
工程质量评估报告

(竣工)

建设单位: *****

设计单位: *****

施工单位: *****

监理单位: *****

总监理工程师:

技术负责人:

上海****工程建设监理事务所

2005 年 5 月 8 日

竣工工程质量评估报告

一、工程概况：

本工程位于*****、*****路南侧，工程结构形式为钢筋砼框架结构，内设电梯一部，层数*层（局部*层），均为办公用房。工程建筑面积*****m²，室内地坪±0.000 相当于绝对标高+4.200m，室内外高差 0.500m。本工程结构框架体系混凝土强度等级为 C25，均采用商砼现浇。墙体材料外墙采用 240 厚 MU10 多孔砖，内隔墙采用轻质粉煤灰中型砌块，M5 混合砂浆砌筑。

本工程由*****开发建设，*****设计有限公司设计，*****工程建设监理事务所监理，*****公司总承包施工。目前本工程已完成装饰工程各分部分项的施工任务，本项目监理机构根据该工程的施工质量情况作如下评估意见。

二、评估依据：

- （1） 业主提交的工程施工图纸及设计变更通知；设计图纸交底记录和有关技术核定意见；
- （2） 建设工程监理合同，建设工程施工合同；
- （3） 经该项目总监理工程师审批通过的《施工组织设计》；
- （4） 国家现行的施工规范及建安工程质量评定标准；
- （5） 《建筑法》、上海市建设工程管理办法及相关文件法规。

三、分部分项工程质量评估：

基础分部完工后报****区质监站备案，评估等级为合格。

主体结构分部完工后报***区质监站备案，评估等级为合格。

1. 建筑装饰分部：

（1）抹灰工程：外粉、内粉均为 1：1：4 砂浆，外墙为幕墙、涂料、铝复板、干挂石饰面，装饰工程所用原材料的规格、质量符合要求，粉刷前，梁、柱砼处基层均涂刷界面剂，基底粘结牢固，凡有空鼓、裂缝、起壳的均返工重做，对穿墙螺丝洞等精心处理，剔凿掉铁丝头，嵌密实穿墙螺丝洞，再做好外粉刷，确保墙面、水箱达到无渗漏的要求，内外墙的粉饰平整，阴阳角方正，线条、勒角、

窗上下装饰线条、滴水槽平直、光滑，外观质量目测较好。

(2) 吊顶工程：走道、房间轻钢龙骨石膏板吊顶，石膏板尺寸为 600×600MM。轻钢龙骨安装时主龙骨间距符合设计要求，主龙骨端部与吊杆均不大于 30CM，符合规范要求，吊顶罩面板安装部分房间不平整，经指出后已进行整改。场材料均有合格证及有关质保资料。

(3) 油漆工程：内墙面采用白色涂料，做到二次批白水泥，批嵌平整，用砂皮磨光，涂刷三次白色涂料，墙面平整光滑，无起皮、裂缝、流坠等现象。

(4) 干挂石工程安装：施工单位按设计施工图施工，干挂石钢支架安装，砖墙部位采用串墙螺丝杆，砼部位采用 $\Phi 14$ 不锈钢膨胀螺丝，安装牢固，钢支架与夹件电焊焊接，平焊平整，竖焊有部位不平整，指出后均已整改达到要求，并做了隐蔽验收，石板安装垂直平整，水平度均控制较好，板与板缝口间隙有少量部位间隙较小，经口头指出后均加以整改，整改后符合要求，缝口内填嵌硅膏之前，对石板表面清洗，填塞海绵条，缝口两侧粘贴胶带纸，填嵌黑色硅膏，备有质保资料，填嵌平整，缝口硅膏垂直、均匀，勒脚底部有外露钢支架全部涂一层沥青防水层。

(5) 门窗工程

本工程门窗由专业施工单位制作，进场前先交验各种质保资料、准用证、产品合格证以及施工单位资质手续。门窗的安装及附件、安装位置、开启方向、预埋件的数量、位置、连接方法符合设计及规范要求，与洞口联接采用弹性联接，微沫发泡剂喷注均匀、饱满，密封胶灌嵌密实。木门安装开启灵活，

(6) 楼地面工程

本工程楼地面工程：走道、电梯厅、主梯均为大理石，次梯为防滑地砖，房间为地毯（下铺木地板）。木地板安装：地板搁筋 40*40 方木，并防腐处理，固定采用镀锌螺丝固定，间距 300，铺搁筋平整、顺直，上铺一层柳心细木功板，并做好隐蔽验收，面层为水曲柳木地板，铺设平整，接点拼缝密实，水曲柳与木踢脚线板安装，转角接点合理，平整，上口顺直，上铺块状地毯。

主楼梯、走道、电梯厅均铺设大理石，大理石铺贴按设计施工图施工，铺贴平整，缝口顺直，有空鼓部位、损坏的已拆除整改。

2. 屋面分部：

本工程屋面为平屋面类型，在屋面混凝土上先用轻质砌块找坡，后浇筑 40 厚

C20 配筋细石混凝土保护层，再铺贴三元乙丙防水卷材，粘贴牢固，平整，最后施工屋面隔热保温层，材料采用隔热保温板。屋面观感较好，整体美观。经对屋面工程检查验收符合要求，故评定为合格。

3、幕墙分部：

幕墙工程安装，施工单位按设计施工图施工，先施工后置埋件，后置埋件抗拉拔经测试符合设计要求。各接点板与结构后置埋件焊接平整，并涂刷二度防锈漆，主龙骨垂直度、横杆水平度均控制在规范允许偏差范围内，横杆、竖柱接点处采用弹性材料垫底，所用材料质保资料齐全，并按规定对幕墙进行四性测试，测试指标达到要求。

