

烟台开发区在建项目产品质量评估报告

(2017 年第 1 次)

目 录

一、参评项目概述.....	2
二、产品质量实测合格率评估总结.....	4
1.项目综合合格率评分汇总.....	4
2.标段综合合格率汇总.....	5
3.标段实测合格率汇总.....	6
三、产品安全文明评估总结.....	8
1.标段安全文明合格率汇总.....	8
四、质量风险评估总结.....	9
1.标段质量风险合格率汇总.....	9
五、各分部分项工程合格率简评.....	11
1.混凝土工程：.....	11
2.砌筑工程：.....	12
3.设备安装工程：.....	13
4.抹灰工程：.....	15
5.铝合金门窗工程：.....	16
六、风险评估总结.....	17
1.质量（风险、观感）.....	17
2.安全文明施工.....	27
七、各项目评估概况汇总.....	36

编 制：深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司

评估人员：刘锋、万通、黎城向、谢玉应、杨宇健、吴先龙

日 期：2017 年 7 月 10 日

一、参评项目概述

本次评估分为**实测实量**、**安全文明**、**质量风险**3个部分内容组成。产品质量实测合格率评估根据评估时各项目、各标段、各分部分项工程的实际进度，设定具体的实测实量项目，并参与相应的

标段项目的数据统计进行实测分析；安全文明施工评估包括安全生产、文明施工；质量风险包括渗漏、空鼓/开裂、观感、成品保护、结构安全、违规强条。

本期共21个项目参加质量实测实量评估，21个项目参与安全文明评估，21个项目参与质量风险评估。

各项目评估点进度及检查项目如下：

●2017年第1次实测项目

序号	项目名称	混凝土工程	砌筑工程	设备安装	抹灰工程	涂饰工程	墙砖工程	地砖工程	室内门	铝合金门窗
1	越秀星汇金沙三期	●		●						
2	京方家置业三期			●	●					
3	花溪径小区	●								
4	万科城自售区一期	●	●							
5	烟台磁山半山观海区（D地块）	●	●							
6	栖里凤台山庄	●	●							
7	中节能·聚创新城（飞鸿建设）	●	●							
8	中节能·聚创新城（红旗置业）	●	●							
9	中节能·聚创新城（创元集团）	●	●							
10	学府佳苑小区			●	●					
11	香橙小区（双鹏建筑）			●	●					
12	香橙小区（烟建集团）		●	●	●					
13	佰和悦府（宏源建设）			●	●					
14	佰和悦府（润鹏建筑）			●	●					
15	佰和悦府（泰鸿置业）			●	●					
16	星海湾三期	●	●							

17	天颐郛城小区			●	●					
18	崋景华城	●	●							
19	海信天山郡（莱西市建筑）		●	●	●					
20	海信天山郡（天元建设）			●	●					
21	紫薇台			●	●					
22	烟台万豪酒店及商务办公楼				●					
23	海纳科技商业广场	●								
24	柳林小区幼儿园	●	●							
25	烟台经济开发区海河幼儿园			●	●		●	●		
26	万行广场			●	●		●			●
27	烟台滨海酒店		●							

烟台开发区在建项目实测实量、安全文明、质量风险计算表（见附件）



烟台开发区在建项目
实测实量、质量风险

二、产品质量实测合格率评估总结

1. 项目综合合格率评分汇总

序号	项目名称	甲方负责人	项目综合合格率	排序
1	万科城自售区一期	王猛	91.86%	1
2	花溪径小区	王科	91.34%	2
3	越秀星汇金沙三期	徐旭东	90.84%	3
4	栖里凤台山庄	周明奇	89.91%	4
5	天颐郛城小区	史玉力	89.01%	5
6	香橙小区	李明孝	88.71%	6

7	星海湾三期	刘绪	88.02%	7
8	中节能·聚创新城	孙清	87.85%	8
9	柳林小区幼儿园	孙颖辉	86.84%	9
10	海纳科技商业广场	闫军	86.71%	10
11	海信天山郡	李兴铸	85.29%	11
12	佰和悦府	张春生/董玉义	83.76%	12
13	烟台滨海酒店	牛军委	82.94%	13
14	京方家置业三期	邓天旺	81.61%	14
15	学府佳苑小区	张涛	81.03%	15
16	紫薇台	李猛	80.95%	16
17	烟台万豪酒店及商务办公楼	张海峰	80.76%	17
18	万行广场	李植雍	79.49%	18
19	烟台经济开发区海河幼儿园	牟世文	78.95%	19
20	烟台磁山半山观海区（D地块）	齐维刚	78.36%	20
21	崂景华城	王相鹏	78.17%	21

2. 标段综合合格率汇总

序号	项目名称	标段名称	总包单位	项目综合合格率	排序
1	中节能·聚创新城	红旗置业标段	烟台市红旗置业有限公司	92.33%	1
2	万科城自售区一期	全标段	烟台市红旗置业有限公司	91.86%	2
3	花溪径小区	全标段	烟台红旗置业有限公司	91.34%	3
4	越秀星汇金沙三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	90.84%	4
5	栖里凤台山庄	全标段	山东飞鸿建设集团有限公司	89.91%	5
6	香橙小区	二期（烟建标段）	烟建集团有限公司第六建筑安装公司	89.56%	6
7	天颐郦城小区	全标段	烟建集团有限公司	89.01%	7

