

# 完整版工程竣工验收资料和流程

## 1、竣工验收程序

### 1、自检

施工单位在单位工程(子单位工程)按设计文件和合同要求施工完成后，自行组织有关人员进行检查验收(发现问题及时整改尤其是边角要清理干净、保洁做好)，并向建设单位提交工程竣工报告。(竣工验收报告宜早不宜晚)

### 2、预验

监理单位及时组织专业监理工程师进行竣工预验收，达到设计和合同约定的质量标准，监理单位应及时向建设单位提交质量评估报告。(发现问题及时整改，要有抢工的组织能力。)

### 3、竣工验收

建设单位收到监理单位提交的质量评估报告，应及时组织单位工程竣工验收，建设单位应当在工程验收 7 个工作日前将工程竣工验收通知单、验收方案和验收人员名单，以及完整的工程资料向质监站提交，质监站责任科室经核查符合要求后，在工程竣工验收通知书上签收。质监站收到竣工验收通知书后，应当及时对该工程是否达到竣工验收条件进行检查，并告知建设单位能否按期组织验收。

质量监督人员应当对建设单位组织验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性标准的情况进行监督。质量监督人员在监督工程竣工验收过程中，发现有违反建

设工程质量管理规定的行为或者工程质量不符合强制性标准的,应当责令建设单位进行整改或者整改后重新组织竣工验收。

建设单位竣工验收合格后,质监站应当在 5 个工作日内向委托的建设行政主管部门报送工程质量监督报告。

2、单位工程竣工验收应具备的条件

- 1、完成建设工程设计和合同约定的各项内容。
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料。
- 3、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备合格证明文件及进行抽样试验报告。
- 4、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料应完整;主要功能项目的抽查结果应符合相关专业质量验收规范的规定;观感质量应符合要求。
- 5、质监站责令整改的问题已全部整改完成。
- 6、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件。
- 7、工程质量保修书。
- 8、有公安、消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件。

3、工程竣工验收检验事项

- 1、屋面：从上而下，由内到外或由外到内

(1)屋面坡度是否正确?水落口、卷材收口和泛水等细部构造是否符合有关要求?

水落口周围直径 **500mm** 范围内的坡度不应小于 5%;最好为 600 ~ 800mm , 深度不小于 **50mm** 。并采取防水涂料或密封材料涂封,其厚度不应小于 **2mm** 。

(2)屋面爬梯及上人孔的设置是否符合设计要求?

(3)屋面女儿墙的高度、现浇混凝土伸缩缝及建筑变形缝的构造是否正确?

当设计无明确要求时,对于现浇挑檐、雨罩等外露的混凝土结构应留设伸缩缝,其伸缩缝间距不宜大于 **12m** 。

(4)屋面通气管、排气管、烟道的做法是否规范?

管道上的防水层收头处应用金属箍紧固,并用密封材料封严。烟道和通风道伸出平屋面的高度不小于 **0.60m** ,且不得低于女儿墙的高度。屋面水落口的防水层贴入水落口杯内不应小于 **50mm** 。

屋面保温层干燥有困难时,应采用排汽措施。若设计无要求而采用排气管时,一般排气管的管径不宜大于 **32mm** ,以避免屋面板发生局部热桥现象。在经常有人停留的平屋面上排水通气管应高出屋面 **2m** ,并应设置防雷装置。

(5)女儿墙的保温做法是否符合规范要求?

保温层的含水率必须符合要求且厚度不少于设计要求。

(6)卷材防水保护层的施工是否符合规范要求?

