

拱墅区人大代表视察盛德国际广场项目



执行总裁许尚志在视察南北·乐章工地时强调 督进度 抓质量 严管理 重实效

本报讯 5月9日上午,集团公司执行总裁许尚志、总工程师潘放生等一行亲临位于余杭区瓶窑镇的南北·乐章工地现场检查指导,各参建单位人员陪同检查。集团公司领导对工程进度表示满意,同时要求现场管理人员加强现场质量检查力度,做好各方的协调管理工作。视察完工地现场后,全体人员又来到工地会议室参加了工程监理例会。会上,许总听取了各参建单位负责人的汇报,并提出三点要求:首先,严格按项目的进度计划,严抓落实,确保每幢楼年底前主体结顶;其次,严把质量关,按公司工程管理制度执行各项施工任务,要重点抓好防水施工;最后,要求各参建单位和人员在协调管理上要摆正位置,调整心态,真诚沟通与配合。许总还要求进一步完善岗位责任制,增强荣辱观,使南北·乐章项目的工程进度和质量安全真正实现“比昨天做得更好”。

(工程管理中心)



具有标杆性的建德第一个城市商务综合体。据悉,该项目已通过规划方案评审及气象环评,并与浙江开元酒店管理有限公司等签订战略合作。目前,项目现场正在进行“三通一平”等前期开工准备工作。

此次活动中,人大代表还向新南北集团了解了南北·乐章、青枫墅园、欣北·钱江国际广场等在售项目的有关情况,并对公司近年来的发展概况、企业文化等有了直观深入地了解。

(周游 杨莉)

本报讯 为了进一步了解房地产企业统计申报数据的质量情况,杭州市统计局于5月14日上午在余杭区政府领导陪同下,走访了杭州青枫房地产开发有限公司,并对统计数据的质

量情况进行了检查。本次对各大房地产企业的走访检查中,市统计局重点检查了:统计资料是否及时申报,填报的口径是否规范,留底书面材料是否完善;统计数据的来源和依据,是否符合统计原始凭证的要求;结合销售统计申报,对销售目前行情和销售下步方案计划进行了解。

青枫公司对此次检查工作非常重视,检查当天,公司总经理金初和涉及申报统计数据的相关部门负责人,就统计局领导提出的问题进行了回答并根据要求积极提供数据。

最后,统计局领导针对此次检查的情况,对青枫公司统计报表的及时上报作出肯定,同时对影响数据质量的细节提出了新的建议和要求。

通过这次检查,公司将在今后的统计工作中严格按照相关要求,着重关注统计数据来源的质量,进一步规范统计申报工作,及时高效地完成统计工作。

(青枫公司 办公室)

市统计局走访检查青枫公司统计数据申报工作



物管公司工会获拱墅区「先进基层工会」荣誉

本报讯 在米市巷总工会的悉心指导及大力支持下,浙江新南北物业管理有限公司联合工会荣获了拱墅区总工会评选的“2010-2011年度先进基层工会”荣誉。

物管公司联合工会委员会于2011年成立,在米市巷街道总工会的支持领导和工会主席的带领下,通过不断学习,努力实践,各项工作井然有序地开展:第一,充分学习、领悟精神,积极讨论工会工作思路,紧紧围绕工作要点开展工会工作;第二,认真学习工会相关法律法规政策,充分调动工会干部的积极性和创造性;第三,丰富员工生活,组织开展工会活动;第四,发挥工会组织关怀作用,看望慰问员工。

今后,物管公司工会组织将在发挥工会应有作用的同时,继续强化自身建设,开拓创新,与时俱进,以积极、正面的态度,引导、支持企业、员工的和谐发展。

(物管公司)

舌尖上的儿童节

集团公司举办“庆六一·采塘栖枇杷”亲子游

本报讯 为庆祝“六一”国际儿童节,增进员工交流,培养员工对企业文化的认可度,5月26日,集团公司组织员工子女开展“庆六一·采塘栖枇杷”亲子游活动。

当天上午9点,参加活动的14个家庭共42人兴高采烈地来到了位于塘栖泉漳村的枇杷庄园。各位大朋友、小朋友们,一下车便被压弯枝头的累累果实所吸引。大人小孩们分工合作,不一

