



2017年第十一期  
总一百四十期

# 云南盛翔

YUNNAN SHENGXIANG

导读:

头版: 个人素养是文明  
和谐的基础

二版: 经验交流

三版: 监理业绩

四版: 监理驿站

云南盛翔工程建设监理咨询有限公司

www.ynsxjl.com

电话: 0871-8686123

传真: 0871-8685968

## 个人素养是文明和谐的基础

从安宁开始创建文明城市到现在,大家对这方面的话题谈得较多。竞争也很激烈,从腾冲、普洱、大理、昆明到安宁,各有各的优势。对安宁来讲,经济发达,排名全国百强县之内,城市绿化程度高,城市卫生搞得不错,还有著名的温泉,甚至省外来的人都说空气好,一下子安宁就成了风水宝地。但当有人说起草铺工业区的污染,以及被环保部门的约谈,文明城市并未达标时,大家哑然了。表面的现象并不能掩盖长久以来的实质问题。经济发达是以重工业污染、资源不断消耗而来的,绿化率高、卫生程度好可以用投入来解决。但文明城市则需要人人参与,也就是要体现人的基本素养,这恰恰不是能用钱解决的。真正的文明程度应该是每个人基本素养的真实写照,好的话则能使人非常温馨,感到和谐,愿意奉献和居住,这都要从每个人的行为细节来体现。通俗讲也就是人的素养较好,没有什么陋习,人与人的交往重在诚信而非过多的私利,人帮人则是最正常不过的。社会风气良好,人们崇尚健康的生活与工作,达到休闲宜居的自然环境。但很可惜,从市民的细节来讲的确有不小的差距,当然也与安宁的外来人口较多有一定的关系。从随地吐痰、杂物乱扔到人与人之间的冷漠表情等都与文明个人格格不入。我们都说中国五千年文明,多数说的是物质,而非人的基本素养,谋术太多,私利太重已根植在多数人的心里面。而善良、诚信、责任却越来越远,谁也不愿意去做,去吃亏,造成了当今社会物质丰富,精神空虚,后继无人的局面。所以说文明是个人崇高的精神境界和良好的自我管理才能达到的,不在于金钱和物质。需要从小培养,根植内心,形成自觉,所以人们感叹以前的生活并不好过,但却怀念,而现在只能反思。

【方卫星】

### 建筑外墙涂料脱落质量问题分析

近期,参加了公司监理竣工工程的部分项目回访,大部分项目均不同程度的存在建筑外墙涂料起皮或者脱落等质量问题。现就此问题作如下分析:

#### 一、建筑外墙涂料脱落质量问题的原因分析:

1、材料方面:(1)腻子质量差,没有足够的强度和附着力,以致造成粘结强度低;(2)未使用防水腻子,受到水的侵浸后起泡开裂;(3)涂料的涂膜透气防水性差,墙体内湿无法释放,随着墙体湿气压力的增加,特别是在阳光照射下,涂料易起泡。

2、施工方面:(1)基层含水率高。在腻子层尚未干燥或刚淋雨的情况下,直接在上面进行中涂或面涂施工,造成面层涂料的涂膜气鼓;涂料的涂膜施工一次涂装过厚或两次涂抹施工间隔时间过短,在干燥过程中,表面已干燥而内部的溶剂没干燥还在挥发,由于表面透气性大大下降,致使出现鼓泡。

3、环境:温度过低或过高,会造成涂料的成膜不良或粉化。

#### 二、建筑外墙涂料脱落质量问题的防治措施:

1、严格控制腻子质量,最好选用涂料生产厂家提供的配套专用腻子或者按涂料生产厂家对腻子的质量要求选用。

2、优选弹性、抗裂、防水、透气性好的涂料。

3、基材与面涂层搭配得当,选择透气性好又有防水功能的底漆封底。

4、基层应干燥,含水率应小于8%,一般常温下保证2周的养护时间。

5、保证基层有足够强度,避免基层起砂、疏松、粉化等缺陷。

6、控制每遍腻子的批涂厚度,宜多遍薄涂,适当增加涂抹遍数,一般养护时间不少于7天。

7、每一道涂料不得过厚,涂饰下一道涂料时必须保证上一道涂抹的涂料充分干燥。

8、涂料涂饰施工宜温度在5~35℃之间,湿度小于80%。若低于5℃,涂层的成膜会受影响,导致涂膜的附着力差。

【夏继鹏】

主编:韩春福

副主编:方卫星

编辑:王晓蕾





## 关于项目回访的思考

近两个月按照公司工作安排，参与了部分项目回访工作，通过对监理项目实体投入使用后暴露出来的一些问题进行实地查勘，同时对建设单位进行沟通交流，对所涉及的监理部监理服务质量及业主评价有了更进一步的认识。

公司安排进行项目回访的目的，首先，是通过回访，让监理部认识到监理工作过程中有哪些不足，在今后的工作过程中应避免再次发生，有利于提高监理服务水平；其次，是通过项目回访，对项目实体存在的质量问题在保修期范围内的，联系施工单位进行维修，有效履行保修期监理义务；三是，通过建设单位直接评价，更公正的对现场监理服务质量进行评定，有利于管理者对监理人员的真实水平有更进一步的了解；四是，通过与老业主的对接，体现公司服务至上的理念，同时可与老客户对接，对新的项目进行跟踪。

