

广东省建筑工程竣工验收检测报告办理咨询机构

| | |
|------|-------------------------|
| 产品名称 | 广东省建筑工程竣工验收检测报告办理咨询机构 |
| 公司名称 | 深圳中正建筑技术有限公司 |
| 价格 | .00/个 |
| 规格参数 | |
| 公司地址 | 深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼 |
| 联系电话 | 13590461208 |

产品详情

广东省建筑工程竣工验收检测报告办理咨询机构

工程竣工验收 指在一个总体建设项目中，一个单项工程或一个车间，已按设计图纸规定的工程内容完成，能满足生产要求或具备使用条件，承包人向监理人提交“工程竣工报告”和“工程竣工报验单”经签认后，应向发包人发出“交付竣工验收通知书”，说明工程完工情况，竣工验收准备情况，设备无负荷单机试车情况，具体约定交付竣工验收的有关事宜。对于投标竞争承包的单项工程施工项目，则根据施工合同的约定，仍由承包人向发包人发出交工通知书请予组织验收。竣工验收前，承包人要按照国家规定，整理好全部竣工资料并完成现场竣工验收的准备工作，明确提出交工要求，发包人应按约定的程序及时组织正式验收。对于工业设备安装工程的竣工验收，则要根据设备技术规范说明书和单机试车方案，逐级进行设备的试运行。验收合格后应签署设备安装工程的竣工验收报告。3. (工业厂房)全部工程竣工验收 指整个建设项目已按设计要求全部建设完成，并已符合竣工验收标准，应由发包人组织设计、施工、监理等单位及档案部门进行全部工程的竣工验收。全部工程的竣工验收，一般是在单位工程、单项工程竣工验收的基础上进行。对已经交付竣工验收的单位工程(中间交工)或单项工程并已办理了移交手续的，原则上不再重复办理验收手续，但应将单位工程或单项工程竣工验收报告作为全部工程竣工验收的附件加以说明。对一个建设项目的全部工程竣工验收而言，大量的竣工验收基础工作已在单位工程和单项工程竣工验收中进行。实际上，全部工程竣工验收的组织工作，大多由发包人负责，承包人主要是为竣工验收创造必要的条件。全部工程竣工验收的主要任务是：负责审查建设工程的各个环节验收情况；听取各有关单位(设计、施工、监理等)的工作报告；审阅工程竣工档案资料的情况；实地察验工程并对设计、施工、监理等方面工作和工程质量、试车情况等做综合全面评价。承包人作为建设工程的承包(施工)主体，应全过程参加有关的工程竣工验收。

厂房竣工验收检测鉴定过程：1、调查房屋的使用历史和结构体系。2、测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况。3、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度。4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。5、必要时应根据房屋结构特点，建立验算模型，按房屋结构材料力学性能和使用荷载的实际状况，根据现行规范验算房屋结构的安全储备。6、分析房屋损坏原因。7、综合判断房屋结构损坏状况，确定房屋危险程度。

房屋质量验收标准大全

一、楼地面：

1、空鼓：现场情况：现场检测发现部分房屋非常严重

参照标准：50209—2002 5.2.5规定地面空鼓不能大于400cm²，且不多于2处。

2、踢脚线空鼓：现场情况：现场检测发现部分房屋非常严重

参照标准：GB50209—2002 5.2.8条规定空鼓长度不应大于300mm，且不多于2处。

3、地面找坡：现场情况：现场检测发现部分卫生间地漏有积水现象。

参照标准：GB50209—2002 5.2.7条规定不得有倒泛水和积水现象

4、渗水、水渍：现场情况：现场检测发现部分卫生间水管边严重渗漏。

参照标准：GB50209—2002 4.10.10条规定严禁渗漏

5、地面面层观感：现场情况：现场检测发现有裂缝、起砂。

参照标准：GB50209—2002 5.2.6条规定不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等

6、楼层地面高差：现场情况：现场检测发现高差为10-20mm。

参照标准：GB50209—2002

3.0.15条规定有排水要求的建筑地面面层与相连各类面层的标高差应符合设计要求（一般为30mm）

二、墙体

1、空鼓：现场情况：现场检测发现部分房屋大面积空鼓。

参照标准：GB50210-2001 4.2.5条规定抹灰层与基层之接必须粘结牢固，应无空鼓、脱层、爆灰和裂缝。

2、裂缝：现场情况：现场检测发现部分房屋墙面有裂缝。

3、表面平整度：现场情况：现场检测发现部分房屋偏差较大

参照标准：GB50210-2001 4.2.11条规定允许偏差为4mm(按普通抹灰计)。

4、立面垂直度：现场情况：现场检测发现部分房屋偏差较大

5、涂料：现场情况：现场检测发现部分房屋涂料不均匀、掉粉、起皮。

参照标准：GB50210—2001 10.2.4条规定应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。