8	中节能·聚创新城	飞鸿建设标段	山东飞鸿建设集团有限公司	89.00%	8
9	星海湾三期	全标段	烟台市惠安建筑工程有限公司	88.02%	9
10	香橙小区	二期（双鹏标段）	烟台开发区双鹏建筑装饰有限公司	87.85%	10
11	柳林小区幼儿园	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	86.84%	11
12	海纳科技商业广场	全标段	烟台宏源建设工程有限公司	86.71%	12
13	海信天山郡	三期一标段	荣华建设集团有限公司	86.32%	13
14	佰和悦府	泰鸿置业标段	山东泰鸿置业有限公司	85.55%	14
15	佰和悦府	润鹏建筑标段	烟台市润鹏建筑有限公司	85.08%	15
16	海信天山郡	三期二标段	天元建设集团有限公司	84.25%	16
17	烟台滨海酒店	全标段	烟台同和建筑工程有限公司	82.94%	17
18	中节能·聚创新城	创元建筑标段	烟台创元集团有限公司	82.23%	18
19	京方家置业三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	81.61%	19
20	学府佳苑小区	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	81.03%	20
21	紫薇台	二期	烟台佳和建筑工程有限公司	80.95%	21
22	烟台万豪酒店及商务办公楼	全标段	中国建筑第二工程局上海公司	80.76%	22
23	佰和悦府	宏源建设标段	烟台市宏源建设工程有限公司	80.65%	23
24	万行广场	全标段	中浩建设股份有限公司	79.49%	24
25	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	山东德信建设集团股份有限公司	78.95%	25
26	烟台磁山半山观海区（D地块）	全标段	烟台市金河建设有限公司	78.36%	26
27	崑景华城	全标段	烟台永泰建筑工程有限责任公司	78.17%	27

3. 标段实测合格率汇总

序号	项目名称	标段名称	总包单位	项目实测实量合格率	排序
1	中节能·聚创新城（红旗	全标段	烟台市红旗置业有限公司	96.79%	1

	置业)				
2	花溪径小区	全标段	烟台红旗置业有限公司	96.74%	2
3	万科城自售区一期	全标段	烟台市红旗置业有限公司	96.05%	3
4	越秀星汇金沙三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	94.79%	4
5	栖里凤台山庄	全标段	山东飞鸿建设集团有限公司	93.75%	5
6	香橙小区	二期(烟建标段)	烟建集团有限公司第六建筑安装公司	93.30%	6
7	天颐郛城小区	全标段	烟建集团有限公司	92.06%	7
8	香橙小区	18#-23#楼、25#-27#楼住宅	烟台开发区双鹏建筑装饰有限公司	92.03%	8
9	中节能·聚创新城(飞鸿建设)	全标段	山东飞鸿建设集团有限公司	91.03%	9
10	海纳科技商业广场	全标段	烟台宏源建设工程有限公司	89.77%	10
11	星海湾三期	全标段	烟台市惠安建筑工程有限公司	89.74%	11
12	柳林小区幼儿园	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	88.96%	12
13	佰和悦府	泰鸿置业标段	山东泰鸿置业有限公司	88.14%	13
14	海信天山郡	三期一标段	荣华建设集团有限公司	87.63%	14
15	烟台滨海酒店	全标段	烟台同和建筑工程有限公司	86.76%	15
16	佰和悦府(润鹏建筑)	全标段	烟台市润鹏建筑有限公司	86.44%	16
17	海信天山郡	三期二标段	天元建设集团有限公司	84.92%	17
18	中节能·聚创新城(创元集团)	全标段	烟台创元集团有限公司	83.54%	18
19	学府佳苑小区	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	83.08%	19
20	紫薇台	二期	烟台佳和建筑工程有限公司	82.31%	20
21	烟台磁山半山观海区(D地块)	全标段	烟台市金河建设有限公司	82.05%	21
22	京方家置业三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	81.75%	22
23	佰和悦府(宏源建设)	全标段	烟台市宏源建设工程有限公司	81.54%	23

24	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	山东德信建设集团股份有限公司	79.22%	24
25	崑景华城	全标段	烟台永泰建筑工程有限责任公司	78.57%	25
26	烟台万豪酒店及商务办公楼	全标段	中国建筑第二工程局上海公司	77.97%	26
27	万行广场	全标段	中浩建设股份有限公司	77.85%	27

三、产品安全文明评估总结

1. 标段安全文明合格率汇总

序号	项目名称	标段名称	总包单位	安全文明合格率	排序
1	柳林小区幼儿园	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	88.73%	1
2	中节能·聚创新城	飞鸿建设标段	山东飞鸿建设集团有限公司	87.97%	2
3	中节能·聚创新城	红旗置业标段	烟台市红旗置业有限公司	87.70%	3
4	烟台万豪酒店及商务办公楼	全标段	中国建筑第二工程局上海公司	87.28%	4
5	万科城自售区一期	全标段	烟台市红旗置业有限公司	87.06%	5
6	越秀星汇金沙三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	85.87%	6
7	天颐郛城小区	全标段	烟建集团有限公司	85.30%	7
8	中节能·聚创新城	创元建筑标段	烟台创元集团有限公司	84.72%	8
9	京方家置业三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	84.70%	9
10	星海湾三期	全标段	烟台市惠安建筑工程有限公司	83.82%	10
11	海信天山郡	三期一标段	荣华建设集团有限公司	82.12%	11
12	香橙小区	二期（烟建标段）	烟建集团有限公司第六建筑安装公司	81.73%	12
13	学府佳苑小区	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	81.16%	13
14	栖里凤台山庄	全标段	山东飞鸿建设集团有限公司	80.99%	14
15	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	山东德信建设集团股份有限公司	79.41%	15
16	佰和悦府	润鹏建筑标段	烟台市润鹏建筑有限公司	78.83%	16

