

# \*\*\*\*\*一期二组团

## 工 程 质 量 评 估 报 告

总监理工程师：\_\_\_\_\_

技术负责人：\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*集团有限公司

2004 年 月 日

一、工程概况：					
建设单位		工 程 项 目 名 称	一期一组团 1-2 <sup>#</sup> 、3 <sup>#</sup> 、5 <sup>#</sup> 、6 <sup>#</sup> 、8 <sup>#</sup> ~17 <sup>#</sup> 、 店铺一、店铺二		
工程地点			工 程 类 别	三等	
建设规模	投资性质	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	层 数	质 式	高 度
	自筹	20864m <sup>2</sup>	二~三 层	框 架	12.57m
施工单位			设计单位		
开工日期	2003 年 8 月 20 日	竣 工 日 期	2004 年 12 月 5 日		
二、监理工作和质量评估依据：					

#### **A. 监理工作:**

在本项目的监理过程中,我监理代表始终以《监理合同》和《施工合同》,设计文件,监理规范等要求为依据,紧紧围绕质量、进度、投资三大控制目标对工程展开监理工作。包括审查施工单位的质量保证体系和施工组织设计、施工方案,检查工程使用的材料、构件、设备,对施工测量放线结果进行复核,对各分部工程质量及时进行检查验收对隐蔽工程及时进行检查验收,对于关键性施工环节监理人员做到旁站监理,及时将发现的问题通知施工单位立即整改。本工程我监理部针对存在的问题,共发出监理通知单 20 份,收到监理通知反馈单 20 份,有关问题均得到有效整改。对需检测的材料、构件进行见证取样送检,并见证检测(如试电、试水)。

#### **B. 质量评估依据:**

- 1.施工承包合同和委托监理合同。
- 2.设计图纸和相关变更文件。
- 3.《建筑安装工程质量检验评定统一标准》GBJ300-88 及相关配套规范。
- 4.《建筑工程施工质量验收评定统一标准》GB50300-2001 及相关配套规范。
- 5.国家和地方标准图集。
- 6.国家有关法律、法规和规章及地方有关规定。
- 7.强制性标准。
- 8.建设监理规范。

### **三、质量评定情况: 包括分项、分部、单位工程质量评定及等级标准**

本工程包括 7 个分部工程，分别为地基与基础、主体、装饰、屋面工程、建筑电气安装、建筑采暖及建筑水卫、建筑智能化工程。7 个分部工程均为合格，各分部分项工程划分及评定情况见附表一。其中：

- 1、地基与基础：该分部工程包括土方开挖、土方回填、钢筋、模板、砼及桩基等分项工程。经检查，质保质料齐全，并符合要求。参加评定的分项工程、检验批，均为合格。该分部质量评定为合格。
- 2、主体工程：该分部工程包括模板、钢筋、砼、现浇结构、填充墙砌体等分项工程。经检查，质保资料齐全，并符合要求。砼、砂浆配合比、隐蔽工程检查符合设计及规范要求，砼观感较好，砼试块强度符合设计要求。参加评定的分项、检验批均为合格。该分部质量评为合格。
- 3、装饰工程：该分部工程包括一般抹灰、饰面砖粘贴、楼面找平层、铝合金窗安装、门窗玻璃安装、水溶性涂料、溶剂型涂料、防水涂料、护栏扶手安装、水泥砼垫层、水泥砼面层等分项工程。经现场检查，饰面砖的品种、规格、颜色和图案符合设计要求，施工过程中未出现空鼓、歪斜和裂缝等，表面平整、宽窄均匀；一般抹灰的平整度、垂直度、阴阳角、空鼓、顶角和踢脚线的交接缝以及顶棚的抹灰平整度与顶角线均符合要求；楼面找平层平整度符合规范，阳台坡度、楼梯踏步都符合要求，表面平整，无裂缝、无起壳，允许偏差按规范要求抽查均符合要求；涂饰无掉粉、起皮、漏刷和透底，表面平整、光滑。参加评定的分项共 57 个检验批，均为合格。该分部质量评定为合格。
- 4、屋面工程：该分部工程包括屋面找平层、屋面卷材防水层、细部构造、屋面保温层、平瓦屋面等分项。经现场检查，屋面工程各分项的施工质量，符合设计及施工验收规范要求。参加评定的分项共 5 个检验批，均为合格。该分部质量评定为合格。
- 5、建筑采暖卫生工程：对上、对下水管进行了垂直偏差、水平管的左右高差以及管道坡度的检查，还检查了管道离墙的距离，立管、支管、管箍、支架等做法，均符合规范要求。参加评定的分项共 5 分项，均为合格。该分部质量评定为合格。
- 6、建筑电气安装工程：检查了所有的设备安装质量，都符合设计和施工验收规范及规程要求，所有的管内穿线型号规格及外露线盒符合设计图纸要求，电表箱、开关、插座的标高，只数安装也都符合设计和规范的要求，照明设备的位置数量符合设计要求，通电良好。接地电阻设计要求不大于  $1\Omega$ ，均符合要求。电线绝缘电阻采用 500V，ZC25-3 兆欧表进行测试，测试值均大于  $0.5M\Omega$ ，试电情况合格。对所有分项检查的合格率为 100%，参加评定的分项共 10 个分项，均符合规范要求。该分部质量评定为合格。
- 7、建筑智能化工程：检查了所有的管内穿线型号规格及外露线盒，均符合设计图要求，线盒、插座的标高均符合设计及规范要求，所有分项的合格率为 100%，该分部质量评定为合格。

