

公司动态

一、监理工作的安全

- 1、各位总监及总监代表应该认真做好项目的日常施工现场的安全工作。如果施工现场突发了重大安全事故，大家都应做到冷静处置，保护自己及时报告并提交相关免责证据。
- 2、如果哪个项目组被上级主管部门检查时发现重大的质量问题或在日常施工中发生了安全事故受到通报，将扣该项目组总监及总监代表的全年奖金50%—100%。公司内部检查发现的问题以责任大小纳入年终考评。

二、监理市场

2010年公司的市场合约推出激励政策，初步决定：员工都可以参与监理市场过程，不管是牵线还是搭桥，按照“监理收费标准670号文”以公开招投标最终中标价的2%-5%给予奖励，最终奖励金额以项目的实际情况定，希望大家都能积极参与进来。

三、薪资制度及调整要求

- 1、薪资的保密在我公司是一种制度，公司每位职工都应遵照执行，不能相互交流不能相互攀比。如果哪位职工到公司反应我比谁少，我比谁多，公司将扣相关人员奖金50%-100%并做调岗处理。
- 2、4月份公司将对所有员工的工资结构进行统一调整，员工工资平均涨幅均为5%—20%，但对一些在2009年终考核不合格员工也会作减薪处理。

四、经验交流

公司将不定期地组织员工进行优秀题材的经验交流，以进一步提升公司员工的整体素质。

档案综合大厦绿色节能技术介绍



- 2、渗水砖、屋顶绿化。应用渗水砖可以增加场地雨水与地下水涵养，改善生态环境及强化天然降水的地下渗透能力，补充地下水量。屋顶绿化技术能够节约土地，增加绿化面积，改善屋顶和墙壁的保温隔热效果，降低热岛效应，调节微气候。
- 3、雨水利用，节水器具。可以节省自来水用量，减轻城市地下水资源紧张的状况，同时缓解城市排水系统压力，减小城市洪灾发生的机率，改善城市生态环境，具有重要的生态和环境效益。
- 4、自然通风优化设计。通过采用自然通风，提高室内舒适度，降低建筑耗能，起到在过渡季节部分或全部取代空调的作用。
- 5、自然采光设计。采用导光管自然采光技术将室外的自然光引入地下空间，改善室内照明质量和自然光利用效果。
- 6、大规模地源热泵应用。通过采用土壤源热泵这种可再生能源作为项目空调系统的冷热源，改善档案馆周边小区微气候。
- 7、双层皮玻璃幕墙的应用。双层皮幕墙夏季遮阳，冬季采暖，践行被动节能技术优先原则，从源头大大降低采暖空调能耗。
- 8、水泵变频技术应用。通过系统水泵变频的设计，最大可能的降低系统输配能耗，从而达到节能的目的。
- 9、新风热回收。通过新风全热回收，能够将新风负荷处理到未采用热回收前的50%，极大的减少了新风负荷。
- 10、可调节外遮阳。遮阳性能从0.15变化至0.45%，节能效果提高30%，使室内光环境、热环境质量得到更好改善。
- 11、室内空气质量监测系统。利用传感器对室内主要位置的二氧化碳和空气污染物浓度进行数据采集，将所采集的有关信息传输至计算机或监控平台，进行数据存储、分析和统计，检测进、排风设备的工作状态，并与室内空气污染监控系统关联，实现自动通风调节。
- 12、建筑施工固体废弃物管理。通过对施工过程中产生的固体废弃物进行回收和再利用处理，减少了建筑废弃物的丢弃量，大大减少处理废物占用的土地，带来巨大的经济、社会、环境综合效益。
- 13、高效的物业管理。合理、科学、高效的管理制度贯穿于建筑全生命周期，从而降低维护运行费用，提高项目运营期的节能效果。

面试提问汇编（一）

业主在选择监理单位时，对总监的面试考察是一个比较重要的环节。业主想要了解两方面的情况：一是总监的经验、能力、技术水平，二是业主自己对工程上的一些难点问题，想从监理公司处考察一些基本知识。不同的业主问题不尽相同，要依靠总监的经验和知识，以及对面试现场的判断、对业主面试人员思路的把握，所谈工程的具体情况，由总监灵活回答。

下面就面试中常见的问题摘录如下，分期发布。请大家阅后积极参与讨论和回答，公司将选择最佳方案及提供者予以公布。

- 1、监理公司对项目部日常如何管理？
 - 2、你认为住宅工程如何管理才能达到目的“一户一验”的要求？
 - 3、住宅工程的质量隐患有哪些？你认为如何消除这些隐患？
 - 4、你认为土建和安装哪个重要？如果发生事故如何解决？
 - 5、对以后安装维修方面容易出的问题如何控制？
- （市场部供稿）