17	万行广场	全标段	中浩建设股份有限公司	78.74%	17
18	海纳科技商业广场	全标段	烟台宏源建设工程有限公司	78.55%	18
19	海信天山郡	三期二标段	天元建设集团有限公司	78.17%	19
20	花溪径小区	全标段	烟台红旗置业有限公司	77.12%	20
21	紫薇台	二期	烟台佳和建筑工程有限公司	76.78%	21
22	崱景华城	全标段	烟台永泰建筑工程有限责任公司	75.67%	22
23	佰和悦府	泰鸿置业标段	山东泰鸿置业有限公司	75.60%	23
24	烟台滨海酒店	全标段	烟台同和建筑工程有限公司	75.58%	24
25	佰和悦府	宏源建设标段	烟台市宏源建设工程有限公司	74.54%	25
26	香橙小区	二期（双鹏标段）	烟台开发区双鹏建筑装饰有限公司	71.76%	26
27	烟台磁山半山观海区（D地块）	全标段	烟台市金河建设有限公司	65.16%	27

四、质量风险评估总结

1. 标段质量风险合格率汇总

序号	项目名称	标段名称	总包单位	质量风险合格率	排序
1	烟台万豪酒店及商务办公楼	全标段	中国建筑第二工程局上海公司	87.26%	1
2	万行广场	全标段	中浩建设股份有限公司	85.59%	2
3	海信天山郡	三期二标段	天元建设集团有限公司	84.94%	3
4	星海湾三期	全标段	烟台市惠安建筑工程有限公司	84.09%	4
5	海信天山郡	三期一标段	荣华建设集团有限公司	83.86%	5
6	佰和悦府	润鹏建筑标段	烟台市润鹏建筑有限公司	83.46%	6
7	中节能·聚创新城	飞鸿建设标段	山东飞鸿建设集团有限公司	82.43%	7
8	佰和悦府	泰鸿置业标段	山东泰鸿置业有限公司	81.45%	8
9	香橙小区	二期（双鹏标段）	烟台开发区双鹏建筑装饰有限公司	81.29%	9

10	栖里凤台山庄	全标段	山东飞鸿建设集团有限公司	80.91%	10
11	佰和悦府	宏源建设标段	烟台市宏源建设工程有限公司	80.60%	11
12	香橙小区	二期（烟建标段）	烟建集团有限公司第六建筑安装公司	80.40%	12
13	天颐郛城小区	全标段	烟建集团有限公司	80.16%	13
14	海纳科技商业广场	全标段	烟台宏源建设工程有限公司	80.06%	14
15	京方家置业三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	79.57%	15
16	万科城自售区一期	全标段	烟台市红旗置业有限公司	79.56%	16
17	花溪径小区	全标段	烟台红旗置业有限公司	79.55%	17
18	越秀星汇金沙三期	全标段	中国建筑第五工程局有限公司	79.50%	18
19	中节能·聚创新城	红旗置业标段	烟台市红旗置业有限公司	79.00%	19
20	柳林小区幼儿园	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	78.49%	20
21	紫薇台	二期	烟台佳和建筑工程有限公司	78.29%	21
22	崑景华城	全标段	烟台永泰建筑工程有限责任公司	78.02%	22
23	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	山东德信建设集团股份有限公司	77.78%	23
24	中节能·聚创新城	创元建筑标段	烟台创元集团有限公司	76.40%	24
25	学府佳苑小区	全标段	烟台创元建筑工程有限公司	73.79%	25
26	烟台滨海酒店	全标段	烟台同和建筑工程有限公司	73.26%	26
27	烟台磁山半山观海区（D地块）	全标段	烟台市金河建设有限公司	72.06%	27