厚度小于 3mm 的高聚物改性沥青防水卷材严禁采用热熔法施工。高聚物改性沥青防水卷材长边搭接宽度不应小于 80mm 。

(7)屋面附属结构是否符合规定？

屋架设置、局部夹层、屋面构造、节能保温、防雷接地等等。

(8)女儿墙避雷带设置是否正确？

(9)上人屋面面层或防水保护层的伸缩缝设置是否符合规范要求？

(10)屋面造型由坡屋面改成平屋架无设计变更等相关文件

2、顶层

(1)屋顶是否有渗漏或返潮等迹象？

(2)墙体及顶板是否有结构裂缝？

(3)顶层楼梯护栏的高度和栏杆的间距是否满足规定？靠楼梯井一侧水平扶手长度超过 0.50m 时，其高度不应小于 1.05m 。踏步应采取防滑措施。

3、设备间、管道井

(1)设备间和管道井的防火封堵是否符合规定？

(2)设备间及管道井内墙面和地面是否平整、洁净？

(3)管道支架安装是否牢固、可靠？

(4)阴阳角是否方正？

(5)设备基座是否符合设计要求？

4、中间层

(1)楼梯扶手高度及栏杆间距是否符合要求;低窗的防护措施是否符合规定？

当设计无要求时，建筑阳台、外廊、室内回廊、内天井、上人屋面及室外楼梯等临空处(24m 以内)应设置不低于 1.05m 高的防护栏杆,栏杆离楼面或屋面 0.10m 高度内不宜留空。

住宅、中小学、幼儿园以及允许儿童活动的场所等，栏杆必须采取防止少年儿童攀登的构造，当采用垂直栏件做栏杆时，其杆件净距不应大于 0.11m 。

当设计无具体要求时，室内楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不宜小于 0.90m 。靠楼梯井一侧水平扶手长度超过 0.50m 时，其高度不应小于 1.05m 。踏步应采取防滑措施。

住宅外窗窗台距楼面、地面的净高低于 0.90m 时，应采取防护措施。住宅走廊和公共部分通道的净宽不应小于 1.20m ，局部净高不应低于 2.00m 。

住宅楼梯间及前室的门应向疏散方向开启。护栏玻璃应使用公称厚度不小于 12mm 的钢化玻璃或钢化夹层玻璃。建筑楼梯梯段处的净空高度最低不应小于 2.2m 。

(2)卫生间及有防水要求的房间有无渗漏现象？

使用地面辐射采暖系统的卫生间应分别按技术规范要求做两层隔离层(防水层),并在卫生间过门处设置止水墙。室内防水材料铺设后,必须蓄水检验。蓄水深度应为 20~30mm, 24h 内无渗漏为合格,并做记录。

(3)查看楼地面的平整度、色泽及缝子的均匀度。

大理石、花岗石面层的表面洁净、平整、无磨痕,图案清晰,色泽一致。接缝均匀,周边顺直,镶嵌正确,板块无裂纹、掉角、缺棱等缺陷。整体地面是否有空鼓、裂缝和起砂现象?

水磨石地面石子分布均匀及分格条显露状况,色泽是否一致。踢脚线表面洁净,结合牢固,高度一致,出墙厚度一致,且能做到与地面块材风格一致?另外,观察阳台外墙进出是否一致?

安装在卫生间及厨房内的套管,其顶部应高出装修地面 50 mm。

(4)块体饰材及饰面砖在镶贴之前是否预排或有装饰施工设计,墙面的净洁度及缝子的均匀度是否上乘、精致?

(5)查看门窗安装的水平与垂直度及内外深度,牢固程度,打胶质量是否达到防水与美观要求,有无被污染情况,门窗安装缝隙严密程度,小五金件安装是否细腻,油漆目测与手感的质量状况?另外,查看外窗分割是否符合设计要求;拼樘料是否符合要求?

(6)防火门表面是否按规定刷防火漆?

