

JianzhuGongchengZhiliang
YanshouBaogaoBianxie
YaoqiuJiFanli

建筑工程质量验收报告 编写要求及范例

张吉人 编著

中国建筑工业出版社

建筑工程质量验收报告 编写要求及范例

张吉人 编著



中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程质量验收报告编写要求及范例/张吉人编著. —北京:
中国建筑工业出版社, 2007
ISBN 978-7-112-09200-0

I. 建… II. 张… III. 建筑工程—工程质量—工程验收—
报告—编制 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 041579 号

建筑工程质量验收报告编写要求及范例

张吉人 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京千辰公司制作

北京市兴顺印刷厂印刷

*

开本:850×1168 毫米 1/32 印张:4 $\frac{3}{4}$ 字数:121 千字

2007 年 5 月第一版 2007 年 5 月第一次印刷

印数:1—3000 册 定价:15.00 元

ISBN 978-7-112-09200-0

(15864)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址:<http://www.cabp.com.cn>

网上书店:<http://www.china-building.com.cn>

编写建筑工程质量验收报告，是每次验收的必备程序。本书是依据建设部有关规定，将一些编写优秀符合要求的质量验收报告汇集起来，以范例的形式展示给读者，使施工企业、监理公司以及质量监督部门的相关人员知道，一份符合要求的质量验收报告应该如何编写，起到示范的作用。

本书可供施工企业、监理公司和质量监督部门相关人员学习参考，也可作为培训教材，对有关人员进行培训。

* * *

责任编辑：周世明

责任设计：董建平

责任校对：王雪竹 陈晶晶

前 言

根据建设部建建(2000)142号《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》，工程竣工应实行工程质量验收报告制度。鉴于当前经济建设发展迅速，工程建设规模和体量大型化，功能设施复杂化，在工程建设过程中对工程质量实行施工企业自检，监理复检，建设单位重(点)检，政府监督抽检，落实“强化验收，过程控制”，显得尤为重要。对工程建设施工的地基、基础、主体、竣工各个阶段实行施工质量自检评价报告，监理单位施工质量评估报告制度非常必要，这对加强工程质量验收的严肃性、规范性，特别是对工程建设承担质量责任终身制，也有很好的作用。

现根据工程实践，提出建筑工程施工单位施工质量验收报告和监理施工质量评估报告的内容要求，并将报告实例予以汇集，以对执行国家建筑工程质量强制性标准，增强建筑工程质量验收工作制度起到推进作用。

目 录

1. 地基、基础、主体结构、竣工验收质量报告编写要求	1
1.1 复合地基质量验收报告编写要求	1
1.2 桩基础质量验收报告编写要求	3
1.3 建筑工程基础和主体结构质量验收报告编写要求	6
1.4 建筑工程竣工验收质量报告编写要求	8
2. 建筑工程质量验收报告编写范例	12
2.1 碎石桩复合地基施工质量自检评价报告	12
2.2 某住宅楼岩土工程勘察自检评价报告	15
2.3 碎石桩复合地基监理验收施工质量评估报告	16
2.4 CFG 桩复合地基监理验收施工质量评估报告	20
2.5 某高层住宅主体结构施工质量自检评价报告	24
2.6 某高层住宅单位工程竣工验收施工 质量自检评价报告	32
2.7 某写字楼工程竣工验收施工质量自检评价报告	51
2.8 某高层住宅楼主体结构监理验收 施工质量评估报告	64
2.9 某高层住宅楼竣工监理验收施工质量评估报告	72
2.10 某多层住宅楼单位工程监理验收 施工质量评估报告	87
2.11 某高层住宅楼沉降观测成果报告	96
3. 建筑工程质量控制资料常用表格范例	102
3.1 开工报告	102
3.2 施工现场质量管理检查记录	103
3.3 地基探槽、验槽记录	104