五、各分部分项工程合格率简评

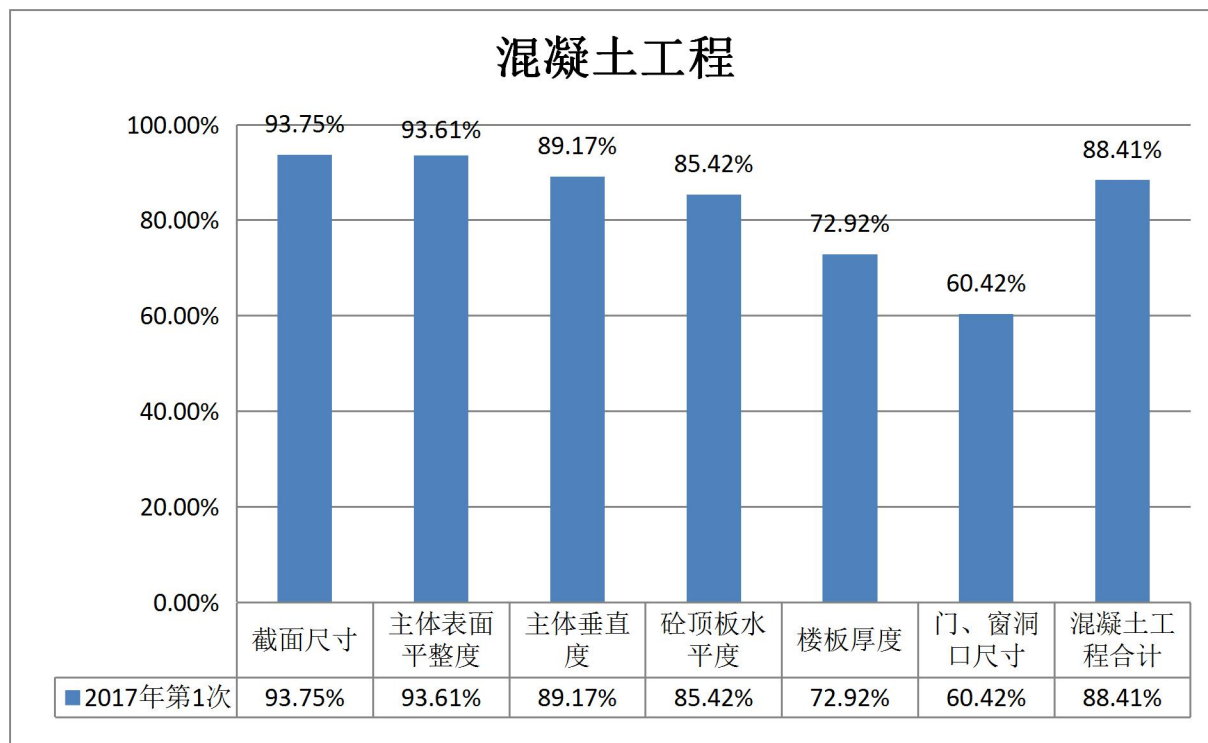
1. 混凝土工程：

序号	项目名称	标段名称	截面尺寸	主体表面平整度	主体垂直度	砼顶板水平度	楼板厚度	门、窗洞口尺寸	混凝土工程合计	排序
1	花溪径小区	全标段	100.00%	100.00%	96.67%	100.00%	100.00%	50.00%	96.74%	1
2	万科城自售区一期	全标段	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	50.00%	75.00%	96.74%	2
3	中节能·聚创新城（红旗置业）	全标段	100.00%	96.67%	93.33%	100.00%	100.00%	—	96.59%	3
4	越秀星汇金沙三期	全标段	100.00%	93.33%	96.67%	100.00%	50.00%	100.00%	94.57%	4
5	栖里凤台山庄	全标段	100.00%	100.00%	86.67%	100.00%	100.00%	50.00%	93.48%	5
6	中节能·聚创新城（飞鸿建设）	全标段	75.00%	90.00%	86.67%	100.00%	100.00%	—	90.91%	6
7	星海湾三期	全标段	100.00%	93.33%	90.00%	100.00%	75.00%	25.00%	90.22%	7
8	海纳科技商业广场	全标段	100.00%	93.33%	80.00%	100.00%	75.00%	—	89.77%	8
9	柳林小区幼儿园	全标段	75.00%	100.00%	90.00%	75.00%	50.00%	100.00%	87.78%	9
10	烟台磁山半山观海区（D地块）	全标段	75.00%	86.67%	80.00%	75.00%	25.00%	—	78.41%	10
11	中节能·聚创新城（创元集团）	全标段	100.00%	93.33%	80.00%	25.00%	100.00%	50.00%	73.33%	11
12	箭景华城	全标段	100.00%	76.67%	90.00%	50.00%	50.00%	33.33%	72.34%	12
平均值			93.75%	93.61%	89.17%	85.42%	72.92%	60.42%	88.41%	—

改善建议：

1. 门、窗洞口尺寸：门窗洞口在施工前应与相关单位进行沟通，集团实测实量的标准 requirements 是：门窗洞口尺寸测量的是砌体或混凝土结构洞口的“净尺寸”，而非抹灰完成面的尺寸，这一点与室内门门窗洞口尺寸有本质的区别，需要一线公司和项目部按要求进行施工控制管理。

2. 楼板厚度：建议在施工过程中拉线控制的同时，采取“插钎”方式动态控制，对于按规范要求需要起拱的楼板，在施工前精确计算好起拱高度，保证起拱处的楼板厚度。加强模板控制，包括弹线、固定、支撑、起拱等工序的检查。