近期文件

1. 《关于严格执行门窗洞口节能构造措施的通知》 苏建科（2010）54号
2. 《关于印发住房和城乡建设部近期批准发布的工程建设标准和标准设计图集目录的通知》 苏建函科（2010）190号
3. 《关于加强建筑施工模板支撑系统安全管理的通知》 苏住建（2010）58号
4. 关于印发《2010年苏州市整顿和规范建筑市场秩序工作意见》的通知 苏住建（2010）93号

苏州工业园区档案综合大厦位于现代大道与万盛街交汇处的东南角，项目占地约3.7公顷，建筑地下1层，地上19层，总高度91米，建筑面积达到8.2万平方米，总投资约8.2亿元。

档案综合大厦自规划设计初就将注重节能生态作为重要原则之一，力争建成国家绿色三星类建筑。项目采用了如下13项先进节能技术：

- 1、太阳能光电建筑一体化利用。提供地下室采光和绿化循环泵耗电，年节约电耗约30，000KWh。

建筑大师名言

一个东方老国的城市，在建筑上，如果完全失掉自己的艺术特性，在文化表现及观瞻方面都是大可痛心的。因这事实明显的代表着我们文化衰落，至于消灭的现象。

——梁思成

我相信有情感的建筑。“建筑”的生命就是它的美。这对人类是很重要的。对一个问题如果有许多解决方法，其中的那种给使用者传达美和情感的就是建筑。

——路易斯·巴拉干

如果房间与自然界隔绝的话，就无异于坟墓。

——贝聿铭

一座伟大的建筑物，按我的看法，必须从无可量度的状况开始，当它被设计着的时候又必须通过所有可以量度的手段，最后又一定是无可量度的。建筑房屋的唯一途径，也就是使建筑物呈现眼前的唯一途径，是通过可量度的手段。你必须服从自然法则。一定量的砖，施工方法以及工程技术均在必须之列。到最后，建筑物成了生活的一部分，它发生出无可量度的气质，焕发出活生生的精神。

——路易·康



苏州工业园区建设
监理有限责任公司

园区监理

第二期
2010年4月8日

内部刊物
认真保存



2010年3月份，公司工会组织女职工到历史文化胜地浙江天台进行二日游，参观了济公故里、千年古刹国清寺、赤城山、石梁飞瀑等景点。此次旅游的目的既是让大家全身心的放松，也要借机历练团队精神。

天台山风景点无数，瀑布亦处处可见。清初诗人潘耒在其《华顶》一诗中，有“峰峦一一插霄汉，涧瀑处处奔虹雷”之句。然天台之最佳处，在于一瀑，这就是著名的石梁飞瀑了。

石梁飞瀑的美景在于浪花万朵，似堆雪撒珠，终年不绝，故有“冰雪三千尺，风雷十二时”之说法。从中方广寺沿山径可达下方广寺。此时再回望石梁飞瀑，景色又有变化了。只见石梁高挂入云，飞瀑九天抖落，仿佛银龙从天而降，正如一首诗中所描绘的那样：

石桥处处足徜徉，尤妙探奇在下方。

飞瀑寺前晴亦雨，昙华云际远偏香。

一帘诗画悬空壁，万古风雷撼彼苍。

我欲卧游支枕看，第三松畔设藤床。

当年徐霞客从石梁俯视百丈深渊时，曾记载道：“余从梁上行，下瞰深渊，毛骨俱悚。”

这次活动丰富了扩大了广大女员工的生活空间，用全新的休闲活动方式让女职工们体验了“放飞身心、回归自然”的真实感受，活动也因此得到了大家的积极响应。同时也进一步增强了企业的凝聚力，弘扬了企业精神，丰富了企业文化，提升了公司的软实力，对公司业今后的经营发展也起了很大的促进作用。