三、门窗

1、表面质量：现场情况：现场检测发现部分房屋所有门窗污染严重、破损。

参照标准：GB50210—2001 5.4.8 条规定塑料门窗表面应洁净、平整、光滑、大面应无划痕、碰伤。

判定：为不合格。

2、门洞最小宽度、高度：现场情况：现场检测发现阳台单扇门偏差较大

参照标准：GB50096—1999 3.9.5条规定公共外门1.2米，护（套）门、起居室、卧室门0.9米，厨房门0.8米，卫生间、阳台门（单扇）0.7米，高度统一为2米

3、玻璃品种：现场情况：现场检测发现未用安全玻璃

参照标准：GB50210—2001 5.6.2条规定品种、规格、尺寸、色彩应符合设计要求，单块玻璃大于1.5平方时应使用安全玻璃（9.2.4条规定安全玻璃指夹层玻璃和钢化玻璃）

4、门窗扇安装：现场情况：现场检测发现无防脱落措施、开关不灵活

参照标准：GB50210—2001 5.3.4（铝），5.4.5（塑）条规定必须安装牢固并应开关灵活，关闭严密，无倒翘，推拉门窗必须有防脱落措施

5、框正、侧面垂直度：现场情况：现场检测发现偏差过大

参照标准：GB50210—2001 5.3.12（铝）条规定允许偏差为2.5mm 5.4.13（塑）条规定允许偏差为3mm。

6、门窗槽口对角线：现场情况：现场检测发现偏差过大

参照标准：GB50210—2001 5.3.12（铝）条规定小于等于2米，允许偏差3mm,大于2米，允许偏差为4mm；5.4.13（塑）条规定小于等于2米，允许偏差3mm,大于2米，允许偏差为5mm。

四、电气

1、电源插座数量：现场情况：现场检测发现所有房间都少插座

参照标准：GB50096—1999 6.5.4条规定卧室、厨房设置一个单相三线和一个单相二线的插座两组，起居室设置一个单相三线和一个单相二线的插座三组，布置洗衣机、冰箱、排气机械和空调器等处设置专用单相三线插座各一个。

2、卫生间插座：现场情况：现场检测发现有部分插座高度不足，未用接地线触头的保护形插座。

参照标准：GB50303—2002

22.1.3条规定潮湿场所采用密封型并带接地线触头的保护形插座，安装高度不低于1500

3、户内箱：现场情况：现场检测发现空开排版错误、标识不完整。

参照标准：GB50303—2002 6.2.8条规定接线整齐，回路编号齐全，标识正确

五、排水

1、通气管高度、位置是否合理：现场情况：现场检测发现出口4米以内有门窗未高

出门窗顶600mm或引向无门窗一侧；未高出屋面2米

参照标准：GB50242—2002 5.2.10条规定不得与风道或烟道连接。应高出屋面300mm.在通气管出口4米以内有门窗时，应高出门窗顶600mm或引向无门窗一侧。在经常有人停留的平屋顶上，通气管应高出屋面2米

2、排水管有无倒坡：现场情况：现场检测发现有倒坡

参照标准：GB50212—2002 5.2.3条规定生活污水管道度必须符合设计要求

3、露台都无下水畚箕。

4、露台檐沟、底层阳台无疏水篦

六、楼梯、栏杆

1、扶手、栏杆外观：现场情况：现场检测发现部分栏杆有锈蚀。

参照标准：GB50210—2001

12.5.8条规定护拦和扶手表面应光滑，色泽应一致，不得有裂缝、翘曲及损坏。

2、公共楼梯平台净宽：现场情况：现场检测发现部分公共楼梯平台净宽不足

参照标准：GB50096—1999

4.1.4规定不应小于楼梯梯段净宽且不小于1200，楼梯平台的结构下缘至人行通道的垂直高度不应低于2000

3、栏杆间距：现场情况：现场检测发现栏杆间距过大，未采用防止少年儿童攀登的构造

参照标准：GB50352—2005 6.6.3 条规定杆件净距不应大于110，必须采用防止少年儿童攀登的构造

4、公共楼梯梯段净宽：现场情况：现场检测发现部分公共楼梯梯段净宽净宽不足

参照标准：GB50096—1999 4.1.2规定七层和七层以上房屋不应小于1100，六层及六层以下不应小于1000。

七、屋面

1、卷材收头:现场情况：现场检测发现收头未用金属压条固定，无预留凹槽。

参照标准：GB50207—2002 4.3.13条规定天沟、檐沟、檐口、泛水和卷材收头的端部应裁齐，塞入预留凹槽内，用金属压条钉压固定，最大钉距不应大于900mm,并用密封材料嵌填封严。