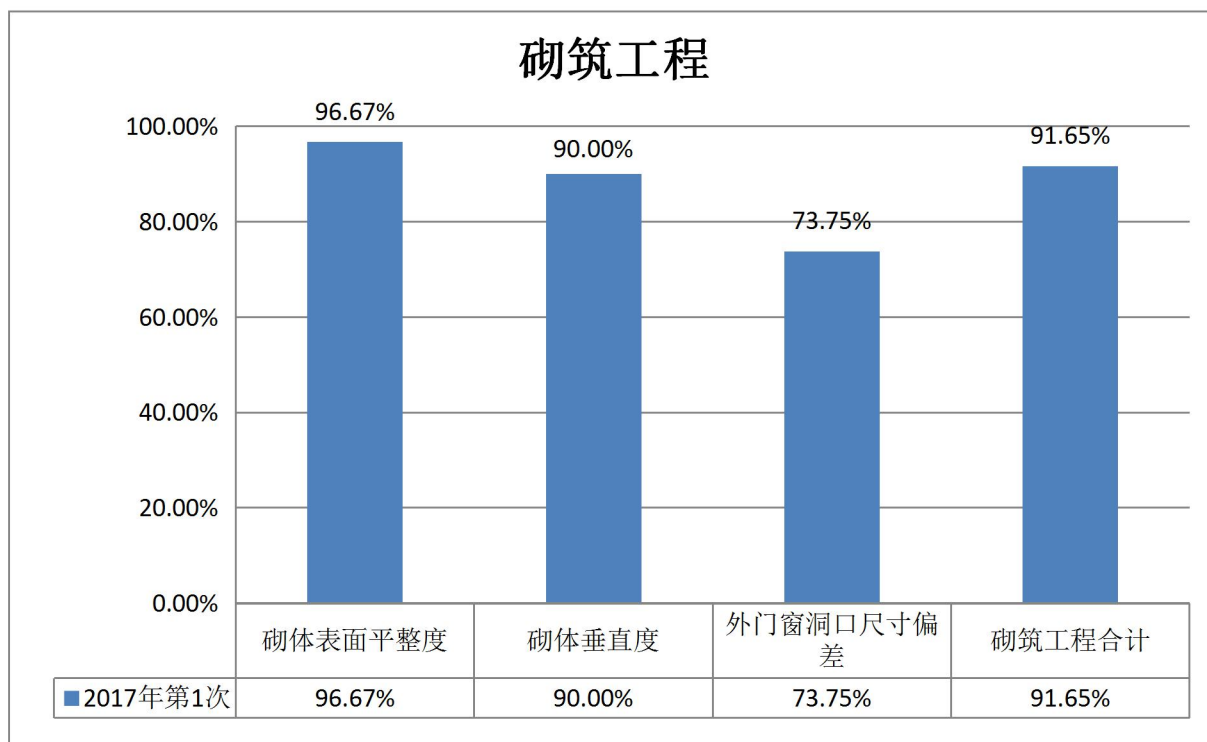
2. 砌筑工程：

序号	项目名称	标段名称	砌体表面平整度	砌体垂直度	外门窗洞口尺寸偏差	砌筑工程合计	排序
1	中节能·聚创新城（红旗置业）	全标段	100.00%	96.67%	87.50%	97.06%	1
2	中节能·聚创新城（创元集团）	全标段	100.00%	96.67%	87.50%	97.06%	2
3	万科城自售区一期	全标段	100.00%	90.00%	—	95.00%	3
4	栖里凤台山庄	全标段	100.00%	93.33%	75.00%	94.12%	4
5	海信天山郡	三期一标段	96.67%	96.67%	62.50%	92.65%	5
6	中节能·聚创新城（飞鸿建设）	全标段	96.67%	96.67%	50.00%	91.18%	6
7	香橙小区	二期（烟建标段）	90.00%	93.33%	87.50%	91.18%	7
8	柳林小区幼儿园	全标段	100.00%	83.33%	75.00%	90.63%	8
9	星海湾3期	全标段	100.00%	83.33%	50.00%	89.06%	9

10	崂景华城	全标段	96.67%	80.00%	-	88.33%	10
11	烟台滨海酒店	全标段	86.67%	90.00%	75.00%	86.76%	11
12	烟台磁山半山观海区（D地块）	全标段	93.33%	80.00%	87.50%	86.76%	12
平均值			96.67%	90.00%	73.75%	91.65%	-

改善建议：

- 1、外门窗洞口尺寸偏差：外门窗洞口在施工前应相关单位进行沟通，集团实测实量的标准
要求是：外门窗洞口尺寸测量的是砌体或混凝土结构洞口的“净尺寸”，而非抹灰完成面
的尺寸，这一点与室内门窗洞口尺寸有本质的区别，需要一线公司和项目部按要求进行
施工控制管理。