行业动态

4月1日—2日江苏省建设监理协会顾小鹏会长和朱丰林秘书长带领协会机构人员在我公司召开省监理协会日常会议，并组织苏州地区部分监理单位领导进行监理经验交流座谈。

市场部信息—新中标项目

- 1、相城商贸中心E地块住宅工程
——工程规模：220000平方米
- 2、相城区交建公司2010年市政
（第二批）监理0002标段工程



公司管理论坛开播啦！

各位员工：3月25日-5月25日公司开展管理论坛活动，所有员工，凡对公司各管理部门有任何建议、意见都可以通过公司网站、QQ群等反映，公司会将大家的想法、建议、期望、要求等集中后发表，大家可以针对某个、某问题或建议展开讨论，畅所欲言；公司也会适当组织一些小型专题座谈会，请各位有识之士来坐而论道。总之希望能充分发挥大家的智慧和力量，为公司的管理献计献策。公司也可从中发现大家在某些方面的长处，为下一步储备人才、培养人才和后备力量打好基础，从而达到公司和个人的双赢。

希望大家踊跃参加！

LEED绿色建筑认证体系的目的，在建筑设计及施工中，处处体现节能、环保和重视员工等要素。通过提高能源的有效性、减少水消耗、减少空气污染、材料选择和室内环境质量等措施，使社会保持可持续性发展，营造一个和谐发展的新局面。

基于LEED标准的施工中主要进行以下几个方面的控制管理：施工废弃物管理、水土流失和沉积控制、施工期间室内空气质量管理、入住前全新风管理。由于LEED认证涉及的内容较多，现结合扬州高露洁三笑厂房项目建设施工中的体会，以及美国EMSI环境管理咨询有限公司的咨询指导意见，作如下简要介绍。

一、水土流失控制

目的：控制水土流失，减少对水和空气质量的负面影响。

要求：施工中防止雨水径流和风蚀流失泥土，包括储存表土用于再利用；防止下水道或接受水沉积现象；防止空气受扬尘或微粒污染。

相关措施：施工现场设置清洗台，渗水池，沉淀池，临时绿化，临时覆盖，沉积围护，扬尘控制（洒水湿润），路面硬化等措施。应根据LEED认证的相关要求及项目的实际情况，编制具有针对性的《水土流失和沉积控制计划》，并每月收集照片资料提供相应证据。

二、可回收物品的储存和收集

目的：减少运往填埋地处理的废弃物。

要求：施工现场设置方便的地点，设立分类回收装置，用于回收包括纸、硬板、玻璃、塑料和金属。现场应定期收集。

三、施工废弃物管理

目的：从填埋处理中转移出施工、拆除和清理场地的碎片，将回收材料重新投入生产过程；将可再利用的材料投入合适的场地。

要求：制定并实施废弃物管理计划，量化材料转移量的目标。回收利用至少**50%~75%**的施工、拆除和场地清理废弃物（可根据重量或体积计算）。现场应定期收集。

相关措施：回厂重新处理，加工生产其它新产品；现场再利用；出售可赠送第三方。

每月统计填写施工废弃物的处理情况。

四、循环利用成份

目的：增加含回收成份建筑产品的用量，从而减少由于使用和处理新材料所造成的影响。

要求：使用含回收成份的材料，其中用户使用后的回收成份与二分之一工业使用后回收成份相加占项目总材料价值的至少**10%~20%**；现场应定期收集。

相关措施：每月填写表格，统计使用的建材中含有可回收成分的重量及价格；区分回收成份的来源，从民用回收（指从废弃的民用产品回炼重新生产）或从工业回收（指在工业生产时多余的材料重新利用）。
（下期连载 供稿：杨洪跃）

我国建筑安全事故原因探析

任何建筑安全事故的发生都是有其深刻原因的，结合我国建筑的实际情况，我认为，引发建筑安全事故的原因总体上可以分为直接原因、间接原因和基础原因三大类。

（1）直接原因：物、环境以及人的不安全状态的原因。

（2）间接原因：建筑安全管理缺陷和建筑安全管理体系的不健全。

（3）基础原因：包括教育原因、体制原因以及社会原因，涉及到经济、文化、教育、民族习惯、社会历史、法律等方方面面。

安全监理的工作原则

1、安全第一、预防为主

安全工作是项目效益的根本，是建设各方共同关注的事情，一旦发生安全事故，造成生命和财产损失，不论责任在哪一方，轻则造成不良影响，重则延误工期甚至使项目失去价值。在监理工作中，监理人员应提醒施工企业把安全始终放在第一的位置，同时在审查施工方案或专项技术方措施时要突出安全第一的方针。在巡视、检查、旁站时也要注意发现隐患、并要求施工单位及时采取有效措施消除隐患，来达到预防的目的。

