

瑜憬湾花园(1-5期)85, 86单元外墙空鼓脱落维修

工程

监理工作总结

2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 1 日

内容提要:

工程概况

项目监理机构

建设工程监理合同履行情况

监理工作成效

监理工作中发现的问题及其处理情况

说明和建议



项目监理机构（章）：_____

总监理工程师（签字）：_____ 陈玉

日 期：_____ 2025、12、2

一、工程概况

本工程位于江苏省无锡市滨湖区建筑路与隐秀路交叉口，该项目为瑜憬湾花园(1-5期)85，86单元外墙空鼓脱落维修。

建设单位为：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司。

施工单位为：江苏天亿建设工程有限公司

本工程为高层建筑外墙漏水维修，施工难度较大，安全措施实施较难。

二、项目监理机构

现场监理人员由总监理工程师、各专业监理工程师（装饰、安全文明施工）、监理员等人员组成。

三、建设工程监理合同履行情况

为履行施工阶段的委托监理合同，完成监理工作任务，我公司在施工现场建立了工程项目监理组，实行总监理工程师负责制。项目监理机构由总监理工程师，专业监理工程师1名、安装监理工程师1名组成，全面履行监理合同约定的监理业务工作。

委托监理合同履行情况

经过现场监理工作，在建设单位、承包单位及有关部门的大力支持和密切配合下，圆满地完成了委托监理合同及其专用条件中约定的施工阶段范围的监理业务，保修阶段的监理业务我们将认真地去完成。

三大监理工作目标控制情况。根据工程施工合同要求工程质量、进度、投资三大目标，我们采取了事前控制有预见、事中控制不放松、

事后控制严格查的有效措施，使三大目标得到了有效控制。质量监理目标：实现了工程质量合格；进度监理目标：进度基本按原总进度计划完成，在保证质量的前提下，做到既快又好，按时完成。投资监理目标：施工过程中，监理组及时和审计等单位一起，认真核实施工签证，做到公正合理。

四、监理工作成效

依据《委托监理合同》、国家《建设工程监理规范》和省、市有关建设工程监理法规要求，针对工程项目的实际情况制定了《监理规划》，明确了项目监理机构的工作目标，确定了具体的监理工作制度、程序、方法和措施；根据《监理规划》的要求，针对各专业工程的特点，制定了各专业《监理实施细则》。同时，还建立工程洽商、分包单位资质审核、施工组织设计审核、工程报验、工程质量评估等多项管理制度。据此，规范有序地开展施工全过程的各项监理工作。现着重将工程质量、进度、投资三大目标控制完成情况等，总结如下：

质量控制方面：

(1) 督促承包单位建立、健全与实施施工管理制度和质量安全文明施工保证体系。施工过程中，通过旁站、平行检查的方法使工程质量得到保障。

(2) 严格把好工程材料、成品、半成品和设备质量关，对进场的主要原材料、成品、半成品和设备，按规定均报验核查，不符合要求的严禁用于工程、并限期撤出现场。审核各类《建筑材料报审表》、《主要工程设备选型报审表》、《主要工程设备进场报验单》，从

而保证了使用在工程中的原材料、成品、半成品和设备均符合要求。

(3) 施工过程中采取巡视、见证、旁站、平行检查等控制手段,对施工的部位或工序进行监督,对关键部位或关键工序则实施旁站监督,对每道工序认真检查,本道工序不合格决不允许进入下一道工序。对工序、分项分部工程严格实行工程质量报审和抽查制度;独立地对工序、分项工程质量复核平行检查记录,保证了工程质量。

(4) 依据国家《建筑安装工程质量验收标准》,对工程项目质量进行了验收,合格率94%;其中质量控制资料完整并符合要求,该单位工程质量评为合格。

本工程各单体均为核定等级合格。本工程保证资料齐全,涉及安全和使用功能的项目经检查均符合要求。

本工程观感质量经建设、监理、施工等单位检查,均符合要求。

进度控制方面:

(1) 根据建设单位与承包单位正式签订的工程施工总承包合同所确定的工程工期,作为进度控制的总目标。

(2) 审查施工组织设计的进度计划是否符合要求,并提出修改意见。当施工单位人员不足等情况出现就发通知单等,及时提请建设方和施工单位注意,做到事前控制.在发生拖延工期的情况下,天天查施工单位人数,并报建设方,督促加人、加料。

(3) 按经审核批准的年、季、月、旬计划实施控制。

(4) 审查建设单位、承包单位提出的材料、设备的规格、数量、质

量和进场时间是否满足工程进度要求，发现问题及时提出意见。

(5) 加强并细化进度计划的监督管理，在施工全过程中，随时检查工程进度，并进行计划值与完成值比较，发现偏离及时提出意见，协助承包单位修改计划，调整资源配置，促使进度计划的完成。

投资控制方面：

(1) 根据建设单位与承包单位正式签订的工程施工总承包合同所确定的工程总价款，作为投资控制总目标。

(2) 认真审查施工组织设计和施工方案，并提出合理化建议，尽可能减少施工费、技措费。

(3) 材料、设备订货阶段，协助建设单位进行价格、性能、质量比较，正确选择供应商。

(4) 根据建设单位资金调拨情况，在施工工期允许范围内合理调整工程项目和工作顺序，严格从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更，并在工程变更实施前与建设单位、承包单位协商确定变更的价款，控制工作量的增加。

(5) 严格核实工程量和费用支付签证。

本工程经过近 1 年的努力，参建各方严格遵守《建筑法》、《建设工程质量管理条例》和国家现行施工质量验收规范；按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013 的新规范进行质量验收，没有违反工程建设标准强制性条文，没有发生质量事故和人员伤亡事故。圆满完成了合同规定的各项内容，共同交出了一份令人满意的答

卷。

五、监理工作中发现的问题及其处理情况

施工过程中没出现重大问题,只有一家总包单位,协调量主要是业主要求,发现问题及时通知各家进行协调,各工种搭接基本合理,总包单位充分准备材料,配备合理的人工,各工序协调作业,相互配合,尽量避免窝工现象。

六、说明和建议

由于本工程的配套项目较少,施工内容单一,主要控制好高空作业的安全措施。