

住宅小区 1#-3#、5#-9#楼
门岗及地下室主体工程

检
验
批
划
分
及
验
收
计
划

建筑一生有限公司

住宅小区 1#-3#、5#-9#楼、门岗及地下室主体工程项目部

2022 年 10 月 15 日

目 录

一、编制依据	1
二、工程概况	1
三、建筑工程分部工程、分项工程检验批划分	2
四、主要分部工程验收计划	4
五、附表一、1#楼分部、分项、检验批划分（其它参照执行）	6

检验批划分及验收计划

一、编制依据

- 1、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 2、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 3、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2002
- 4、《地下工程防水技术规范》GB50108-2008
- 5、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)
- 6、《砌体结构设计规范》GB50003-2011
- 7、《施工组织设计》
- 8、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2007
- 9、工程设计图纸、设计变更及相关标准图集及有关文献等

二、工程概况

- 1、工程名称： 1-3#、5-9#楼、门岗及地下室主体工程
- 2、建设单位：
- 3、设计单位：
- 4、监理单位：
- 5、勘察单位：
- 6、施工单位：
- 7、建设地点：。

本工程位于 XX 市城南水南片区 SNXXXXX 地块。1#楼-3#楼、5#楼-9#楼为底层带商业服务网点负高层住宅；门岗为门岗值班。结构类型为框架剪力墙结构（高层）框架（多层），基础设计等级为二级，基础类型为桩基（高层选用旋挖钻孔灌注桩，地下室，多层商业选用预应力砼管桩）；抗震设防类别为丙类，抗震设防烈度为 6 度。1#楼、6#楼、9#楼抗震等级为框架四级，剪力墙四级。2#楼、3#楼、5#楼抗震等级为框架三级，剪力墙三级。7#楼、8#楼抗震等级为框架四级，剪力墙四级。建筑结构安全等级为二级，1#楼-3#楼、5#楼-9#楼为一

类高层建筑，耐火等级一级；门岗为社区配套用房，耐火等级二级；变配电室耐火等级一级；地下停车库耐火等级一级。

本工程建筑面积：1#楼建筑面积 9546.19 m²，占地面积 1030.56 m²；2#楼建筑面积 17190.59 m²，占地面积 1745.27 m²；3#楼建筑面积 13683.30 m²，占地面积 637.57 m²；5#楼建筑面积 13783.87 m²，占地面积 737.53 m²；6#楼建筑面积 12114.25 m²，占地面积 1683.22 m²；7#楼建筑面积 8229.16 m²，占地面积 886.31 m²；8#楼建筑面积 8076.74 m²，占地面积 736.26 m²；9#楼建筑面积 13651.58 m²，占地面积 1320.37 m²；门岗建筑面积 8.5 m²，占地面积 8.5 m²；地下室建筑面积 17128.93 m²。

本工程层数及檐口高度：1#楼、6#楼、9#楼地下一层，地上 26 层，建筑物高度 79.50m；2#楼、3#楼、5#楼地下一层，地上 32 层，建筑物高度 97.50m；7#楼、8#楼地下一层，地上 19 层，建筑物高度 58.50m；门岗，地上一层，建筑物高度 3.1m；地下室，地下一层，地下室高度 3.5m/4.2m。1#-3#楼，5#-9#楼及门岗，地下室±0.000 相当于绝对标高（黄海）108.6m。

三、建筑工程分部工程、分项工程检验批划分

1、总则：

根据有关要求，为了加强本工程质量管理工作，规范本工程的各道工序质量控制、验收程序的组织，特编制本划分计划。

根据《建筑工程施工质量验收统一验收标准》及《建筑节能工程施工质量验收规范》及施工组织设计有关要求，《建筑工程施工质量验收统一验收标准》中附录 B 表 B.0.1 中有关规定，结合本工程实际情况，对分项工程进行细化后形成的工程施工质量检验最小单位。

本工程可分 7 个单位工程，即为 1#楼、2#楼、3#及 5#楼、6#楼、7#及 8#楼、9#楼、地下室，11 个分部工程，分别为基础与地基、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、室外建筑环境，电梯、建筑节能；各分部又可分若干子分部及分项工程（详见附表一）。

