

解 放 南 路 23# 地 块 竣 工 验 收

# 质 量 评 估 报 告

河南南阳工程建设监理公司

2003 年 12 月 28 日

# 目 录

一、 工程概况	2
二、 相关单位	2
三、 评估依据	3
四、 质量保证资料情况	3
五、 单位工程感观评定	5
六、 各分部质量评定情况	6
七、 评估结论	6

## 一、 工程概况

解放南路 23<sup>#</sup>地块改建工程位于温州市区大南门虞师里路和莲花路交汇处，东邻解放南路 13<sup>#</sup>地块改建工程，南靠蝉河。本工程总建筑面积 70126M<sup>2</sup>，上部由两栋 31 层高楼及二层裙房连接而成，下设地下室一层，三层以上为安置房，一、二层为综合农贸市场。本工程结构形式为框剪结构，基础下部为钢筋砼钻孔灌注桩，上部采用承台及承台梁；围护结构采用加气砼砌块；建筑装饰外墙三层以上采用日本进口弹性外墙涂料，裙房外墙装饰为石材幕墙；内墙装饰及顶棚装饰主要为混合砂浆打底，腻子面层；电梯前厅墙面及地面为花岗岩饰面，顶棚主要为轻钢龙骨石膏板吊顶。入户门为钢制防盗门，一层商业用门为卷闸门，窗为塑钢窗；公共部位设消防自动控制系统及可视电控系统，每栋主楼设客梯三台、货梯一台，裙房设货梯一台。本工程总造价约 1.2 亿元，合同工期 824 天。到目前为止，合同工程量除已确定的甩项工程项目外已基本完成。

## 二、 相关单位

建设单位：温州房地产联合开发有限公司

设计单位：温州市建筑设计研究院

质监单位：温州市质监站

安监单位：温州市安监站

施工总承包：温州建设集团第七工程公司

监理单位：河南南阳工程建设监理公司

消防专项监理单位：浙江建达消防工程安全监理公司

### 三、 评估依据

- 1、工程建设监理合同
- 2、工程施工合同
- 3、工程设计施工图
- 4、国家现行建筑工程施工质量验收规范
- 5、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》GBJ300-88
- 6、行业、地方有关质量验收规程、规定等

### 四、 质量保证资料情况

#### i. 建筑工程质量保证资料情况

1、钢筋、水泥、砌体材料、防水材料、塑钢窗、石材等主材具备出厂合格证及试验报告，其中钢筋、水泥、砌体等按进场批次及有关试验要求进行 521 次见证取样送检均符合要求。砼、防水等关键工序均经监理方旁站及验收，验收资料齐全完整。

2、钢筋电渣压力焊、闪光对焊、电弧焊操作人员均经我监理方审查，具备焊接资格；全部焊接件试验要求进行 606 次见证取样送检均达到合格要求。

3、商品混凝土按浇筑批次见证取样，现场共取样 444 组（其中 C20：3 组，C25：89 组，C30：80 组，C40：261 组，C45：11 组），自拌混凝土按浇筑批次见证取样，现场共取样 181 组（其中 C10：42 组，C15：41 组，C20：98 组），经测试全部达到合格要求，并经数理统计或非数理统计评定符合要求。

二、 M5.0 砌体砂浆按要求见证制作试块 140 组，经测试及评定符合设计要求。

三、基础、主体、屋面、装饰施工资料及记录基本齐全，所有的技术复核及隐蔽验收有关资料均经监理及有关单位签认。

四、沉降观测：截止到竣工前，共测量 46 次，最大沉降量 17mm，最小 1mm，沉降差为 16mm。

五、外墙大角垂直度观测：在工程装饰前和装饰后两次对外墙大角垂直度进行观测，结果如下：

测点	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
偏差方向	东	西	北	北	东	西	西	东	北	南	东	东
第一次观测偏差量	2mm	2mm	3mm	10mm	3mm	2mm	5mm	3mm	5mm	5mm	4mm	2mm
第二次观测偏差量	4mm	2mm	2mm	7mm	2mm	3mm	5mm	2mm	9mm	3mm	6mm	2mm

## (二) 建筑电气安装工程质量保证资料情况

1、建筑电气安装工程所采用的电线、电缆、PVC 管、开关板等主要材料均具备出厂合格证及复试检测报告。

2、电气配管、防雷接地、管道隐蔽等关键工序均经监理方旁站及验收，验收资料齐全完整。

3、配电箱、配电柜、建筑照明、广播系统等电气设备均具备试验、调试记录。

4、设备系统的绝缘、接地电阻测试记录有关资料完整齐全。

## (三) 建筑给排水工程质量保证资料情况

1、给排水工程采用的管材、设备等均具备出厂合格证，UPVC 管材按要求进行了见证送样，符合要求后才允许进场使用。

2、排水系统的管道通水、灌水、通球试验，给水系统的隐蔽等

均经监理方验收合格，有详细的验收资料。

3、排水系统的管道、设备及阀门经试压、严密性测试合格，验收资料齐全完整。

4、雨水管道的灌水、通球、通水试验经测试合格并具有详细的记录。

5、给水系统经检查已清洗，并有清洗记录。

6、水泵机组试运转正常并有试机记录。

#### (四) 通风与空调工程质量保证资料情况

本分部工程由浙江建达消防工程安全监理公司评定

#### (五) 电梯安装工程质量保证资料情况

1、电梯进场与安装都按规范进行，质保资料基本完整。

2、运行检测记录合格并具技术监督局特种设备检测中心颁发的准用证。

五、 单位工程观感评定为：优良

感观质量评定：应得分 118 分，实得 102.7 分，得分率 87%，详细评定见附表。

## 六、 各分部质量评定情况

序号	分部工程名称	分项工程数	优良项数	优良率	评定等级
1	地基与基础	59	35	59.3%	优良
2	主体工程	344	224	65.1%	优良
3	楼地面工程	68	39	57.4%	优良
4	门窗工程	114	61	53.5%	优良
5	装饰工程	275	149	54.2%	优良
6	屋面工程	88	39	44.3%	合格
7	电气安装	302	167	55.3%	优良
8	给排水工程	48	25	52.1%	优良
9	通风工程	43	23	53.5%	优良
10	电梯工程	63	0	0	合格

(注：本工程消防工程根据浙江省消防主管部门工程管理相关规定，由浙江建达监理公司承担监理任务，通风分部、消防水系统子分部、消防电气子分部工程评估结论由建达公司评定提供。)

## 七、 评估结论：

- 1、本工程质量保证资料基本齐全。
- 2、本工程各分项工程的主控项目、一般项目均符合设计和施工规范要求。
- 3、评估意见：优良。

南阳建设监理公司

解南 23#地块监理部

2003 年 12 月 28 日