

南昌市建筑工程竣工验收鉴定报告

产品名称	南昌市建筑工程竣工验收鉴定报告
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

南昌市建筑工程竣工验收鉴定报告

建筑工程质量缺陷的原因分析与责任认定

(一) 缺陷产生的原因分析

建筑工程质量缺陷是指房屋建筑工程的质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定。影响建筑工程质量的因素可归纳为勘察、设计、施工、使用、周围环境和管理等六大类，其中使用因素是指用户擅自改变结构、超载等不当行为;管理因素是指建设单位或监理单位在监督管理方面的失职行为。在分析因果关系时，要避免受外界影响、先入为主。一般采用“怀疑法”，即不轻易排除每一个可能的因素，根据已有的科学理论和实验结果进行梳理，分析它们之间的相关性。

当某一损伤现象由多种原因引起时，有时要分清各自的相关性是相当困难的，因为各因素相互作用的机理尚不清楚，也缺乏相关的技术标准。本着原因分析为责任认定服务的宗旨，分析重点可放在不同责任方的原因类别上，而避免陷入科学依据不充分的主观推断之中，降低鉴定结论的科学性。当质量纠纷发生在商品房开发产商和购房者之间时，前三类因素的责任方都在开发商，因而可不细分规划、勘察、设计、施工原因。

(二) 责任认定

一般情况下，由规划、勘察、设计、施工、使用、周围环境和管理等原因引起的质量问题，其相应的责任方分别是规划部门、勘察单位、设计单位、施工单位、用户、周围影响源的相关单位和建设单位或监理单位。但有些情况还需要仔细分析，比如，建筑材料质量把关不严，也应承担相应责任;如果建设方在没有征得设计单位的同意，擅自修改设计图纸，则设计质量问题应由建设方承担。

与查找原因的“怀疑法”不同，在认定责任时，当没有证据表明某一方违反国家现行规范、标准时，即应免除这一方的责任。

采用这种方法在责任认定中常常容易夸大易于检测项目和规范规定比较明确的项目的责任，而缩小或忽

视难以检测项目和规范规定比较原则的项目的责任，必须引起注意。

由多方原因引起的工程质量问题责任认定中，鉴定人员常常被要求区分责任大小和主次。由于不同种类的原因分属于不同的技术规范，目前尚没有技术规范涉及到它们之间的相关关系。所以这种认定是带有推断性的。对于不好确定的宜在鉴定报告中以定实的方式列出。

南昌市建筑工程竣工验收鉴定报告—竣工验收阶段

1：技术资料整理组编

包括：施工日志、变更工程、施工验收及检查记录，材料试验报告，质量检查验收记录，资料应及时记录及时签证，及时积累，及时整理。（技术资料是甲方用作核对结算的依据，不容忽视）。

2：竣工工程予验收检查

组织竣工工程予检验收，检查验收前工程遗留未完善的工程手尾，及时处理，为竣工验收创造条件。

3：工程竣工验收备案

（房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法）规定：

建设单位办理工程竣工验收备案应提交以下材料：

（1）：工程竣工验收备案表（房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表）

（2）：工程竣工验收报告

（3）：法律、行政法规规定应当由规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。

（4）：施工单位签署的工程质量保修书；（5）：法规、规章规定必须提供的其他文件；

（6）：商品住宅还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。 4：竣工工程验收

二：单位工程施工技术资料管理 第一节 总则

单位工程施工技术资料的作用：

1：是反映工程质量和工作质量的重要依据 2：是单位工程施工全过程的真实记录

3：是单位工程日后维修、扩建、更新的重要档案材料

4：统一建筑施工企业技术资料的管理工作，有利于工程质量检查和归档 第二节 施工技术资料内容分类 施工技术资料按其性质分为七类：

类：建筑工程法定建设程序必备文件；第二类：综合管理资料；第三类：工程质量控制资料；包括：验收资料 施工管理资料 产品质量证明文件 检验报告 施工记录及检测报告

南昌市建筑工程竣工验收鉴定报告——建设单位组织工程竣工验收工作，并负责申办竣工验收备案手续。

具体条件包括：

(一) 完成工程设计和合同约定的各项内容。

(二) 项目参建各方主体法人代表对项目负责人的授权委托书。

(三) 参建各方主体项目负责人质量终身责任承诺书。

(四) 施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理签字并加盖单位公章。

(五) 对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师签字并加盖单位公章。

(六) 有完整的技术档案和施工管理资料。

(七) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。

(八) 有施工单位签署的工程质量保修书。

(九) 建设行政主管部门及其委托的监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

(十) 法律法规规定必须提供的其他文件资料。