#### 四、单位工程观感质量情况

室外墙面，落水管、屋面，室内顶棚，楼梯、踏步、扶手、门窗，管道接口、坡度、支架，卫生器具、支架、阀门，检查口、扫除口、地漏，配电箱、盘板、接线盒，设备器具、开关、插座，防雷接地均为一般；室内墙面，室内地面为好。

外墙立面，整体的平整度较好，大角的垂直度成一线，横竖线角接缝均匀，观感感觉舒适；内墙粉刷平整，阴阳角平直，所有卫生间，窗台找坡及屋面细部坡向、滴水线做法符合要求；楼地面无空鼓、无起壳、表面平整的做法符合要求，房内的插座和开关都在设计的标准线上。落水管的垂直度较好，室内给水所须的坡度、接口都符合施工规范要求。

观感评定为一般。

筑龙网 WWW.ZHULONG.COM

五、质量保证资料核查情况

### 土建部分:

1、钢材合格证、试验报告:各品种分别送检,全部合格。

钢材出厂合格证及钢材力学性能检验报告共 35 份,为见证取样,核对属实。

试验代表数量超过实际用量,各项力学性能指标均符合现行国家标准、规范的规定。经核查本项目核定为:符合要求。

2、钢筋焊接试验报告:本工程柱筋采用电渣压力焊,梁筋采用闪光对焊。所有连接均有抽样送检。查钢筋电渣压力焊试验报告 48 份、闪光对焊试验报告共计 16 份。各项力学性能指标均符合规定,各种钢筋接头代表数量均超过现场实际数量。焊剂和焊条合格证各 1 份。经核查本项目核定为:符合要求。

3、水泥出厂合格证、试验报告:本工程水泥材料进场 16 批,水泥合格证及试验报告共 13 份,经核对一致。水泥出厂日期与砂浆配合比报告一致,无使用超期水泥。水泥合格证和试验报告所代表的水泥数量相符。故本项目核定为:符合要求。

4、砖合格证:本工程进场的砖使用于框架填充墙,提供的砖出厂合格证共 10 份,代表数量为 20 万份,与现场实际用量基本相符。合格证各项技术指标均符合有关标准的规定。经核查本项目核定为:符合要求。

5、防水材料合格证、试验报告:本工程防水材料共进场 3 批,APP 改性沥青防水卷材合格证 2 份,试验、检测报告各 2 份;防水涂料合格证 1 份,试验、检测报告各 1 份。其各项性能指标均符合标准、规范要求。经核查本项目核定为:符合要求。

6、构件、材料合格证:挤塑泡沫保温材料合格证 1 份;铝合金门窗三性检测报告 1 份;排风管道合格证 1 份,玻璃出厂合格证 1 份;玻璃胶出厂合格证 1 份;各项指标均符合要求;涂料合格证 1 份,检测报告 1 份。经核查本项目核定为:符合要求。

7、砼试块试验报告:应提供砼试块强度报告、配合比试验报告、砂石集料质量检验报告、砼强度检验评定汇总表及外加剂、外掺料合格证或证明书。本工程采用自拌砼,混凝土配合比报告单 12 份、粗骨料检测报告表、细集料校验报告表共 10 份,混凝土试块强度报告 258 份,与实际吻合。砼强度评定结果合格。经核查砼试块报告宜核定为:符合要求。

8、砂浆试块试验报告:经核对,对本工程提供砂浆立方体抗压强度检验报告 144 份。均按要求送检。砂浆配合比报告 8 份,与实际基本吻合。综合上述,本项目核定为:符合要求。