2、划分原则：

(1) 对材料构件进场验收检验批，以进场时间及材料类型为主要分界线来划分进场检验批次。

(2) 对基础、主体、装饰装修土建工程，以楼层、设计中设置的变形缝及施工缝能连续作业的施工段（区）、隐检部位为一检验批。

(3) 安装工程一般按设计系统或设备组别划分为一个检验批。

(4) 对管线安装的验收，以干线系统，隐蔽批次（或区域）为划分单元。

(5) 对设备、器具的验收，以楼层、设备间，大型设备单台（或区域）为划分；对电梯、扶梯的验收，以独立运行的台或段划分。

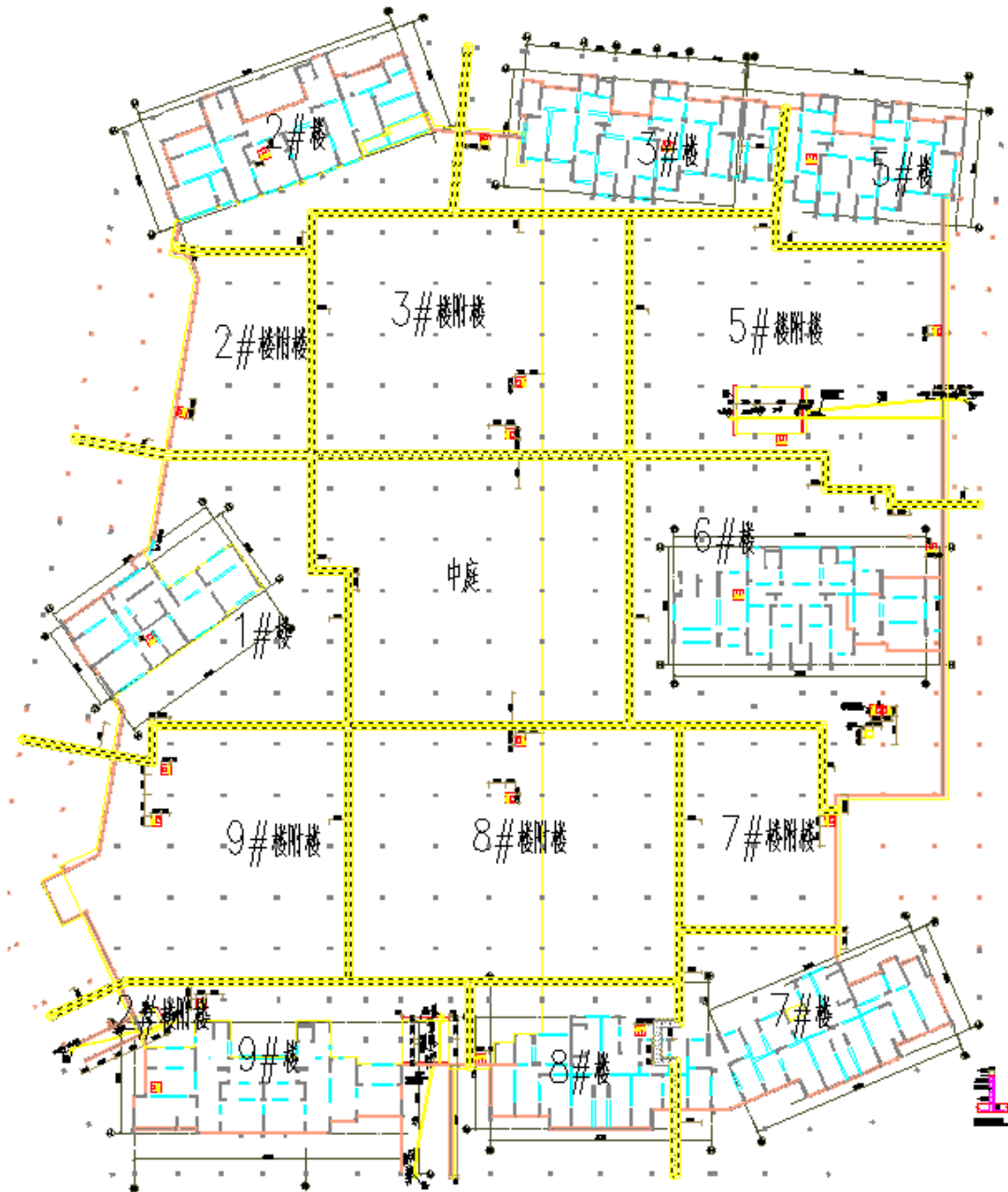
(6) 室外工程统一划分为一个检验批；散水、台阶、明沟等含在地面检验批中。

(7) 划分段（区）时充分考虑工艺要求，便于质量控制等基本原则，不留死角、漏项。

3、施工区域（段）划分：

根据施工工艺质量控制和专业验收楼层、施工段、变形缝的不同划分为若干个独立施工区域，本工程±0.00 及以下，划分为 15 个施工段，即根据后浇带划分为：1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼。2#楼附楼为 D-N-D-U 交 D-1~D-6 轴、3#附楼为 D-N~D-V 交 D-5~D-13、5#附楼为 D-M~D-V 交 D-12~D-21 轴、中庭为 D-Q~D-G 交 D-4~D-13 轴、7#附楼为 D-C~D-H 交 D-13~D-18 轴、8#附楼为 D-B~D-H 交 D-5~D-14 轴、9#附楼为 D-B~D-H 交 D-1~D-6 轴。

