

住宅小区工程竣工的验收规范二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/533/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BD\\_8F\\_E5\\_AE\\_85\\_E5\\_B0\\_8F\\_E5\\_c55\\_533206.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/533/2021_2022__E4_BD_8F_E5_AE_85_E5_B0_8F_E5_c55_533206.htm) 工程项目竣工

工程项目按照批准的设计图纸和文件的内容全部建成，达到住人或使用的条件，经过验收合格，正式移交给使用单位称为工程竣工。一个工程项目如果已经全部完成，但由于外部原因（如缺少或暂时缺少电力、煤气、燃料等），不能投产使用或不能全部投产使用，也应该视为竣工，并要及时组织竣工验收。因为这些外部原因和条件，不是工程本身的问题。建筑工程竣工是指单项工程而言。单项工程的含义是：具有独立的设计文件，可以独立施工，建成后能独立发挥生产能力或效益的工程。单项工程的人工费、材料费、各种加工预制品、施工机械费以及其它费用，都应该分别进行核算。工程完成后，单独进行工程质量的评定，并专门组织竣工验收。一个建筑工程项目，既可能是一个单项工程（包括与其有关的少量配套设施），也可能是由几个单项工程组成的一个建筑群体（建筑项目）。如果施工单位承建的工程项目是一个建设项目（由建筑群体组成），作为施工单位的项目经理也必需按单项工程组织竣工，并逐个向建设单位办理竣工工程验收和移交手续。竣工验收一个小区建设项目，已按设计要求建成和具备使用条件，承建单位就要向建设单位办理移交手续，办理这种接交工作就称为项目的竣工验收。竣工验收既是对项目进行接交的必须手续，又是通过竣工验收对建设项目的成果和工程质量（含设计与施工质量）、经济效益（含工期与投资数额等）进行全面考核和评估。一个小区建设项

目的竣工验收，有的是待整个建设项目全部完成后一次集中验收，但也有一些项目不必待整个项目全部完成后集中验收，如对一些分期建设小区的建设项目，在其部分建成后，只要相应的辅助设施能予配套，并具备能正常使用的条件，就可以分期分批组织验收，以使其投资效益能早日发挥。因此，凡是一个完整的建设项目，或是一个单位工程建成后达到正常使用条件的就应及时地组织竣工验收。竣工验收阶段的主要工作是：1. 建设单位、勘察和设计单位、施工单位（包括各主要的工程分包单位）要分别对工程项目的决策和论证、勘察和设计以及施工的全过程进行最后评价，实事求是地总结各自在工程项目建设中的经验和教训。这项工作，实际上也是对工程项目管理全过程进行系统的检验。作为工程项目承包单位的项目经理，还应该组织有关人员对整个工程项目进行工期分析、质量分析和成本分析。2. 办理建设工程的验收和交接手续，如办理竣工结算和竣工决策，办理工程档案资料的移交，办理工程保修手续等等。总之，在这个阶段，要把整个工程项目的结束工作、移交工作和善后清理工作全部办理完毕。3. 施工单位应该把工程竣工作为一个过程看待，或者说把收尾和竣工作为一个阶段看待。在这个阶段，所承担的工程项目即将结束，行将转向或已经转向新的工程项目的施工，而本工程项目仍有很多收尾工作和竣工验收工作要做，这些工作虽比较繁杂和琐碎，但要求要认真仔细地地进行。把这些工作做好了，有利于各个参与工程项目施工的单位顺利地撤摊拔点，缩短施工战线，投入新的工程项目的建设。工程竣工验收依据 主要依据是：经批准的项目设计纲要、初步设计、施工图设计文件和设备技术说明书，

施工及验收规范和质量检验评定标准，主管部门有关建设和批复的文件，工程承包合同，图纸会审记录，设计变更签证和技术核定单。若设计变更较大，还需有原审批机关的批准文件。房屋建筑工程验收必须做到：交付竣工验收工程，均按施工图设计规定全部施工完毕，并经过承建单位预验和监理初验，已符合项目设计、施工及验收规范要求；建筑设备经过试验，均已达到设计和使用要求；建筑物室内外清洁，室外2米以内清理完毕，施工渣土已全部运出现场；各单位工程和单项工程、配套工程和附属工程均已施工完毕，达到设计规定的相应的质量要求，并具备正常使用条件；应交付的竣工图和其他技术资料均已齐全。

竣工验收准备工作 竣工验收的准备工作包括：

1. 组织工程技术人员绘制竣工图，清理和准备各项需向建设单位移交的工程档案资料，并编制工程档案资料移交清单。
2. 组织以预算人员为主，生产、管理、技术、财务、材料、劳资等人员参加或提供资料编制竣工结算表。
3. 准备工程竣工通知书、工程竣工报告、工程竣工验收证明书、工程保修证书等。
4. 组织好工程自验（或自检），报请上级领导部门进行竣工验收检查，对检查出的问题及时进行处理和修补。
5. 准备好工程质量评定的各种资料，按结构性能、使用功能、外观效果等方面，对工程的地基基础、结构、装修以及水、暖、电、卫、设备安装等各个施工阶段所有质量检查资料进行系统的整理，包括分项工程质量检验评定、分部工程质量检验评定、单位工程质量检验评定、隐蔽工程验收记录以及工程质量事故发生情况和处理结果等方面的资料，为正式评定工程质量提供资料和依据，也为技术档案资料移交归档做好准备。

100Test 下载频道

开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)