

目 录

一、 工程概况.....	1
二、 设计变更情况.....	
三、 施工概况.....	
四、 监理概况.....	
五、 工程质量评定情况.....	
六、 附表.....	

各位领导：

大家好！今天，我们迎来了**镇第一菜场全面竣工验收的日子！下面由我代表****建校工程建设监理事务所箬横第一菜场项目监理部向大家作监理评估报告。

一、工程概况

镇第一菜场位于镇镇址内，其东为**西路，西面为**大道，北为东场路。工程总用地面积 8615 m²，建筑物占地面积 4977 m²，总建筑面积为 9360 m²，工程采用Φ600 泥浆护壁钻孔灌注桩和Φ426 沉管灌注桩复合桩基钢筋混凝土梁、承台基础。钻孔灌注桩采用 C25 混凝土，桩长 30 米，通长配筋，单桩极限承载力标准值为 650kn；沉管灌注桩采用 C20 混凝土，桩长 27 米，钢筋笼长 9 米，单桩极限承载力标准值为 400kn。基础梁及承台采用 C20 混凝土。主体结构为二层现浇钢筋混凝土框架结局部砖混，采用 I、II 级钢，C25 混凝土，Mu7.5 多孔砖砌体。内墙仿瓷涂料，外墙浅黄色面砖。塑钢门窗。现浇钢筋混凝土屋面，卷材防水层现浇钢丝网细石混凝土面层。局部采用钢构屋面进行天然采光。

本工程由**镇人民政府出资建设，**市建筑设计勘测院进行地质勘测，**市建筑设计院进行方案设计，**市二轻建筑工程有限公司承建，由我公司实行施工阶段全过程监理。

本工程各方主体均具有合法资质，工程建设的开展依照法定程序，办理了相应的手续，各种审批文件齐全，是合法的建筑活动。

二、设计变更情况

本工程设计方案出台之后，应业主要求，进行了一些改动。主要的更改有如下几个：

- 1、 在西面 A₆A₇ 和 A₁₁A₁₂ 分别交 B₄B₅ 处增加两部楼梯；
 - 2、 室外台阶由缸砖贴面改为拉丝青石面层；
 - 3、 底层地面水磨石面层改为陶瓷广场砖面层；
-

- 4、 楼梯改为花岗石贴面；
- 5、 外墙白色涂料装饰线条改为同色陶瓷面砖线条；
- 6、 卫生间轻钢龙骨矿棉板吊顶改为木龙骨塑扣板吊顶；
- 7、 底层铝合金弹簧门改为铝合金卷帘门。

此外，二层楼面由细石混凝土面层改为水泥砂浆随抹光（不光面），以备正式投入使用前方便二次装修。

三、施工情况简要

本工程于 2002 年 1 月 15 日开始试桩，至 2002 年 7 月 21 日完成基桩施工任务。10 月 19 日基础钢筋混凝土施工任务完成。2002 年 12 月 16 日顺利结顶。

四、监理工作情况

在整个的监理过程中，项目监理部自始至终坚持“公正，独立，科学”的工作方针，采取“事前介入，事中控制，事后检查”的原则，对施工方案和施工工艺过程进行严格的控制。项目部按照最初提交给业主的监理大纲内容，分工种制定了详细的监理细则，用以指导现场的工程质量控制工作。合理的设立施工过程质量控制点，在对工程质量影响较大且具有隐蔽性的工序上如桩基清孔以及所有的混凝土灌注等，都采取全程跟踪，旁站监督，做好详细的记录，确保工程结构安全。项目监理部还坚持组织每周例会，对前一阶段工作的完成情况进行评价和总结，对后一阶段的工作进行布置，采取面对面的形式，及时将有关的情况在业主单位和施工单位之间进行传递，不仅提高了有关工作落实的效率，促进工程进展，同时很好的完成“一协调”工作。

在努力按照监理规划、监理细则的内容，根据实际情况做好质量、进度、投资控制的基本工作之外，项目监理部还仔细地研究了图纸，考虑了业主的使用意图，提出了一些合理化建议。其中监理部提出的将底层营业房铝合金平开门改为铝合金卷帘门一项建议，既方便了使用，又为业主节

省了数万元投资。

五、强制性条文执行情况

在本工程施工当中，项目监理部开展了专项的强制性条文执行情况检查，整个监理过程中，也非常的注意这方面的检查。本工程强制性条文执行情况较好，尤其是施工和安全方面，没有发现什么大问题。