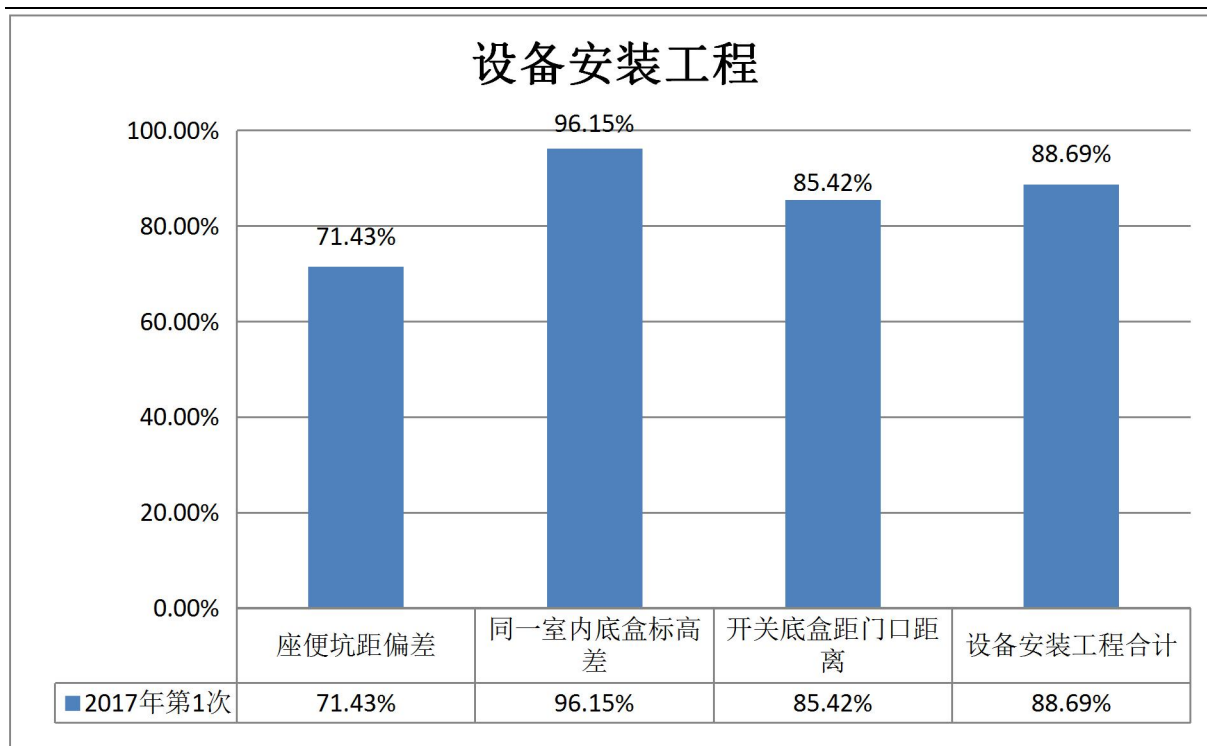
3. 设备安装工程：

序号	项目名称	标段名称	座便坑距偏差	同一室内底盒标高差	同一室内开关、插座面板高度偏差	开关底盒距门口距离	设备安装工程合计	排序
1	越秀星汇金沙三期	全标段	-	100.00%	-	-	100.00%	1

2	京方家置业三期	全标段	-	100.00%	-	-	100.00%	2
3	学府佳苑小区	全标段	100.00%	-	-	100.00%	100.00%	3
4	天颐郛城小区	全标段	-	100.00%	-	100.00%	100.00%	4
5	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	-	100.00%	-	100.00%	100.00%	5
6	香橙小区	二期（烟建标段）	-	100.00%	--	100.00%	100.00%	6
7	香橙小区	18#-23#楼、 25#-27#楼住宅	100.00%	75.00%	-	100.00%	91.67%	7
8	佰和悦府	泰鸿置业标段	100.00%	100.00%	-	50.00%	83.33%	8
9	紫薇台	二期	50.00%	100.00%	-	100.00%	83.33%	9
10	佰和悦府（宏源建设）	全标段	50.00%	100.00%	-	100.00%	83.33%	10
11	佰和悦府（润鹏建筑）	全标段	50.00%	100.00%	-	100.00%	83.33%	11
12	海信天山郡	三期二标段	-	100.00%	-	50.00%	75.00%	12
13	海信天山郡	三期一标段	-	100.00%	-	50.00%	75.00%	13
14	万行广场	全标段	50.00%	75.00%	-	75.00%	66.67%	14
平均值			71.43%	96.15%	-	85.42%	88.69%	-

改善建议：

- 1、坐便坑距偏差：建议在施工前周密考虑抹灰面层与装饰面层厚度的前提下，按照图纸定位，避免过大偏差（>15mm），不得出现负偏差。



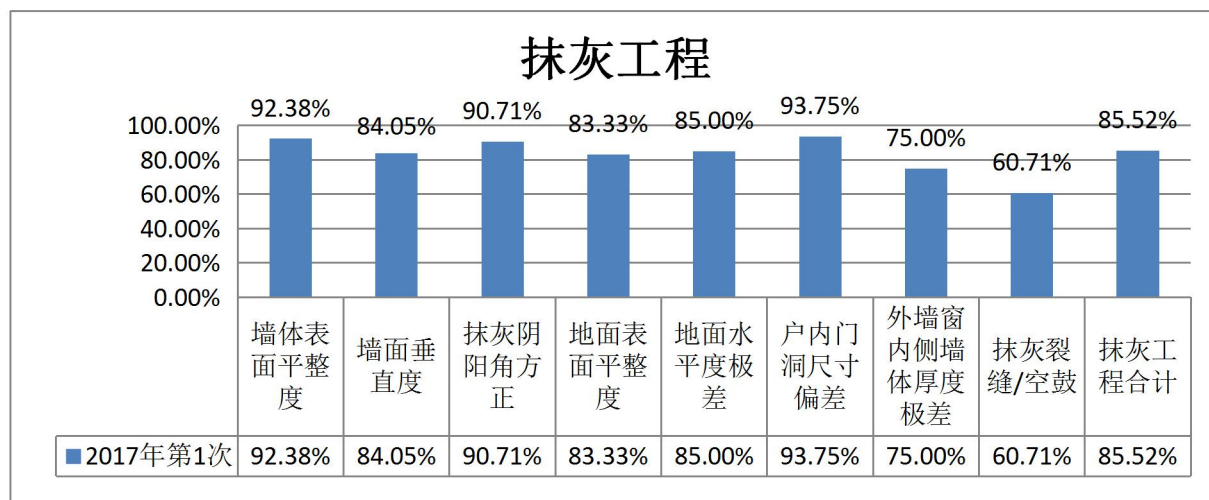
4. 抹灰工程:

序号	项目名称	标段名称	墙体表面平整度	墙面垂直度	抹灰阴阳角方正	地面表面平整度	地面水平度极差	户内门洞尺寸偏差	外墙窗内侧墙体厚度极差	抹灰裂缝/空鼓	抹灰工程合计	排序
1	京方家置业三期	全标段	86.6 7%	70.0 0%	85.0 0%	100.00%	100.00%	75.0 0%	-	40.0 0%	81.15%	1
2	学府佳苑小区	全标段	93.3 3%	63.3 3%	80.0 0%	87.5 0%	100.00%	100.00%	-	60.0 0%	81.97%	2
3	香橙小区	18#-23#楼、 25#-27#楼住宅	100.00%	90.0 0%	90.0 0%	100.00%	95.0 0%	100.00%	75.0 0%	70.0 0%	92.06%	3
4	佰和悦府(宏源建设)	全标段	96.6 7%	90.0 0%	90.0 0%	-	45.0 0%	100.00%	100.00%	50.0 0%	81.36%	4
5	佰和悦府(润鹏建筑)	全标段	100.00%	83.3 3%	95.0 0%	87.5 0%	-	100.00%	100.00%	30.0 0%	86.79%	5
6	天颐郛城小区	全标段	96.6 7%	93.3 3%	90.0 0%	-	95.0 0%	100.00%	100.00%	60.0 0%	91.53%	6
7	烟台万豪酒店及商务办公楼	全标段	90.0 0%	66.6 7%	85.0 0%	-	70.0 0%	100.00%	100.00%	60.0 0%	77.97%	7
8	烟台经济开发区海河幼儿园	全标段	80.0 0%	93.3 3%	100.00%	-	-	87.5 0%	50.0 0%	60.0 0%	85.29%	8

9	万行广场	全标段	96.6 7%	93.3 3%	75.0 0%	50.0 0%	-	75.0 0%	75.0 0%	60.0 0%	83.0 2%	9
10	佰和悦府	泰鸿置业标段	90.0 0%	93.3 3%	100. 00%	75.0 0%	-	100. 00%	50.0 0%	70.0 0%	88.6 8%	10
11	海信天山郡	三期二标段	90.0 0%	63.3 3%	100. 00%	-	100. 00%	100. 00%	75.0 0%	80.0 0%	85.5 9%	11
12	海信天山郡	三期一标段	86.6 7%	96.6 7%	90.0 0%	-	75.0 0%	100. 00%	75.0 0%	60.0 0%	85.5 9%	12
13	香橙小区	二期（烟建标段）	93.3 3%	93.3 3%	100. 00%	-	100. 00%	100. 00%	50.0 0%	90.0 0%	94.0 7%	13
14	紫薇台	二期	93.3 3%	86.6 7%	90.0 0%	-	70.0 0%	75.0 0%	50.0 0%	60.0 0%	82.2 0%	14
平均值			92.3 8%	84.0 5%	90.7 1%	83.3 3%	85.0 0%	93.7 5%	75.0 0%	60.7 1%	85.5 2%	-

改善建议：

- 1、裂缝/空鼓：加强抹灰工程的细部质量控制，做好基层处理，重点关注甩浆密实度，并形成毛刺，确保现场按要求分层抹灰，做好后期养护，降低空鼓裂缝数量。

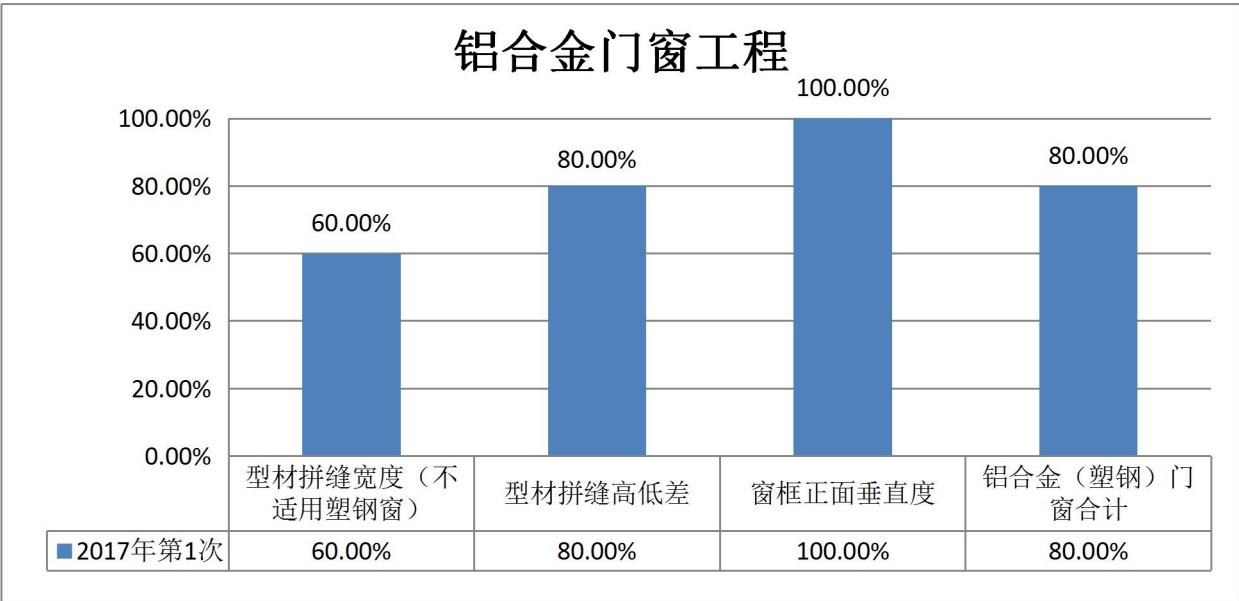


5. 铝合金门窗工程：

序号	项目名称	标段名称	型材拼缝宽度（不适用塑钢窗）	型材拼缝高低差	窗框正面垂直度	铝合金（塑钢）门窗合计	排序
1	万行广场	全标段	60.00%	80.00%	100.00%	80.00%	1
平均值			60.00%	80.00%	100.00%	80.00%	-