9、结构验收记录:经查本工程提供的结构验收记录 5 份(包括桩基、地基与基础、主体和砌体),人员签证盖章齐全。本工程核定为:符合要求。

10、沉降观测:沉降观测记录 1 份,总观测 8 次。最大沉降 3mm,最小沉降 0mm。本项目核定为:符合要求。

### 采暖与水卫部分:

1、材料、设备出厂合格证：本工程 PP-R 给水管，附有福清渔溪恒杰牌产品合格证；排水 UPVC 塑料管规格有（DN50~DN160 四种规格），附有福建亚通牌产品合格证。

2、管道和设备的强度和严密性试验：本工程阀门均有进行强度及严密性试验，试验压力、试验方法均符合规范要求，人员签证齐全，试验使用的压力表有“福州市计量所检定证书”。故本项目核定为：符合要求。

给水管道强度和严密性试验，本工程生活给水管道试验压力为 1.0Mpa,试验方法均符合规范要求，签证齐全，压力表有“福州市计量所检定证书”。故本项目核定为：符合要求。

3、系统清洗记录：系统清洗记录包括 2 个方面内容：管道和设备安装前清除内部污垢和杂务；管道和设备安装完毕进行清洗记录。经核查，本工程系统清洗记录所包含的 2 个内容的有关人员签证齐全，结果符合要求。

4、排水管道灌水、通水试验记录：经核查，本工程排水管道灌水试验在隐蔽前进行，被试管道数量齐全，试验方法正确，试验结果符合规范要求。故本项目核定为：符合要求。

室内排水管道系统竣工后进行通水能力试验，按给水系统 1/3 的配水电延时开放，接口无渗漏，无堵现象，试验结果符合规范要求。故本项目核定为：符合要求。

### 电气部分:

1、主要电气设备、材料合格证:配气箱由福州畅通电气厂生产,附有产品合格证及国家“3C”认证,经进场检查其型号、规格、外观,符合设计要求。故本工程核定为:符合要求。

焊接钢管外观检查无缺陷、壁厚均匀,管壁厚度符合国家 GB3091-82 标准,开关、插座有\*\*\*\*有限公司制造,附有产品合格证;铜芯塑料线由南平太阳牌电缆厂生产,均附有各种规格产品合格证;上述材料进场时检查,符合设计要求。故本工程核定为:符合要求。

2、电气设备试验、调整记录:低压电气装置试电检查记录 1 份,试电结果均正常,有关人员签证齐全。故本项目核定为:符合要求。

3、绝缘、接地电阻测试记录:低压电气设备、线路绝缘电阻测试记录 1 份,按设备及线路的名称进行测试,现场检查绝缘电阻测试结果均大于  $0.5\text{M}\Omega$ ,符合规范要求,并附有测定用兆欧表的检定证书复印书 1 件。接地电阻测试记录 1 份,测试值均小于  $1.0\Omega$ ,符合设计要求(小于  $4\Omega$ ),其他项目接地电阻测量应接设计要求进行核对,并附有接地电阻表的检定证书复印书 1 份。故本项目核定为:符合要求。



### 建筑智能化工程:

检查了所有的管内穿线型号规格及外露线盒,均符合设计图要求,线盒、插座标高均符合设计及规范要求。故本项目核定为:符合要求。

筑龙网 WWW.ZHULONG.COM

## 六、最终评估意见：

1. 分部工程的质量均验收合格。
2. 工程质量控制资料均完整。
3. 分部工程有关安全和主要使用功能检测资料均完整。
4. 工程主要功能项目抽查结果均符合相关专业质量验收规范的规定。
5. 观感质量验收符合要求。

