

## 竣工预验收质量评估报告

建设单位：\_\_\_\_\_

设计单位：\_\_\_\_\_

施工单位：\_\_\_\_\_

监理单位（章）：\_\_\_\_\_

总监理工程师：\_\_\_\_\_

公司技术负责人：\_\_\_\_\_

预验收日期：\_\_\_\_\_

# 目 录

- 一、 工程概况
- 二、 竣工预验收经过
- 三、 竣工预验收监理结论
- 附一： 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录表
- 附二： 单位(子单位)工程分部和分项工程监理抽检情况汇总表
- 附三： 单位(子单位)工程安全和功能检测资料核查及主要功能抽查记录
- 附四： 单位工程观感质量监理检查表
- 附五： 单位(子单位)工程监理抽查/见证试验情况汇总及说明
- 附六： 单位(子单位)竣工预验收遗留问题的整改结果
- 附七： 单位(子单位)工程质量预验收记录表
- 附八： 竣工预验收小组成员名单及分工表

## 一、工程概况

本工程自 2001 年 12 月 31 日开工至 2002 年 10 月 16 日完成。

本工程设计：

本工程施工：

本工程监理：

本工程已具备下列验收条件：

- 1) 建筑工程和建筑设备安装工程已全部完成（燃气线路等甲方指定去项的除外）；
- 2) 质量保证资料基本齐全，并整理装订成册；
- 3) 各种管线设备已完成并已进行通水、试压、通电、通球和照明线路绝缘测试；卫生间已泼水试验符合要求，并有管道防堵和防损坏措施；水池、水箱已通过盛水试验；
- 4) 建筑垃圾等杂物清理干净，达到窗明、墙洁、地净；
- 5) 备有单位工程及各分部、分项工程企业自评资料；
- 6) 施工单位已自验通过。

## 二、竣工预验收经过

本工程由施工单位自检达竣工验收条件后报本项目监理部，竣工预验收由\*\*监理公司工程竣工预验收小组组织、建设单位参加、施工单位项目经理（包括施工单位有关人员）及现场有关人员参与。

工程竣工预验收依据：设计文件、有关变更、施工合同、工程建设有关标准、工程质量验收规范等。

竣工预验收工作分为技术资料验收和工程实体验收两部分。技术资料验收主要审核施工单位报送的质量保证资料，分部分项工程情况表、观感项目、实测点记录、评分表等各类表格；经核查资料基本齐全、数据准确符合验收要求；工程实体预验收人员认真检查工程分项质量、使用功能，并对六个分部工程进行具体详细的验收检查。

- 1) 地基与基础分部工程：已经分阶段进行验收评述，地基与基础分部通过验收。
- 2) 主体结构分部工程：已经分阶段进行验收评述，主体通过验收。
- 3) 建筑装饰装修分部工程：

本工程楼地面均为水泥地面，经检查无起砂、裂纹、脱皮、麻面等现象，表面洁净，地面子分部分 2 项检查，抽查合格率 89.1%。

本工程为铝合金窗。门为防盗安全门，均有质保书或合格证。门窗子分部分 3 项检查，抽查合格率 87.7%。

本工程的内外抹灰分项均无脱层、空鼓、面层爆灰和裂缝现象，粉刷表面光滑、洁净、接槎平整，内外墙的涂料工程分项及油漆分项的涂料和油漆均有质量保证书，其颜色符合有关要求。

细木制品分项的木扶手与栏杆固定牢固无松动现象。

4) 建筑屋面分部工程: 本工程为平瓦屋面, 分项的平瓦均有生产许可证和质保书, 平屋面保温层的保温材料有合格证, 卷材有质量证明书, 其铺设的搭接均按规范施工, 斜屋面经淋水无渗漏, 平屋面经盛水试验未发现渗漏现象, 本分部分 5 项检查, 抽查合格率 88.8%。

5) 建筑给排水分部工程: 整个系统能严格按图施工, 给排水孔留位置基本符合设计要求, 水平、垂直偏差均在允许范围内, 排水伸缩节安装符合季节性变化要求, 盛水通球、水压试验符合要求, 各吊架尺寸较准确, 本分部分 8 项检查, 抽查合格率 86%。

7) 建筑电气分部工程: 平板、墙中的配管采用 PVC 阻燃电管, 配管按图施工, 配电箱按标高进行安装, 安装结果符合要求, 开关插座标高水平、垂直误差均在允许范围内, 导线连接回路符合设计要求, 线相间绝缘符合要求, 圆木安装牢固, 开关动作准确, PE 专用线对地电阻值小于 4 欧, 满足设计要求, 本分部分 8 项检查, 抽查合格率 88%。

### 三、竣工预验收结论

1. 工程资料基本齐全。

2. 根据现有情况, 工程未发现质量问题, 各分部工程质量均已通过验收; 结构未出现下沉、裂缝、变形等异常情况; 遗留问题整改完成后, 工程具备竣工条件、可通过竣工验收; 办公楼部分需经消防验收后方可投入使用。

工程名称		施 工 单 位			
序号	项目	资 料 名 称	份 数	核 查 意 见	核 查 人
1	建 筑 结 构	图纸会审、设计变更、洽商记录			
2		工程定位测量、放线记录			
3		原材料出厂合格证及进场检（试）验报告			
4		施工试验报告及见证检测报告			
5		隐蔽工程验收记录			
6		施工记录			
7		预制构件、预拌混凝土合格证			
8		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料			
9		分项、分部工程质量验收记录			
10		工程质量事故及事故调查处理资料			
11		新材料、新工艺施工记录			
12					
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审、设计变更、洽商记录			
2		材料、配件出厂合格证书及进场检（试）验报告			
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录			
4		隐蔽工程验收表			
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录			
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8					
1	建 筑 电 气	图纸会审、设计变更、洽商记录			
2		材料、设备出场合格证及进场检（试）验报告			
3		设备调试记录			
4		绝缘、接地电阻测试记录			
5		隐蔽工程验收表			
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8					
结论： <div>             施工单位项目经理：             总监理工程师（建设单位项目负责人）           </div> <div>             年    月    日             年    月    日           </div>					