针对以上目的，在项目回访时监理部应做好现场记录，同时按照公司要求填写回访表格，交由建设单位出具书面评价意见。对于保修范围内的质量问题，按时联系施工单位进行修复，并将处理结果报建设单位和公司质询部。回访结束后必须针对回访情况组织监理部人员进行交流学习，在监理服务过程中不断总结，不断进步。

【郭佩发】

## 关于写作

前些天，突然公司安排要写一篇报告。接到任务，一头雾水，不知从何下笔。苦思冥想后，决定先收集材料，再进行写作。

写一篇文章，要表达一个什么意思，这在写之前一定要理解清楚。在接下来就是要收集素材，素材要针对于这篇文章的意思表达，否则耗时费力得到的材料无所用处。

报告，这类文章重点是汇总上报、告诉、知晓，这就是要写成一篇叙述文，叙述就是陈列事实，事实是什么，事实是数据，是事件的起因、经过、结果。叙述的结果就是把事情讲清楚，给阅读或听汇报的人明白事情的来龙去脉。其次，告知知晓则是要突出重点，使其知道对象理解明白你所表达说明的观点是什么。

在理解了写这篇文章的作用后，再顺序写出提纲，最后添加提纲内容，一篇文就写出来了。

写作，对于能写、会写的人来说是不复杂的，但对于不知道怎么写，不会基本的语言组织的人来说就是一件难事。所以，闲暇之余多看，多练，日积月累你就会变成妙笔生花。

【娄波】

## 成长 随笔

不论昨天你何等风光，也不管现目前的蹉跎彷徨，这一切时耗光景，无时无刻都在见证你的成长，有的时候五光十色，有的时候满脸冰霜。谁曾想，风华之年的成败理想和欢度的虚浮时光，何曾为之愤慨，何曾为之感伤，有过雀跃欢腾，难免有过心花怒放，这样简简单单的随笔能否诠释我倾泻的过往？

远眺高山，我们时常变得无比惆怅，能认知雾瘴之中隐藏峭壁，却不曾想象苍天大树下的阴凉，不曾憧憬那醉人的鸟语花香。看不见直达的天梯，只有荆棘满布的险峻脊梁。再度前行，眼前的一切慢慢变得苍黄反复，时而传来溪水回荡，时而乍听风作林响，迷雾的隐退之余，山间确有百花绽放，饱尝了异果凝香。

随着步调急促提升，登至高顶之际，在立足喘息的片刻，眼前的一切竟然不堪设想，苍天大树不复存在，蔓延封顶的是几枝枯藤，浅黄的青苔爬满藤枝，乱石背后倾扶着几簇碧草，除我之外，似乎并未发现任何生机。瞬间觉得连呼吸都变得那么无力，天空浮起一丝水气，散在脸颊的同时，偶尔有些凉意，顺着这些水气坠落填充，脚下一切发生奇迹般的变化，自己仿佛站在大海边缘，眼前的一切不再透明，在大海的边际映着朝霞，簇成一串串五彩斑斓的棉花糖。

这奇遇般的景致，恰恰反射了我们的成长历程，孩童时，面对大山，似乎不可攀越，随着一天天成长，跋山涉水变得平坦无趣了；就仿佛3岁小童要跨越0.5米宽的沟渠，基本上就是一条不可逾越的鸿沟；10岁左右同样充满挑战，对于青少年时能够轻松跨越，步入青年后基本上已是如履平地了，这就是成长带来的结果；不同的年龄层次看待问题的侧重点不一致，不同高度看到的景致不能统一，人们往往热衷于高处的威严独处，而忽略低洼位置的美好景致享受。青蛙之所以觉得天空不过井口大，是因为它不能跳出局限，乌鸦不能理解青蛙的认知，是由于没有体会到局限的控制；

完美的人生，应从低向高发展，从内向外扩充，即不做无知的青蛙，也不当傲慢的乌鸦；古语有云：“天地本不全”“人有旦夕祸福，月有阴晴圆缺”依附于自然才能长久；其实高处的景致较为平常，也乏味；不仅没有百花绿茶相伴，却多了几分默然，每次看到领导独自面对窗外凝望，我不时有些释怀，几度思量他们在为什么而深沉？是名？是利？是物欲？是权位？还是责任与担当？自己暗自欣喜，庆幸不用为这些而苦恼，反而觉得悠然洒脱，也不知这样的生活还能维持多久，至少目前可以做到不问对错，平心而活。

写到这里，已不知该如何执笔挥墨，想必是自己的德修早就不堪重负，还不如对酒当歌，笑傲江湖！

【武艳林】





# 武定“君润城”项目最新动态

本工程总建筑面积为 108000m<sup>2</sup>，框剪结构，地上 33 层，建筑面积 88500m<sup>2</sup>，地下两层，建筑面积为 19500m<sup>2</sup>；预算投资 23000 万元，共 4 栋单体建筑。地下一层为二等人员隐蔽所，设有 3 个防护单元，地下二层为停车场。配套建设供水、供电、道路、绿化、社区辅助用房等公共服务设施。