改善建议:

- 1、 型材拼缝高低差及拼缝宽度：建议在材料进场前，由监理单位牵头组织到门窗企业加工厂进行考察，了解施工工艺，从门窗的拼装源头加以改进，避免材料进场安装后出现拼缝问题。



六、风险评估总结

1. 质量（风险、观感）

各项目质量问题主要体现在以下几个方面：

- 1、 出屋面管道未设置止水钢套管或止水套管高度设置不足。





2、结构板存在开裂渗漏现象，影响结构安全。



3、外墙孔洞封堵不密实。





4、卫生间反坎未进行凿毛或凿毛处理不到位，浇筑成型质量差。



5、卫生间给水管直接从导墙根部穿设。





6、屋面烟道未跟随结构一次性浇筑成型。



7、地下室防水卷材基层未施工 R 角，套管部位细部做法不合理。





8、施工现场露台及屋面结构上返 200mm 范围内采用对拉螺杆。



9、施工现场阳楼台部位未设置砼结构导墙。



10、现场外墙构造柱浇筑不密实，砌体灰缝不饱满。



11、现场卫生间基层处理不到位，阴角部位未按照要求设置 R 角。



12、砼结构墙面及抹灰完成面存在后开槽现象。



13、砌体存在通缝、顶砌排砖混乱；砌筑砂浆直接放置在地面上，存在现场加水搅拌现象，影响砂浆配合比及使用性能。



14、现场抹灰前基层未处理到位，高低差部位未进行有效修补，甩浆不均匀，毛刺感不足。



15、抹灰墙面存在空鼓、开裂现象。



16、现场构造柱使用步步紧穿砌体墙进行加固，易对墙体造成拉裂。



17、现场线管部位采用砂浆进行封堵，线管间距过小。



18、现场混凝土结构存在胀模、烂根、错台、露筋、漏浆、崩边等现象。





19、现场砌体存在断砖、缺棱掉角、瞎缝、假缝、灰缝大小不一、未双面勾缝等问题。



2. 安全文明施工

各项目安全文明主要体现在以下几个方面：

- 1、临时用电管理不到位，配电箱未上锁管理、线路图缺失、巡检记录缺失、箱门跨接线缺失、箱内接线混乱、一漏多接、线缆穿过道路无防护措施、地下室潮湿环境下使用 36V 以上不安全照明设备现象。



2、预留洞口、楼层、楼梯临边、集水井防护缺失，作业层外架进度滞后。





3、外脚手架密目网封闭不严密。





- 4、吊篮安全绳固定在支架上，安全绳防磨损措施缺失，未使用时未停靠至地面，配重块破损，吊篮支架前端搭设在女儿墙上，作为垂直运输通道。





5、工人进入施工场地作业时未佩戴安全帽。



6、高处作业工人未佩戴安全带。



7、易燃材料堆放处未配置灭火器。



8、用气管理不规范。



9、施工通道及钢筋加工区域未搭设防护棚或设置不符合要求。





10、电梯井口临边防护缺失、底部未设置挡脚板，电梯井内硬封闭缺失。



11、高层建筑无临时消防给水系统。



12、外架连墙件数量不足或拆除后未进行恢复。



13、动火作业无动火审批，切割作业无防护措施。



14、卸料平台安装不符合规范要求。



15、现场悬挑层硬防护局部存在缺失现象。



16、作业层脚手板未进行满铺。



七、各项目评估概况汇总



B-40住宅小区三期 佰和悦府（宏源建 佰和悦府（润鹏建 佰和悦府（泰鸿置 海纳科技商业广场
工程评估简报(2017 设标段) 项目产品质量评估简报(2017 设标段) 项目产品质量评估简报(2017 设标段) 项目产品质量评估简报(2017 设标段)



海信天山郡三期二 海信天山郡三期一 花溪径小区工程评 柳林小区幼儿园项 栖里凤台山庄项目
标段项目产品质量评估简报(2017年第17 标段项目产品质量评估简报(2017年第17 标段项目产品质量评估简报(2017年第17 标段项目产品质量评估简报(2017年第17 标段项目产品质量评估简报(2017年第17



天颐郛城小区项目 万行广场项目产品 万豪酒店项目产品 万科城自售区一期 香橙小区(双鹏建筑
产品质量评估简报 质量评估简报(201 质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201



香橙小区(烟建集 星海湾小区项目产 烟台滨海酒店项目 学府佳苑小区项目 烟台磁山半山观海
团) 项目产品质量评估简报(2 项目产品质量评估简报(2 项目产品质量评估简报(2 项目产品质量评估简报(2 项目产品质量评估简报(2



烟台经济开发区海 崂景华城项目产品 越秀星汇金沙三期 中节能聚创新城(中节能聚创新城项
河幼儿园项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201 项目产品质量评估简报(201



中节能聚创新城项 紫薇台项目产品质
目(红旗置业标段)量评估简报(2017年