附二:

单位（子单位）工程分部 and 分项工程 监理抽检情况汇总表

分部工程 名称	检查分项 工程项数	一次报验 通过项数	一次报 验通过 率(%)	合计抽 查点数	其中合格 点数	合格 率	验 收 结 论
地基和基础分 部							
主体分部							
建筑装饰装修 分部							
建筑屋面分部							
建筑给排水工 程							
建筑电气分部							
合 计							

核查人: \_\_\_\_\_

总监理工程师: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_

## 附三

### 单位（子单位）工程安全和功能检验 资料核查及主要功能抽查记录

工程名称		施工单位				
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查（抽查）人
1	建筑与结构	屋面淋水试验记录				
2		地下室防水效果检查				
3		有防水要求的地面蓄水试验记录				
4		建筑物垂直度、标高、全高测量记录				
5		抽气（风）道检查记录				
6		幕墙及外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
7		建筑物沉降观测测量记录				
8		节能、保温测试记录				
9		室内环境检测报告				
10						
1	给排水与采暖	给水管道通水试验记录				
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录				
4		消防管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				
6						
1	电气	照明全负荷试验记录				
2		大型灯具牢固性试验记录				
3		避雷接地电阻测试记录				
4		线路、插座、开关接地检验记录				
5						
1	通风空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		洁净室内洁净度测量记录				
4		制冷机组试运行调试记录				
5						
1	电梯	电梯运行记录				
2		电梯安全装置检测报告				
1	智能建筑	系统试运行记录				
2		系统电源及接地检测报告				
3						
结论：  施工单位项目经理：_____ 年 月 日      总监理工程师（建设单位项目负责人）：_____ 年 月 日						

注：抽查项目由验收组协商确定。

填表说明：

1. 按项目分别进行核查和检查，对在分部、子分部已抽查的项目，核查其结论是否符合设计要求；对在单位工程（子单位）抽查的项目，应进行全面检查，并核实其结论是否符合设计要求；
2. 总监理工程师组织有关监理工程师核查、检查，有关施工单位项目经理、技术负责人参加；
3. 由施工（总包）单位项目经理和总监理工程师签字。

## 附四

### 单位（子单位）工程安全和功能检验 资料核查及主要功能抽查记录

工程名称		施工单位			
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			
2		变形缝			
3		水落管、屋面			
4		室内墙面			
5		室内顶棚			
6		室内地面			
7		楼梯、踏步、护栏			
8		门窗			
1	给排水与采暖	管道接口、坡度、支架			
2		卫生器具、支架、阀门			
3		检查口、扫除口、地漏			
4		散热器、支架			
1	电气	配电箱、盘、板、接线盒			
2		设备器具、开关、插座			
3		防雷、接地			
1	通风空调	风口、风阀			
2		风机、空调设备			
3		阀门、支架			
4		水泵、冷却塔			
5		绝热			
1	电梯	运行、平层、开关门			
2		层门、信号系统			
3		机房			
1	智能建筑	机房设备安装及布局			
2		现场设备安装			
3					
观感质量综合评价					
检查 结论	施工单位项目经理：_____ 总监理工程师（建设单位项目负责人）：_____ _____年 月 日 _____年 月 日				

注：质量评价为差的项目，应进行返修。

填表说明，重点注意：

1. 其他表都是施工单位先验收合格填写好，监理再验收；
2. 由总监理工程师组织有关监理工程师，会同参加验收的人员共同进行，通过现场全面检查，在听取有关人员的意见后，由总监理工程师共同确定质量评价；评价分为好、一般、差。只要不影响安全和使用功能，都可通过验收。评为差时，能修的尽量修，不能修的按 5.0.6 条第四款处理。
3. 由施工（总包）单位项目经理和总监理工程师签字。



附五

监理抽查 / 见证试验情况汇总及说明

试验名称	序号	试验结果	试验名称	序号	试验结果		
	说明						

填表人：\_\_\_\_\_ 总监理工程师：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

附六

验收遗留问题的整改结果

序号	遗留整改问题		整改后的验收结果
参加预验收人员签名	施工单位		
	设计单位		
	建设单位		
	监理单位		
	其它单位		

附七

单位（子单位）工程质量预验收记录表

工程名称		结构类型		层数/建筑 面积	
施工单位		技术负责 人		开工日期	
项目经理		项目技术 负责人		计划竣工 日期	
序 号	项 目	预验收记录		预验收结论	
1	分部工程	共 分部, 经查符合标准及设计 要求分部			
2	质量控制资料核查	共 项, 经审查符合要 求 项, 经核定符合规 定要求 项			
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合要 求 项, 共抽查 项, 符合要 求 项, 经返工处理符合要求 项。			
4	观感质量验收	共抽查 项, 符合要 求 项, 不符合要求 项			
5	综合预验收结论				
<div>项目总监理工程师:</div> <div>监理单位技术负责人:</div> <div>(公章)</div> <div>年 月 日</div>					

附六

工程竣工预验收小组成员名单及分工表

组别	序号	姓名	单位名称	工作内容
注：施工单位配合人员和参加验收的建设单位代表、设计单位代表和其他有关人员也填入表中。				