铝复板工程安装，施工单位按设计施工图施工，后置埋件抗拉拔经测试符合设计要求，进场材料均有合格证及有关质保资料，在安装过程中，对安装骨架有少量部位接点不平整，经指出后施工单位已进行整改，并做好隐蔽工程验收，铝复板安装时垂直，平整度均控制很好，缝口内填嵌硅膏之前，先填塞海绵条，缝口两侧粘贴胶带纸，然后打入黑色防水硅膏，打入硅膏缝均匀，保持一致，有污渍点均进行清洗，目测较好。

4、电气安装工程

电气工程所用的塑料电线管、电线、配电箱、桥架、灯具、开关等材料设备的备案证明及防伪复印件、生产许可证、产品合格证、质量证明书、3c 认证证书、检验报告等质量控制资料基本完整真实，经检查，电气配管、配线基本符合设计及施工规范规定，管卡、支吊架固定牢固，配电箱、灯具、开关、插座等设备的标高及坐标，基本符合设计及规范要求，管内穿线质量良好，导线色标符合要求，接线牢固，开关位置正确，启闭灵活，基础联合接地网及屋面避雷带焊接基本饱满，搭接长度、焊接边数等符合要求。绝缘电阻和接地电阻及通电试验，经实测检查符合要求，外观观感良好，但发现有的开关、插座、标高偏差过大，水平、垂直度控制不够好，已要求施工单位抓紧整改处理。本分部工程共有三个子分部工程，11 个分项工程，质量均为合格，该建筑分部工程质量评为合格。

5、给排水安装工程

给排水安装工程用材料如给水管、排水管、雨水管、卫生洁具、消防管、喷淋管、阀门、消火栓箱等其备案证明及防伪复印件、产品合格证、生产许可证、质量保证书、卫生许可证、检验报告等质量控制资料基本完整真实，经检查，给排水管道、消防管道的位置、垂直度、立管离墙距离、水平管的平整度、标高、坡度及套管、管卡、伸缩节、检查口等设置基本符合设计及施工验收规范要求，卫生器具的标高及坐标基本正确。消火栓、水喷淋系统管道的位置、标高、支吊架的固定、间距、管道穿墙套管、管道穿过变形缝设置的柔性连接器等基本符合设计及施工规范 规定，消火栓箱的安装位置、栓口标高均符合要求。阀门起闭灵活、给水管消火栓水管、喷淋管的试压试验，消毒清洗符合要求，排水管灌水、通球、通水试验以及卫生器具的满水试验均为合格，但发现有的喷头与其它设备的间距过小，个别支架间距过大，已要求施工单位抓紧整改，本分部工程共有各 3 个子分部，6 个分项工程均为合格，该给排水工程质量评为合格。

6、通风与空调工程

通风与空调工程所用的冷凝水管、冷媒铜管、空调室内机、室外机、通风机、消声器、通风管道、空调开关等设备材料的备案证明、合格证、质量保证书、检验报告、认证证书、等质量控制资料基本完整真实，经检查，风管、风口、冷凝水管、冷媒铜管、通风管道、支吊架的设置固定及间距、标高、冷凝水管的坡度，基本符合规定，空调室内机、室外机、通风机、消声器、控制开关型号、规格、技术参数和安装符合要求，空调系统的电气控制管线符合规定，接地可靠，冷凝水管的灌水试验及冷媒铜管的气密性试验，通风管道的漏光试验及整个通风空调系统的调试均为合格。但发现有的通风管道保温钉过少，平直度有偏差，新风机的噪声过大，个别风口与平顶部紧贴，个别支架间距过大，已要求施工单位抓紧整改处理好，本分部工程共有各 3 个子分部，14 项工程，质量均为合格，该通风与空调工程质量评为合格。

7、电梯工程

电梯工程所用的设备、材料如电梯曳引机、轿箱、限速器、安全钳、层门、闭锁装置、缓冲器、导轨、电梯电线、电缆等的合格证、质量保证书、生产许可证、安装说明书、检查报告、3c 认证证书等质量控制资料基本完整、真实，材料的型

号、规格、技术参数符合设计要求，经检查，主电源开关的型号、接线配置符合规定，导轨、曳引机、轿箱、安全钳、限速器、缓冲器安装均符合要求，紧急操作装置动作正常，制动器动作灵活，制动间隙调整符合要求，导轨固定可靠，偏差在允许范围内，层门强迫关门装置动作正常，层门指示灯盒、召唤盒和消防开关安装正确。所有电气设备接地符合要求，控制柜安全装置安装符合规定，安全保护验收符合规定，安全开关动作可靠，电梯调试合格，但发现电梯控制柜内断路器额定电流有偏差，接地不够规范，局部导管固定卡间距偏大，已要求施工单位抓紧整改处理好，本分部工程共有各 3 个子分部，10 项工程，质量均为合格，该电梯分部工程质量评为合格。

四、质量控制资料核查情况：

对各项质量控制进行检查，质量控制资料已完整。（详见附表）

五、 沉降观察：

本工程设沉降观测点为 17 个点。截止工程竣工最大沉降量 87mm，最小沉降量 61mm，沉降均匀。

六、 工程质量评估和评定：

1. 质量观感检查符合要求。
2. 沉降观测实测的沉降量较小，且沉降较均匀。
3. 质量控制资料已完整。
4. 各分部分项工程质量符合要求。

综上所述，本监理事务所对该单位工程的评估意见为合格等级。

现场土建监理：

现场安装监理：

总监理工程师：

技术负责人：

2005 年 5 月 8 日