3.4	地基处理记录	105
3.5	桩基工程验收记录	106
3.6	基础工程验收记录	107
3.7	主体结构工程验收记录	108
3.8	建筑工程竣工验收记录	109
3.9	楼层标高抄测记录	110
3.10	楼层平面放线记录	111
3.11	地下工程防水效果检查记录	112
3.12	防水工程试水检查记录	113
3.13	建筑物垂直度、标高、全高观测记录	114
3.14	沉降观测记录	115
3.15	混凝土结构子分部工程结构实体 混凝土强度验收记录	116
3.16	混凝土结构子分部工程结构实体 钢筋保护层厚度验收记录	117
3.17	管道强度严密性压力试验记录	118
3.18	通水试验记录	119
3.19	通球试验记录	120
3.20	建筑物照明通电试运行记录	121
3.21	电气绝缘电阻测试记录	122
3.22	电气接地电阻测试记录	123
3.23	电气接地装置隐检与平面示意图表	124
3.24	预拌混凝土出厂合格证	125
3.25	预拌混凝土出厂质量合格证	126
3.26	钢筋隐蔽工程检查验收记录(填写范例)	129
3.27	结构实体混凝土($600^{\circ}\text{C}\cdot\text{d}$) 测温记录(填写范例)	130
3.28	混凝土试验台账(范例)	131
	参考文献	133

1. 地基、基础、主体结构、竣工验收 质量报告编写要求

1.1 复合地基质量验收报告编写要求

1.1.1 验收依据

1. 验收复合地基工程依照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300—2001);《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB 50202—2002)和工程设计图纸要求进行。

2. 验收组织工作根据《建筑工程施工质量验收统一标准》第6.0.2条要求,对复合地基子分部工程的验收应由监理单位组织,勘察、设计、检测、施工和建设单位参加,监督站监督验收。

3. 验收会议的工作程序一般按施工、检测、监理、勘察、设计、建设单位的顺序进行陈述和认可。并由监督站作监督验收的执法检查的评价。

4. 参加人员:施工单位项目经理,试验(检测)单位技术负责人,监理单位总监理工程师,勘察单位项目技术负责人,设计单位项目负责人,建设单位项目负责人。

1.1.2 验收内容

根据建设部《房屋建筑工程竣工验收暂行规定》(建建[2000]142号)文件要求的程序予以确定。

1. 复合地基施工单位应作出书面的地基土桩的施工质量自检评价报告。报告中应对所施工房屋桩总数,水泥(混凝土、石、外加剂)质量试验、桩位、桩长、桩径、桩顶设计标高、

充盈系数、桩（混凝土）强度总组数、混凝土强度汇总评定结果，工程桩质量异常情况的处理和有无桩位、桩长、桩顶标高不符合规范的质量情况进行总体评价，提出质量自检评定结果。验收时应提供具体复合桩施工质量资料：

- (1) 水泥试验报告；
- (2) 商品混凝土资料证明；现场桩试验配合比；
- (3) 桩（混凝土）试块报告；
- (4) 施工成桩记录（每根桩的桩长、桩位、桩径、充盈系数等内容）；
- (5) 复合桩成桩桩位图；
- (6) 质量异常和缺陷桩的处理；
- (7) 复合地基施工质量检验批、分项工程、子分部工程质量验收记录（应由监理单位验收签字）。

2. 检测单位：

依据《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB 50202—2002）；《建筑地基基础设计规范》（GB 50007—2002）；《建筑地基处理技术规范》（JGJ 79—2002）；《建筑基桩检测技术规范》（JGJ 106—2003）和复合地基设计要求，对复合桩按设计要求进行相应的成桩后的静载、低应变动力检测或其他试验结果提供正式检测报告，报告中应有明确的复合地基承载力结果是否符合设计要求的结论和有要求时复合地基桩身质量完整性类别的判断。

3. 监理单位：

监理单位应对所监理房屋的复合地基提出书面的地基桩施工质量评估报告，报告中应对复合桩施工质量情况作出评估，内容包括：原材料见证取样情况，施工过程桩（桩长、混凝土坍落度控制）情况；施工成桩质量检查情况；对施工单位提供的桩强度汇总评定的检查、复核的结果认可。对成桩过程的质量问题和成桩后桩的桩位、桩径、桩顶标高复核情况，及对异常质量的处理情况，对复合地基桩施工质量检验批、分项工程、子分部工程的验收、认可、签字和确认质量等级的结论意见。

应提供的资料:

- (1) 原材料监理见证资料;
- (2) 各桩施工记录的检查验收情况;
- (3) 检验批、分项、子分部工程质量验收记录;
- (4) 异常质量的处理记录。

4. 勘察、设计单位:

勘察、设计单位应对上述各方提供的资料和成桩情况进行质量检查的评价。提出对所施桩是否符合设计要求,异常质量的检查处理是否认可的验收意见,并在国家标准的复合地基子分部工程质量验收记录表上予以签字,勘察单位还应对经复合桩基施工所揭示的地基土质与地质勘察报告的吻合性予以说明和陈述。