会儿便把树枝低处的枇杷全部收罗入筐;还有的边吃边摘,将鲜美的果肉胡塞满嘴。过不了多久,大家便向果树的高处“进发”。有的亮出了从家自带的“秘密武器”,竹竿、雨伞齐上阵;有的玩起了“叠罗汉”,坐在父亲肩头的孩子将枇杷塞满了衣服口袋;甚至有的干脆攀爬上树,和枇杷来个“亲密接触”的同时让树下的人也纷纷坐享了实惠……

大家边走边摘,边摘边吃,欢声笑语洒满了整个庄园。

在此次活动中,集团公司还安排了“寻宝”游戏穿插其中,让大家畅享美味的同时,收获寻宝探秘的喜悦和乐趣。最终,每个家庭的小朋友都收到了一份“六一”儿童节礼物,拎着成袋成筐的枇杷,在尽享郊外田园的美景之后,大家纷纷满载而归。

(周游)



质量管控求实效 逐层把关筑精品

——南北·西岸安装工程质量控制过程纪实

众所周知,建筑的土建与安装是个不可分割的整体,需紧密配合。安装工程施工的质量保证主要依靠施工的过程控制,施工中每个环节都与最终质量有直接的关系。集团公司旗下的“南北·西岸”楼盘,经过严格的质量管控和层层把关,创造了良好的品质与口碑,并于近期获得了“2012年浙江省建筑安装质量奖”的殊荣。

建筑安装工程质量控制的本质就是在施工过程中通过对影响工程质量的人员、施工工艺、施工机械、材料及环境五大因素进行控制,从而最终实现产品质量控制。近期获得了“2012年浙江省建筑安装质量奖”的南北·西岸项目的安装工程,就是一个可圈可点的成功案例。

精细管理 视工程质量如生命

工程质量是房地产行业的生存之本,也是南北·西岸项目工程管理人员视如生命的东西。没有过硬的工程质量,就没有的立足之地。

然而,建筑安装工程的质量受多方面因素影响,在其施工过程中也存在很大变数。而项目工程管理人员的信念是,无论工作环境、工作条件是否有利,都要把活干到最好。因此,在南北·西岸项目的安装施工过程中,工程管理、技术人员都常驻现场,无论何时,都可以看到一个个揣着图纸穿梭于施工现场和临时办公区之间的忙碌身影。

南北·西岸工程建筑面积大,现场管理人员数量有限,在安装高峰期,大家不得不放弃周末和节假日休息,连续作战。在中心地下室安装过程中,由于担心工序设计的不合理,会导致总分包单位为了各自利益,抢占占用管位。为避免管位重叠而返工,工程管理人员多次召集各方召开现场协调会,将各专业施工图合并为一张图,重新排列管位,合理设计布置各种管道、桥架走向及桥架规格等。经反复磋商讨论,最终决定先综合排列管位,统一标高,在现场拉线放样确定后,将每根管道进行拉水平线再打支架,以保证每个管道排列整齐、标高一致。经过总分包单位、消防队相互密切配合,整个工程未发生一起因返工而造成的联系单索赔情况。

注重实效 力求设计图纸最优化

“工欲善其事,必先利其器。”在施工准备阶段,重视施工图会审这一技术工作,以确保工程质量和施工的顺利进行,减少施工过程中的设计变更等。南北·西岸项目的安装施工管理人员在审核图纸时,都尽量全面仔细地结合土建施工图,综合考虑,提前发现问题,以便在图纸会审时根据问题做出修改和补充。事实证明这一过程是十分必要的。