(7)门合页选型及安装是否正确，胶合板门、纤维板门粘贴是否牢固，透气孔是否通畅？

(8)查看细木工程的制作与安装是否细腻，涂料色泽均匀度，有无裂缝、空鼓，压花是否均匀？

(9)吊顶的起拱和设置是否符合规范规定？

(10)楼梯梯板上表面的挡水台及梯板下部的滴水线是否符合规定？

5、首层

(1)门厅或门斗的设置是否符合规定？

(2)一层外窗防盗栏杆是否符合要求？

(3)雨篷防水做法以及水落管是否符合规定？

(4)一层与地下室之间的防火封堵是否符合设计要求？

6、地下室

(1)地下室的高度是否符合设计要求？

(2)非采暖地下室内的顶板保温是否到位？

(3)地下室管道周边的洞口是否按规定封堵？

(4)地下室外窗是否设置防盗栏杆?防盗栏杆直径不小于 10mm ，间距不应大于 110mm 。

(5)地下室顶板有无渗漏？

(6)地下室防火墙设置是否符合设计要求？

7、外装

(1)查看有无因地基与基础质量问题引起主体结构工程出现裂缝、倾斜或变形，地基基础周围回填土是否有沉陷造成散水破坏情况，变形缝、防震缝的设置或构造是否合理？

(2)查看外墙装饰的色泽、拼缝与平整度；石材的操作工艺是干挂或湿作业粘贴，有无花脸、泛碱、渗潮迹象；内外墙、梁、板、柱和装饰线角水平与垂直度：墙面与顶棚的平整度，顶棚有无裂缝、翘曲，洞口是否方正挺拔？

(3)查看建筑节能保温做法(含勒脚)是否符合规定？

(4)室外台阶和散水的伸缩缝设置是否正确？另外，有无下沉现象？

住宅无障碍要求建筑入口门槛高度及门内外地面高差不应大于 15mm ，应以斜坡过渡。

(5)滴水线构造是否正确，排水坡度是否符合设计要求？滴水槽的宽度和深度均不应小于 10mm 。

(6)外窗设置以及窗框与墙之间缝隙填充密封胶做法是否规范、到位？

消防要求楼梯间窗口与套房窗口最近边缘之间的水平间距不应小于 1.0 m 。

(7)室外建筑节能工程做法是否规范？墙面平整度及线条是否符合要求？

在正确使用和正常维护的条件下，外墙外保温工程的使用年限不应少于 25 年。

建筑高度在 20 m 以上时，在受负风压作用较大的部位宜使用锚栓辅助固定。

外保温工程施工期间以及完工后 24h 内，基层及环境空气温度不应低于 5℃。夏季应避免阳光曝晒。在 5 级以上大风天气和雨天不得施工。建筑节能工程的施工强条规定保温隔热材料的厚度必须符合设计要求。

## 8、其他

(1)查看水、暖、燃气、通风、空调管道及器具安装质量情况、媒质流向、管道标识，管道横平竖直、支架固定牢靠、吊杆顺直、油漆颜色一致、附着良好、标识清楚、阀门安装正确，管道上焊缝饱满、通风风口与顶棚墙壁贴合紧密，消防喷头排列整齐;消火栓栓口朝向是否正确？

散热器支管长度超过 1.5m 时，应在支管上安装管卡。建筑通风管道规格的验收中，风管和风道均以外径或外边长为准。

地面辐射供暖系统初始加热前，混凝土填充层的养护期不应少于 21d 。

建筑低温热水地面辐射供暖系统室内温控装置的传感器应安装在避开阳光直射和有发热设备且距地 1.4m 处的内墙面上。

《地面辐射供暖技术规程》中规定，为了使地面温度分布不会有过大的差异，加热管最大间距不宜超过 300mm 。

(2)查看管道及接口有无渗漏、设备安装有序、位置正确、连接牢固、质量上乘，无不安全隐患，运行平稳，使用效果达到设计要求。管道的保温、隔热、防腐、

扣与法兰连接均符合技术标准要求以及 PVC 管道的配件是否配套和符合标准要求。

(3)查看电气线路敷设及器具安装质量状况，有否不清、混用及不接地的质量问题，防雷设施，配电箱、电缆桥架及等电位的安装是否符合规范要求。

(4)查看电梯运行是否达到设计要求，能否保持正常运行;安装电梯的单位是否具有相应的资质，劳动部门(有的是技术监督局)是否检验同意进入使用运行。在实体工程中，常发现有的电梯的平层不够一致。因电梯的轨道不够平直，运行时噪声大，且有摇摆的感觉。复查时顶层电梯机房的土建工程也不能忽略。

#### 4、竣工验收资料

##### (一)竣工资料验收——监理资料

1、监理规划；

2、监理实施细则；

3、监理月报中的有关质量问题；

4、监理会议纪要中的有关质量问题；

5、工程开工/复工审批表；

6、工程开工/复工暂停令；

7、不合格项目通知；

8、质量事故报告及处理意见；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/336205023234010135>