监理单位验评该单位工程质量等级为：合格

## 七、评估人员：

监理项目部名称	
总监理工程师	
监理工程师	
监 理 员	

分部工程质量评定汇总表

工程名称：\*\*\*\*一期一组团

序号	分部工程	分 项 工 程	监理单位 核定情况	备 注
1	地基基础	1.土方开挖 1 个检验批；2、土方回填 1 个经验批；3、钢筋 2 个家检验批；4、模板 2 个检验批；5、砼 3 个检验批及桩基 1 个经验批。	合格	参加评定有 10 个检验批，全部合格，
2	主体工程	1.模板 12 个检验批；2.钢筋 24 个检验批；3.砼 24 个检验批、现浇结构 6 个检验批、填充墙砌体 6 个检验批。	合格	参加评定有 72 个检验批；全部合格，
3	装饰工程	1.一般抹灰 6 个检验批；2.饰面砖粘贴 9 个检验批；3.楼面面层 5 个检验批；4.铝合金窗安装 6 个检验批；5.门窗玻璃安装 5 个检验批；6.（室内）水性涂料 6 个检验批；7.溶剂型涂料 5 个检验批；8.防水涂料 5 个检验批；9.护栏扶手安装 2 个检验批；10.水泥砂浆垫层 1 个检验批；11.地面砂浆垫层 1 个检验批；12.碎石垫层 1 个经验批。	合格	参加评定有 52 个检验批，全部合格，
4	屋面工程	1.屋面找平层 1 个检验批；2.屋面卷材防水层 1 个检验批；3.屋面保温层 1 个检验批；4.细石砼 1 个检验批；5.屋面细部构造 1 个检验批；	合格	参加评定有 5 个检验批，全部合格，
5	建筑采暖卫生与煤气工程	1.室内给水管道及配件安装 1 项；2.室内排水管道及配件安装 1 项；3.卫生器具及给水配件安装 1 项；4.卫生器具排水管道 1 项；5.雨水管道及配件安装 1 项；	合格	参加评定有 5 项全部合格，
6	建筑电气工程	1.接地装置安装 1 项；2.避雷引下线敷设 1 项；3.等电位连接 1 项；4.照明配电箱安装 1 项；5.电线敷设 1 项；6.电线、电缆穿管 1 项；7.普通灯具安装 1 项；8.开关、插座、风扇安装 1 项；9.建筑照明通电试运行 1 项；10.接闪器安装 1 项。	合格	参加评定有 10 项全部合格。
7	建筑智能化工程	1.导线敷设 1 项；2.电线、电缆穿管 1 项；3.开关、信息插座、风扇安装 1 项	合格	参加评定有 3 项全部合格。
监理单位验评意见		7 个分部工程质量全部合格		

# 质量保证资料核查表

工程名称：\*\*\*\*一期一组团

序号	项 目 名 称		份数	查（核）查情况
1	建 筑 工 程	钢材出厂合格证、试验报告	30	符合要求
2		焊接及机械连接试(检)验报告、焊条(剂)合格证	60	符合要求
3		水泥出厂合格证或试验报告	8	符合要求
4		砖出厂合格证、试验报告	10	符合要求
5		防水材料合格证、试验报告	2	符合要求
6		构件合格证	1	符合要求
7		砼试块试验合格证	210	符合要求
8		砂浆试块试验合格证	83	符合要求
9		土壤试验、打（试）桩记录	2	符合要求
10		地基验槽记录		符合要求
11		结构吊装、结构验收记录	5	符合要求
12		沉降观测记录	7	符合要求
13	建筑采暖卫生与煤气工程	材料、设备出厂合格证	4	符合要求
14		管道和设备的强度、严密性试验及焊口检查记录	1	符合要求
15		系统清洗记录	1	符合要求
16		排水管灌水、通水试验记录	2	符合要求
17				
18	建筑电气安装工程	主要电气设备、材料合格证	21	符合要求
19		电气设备试验、调整记录	/	符合要求
20		绝缘、接地电阻测试记录	2	符合要求
21	建筑智能化	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图及设计说明	1	符合要求
22		材料、设备出厂合格证及技术文件及进场检（试）验报告	4	符合要求
23		隐蔽工程验收记录	1	符合要求
24		分项、分部工程质量验收报告	2	符合要求
核查结果：共核查 22 项，基本齐全				

### 单位工程观感质量评定表

工程名称: \*\*\*\*一期一组团

序 号	项 目		抽查质量状况											质量评价		
														好	一般	差
1	建 筑 与 结 构	室外墙面	√	√	0	√	√							√		
2		水落管、屋面	√	√	√	0	√						√			
3		室内墙面	√	√	√	√	√							√		
4		室内顶棚	√	√	√	√	√						√			
5		室内地面	0	√	√	√	√							√		
6		楼梯、踏步、护栏	0	√	√	√	√							√		
7		门窗	√	√	√	√	0							√		
1	给 排 水	管道接口、坡度、支架	√	√	√	√	√						√			
2		卫生器具、支架、阀门	√	√	√	√	0							√		
3		检查口、扫除口、地漏	√	√	√	√	√							√		
1	建 筑 电 气	配电箱、盘、板、接线盒	0	√	√	√	√							√		
2		设备器具、开关、插座	√	√	0	√	√							√		
3		防雷、接地	√	√	√	√	√						√			
观感质量综合评价			一般												√	