5. 建设单位:

应由建设单位的法人或法人代表委托的该项目负责人,对施工、检测、监理、勘察、设计所作的结论性意见,提出是否通过验收的意见。

6. 监督单位:

依据《建设工程质量管理条例》、《工程质量监督工作导则》(建设部[2003]162号)文件要求对复合地基工程验收的工作程序、组织形式、验收内容,验收结论提出监督意见,如各方对验收意见不统一,持有原则分歧或桩的质量异常情况未予处理,应待各方协商解决和异常桩质量问题得到处理后,提请各方再行组织验收。

1.2 桩基础质量验收报告编写要求

1.2.1 验收依据

1. 验收桩基工程应依据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300—2001);《建筑地基基础施工质量验收规范》(GB 50202—2002)和工程设计图纸要求进行。

2. 验收组织工作根据《建筑工程施工质量验收统一标准》

第6.0.2条要求,对桩基础子分部工程的验收应由监理单位组织,勘察、设计、检测、施工和建设单位参加。监督站监督验收。

3. 验收会议的工作程序一般按施工、检测、监理、勘察、设计、建设单位的顺序进行陈述和认可。并由监督站作监督验收的执法检查的评价。

4. 参加人员:施工单位项目经理,试验(检测)单位技术负责人,监理单位总监理工程师、勘察单位项目技术负责人、设计单位项目负责人、建设单位项目负责人。

1.2.2 验收内容

根据建设部《房屋建筑工程竣工验收暂行规定》(建建[2000]142号)文件要求的程序予以确定。

1. 桩基施工单位应作出书面的桩基的施工质量自检评价报告。报告中应对所施工房屋桩基总数,钢筋原材料质量试验、桩位、桩长、桩径、桩顶设计标高、充盈系数、桩基混凝土强度总组数、混凝土强度汇总评定结果,工程桩质量异常情况的处理和有无桩位、桩长、桩顶标高不符合规范的质量情况进行总体评价,提出质量自检评定结果。验收时应提供具体桩基施工质量资料:

- (1) 钢材试验报告;
- (2) 商品混凝土资料证明;
- (3) 基桩混凝土试块报告;
- (4) 混凝土施工成桩记录(每根桩的桩长、桩位、桩径、充盈系数、钢筋笼制作长度、钢筋保护层厚度等内容、后压浆压力、水泥浆灌注量的控制记录);
- (5) 混凝土成桩桩位图;
- (6) 质量异常和缺陷桩的处理;
- (7) 桩基施工质量检验批、分项工程、子分部工程质量验收记录(应由监理单位验收签字)。

2. 基桩检测单位:

依据《建筑地基基础施工质量验收规范》(GB 50202—

2002),《建筑地基基础设计规范》(GB 50007—2002);《建筑桩基技术规范》(JGJ 94—94);《建筑桩基检测技术规范》(JGJ 106—2003)和桩基设计要求,对桩基按设计要求进行相应的设计试桩或成桩后的静载、高应变、低应变动力检测结果提供正式检测报告。报告中应有明确的桩基承载力结果是否符合设计要求的结论和桩基桩身质量完整性类别的判断。

3. 监理单位:

监理单位应对所监理房屋的桩基提出书面的桩基施工质量评估报告。报告中应对所监理的桩基施工质量情况作出评估。内容包括:原材料见证取样情况,施工过程桩基(桩长、钢筋笼控制、混凝土坍落度控制、后压浆质量控制)情况;施工成桩质量检查情况;对施工单位提供的混凝土强度汇总评定的检查、复核的结果认可。对成桩过程的质量问题和成桩后桩的桩位、桩径、桩顶标高复核情况,及对异常质量的处理情况,对桩基施工质量检验批、分项工程、子分部工程的验收、认可、签字和确认质量等级的结论意见。

应提供的资料:

- (1) 原材料监理见证资料;
- (2) 各桩基施工记录的检查验收情况;
- (3) 检验批、分项、子分部工程质量验收记录;
- (4) 异常质量的处理记录。

4. 勘察、设计单位:

勘察、设计单位应对上述各方提供的资料和成桩情况进行质量检查的评价。提出对所施桩基是否符合设计要求,异常质量的检查处理是否认可的验收意见,并在国家标准的桩基子分部工程质量验收记录表上予以签字。