六、工程质量评定情况

根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2001）第五章的规定，本工程的质量验收分为四个阶段，即：检验批、分项工程、分部（子分部）和单位（子单位）工程质量验收。按照该统一标准第六章的相关规定，其中前三个阶段的工作已由监理方会同承包商或设计、勘测等单位在工程施工过程中完成，在今天的单位工程质量验收中，我们将最终确定本工程的整体质量等级。

本工程的单位工程质量，监理部已在施工单位自检合格的基础上进行了初验并获得通过。下面由我向大家宣布一下初验的结果。

（一）试块强度评定

1、砂浆试块强度评定

基础砌体共 3 组试块，设计强度等级为 M7.5，抗压强度分别达到设计强度的 300%、83%、121%，经原位测试符合要求。评定为合格。

上部结构共 4 组试块，设计强度等级为 M5.0，抗压强度全部达到设计强度的 200%以上，经原位测试符合要求。评定为合格。

2、混凝土试块

桩基子分部中，钻孔桩共有 31 组试块，全部达到设计强度的 100%以上，部分超过设计强度 3 级；沉管桩共有 115 组试块，达到设计强度 100%以上的有 8 组，低于设计强度的有 17 组。经钻芯检测，最后各有两组试块未达到设计强度，经设计方同意，采用补浇方案即将不密实的桩头凿至密实处，然后用高一级强度混凝土补浇上来。评定为合格。

垫层共 7 组试块，设计强度等级为 C10，抗压强度全部达到设计强度的 100%以上，采用非统计法评定合格。

基础共 31 组试块，设计强度等级为 C20，抗压强度全部达到设计强度的 100%以上，采用数理统计法评定为合格。

上部结构共 51 组试块，设计强度等级为 C25，抗压强度全部达到设计强度的 100%以上，回弹法检测合格。评定为合格。

（二）资料核查情况

工程质量控制资料共核查 22 项，符合要求。

单位工程安全和功能检验资料共核查 12 项，符合要求。

竣工验收资料已齐全。

（三）分部评定情况

1、地基与基础：共 2 个子分部 10 分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整，动力波反射波法低应变测试、静载荷压力法测试均符合要求，评定为合格。

2、主 体：共 3 个子分部 11 个分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整，混凝土构件回弹检测全部符合要求。评定为合格。

3、装 饰：共 7 个子分部 14 个分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整。评定为合格。

4、屋 面：共 2 子分部 7 个分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整，蓄水、泼水试验全部符合要求。评定为合格。

5、给排水：共 5 个子分部 13 个分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整，

管道气密性检测全部符合要求。评定为合格。

6、电气安装：共 2 子分部 10 个分项参与评定，各分项所含检验批全部符合合格质量规定且有完整的质量验收记录，质量控制资料完整，接地绝缘测试符合要求。评定为合格。

（四）沉降观测情况

自上部结构开始施工后，共进行九次观测。竣工验收前最后一次观测的最大累计沉降量为 14mm，最小累计沉降量为 6mm，沉降、倾斜情况正常，不影响建筑物的使用功能。

（五）观感质量评定

本工程观感评定结果为一般。具体评定参看附表

（六）质量评定依据

本次初评参照相关国家标准，采用实测实量方法进行评定。评定标准和依据如下：

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2001）

《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202——2002）

《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204——2002）

《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203——2002）

《屋面工程质量验收规范》（GB50207——2002）

《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209——2002）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242——2002）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303——2002）

（七）、单位工程质量评定

2003 年 7 月 24 日，现场组织了一次初验，在初验会议上，业主、设计、勘测、监理、质监等各方提出了很多的不足之处。监理方进行了总结，一共是五十条。监理部及时向施工项目部发出整改通知，并监督项目部逐条进行整改。7 月 28 日，经业主、施工、监理三方负责人员全面检查，认为

现场经过整改，初验时提出的绝大部分问题都已解决，所以同意通过整改。个别未整改的问题同本次验收中提出的问题一道，在验收结束后做进一步的整改。

根据各分部质量评定情况和，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2001）的有关规定，监理部评定**镇第一菜场单位工程质量为合格。

****工程监理有限公司

**第一菜场项目监理部

总 监：

监理工程师：