项目自 2017 年 8 月中旬正式进入复工准备阶段，经过各单位的积极努力及紧密配合，历时 50 多天，终于于 2017 年 10 月 23 日正式复工，截止本月底，每个栋号平均能完成 3 个完整结构层，地下室能完成负二层主体结构施工；各栋号砌体结构也将陆续启动。以下为本项目自复工准备工作以监理工作的具体展现：  
**【杨兆明】**



复工前建设单位领导到现场视察



邀请第三方检测单位对塔吊检测



桩身低应变检测



地下室防水验收



筏板梁钢筋绑扎



混凝土浇筑旁站

## 安宁市神平村片区居民用燃气及设施安装工程顺利通过竣工验收

安宁市神平村片区居民用燃气管道及设施安装工程位于安宁市螭川西路（安宁市嵩华学校北侧）。本工程由云南滇中保障房建设有限公司开发共有 306 户用户。于 2017 年 11 月 10 日顺利通过安宁蓝焰燃气有限公司组织的竣工验收。  
**【游永福】**

## 2016 年国家农业综合开发土地治理安宁市八街街道办事处、金方街道办事处高标准农田建设项目工程竣工验收

2016 年国家农业综合开发土地治理安宁市八街街道办事处、金方街道办事处高标准农田建设项目于 2017 年 3 月 1 日开工。2017 年 9 月 12 日通过安宁市级验收。并于 2017 年 11 月 2 日通过云南省农开办及昆明市农开办竣工验收。  
**【启学良】**







# 云南省2013-2017年城市棚户区改造省级统贷项目〔六期〕 —安宁市太平新城片区一期工程竣工验收

## 一、工程概况

本工程总用地面积 66862.39 m<sup>2</sup>，总建筑面积 150951.58 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 130612.24 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 20339.34 m<sup>2</sup>；停车位 2253 个，其中机动车停车位 1072 个，非机动车停车位 1181 个。主要功能有住宅、商业、公共服务设施、社区卫生服务、生鲜超市、物业管理、公共卫生间、文体活动场所、停车楼、非机动车停车、地下停车库等。本工程主要有 24 个单体栋号。其中地下室为停车库，8#、24#为停车楼，其余为住宅。基础类型：多层建筑：1、6、7、9、10、15、16、17、18#楼基础为桩基，5、8、19、20、21、22、23、24#楼为独立基础。高层建筑 2、3、4、11、12、13、14#楼为桩基础。结构形式：多层栋号为框架结构，高层为框剪结构。

工期要求：开工日期为 2015 年 9 月 21 日；竣工日期为：2017 年 11 月 23 日。

## 二、竣工验收内容：

1、云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（六期）—安宁市太平新城片区一期于 2017 年 11 月 22 日，由建设单位（云南滇中保障房建设有限公司）项目负责人张义国主持竣工验收会议；参加本次竣工验收会议的单位有：安宁市住建局，安宁市质监站，云南滇中保障房建设有限公司，太平管委会，太平街道办副主任；

勘察单位：中国有色金属工业昆明勘察设计研究院

设计单位：昆明官房建筑设计有限公司

施工单位：云南建投第五建设有限公司

监理单位：云南盛翔工程建设监理咨询有限公司

各单位一致认为本工程各分部分项工程质量均符合要求，同意竣工验收。

【王晓蕾】



## 安宁市建设工程质量安全协会 2017年安全质量综合培训

近几年来，我国的安全生产形势十分严峻，建筑领域事故频频发生，分析建筑施工伤亡事故发生的原因，探索预防对策和措施，对减少事故的发生，促进建筑企业的健康发展，有重大意义。针对此情况 2017 年 11 月 16 日安宁市建设工程质量安全协会举行了为期一天的安全质量综合培训，我公司 40 余人参与了本次培训。

培训开始，首先由安全讲师于正平老师从以下几个方面对工程安全进行讲解：1、国家地方，安全，法规的研读。2、安全文明施工应具备哪些措施。3、参见各方在安全管理工作中应着重哪些方面。4、进行了现场案例分析（从高支模、脚手架、深基坑、塔吊等多个方面）。

下午由质量讲师曹老师为大家进行工程质量方面的讲解：1、建筑工程中常见的质量通病形成的原因及处理方法。（墙板开裂渗水、女儿墙渗水、屋面渗水、变形缝渗水以及如何防水）2、预防的手段。在施工过程中抓住关键部位，注重细节施工，做到事前控制，过程控制，才能有效预防墙体渗水问题。3、在工程质量常见问题的控制关键在于施工策划过程控制，施工过程有很多，重点是抓好“关键过程、特殊过程和重要过程”的质量控制；4、工作要有前瞻性，要有职业道德，要有红线意识、底线意识；5、要发扬“工匠精神”，要把工作做精做细。时间过得飞快，在一片热烈的掌声中结束了本次培训。最后，老师寄予了各培训人员：希望建筑工作人员一起共同努力，加强安全质量管理，促进建筑业更好的发展。

【王佰承】