5. 建设单位:

应由建设单位的法人或法人代表委托的该项目负责人,对施工、检测、监理、勘察、设计所作的结论性意见,提出是否通过验收的意见。

6. 监督单位:

依据《建设工程质量管理条例》、《工程质量监督工作导则》(建设部[2003]162号)文件要求对桩基工程验收的工作程序、组织形式、验收内容、验收结论提出监督意见。如各方对验收意见不统一,持有原则分歧或桩基质量异常情况未予处理,应待各方协商解决和异常基桩质量问题得到处理后,提请各方再行组织验收。

1.3 建筑工程基础和主体结构质量 验收报告编写要求

1.3.1 验收依据

1. 验收基础和主体结构工程应依据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300—2001);《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204—2002);《砌体工程施工质量验收规范》(GB 50203—2002);《地下防水工程质量验收规范》(GB 50208—2002)和工程设计图纸要求进行。

2. 验收组织工作根据《建筑工程施工质量统一验收标准》第6.0.2条要求,对基础和主体结构分部工程的验收应由监理单位组织,勘察、设计、试验(检测)、施工和建设单位参加。监督站监督验收。

3. 验收会议的工作程序一般按施工、试验(检测)、监理、勘察、设计、建设单位的顺序进行陈述和认可。并由监督站作监督验收的执法检查的评价。

1.3.2 验收内容

根据建设部《房屋建筑工程竣工验收暂行规定》(建建[2000]142号)文件要求的程序予以确定。

1. 基础、主体结构施工单位应作出书面的基础、主体结构施工质量自检评价报告。报告中应对所施工房屋结构情况,工程设计变更、工程定位测量、放线、隐蔽工程验收、原材料进场见

证试验、钢筋连接试验、混凝土标养和同条件试块强度汇总评定、钢筋保护层实体验验、沉降观测、工程质量事故处理情况提出质量自检评定结果。验收时应提供具体基础、主体结构施工质量资料：

(1) 模板、钢筋、混凝土分项工程专项施工技术方案（包括模板设计计算书）；

(2) 钢材试验报告；

(3) 商品混凝土资料证明；

(4) 标养和同条件混凝土试块报告及评定结果；钢筋隐蔽验收记录、钢筋保护层检验记录；

(5) 混凝土施工记录（浇筑混凝土范围，振捣作业人员，施工缝、后浇带处理，养护时间，上人作业时间控制，混凝土试块留置部位及组数）；

(6) 楼层结构放线记录；沉降观测记录；

(7) 设计变更文件、图纸会审记录；

(8) 基础和主体结构施工质量检验批、分项工程、子分部工程验收记录（应由监理单位验收签字）。

2. 试验（检测）单位：

依据有关检测、试验规程，按合同委托要求及内容，对建材试验或结构检测承担试验责任，陈述试验总项数，有无不合格材料和报告的真实性。

3. 监理单位：

监理单位应对所监理房屋提出书面的基础和主体结构施工质量评估报告。报告中应对所监理的基础和主体结构施工质量情况作出评估。内容包括：原材料见证取样情况，施工过程放线、支模、绑筋、混凝土浇筑的质量检查情况；钢筋隐蔽验收，对施工单位提供的标养和同条件试块混凝土强度汇总评定的检查、复核的结果认可。对施工过程的质量问题和混凝土成型后质量缺陷和几何尺寸的检查，点合格率，钢筋保护层结构实体验验的见证情况，沉降观测结果的复核，对基础和主体结构施工质量检验批、分项工程、子分部工程

的验收认可、签字和确认质量等级的结论意见。

应提供的资料：

(1) 原材料监理见证资料；

(2) 基础和主体结构施工质量检查验收情况、地下防水工程质量验收情况；

(3) 混凝土标养，同条件试块汇总评定复核结果，沉降观测复核结果，钢筋保护层实体检验见证复核结果；

(4) 检验批、分项、子分部工程质量验收记录；

(5) 异常质量的处理记录。

4. 勘察、设计单位：

勘察、设计单位应对上述各方提供的资料和结构实体质量情况进行质量检查的评价。提出对所施基础和主体结构是否符合设计要求，异常质量的检查处理是否认可的验收意见，并在国家标准的基础和主体结构分部工程质量验收记录表上予以签字。