2、以人为本

人的生命是无上宝贵的。监理人员在开展监理工作的过程中，要以人为本，注意保护劳动者的人身安全与身心健康，重点注意以下三点：（1）尽最大努力保护所有施工操作人员的生命安全与身体不受伤害；（2）在安全生产中要特别发挥人的力量来提高安全度；（3）要消除人的不安全行为。

3、在“质量、进度、投资”控制中落实安全

特别注意，没有安全的项目根本没有质量可言，监理人员在方案审查、质量检查、工序验收中，要首先注意安全状态然后才是质量水平。

进度是监理控制的目标之一。进度的快慢与项目效益直接相关。但是只有解决了安全问题之后，质量才有保障，不返工才有进度。

同时应把安全费用纳入项目的投资控制中。没有安全，更没有经济效益。

安全小常识

防雷避险“十要”

1、遇到强雷雨时，在高楼外须快入室内，在高山上快下来，游泳时快上岸。

2、打雷时，要远离电源、电线杆、高塔、烟囱、旗杆等，防止引起感应电。

3、要关好门窗、家电、电视机、收音机、并拔掉天线。

4、要迅速躲入有防雷保护的建筑物内、或有金属顶的各种车辆及有金属壳体的船舶内，切勿将头手伸出窗外。

5、要仍掉手中持有的金属柄雨伞等，并尽量去掉身上所有的金属等导电物体。

6、当头发出现发硬竖起来，或皮肤有显著颤动感时，要明白自己已经受到电击，要立即蹲下，尽量降低自己的高度，同时将双脚并拢，向前弯曲，双手抱膝坐下，让双脚和臀部与地面接触，而手或臂不接触地面，可减轻其伤害程度。

7、遇雷雨天气非外出不可时，最好穿胶鞋，这样可以起到绝缘的作用。

8、一旦发现受雷击者，要使其就地卧倒，松解衣扣、腰带等。

9、万一被雷击中成神志昏迷者，第一目击者要立即实施口对口呼吸和胸外心按压，并坚持到病人苏醒为止。

10、在就地抢救的同时，要呼“120”协助救治，然后迅速送到医院进一步救治。

建筑小知识

一、普通住宅建筑用钢量和砼用量：

1、多层砌体：钢筋30Kg/m²，砼0.3-0.33m³/m²
2、多层框架：钢筋38-42Kg/m²，砼0.33-0.35m³/m²
3、小高层11-12层：钢筋50-52Kg/m²，砼0.35m³/m²
4、高层17-18层：钢筋54-60Kg/m²，砼0.36m3/m2
5、高层30层H=94米：钢筋65-75Kg/m²，砼0.42-0.47m³/m²
6、高层酒店式公寓28层H=90米：钢筋65-70Kg/m²，砼0.38-0.42m³/m²
7、别墅：砼用量和用钢量介于多层砌体住宅和高层11-12层之间。（以上按抗震7度区结构设计）

二、普通多层住宅楼施工预算经济指标

1、室外门窗（不包括单元门、防盗门）面积占建筑面积0.20-0.24
2、模板面积占建筑面积2.2左右
3、室外抹灰面积占建筑面积0.4左右
4、室内抹灰面积占建筑面积3.8

三、基础数据

1、混凝土重量2500Kg/m³
2、钢筋每延米重量0.00617×d×d
3、干砂子重量1500Kg/m³，湿砂重量1700Kg/m³
4、石子重量2200Kg/m³
5、一立方米红砖525块左右（分墙厚）
6、一立方米空心砖175块左右
7、筛一方干净砂需1.3方普通砂



贝雷架介绍

国产 1500×3000型贝雷片为高度1.5m，单片长度3.0m的工具式贝雷片，在大跨度、大空间的钢筋混凝土结构施工中，可与扣件式钢管脚手架或碗扣式脚手架联合使用，组成新的模板支撑体系。

一、工程概况：

苏州雅戈尔·太阳城一期工程规划为苏州工业园区东大门形象工程，其4[#]楼设计成“门”字形状，即由2幢高度为95.6m的31层大楼组成。该2幢楼在21～23/C1～F1轴范围内由4、6、12、18、23～31层的过街走廊连接成整体，连接范围尺寸为10.366m×8.37m，其中4、6、12、18层仅有梁无板，23～31层不仅有梁，还有楼板。将两幢楼连接成整体的梁及板均为悬挑结构（中间沉降缝240mm），4、6、12、18层由左右2幢大楼各挑出2根5m长的梁组成，梁截面尺寸为1170mm×300mm，在23～31层结构为对称的3根梁加楼板组成（另一边即是大楼的剪力墙），该3根梁的尺寸为300mm×1170mm、200mm×900mm、450mm×770mm，板厚140mm。