2、瓦屋面：现场情况：现场检测发现南北屋面瓦片破损较多、瓦片未用钉子固定。

参照标准：图集号：99浙J 15设计说明中要求屋面坡度大于等于15度小于22.5度，所有周边瓦片用钉子固定。屋面坡度大于等于22.5度小于45度，所有的周边瓦片用钉子固定及每隔上下一排的瓦用钉子或搭扣（或称瓦片夹头）固定。屋面坡度大于等于45度小于等于51度，所有的瓦片至少用1枚钉子固定或搭扣固定。

3、露台分格缝：现场情况：现场检测发现南北露台无分格缝。

参照标准：GB50207—2002 4.3.19条规定水泥砂浆、块材或细石混凝土保护层与卷材防水层应设置隔离层，刚性保护层的分格缝留置应符合设计要求。6.1.4条规定细石混凝土防水层的分格缝，应设在屋面板的支承端、屋面转折处、防水层与突出屋面结构的交接处，其纵横间距不宜大于6m。分格缝内应嵌填密封

材料。

八、烟道

现场情况：现场检测发现露台有排烟道，且高度不足2米。

参照标准：GB50352—2005 8.2.4条规定通风系列应符合下列要求：2

废气排放不应设置在有人停留或通行的地带。GB50242—2002 5.2.10条规定应高出屋面300mm.在通气管出口4米以内有门窗时，应高出门窗顶600mm或引向无门窗一侧。在经常有人停留的平屋顶上，通气管应高出屋面2米

九、预留洞

1、强排孔设置：现场情况：现场检测发现部分卫生间无强排孔。

参照标准：GB50096_1999 6.4.3条规定无外窗的卫生间，应设置有防回流可构造的排气通风道，并预留安装排气机械的位置和条件等等。

十、防水检验

（本工程卫生间、厨房、阳台、外墙、各楼栋屋面已按国家相关防水规范进行设计和施工）

1.检验标准

（1）防水层表面应平整、无鼓泡、折皱等缺陷，刚性防水层无酥松、开裂、起砂等弊端，防水层排水坡度符合设计要求，无明显积水现象；

（2）细部构造做法符合规定要求，且密封严密无渗漏。

十一、给排水检验

毛坯房除了预留管道几乎没有什么给排水设施，也不安装卫生器具。业主重点检查的是以下内容：

（1）现有阀门、龙头检查：位置是否合理，开启、关闭是否正常，水路是否通畅，无破损、锈迹、无滑扣失效、滴水现象；

（2）管道固定牢固，安装平直整齐，管道有无破损，接头是否完好；

（3）预留上水堵头、管线等是否考虑装修面层尺寸，水堵头是否能打开；

（4）水表检查：水表安装是否符合规范，水表接头紧密完好，有无空转现象；

（5）排水管道检查：排水管道无直角、死角；接头完好，接口处无渗漏，管道是否畅通，管线固定牢固、安装整齐、无破损；楼上下延管道是否过长过低影响装修；

（6）排水口、地漏口检测：是否有地漏，地漏位置是否合理，排水口、地漏口是否完整，是否封口严密；

（7）排水口应进行封堵，防止垃圾进入排水管道发生管道堵塞。

十三、电气检验

对于毛坯房的电气和设备业主重点检查的是以下内容：

(1) 分户配电箱检查：配电箱安装垂直度符合国家规范要求；箱体、饰面板内外清洁，无刮碰痕迹及色差；箱门开启灵活；箱内各开关、漏电保护器动作正确，控制范围正确；箱内结线整齐，回路编号齐全，正确；导线与开关连接牢固紧密；

(2) 电表检查：电表安装是否符合规范，是否在关闭总闸后有电表空转现象；

(3) 开关插座检查：开关、插座面板表面清洁、无损坏；开关控制范围正确；开关切断相线，单相两孔、单相三孔插座的相、零、地接线正确；暗开关、插座的盖板安装牢固、紧贴墙面，四周无缝隙；导线接线符合国家规范要求；

(4) 照明检查：灯具安装牢固、位置正确；

(5) 其它弱电系统：对讲门禁、安防、音响系统等的验收应遵循相应的国家规范标准。