5. 建设单位：

应由建设单位的法人或法人代表委托的该项目负责人，对施工、试验（检测）、监理、勘察、设计所作的结论性意见，提出是否通过验收的意见。

6. 监督单位：

依据《建设工程质量管理条例》、《工程质量监督工作导则》（建设部〔2003〕162号）文件要求对基础和主体结构工程验收的工作程序、组织形式、验收内容、验收结论提出监督意见。如各方对验收意见不统一，持有原则分歧或基础和主体结构质量异常情况未予处理，应待各方协商解决和异常质量问题得到处理后，提请各方再行组织验收。

1.4 建筑工程竣工验收质量报告编写要求

1.4.1 验收依据

1. 单位工程竣工验收应依据《建筑工程施工质量验收统一

标准》(GB 50300—2001), 建筑装饰、安装、节能工程等系列验收规范和工程设计图纸要求进行。

2. 验收组织工作依据《建筑工程施工质量验收统一标准》第 6.0.3 条和第 6.0.4 条要求, 应由建设单位法人或法人委托代表组织设计、监理、检测、施工单位(含分包单位)项目负责人和有关方面人员组成验收组。建设单位应当在工程竣工验收 7 个工作日前, 将验收时间、地点、验收组名单报负责监督该工程的工程质量监督机构。由建设单位主持进行工程竣工验收。

3. 验收会议工作程序一般先由建设单位宣布验收组组成人员情况及验收注意事项, 然后由施工、检测、监理、设计单位按顺序向竣工验收组汇报工程合同履行情况, 工程建设各环节是否有违反国家法律、法规、规章及技术规范、规程和执行强制性标准的情况。工程质量监督机构对竣工验收组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行监督, 并将监督情况作为工程质量监督报告的内容。对在竣工验收中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的, 责令停止, 重新组织竣工验收。最后由建设单位综合各方意见, 明确工程质量等级及需要善后处理的问题, 填写竣工工程验收意见书, 如各方对验收意见不统一, 持有原则性分歧或单位工程质量异常情况未处理, 经工程质量监督机构协调后仍不能统一的可停止验收程序, 待条件允许后, 重新组织竣工验收。

1.4.2 验收内容

根据建设部《房屋建筑工程竣工验收暂行规定》(建建[2000] 142 号)文件要求的程序予以确定。

1. 单位工程竣工质量应由施工单位作出书面的工程质量自检评价报告。报告中应对所施工房屋的工程概况, 予以介绍。对已验收的地基基础、主体结构分部工程的质量可不再详述, 简要补充地下室防水工程有无渗漏和最后沉降观测结果。重点是对房屋建筑装饰装修, 地面、屋面、给水排水、采暖、电器、通风、空调、节能等分部工程的施工质量进行评价。并应主要说明执行

建筑装饰工程、安装工程和节能施工质量强制性条文和功能安全检测的情况。

验收时施工单位应提供的工程资料:

(1) 已完成的地基基础、主体结构按分部工程独立成册装订的全部工程技术质量资料。

(2) 装饰、安装、节能工程专项施工技术方案。

2. 装饰、安装、节能工程执行施工质量强制性条文和重要功能安全检测试验资料:

- ①建筑物垂直度、标高、全高测量记录;
- ②建筑外门窗(金属窗、塑料窗)三性检验报告和外门窗安装牢固情况的说明;
- ③饰面砖样板面粘结强度检验报告;
- ④外墙陶瓷面砖吸水率的复验报告;
- ⑤大型灯具固定情况的说明;
- ⑥大理石、花岗石有害物质(放射性)限量的进场检测报告;
- ⑦胶粘剂游离甲醛限量的检测报告;
- ⑧幕墙工程硅酮结构胶相容性检测报告;
- ⑨幕墙工程后置埋件现场拉拔强度检测报告;
- ⑩厕浴间、防水地面蓄水检测记录;
- ⑪屋面工程渗漏试验验收记录;
- ⑫给水采暖安装承压管道系统、设备强度、阀门及散热器严密性压力试验记录;
- ⑬给水管道通水、生活给水管道冲洗、消毒、水质取样试验报告;
- ⑭排水管道灌水试验、通球试验记录;
- ⑮卫生器具消毒、通水的试验记录;
- ⑯消火栓系统测试记录;
- ⑰电器接地、绝缘电阻测试记录;
- ⑱照明全负荷通电试验记录;