

竣工验收大纲及规范目录

第一部分：竣工验收应当具备的条件：

- 1、已经完成工程项目设计文件和施工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、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- 4、有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件（竣工验收现场提交）；
- 5、有施工单位签署的工程保修书(竣工验收合格后提交)。

第二部分：竣工验收资料要求：

一、竣工验收备案表（封面）

由建设单位在提交备案文件资料前按实填写。

二、备案目录由备案部门填写。（表一）

三、工程概况（表二）

1. 其中备案日期：由备案部门填写。
2. 竣工验收日期：与《竣工验收证明书》竣工验收日期一致。

建设工程规划许可证（复印件）（原件提交验证）

建设工程施工许可证（复印件）（原件提交验证）

公安消防部门出具的验收意见书

建筑工程施工图设计审查报告

四、单位工程验收通知书（表三）

由建设单位加盖公章，市建设工程质量监督站项目主监员签名，并要求详细填写参建各方验收人员名单，其中包括建设（监理）单位、施工单位、勘察设计单位人员。

五、单位工程竣工验收证明书（表四）

1. 由建设单位交施工单位填写，并经各负责主体（建设、监理、勘测、设计、施工单位）签字加盖法人单位公章后，送质监站审核通过后，提交一份至备案部门。
2. 验收意见一栏，须说明内容包括：该工程是否已按设计和合同要求施工完毕，各系统的使用功能是否已运行正常，并符合有关规定的要求；施工过程中出现的质量问题是否均已处理完毕，现场是否发现结构和使用功能方面的隐患，参验人员是否一致同意验收，工程技术档案、资料是否齐全等情况进行简明扼要的阐述。

六、整改通知书（表五）

上面要求记录质量监督站责令整改问题的书面整改记录，系指工程是否存有不涉及结构安全和主要使用功能的其他一般质量问题，是否已整改完毕。

七、整改完成报告书（表六）

要求详细记录整改完成情况，并由建设方签字加盖公章、主监员确认整改完成情况，若在工程验收过程中，未有整改内容，也需要业主（监理）单位、签字盖章确认。

八、工程质量监理评估报告（表七）

1. 监理单位在工程竣工预验收后，施工单位整改完毕，由总监理工程师填写。
2. 质量评估意见一栏：
 - (a). 项目监理部是否已严格按照《建设工程监理规范》、监理合同、监理规划及监理实施细则对该工程进行了全面监理。
 - (b). 地基及基础工程施工质量是否符合设计及规范要求；
 - (c). 主体工程（含网架、幕墙、干挂石材、地下结构、钢结构等）施工质量是否符合设计及相关规范要求；
 - (d). 水、电、暖通等安装工程施工质量是否符合设计及规范要求是否满足使用功能要求。

3. 明确评定工程质量等级。

质量站出具的工程竣工验收内部函件

九、建设工程质量评估报告

评估报告注意事项：

1. 监理单位在工程竣工预验收后，施工单位整改完毕，由总监理工程师填写。
2. 质量评估意见一栏：
 - (a). 项目监理部是否已严格按照《建设工程监理规范》、监理合同、监理规划及监理实施细则对该工程进行了全面监理。
 - (b). 地基及基础工程施工质量是否符合设计及规范要求；
 - (c). 主体工程(含网架、幕墙、干挂石材、地下结构、钢结构等)施工质量是否符合设计及相关规范要求；
 - (e). 水、电、暖通等安装工程施工质量是否符合设计及规范要求是否满足使用功能要求。
3. 明确评定工程质量等级。

注：该评估报告，表式由监理单位或建设单位自制，但报告内容必须含以上注意事项内容。

十、房屋建筑工程质量保修书（表八）

1. 由施工单位和建设单位在工程竣工验收合格后签定。
2. 工程保修项目一栏：除六项保修项目外，其他应根据设计文件和合同约定增加，如国家有关法规需增加新项目的，应补充齐全。
3. 最低保修期限一栏：一律用中文大写，最低保修期不得低于国家规定的期限。

十一、其他文件资料

1. 规划部门认可文件，通常要求提供工程规划许可证（复印件），但须提供原件验证，复印件加该建设单位公章注明原件存何处。

2. 工程项目施工许可证，提供复印件，提交原件验证，复印件加该建设单位公章注明原件存何处。
3. 公安消防部门认可文件，设计有消防要求的提供原件，即“建设工程消防验收意见书”。
4. 环保部门认可文件，设计有环保要求的提供原件，即我市环保局出具的“苏州市建设项目环境影响报告表”。
5. 施工图设计文件审查报告，根据有关规定提供原件。
6. 建设工程档案专项验收意见书，即由城建档案馆提供的“建设工程档案资料接收联系单”（原件）。

第三部分：常用技术标准有效版本目录

一、建筑工程施工及验收规范、规程文件目录（土建部分）。（略）请到蒲公英论坛下载完整版本。

二、建筑材料和检测试验标准（略）请到蒲公英论坛下载完整版本。

三、建筑工程施工及验收规范、规程文件目录（安装部分）（略）请到蒲公英论坛下载完整版本。

四、安全、环境、职业健康技术标准与规程（略）请到蒲公英论坛下载完整版本。

五、净化装修与设备安装标准规范目录

1. 机械设备安装工程施工及验收规范 GB50231-98
2. 电气装置安装工程施工及验收规范 GB50254/50259-96
3. 电气装置安装工程电气设备交接试验标准化 GB50150-91
4. 施工现场临时用电安全技术规范 JGJ59-99

5. 电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范 GB50168-92
6. 电气装置安装工程接地装置施工及验收规范 GB50169-92
7. 电气装置安装工程旋转电机施工及验收规范 GB50170-92
8. 电气装置安装工程盘、柜及二次回路结线施工及验收规范 GB50171-92
9. 建筑电气安装工程质量检验评定标准 GBJ303-88
10. 工业金属管道工程施工及验收规范 GB50235-97
11. 现场设备、工业管道焊接工程施工及验收规范 GBJ50236-98
12. 给排水施工及验收规范 GBJ50268-97
13. 采暖与卫生工程施工及验收规范 GBJ242-82
14. 脱脂工程施工及验收规范 HGJ202-82
15. 自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-96
16. 建筑排水硬聚乙烯管道工程技术规程 CJJ/T29-98
17. 建筑排水硬聚氯乙烯管道室外埋地工程技术规程 CDB/TJ08-305-96
18. 埋地钢质管道聚乙烯胶带防腐层施工及验收规范 SYJ401487
19. 工业设备及管道绝热工程施工及验收规范 GBJ126-89
20. 工业设备及管道绝热工程质量检验评定标准 GB50185-93
21. 建筑采暖卫生与煤气工程质量检验评定标准 GBJ302-88
22. 工业金属管道工程质量检验评定标准 GB50184-93
23. 制冷设备、空气分离设备安装工程施工及验收规范 GB50274-98
24. 工业设备及管道防腐工程施工及验收规范 HGJ229-91
25. 建设工程施工现场供用电安全规范 GB50194-93
26. 中国 2010 新版 GMP 规范
27. 中国《医药洁净厂房设计规范》
28. 中国《洁净室施工与验收规范》
29. 国际制药工程协会 ISPE 相关 GEP 指南
30. 国际标准组织 ISO14644 最新版相关洁净区测试标准。