有一次,管理人员在审查设计图时发现,高层住宅的某些部位配电线缆可采用阻燃型,这样就能节省一半的材料费用,而使用阻燃PVC线管取代钢管,能在节约成本的前提下为施工提供便利。在中心地下室的安装工程施工中,地下室设有变配电、弱电、监控、人防、动力照明、给排水、消防喷淋、报警等系统,以往这些系统的设计单位之间互不碰头,电缆桥架走向布局不合理,桥架规格与电缆不符等情况时有发生。南北·西岸项目的工程人员经过对地下室部分的重新设计、排列管位,再付诸操作,确保了安装工程的顺利进展。

物尽其用 原材料质量把关

俗话说,好钢要用在刀刃上,安装工程也是如此。工程中所用的主要材料、成品、半成品、配件、器具和设备必须有中文质量合格证明、规格、型号及性能检测报告符合国家技术标准或设计文件,进场时应对品种、规格、外观等进行验收。南北·西岸项目中所有进场原材料、设备均按公司确认的品牌,经验收合格后才投入使用。

南北·西岸项目的刚性防水套管钢管壁厚厚度按国标要求均达到4.5-6mm,止水翼环钢板厚度达到9.5-10mm。有一次,施工单位材料进场时检查出钢板厚度为6mm,被监理工程师认定为不符合要求,坚决不得用于工程安装,作退场处理。镀锌钢管按甲定乙供指定品牌,按国家标准要求进行验收,厚度达不到要求的,不准进入现场直接退回。甲供风机配电箱经业主、监理单位检查发现与设计不符,立即退回。

工程安装 流程控制出效率

任何工程项目都是通过系列相互关联、相互制约的工序构成的,因此工序流程的质量是成品质量的基础,也是

决定成品质量的关键环节。

电气工程施工是一项专业性很强的工种,需要有一支施工水平高的队伍。提高电气施工人员的质量意识是质量控制的根本。项目管理人员常规性召开例会,在会上向施工单位强调质量意识,要求施工单位形成公司、项目部、班组的交底程序,真正意义上把要求质量落实到每位员工的心中。管理人员要求,每位施工员必须掌握设计意图,图纸会审内容,清楚领会工程的重点、重点,从而尽量避免差错产生。

在施工前,将总目标分解到各分部、分项工程中,落实到各具体施工部位、施工班组,并根据质量要求等级来确定具体技术要求和验收标准,对工程验收中的误差范围实行分档统计,并严格执行五级检查制度。在施工中,加强过程检查,发现存在问题及时要求整改,并制定相应的处罚制度来督促施工人员提升施工质量。

在主体施工阶段,将要求延伸到了平时容易被忽视的细节之处。工程设计中,结构工程主体部分(除公共部位以外)大多采用阻燃PVC管暗敷,许多情况下往往只注意线管、线盒的审查,而忽视了一个小的细节——连接用的胶水。事实上,如果胶水不合格,即使再好的材料,再严格的工艺要求也保证不了连接的质量。连接不牢,会导致混凝土振捣时接头脱落等严重后果。所以胶水应经过检验后才可使用,一般选用与管径、每户配电箱进行绝缘测试、接地电阻测试,合格后通电试验。与物业公司办理移交时,物业公司人员会同施工单位又共同进行一次每户全面通水、通球、闭水、养水试验。至今为止南北西岸的1200多个卫生间均做到了滴水不漏,排水管道无渗漏点,业主无此类投诉。工程竣工验收时得到质检站、设计院等专家一致好评。管道横平竖直,电气配电箱配线既安全又美观,专家们一致认为,在杭州近几年来如此优质的安装工程是比较少见的。

在2010年1月至今两年时间里先后有十多家房地产开发公司来南北·西岸项目参观学习,其中不乏万科、绿城、龙湖、保利、中海等房企企业,南北·西岸项目的安装工程得到了同行们的一致好评,也成为集团公司开发的十多个楼盘中的样板工程。盛誉面前,我们深感还有很大的提升空间,只有不断总结施工实践中的经验,变经验为管理理念,变单个奖项为公司品牌,力求为业主提供功能齐全、可靠、安全、美观的建筑精品。

(工程管理中心)

