改；在基坑施工中，缓冲垫基础存在缺陷，要求安装人员及时处理，重新浇筑砼基础。

（3）事后控制：对已完成的分部工程进行全面检查验收、评定，对土建施工结束后进行检查验收，符合要求才允许进行电梯主机的安装；对导轨、平衡架及厅门的连接安装螺栓、螺帽都进行事后检查验收，

确保无松动或焊接不牢的现象。

（二）进度控制

由于该工程时间紧，工期短，而且处于夏季高温段，所以考虑施工进度的同时，要把施工的质量、防暑降温及施工安全一并考虑。监理根据具体施工情况、时间等控制施工进度，要求施工单位在不影响施工质量的前提下，合理抓紧安排施工进度。

（三）投资控制

在投资控制方面，我们严格按程序办理，严格按照投标要求进行计量检查。严格控制变更和增加费用的现象，对合同中规定的施工内容逐项对照检查，确保不漏项、不少项。

（四）施工安全控制

本项目安全管理坚决贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，在监理过程中，项目监理组始终把安全监理作为工作重点，贯穿于监理工作的全过程。我监理单位结合工程实际情况，督促施工单位做好现场的安全围挡及警示标志，要求旧电梯设备拆除后及时清运。

（五）协调管理

为了确保工程各项建设任务的顺利完成，监理人员积极与施工单位、以及业主其他相关单位进行沟通协调，确保工程顺利进行，尽职尽责。

（六）合同信息管理

在合同信息管理方面主要抓如下内容：督促检查施工单位做好有关技术资料，如报验资料、验收资料、材料设备技术资料、设计变更

签证等，及时完成会议纪要、会审资料，确保工程与资料同步，采用电子文档与文字档案同步，整理完善。

四、监理效果和工程评价

本工程电梯安装经过江苏省特种设备安全监督检验研究院检验合格。监理组织的验收过程中，严格按照《电梯工程施工质量验收评定规范》GB50310-2002 中的要求进行分项分部工程验收评定，7 个分项工程均合格，无影响使用功能和安全的部位。电力驱动主机、导轨、厅门门机系统、轿厢安全装置、悬挂装置、电缆、整机装置、电气控制系统，全部合格。

本工程主要材料设备有：曳引机整机、门机、控制柜整机、限速器、安全钳、缓冲器、导轨等，均属于合格产品，符合施工规范及招投标要求，资料齐全。

该工程各分部工程验收合格，整个工程施工单位自评合格，监理复核合格。

五、经验和建议

- 1、该工程的驱动主机曳引机有 1 台经检查其型号与合同规定型号有不同，需制造商作出维保承诺。
- 2、该工程 1、2 号电梯在试运行阶段，厅门及门机系统经常发生故障，其安全性、可靠性存疑议。

江苏河海工程建设监理有限公司

2022 年 11 月 27 日
第(22)号