这种大跨度悬挑结构在一般性房屋建筑工程中比较少见，经过多次邀请专家方案讨论后最终确定采用贝雷架作为高空支模载体（4、6层挑梁直接从地下室顶板搭设钢管排架作为支撑系统，无需贝雷架）。贝雷架设计总体思路如下：

（1）12F结构施工：为支设12F模板，先在其下2层楼板（考虑到支模高度，在10F楼层）标高处三根框架柱上加设混凝土牛腿，再在牛腿上设计一根500mm×900mm梁（两端各挑出一米长）搁置贝雷桁架组成临时钢平台，在钢平台上搭设支模架施工上层楼板结构（牛腿上梁两端各挑出一米长用于搭设施工用脚手架）。该牛腿由原结构设计单位设计。

（2）18F结构施工：为支设18F模板，先在其下2层楼板（考虑到支模高度，在16F）标高剪力墙上增设混凝土牛腿，牛腿上搁置贝雷桁架组成临时钢平台，在钢平台上搭设支模架施工上层楼板结构。

（3）23F层以上楼板结构施工：为支设23F模板，先在其下2层楼板（考虑到支模高度，在21F楼层）标高剪力墙上增设混凝土牛腿，牛腿上搁置贝雷桁架组成临时钢平台，在钢平台上搭设支模架施工23F楼板结构；然后直接在23F层楼板上搭设支模架施工24F楼板结构。

贝雷桁架平台按最大荷载进行设计，首先利用于10F楼层，待12F结构施工完成，侧面及顶板粉刷完成后拆除；然后安装于16F，待18F结构施工完成，侧面及顶板粉刷完成后拆除；最后安装于21F楼层，待23F及以上各层结构施工完成，23F以上外墙装饰完成、23F顶板装饰完成后拆除。

（4）25～31F层楼板结构施工：

自24F层楼板上表面以上至结构封顶，共有8个楼层结构施工，其支模架直接搭设在下层楼板上表面。考虑到该范围内结构均为悬挑结构，通过对23层楼面以上各层悬挑梁下加斜撑以及挑梁加强的方式，从而利用下层楼板上表面的强度以及斜撑共同承受本层自身荷载以及上层施工荷载、架体自重及新浇混凝土自重。即在F24楼面结构混凝土强度达到100%设计强度的条件下，首先拆除23层楼板上表面的支模架，然后拆除21F临时钢平台上的支模架；然后在24F层楼板上搭设支模架施工25F楼板结构；在25F楼板混凝土强度达到100%设计强度的条件下，在25F楼板上表面以上搭设支模架施工F26楼板结构；如此反复，保留23层楼板上表面所有斜撑以及24层楼板上表面所有支模架不拆除，直到主体结构施工完成。

（下期连载） 供稿：孟庆建

学习规范

检验批验收记录中允许偏差值

1.主控项目允许偏差值的规定

检验批中将重要的允许偏差列入主控项目，其定量数据每个检查点都必须达到规定指标，一个点也不能超过允许偏差值。

将主控项目以外的偏差放在一般项目加以控制，列出最大偏差值不得超过规范允许偏差值的极限指标，一般为1.5倍（钢结构为1.2倍）。对有超出允许偏差值极限指标的部位要求返工重做，重新验收，重新填写检验批质量验收记录，直至偏差值小于极限指标为止。

2.一般项目允许偏差值的规定

（1）各现行验收规范对一般项目中允许偏差的项目合格判定范围规定不一致，施工人员通常认为只要主控项目的质量经抽样检验合格，而一般项目允许偏差值抽查点合格率≥80%即检验批质量合格，这是不全面的。一般项目允许偏差抽查点合格率具体规定如下：

（1）合格率≥80%的有《建筑地基基础工程施工质量验收规范》、《砌体工程施工质量验收规范》、《混凝土结构工程施工质量验收规范》、《钢结构工程施工质量验收规范》、《建筑地面工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》、《通风与空调工程施工质量验收规范》。

（2）合格率为100%的有《木结构工程施工质量验收规范》、《屋面工程施工质量验收规范》、《地下防水工程施工质量验收规范》、《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》、《建筑电气工程施工质量验收规范》、《智能建筑工程施工质量验收规范》、《建筑节能工程施工质量验收规范》、《电梯工程施工质量验收规范》等。

所以在执行相应的质量验收规范时，检验批中允许偏差值及合格率必须正确选用。



拆模后现浇构件