

工程质量评估报告的编写范例

北京 × × 工程

工程质量评估报告

单位技术负责人： × × ×

总监理工程师： × × ×

× × × 建设监理公司

年 月 日

工程质量评估报告的内页：

前 言

×××建设监理公司受×××××××公司的委托，对北京××工程实施监理工作。项目监理部于××××年×月×日开始对北京××工程进行施工阶段监理，经建设单位、设计单位、承包单位、监理单位的共同努力下，于××××年×月×日北京××工程的建筑工程达到基本竣工条件。

一、工程基本情况

(一) 工程概况

1. 项目特征

工程基本情况表

工程名称	工程地址	结构类型	层数		建筑面积 (m²)	基础埋深 (m)	总高度(m)
			地下	地上			
北京××工程	北京××区	剪力墙结构	2	24	18222.25	-6.8	75.8
计划开工日期		××××年×月×日		计划竣工日期		××××年×月×日	
说明		总工期为 14 个月(包括地基处理)					

2. 地质概况

本工程依据北京市勘察设计院提供的《北京××岩土工程地质勘察报告》(编号××)，采用人工复合地基，复合地基的承载力标准值 $f_{sp,k}=400\text{kPa}$ ，地下水对混凝土无侵蚀性。

3. 建筑特点

该楼为住宅楼，地下 2 层、地上 24 层，地下 2 层为五级人防、地下 1 层为自行车库、首层至 24 层为住宅、21 层开始局部退台，25 层为电梯机房、26 层为水箱间及机房， ± 0.000 =海拔 46.50m，人防面积 $\times\times\times\text{m}^2$ ，地下两层总面积 $\times\times\times\text{m}^2$ ，地上 24 层建筑面积 $\times\times\times\text{m}^2$ ，含阳台面积 $(2/1)\times\times\times\text{m}^2$ ，总建筑面积 m^2 。

4. 结构特点

本工程结构形式为剪力墙结构，抗震烈度 8 度，消防等级高层一类，建筑耐火等级为一级，剪力墙抗震等级为二级。

（二）承包单位基本情况

承包单位：北京×××建筑工程公司

劳务分包队：江苏×××建筑工程公司

CFG 桩地基处理：北京×××基础工程公司

防水工程分包单位：×××防水工程公司

塑钢门窗：×××塑钢门窗制造有限公司

承包单位在现场项目经理部全面负责北京××工程的施工任务，各管理层人员配备齐全，资格符合要求。施工人员各专业人员岗位证书齐全，符合要求。劳务人员数量满足施工工期要求。施工各类设备规格、型号、数量满足施工要求。工程原材料、构配件、设备能按使用计划落实。根据对总包单位、分包单位及主要工程原材料、构配件、设备供应单位的考察确定，总包单位和各分包单位及供应单位有能力完成本工程的施工项目。

（三）主要采取的施工方法

1. 混凝土现场搅拌，基础底板混凝土采用泵输送混凝土，墙体及地上主体剪力墙结构混凝土采用塔吊吊斗运输。

2. 地下室墙体模板采用 600×1500 等标准钢模板及 100×1500 等模板，地上部分墙体采用大模板，顶板采用竹胶板模板。

3. 钢筋接头：地下室底板采用闪光对焊，墙体暗柱采用电渣压力焊。

4. 其他分部工程及各工序为常规做法施工。

（四）工程地基基础和主体结构的质量状况

1. 地基基础工程质量状况

在地基处理的施工过程中，专业工程监理师跟踪旁站，对 CFG 桩施工全过程进行监理，对进场原材料进行审查签认；对 CFG 桩的长度、数量、

混凝土的搅拌质量进行严格的控制。并按规定对 CFG 桩进行检测，检测结果：本次共检测基桩××根（抽测数量为总桩数的××%），其中：优质桩××根（占抽测总数的××%）、良好桩××根（占抽测总数的××%）。桩身质量及完整性较好，总体上达到优良桩水平，桩身强度达到设计标准，均为合格可用桩。本次检测的复合地基承载力标准值为××kPa，满足设计要求。基础工程为地下两层剪力墙结构，由垫层、SBS 防水层、防水保护层、底板及墙体混凝土结构的模板、钢筋、混凝土等工序。对该分部工程的××项分项工程，进行了查验，其中结构部分的模板、钢筋、混凝土等工序感观、实测较好，评定达到优良等级，SBS 防水层有局部搭接不符合要求，进行处理后评定合格，基础分部××项分项工程，其中××项为优良，优良率为××%，承包单位自评为优良，监理验收合格。

2. 主体结构的质量状况

主体结构为剪力墙结构及二次隔墙、结构洞、保温结构等在施工过程中按工序进行巡检、抽检和工序验收检查，总体质量情况较好，其中：钢筋工程、模板工程和混凝土工程三个主要的分项工程全部达到优良，在主体施工的全过程中共查验分项工程××项（不包括模板××项预检），其中优良项数××项，优良率××%，承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

（五）其他分部工程的质量状况

1. 屋面工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级变：优良，监理验收合格。

2. 门窗工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

3. 地面与楼面工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

4. 装饰装修工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单

位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

5. 建筑给排水及采暖工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

6. 通风与空调工程分项××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

7. 电气工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

8. 智能建筑分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

9. 电梯安装工程分项工程××项，其中优良××项，优良率××%；承包单位自评评定等级为：优良，监理验收合格。

（六）施工中发生过的质量事故、问题、原因分析和处理结果。

在施工全过程中没有发生质量事故，作为一般性的质量问题（包括常见质量通病）在施工过程中有发生，这些问题通过自查、自检进行整改处理，达到合格后进行下道工序施工。

二、对工程质量的综合评估意见

该工程施工合同规定的质量等级为：合格。承包单位的质量目标定位：确保优良、创市优工程。在投入上以确保优良，创优工程的目标进行安排的。

监理单位对分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程的验收情况评估，认为该工程达到了施工合同约定的工程质量要求，单位工程预验收合格。