区域划分图详附图：



4、进场材料检验批划分：

以每一进场批次为一检验批，根据进场材料类型、进场时间、使用部位、设计要求达到使用效果的差异形成若干材料进场检验批。

四、主要分部工程验收计划

主要分部验收计划表

序号	分部验收内容	验收日期	备注
1	地基与基础分部（地下室）	2018/2/10	
2	1#楼 17 层以下主体结构验收	2018/5/21	
3	1#楼 17 层以上主体结构验收	2018/8/13	
4	9#楼 17 层以下主体结构验收	2018/4/24	
5	9#楼 17 层以上主体结构验收	2018/6/14	
6	7#-8#楼 10 以下主体结构验收	2018/3/30	
7	7#-8#楼 10 以上主体结构验收	2018/5/10	
8	2#-5#楼 1-17 层主体结构验收	2018/6/16	
9	2#-5#楼 18 层以上主体结构验收	2018/10/17	
10	6#楼 17 层以上主体结构验收	2018/7/15	
11	6#楼 17 层以下主体结构验收	2018/4/25	
8	竣工预验收	2019/4/13	
9	消防、防雷	2019/5/6	
10	竣工验收	2019/7/19	

五、附表一、1#楼分部、分项、检验批划分（其它参照执行）

1、地基工程：

分部工程	子分部工程	分项工程		部分	检验批划分	
地基与基础	无支护土方	土方开挖		基础	1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
		土方回填		基础	1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
	地下防水	砼防水层		1个施工段，1个施工面，计1个检验批		
		卷材防水层		1个施工段，1个施工面，计1个检验批		
	混凝土基础	模板	安装		1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
			拆除		1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
		钢筋	加工		1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
			安装		1个施工段，1个施工面，计1个检验批	
		混凝土	混凝土原材		1个施工段，1个砼标号，计1个检验批	
			砼配合比		1个施工段，1个砼标号，计1个检验批	
			混凝土施工		1个施工段，1个砼标号，计1个检验批	
	现浇结构		1个施工段，1个施工段，计1个检验批			
	砌体	砖砌体		1个施工段，1个施工段，计1个检验批		
		填充墙		1个施工段，1个施工段，计1个检验批		

2)、主体结构：

分部工程	子分部工程	分项工程		部位	检验批划分
	混凝土结构	模板	模板安装	地下室以上	每层1个，

主体结构			模板拆除	地下室以上	每层 1 个,
		钢筋	钢筋原材料	地下室以上	每层 1 个,
			钢筋加工	地下室以上	每层 1 个,
			钢筋连接	地下室以上	每层 1 个,
			钢筋安装	地下室以上	每层 1 个,
		混凝土	混凝土原材	地下室以上	按砼标号及部分划分,
			砼配合比	地下室以上	按砼标号及部分划分,
			混凝土施工	地下室以上	按砼标号及部分划分,
	现浇结构		地下室以上	每层 1 个,	
	砌体结构	填充墙砌体		地下室及以上	不超过 250m ³ 砌体量 1 个,
		加气混凝土砌块砌体		地下室及以上	不超过 250m ³ 砌体量 1 个,

3)、建筑装饰装修:

分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
建筑装饰装修	楼地面	水泥整体面层（地面）	以整个地面为一检验批，
		水泥整体面层（楼面）	以每一层楼为 1 个检验批，
		砖面层	同一品种，以不超过 50 间为一检验批.，
	抹灰	室外一般抹灰	不超过 1000m ² 为一检验批，
		室内一般抹灰	不超过 1000m ² 为一检验批，
	门窗	铝合金门窗	按同一品种、类型的不超过 100 樘为一检验批计

		金属门窗	按同一品种、类型的每 100 樘为一检验批:
	门窗	特种门窗	按同一品种、类型的每 100 樘为一检验批,
		木制门窗	
	吊顶	暗龙骨吊顶工程	按同一品种、类型的每 100 樘为一检验批,
	石材	外墙干挂	500~1000m ² 为一检验批, 按每三层为一检验批,
	涂饰	水性涂料涂饰工程	按 500~1000m ² 为一检验批, 按每二层为计检验批,
	细部	护手栏杆制作与安装	非标层与标层各一个检验批,

4)、建筑屋面:

分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
建筑屋面	卷材防水屋面	保温层	共有 1 个施工段, 有 1 个施工面, 共有 1 个检验批
		找平层	共有 1 个施工段, 有 1 个施工面, 共有 1 个检验批
		卷材防水层	共有 1 个施工段, 有 1 个施工面, 共有 1 个检验批
		细部结构	共有 1 个施工段, 有 1 个施工面, 共有 1 个检验批

5)、建筑给水、排水及采暖:

分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
	室内给水系统	给水管道及配件安装,	标层每 10 层/1 个, 非标准层单独为一个检验批,
		室内消火栓系统安装,	标层每 10 层/1 个, 非标准层单独为一个检验批,

建筑给水、排水及采暖		给水设备安装，	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		管道防腐，绝热	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
	室内排水系统	排水管道及配件安装，	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		雨水管道及配件安装	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
	卫生器具安装	卫生器具安装，	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		卫生器具给水配件安装，	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		卫生器具排水管道安装	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		系统水压试验及调试	整个系统为一个检验批，计 1 个检验批。
		防腐，隔热。	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
	室外给水管网	给水管道安装，	标层每 10 层/1 个，非标准层单独为一个检验批，
		消防水泵	整个系统为 1 个检验批，计 1 个检验批
		接水器及室外消火栓安装，	整个系统为 1 个检验批，计 1 个检验批
		管沟及井室	整个划分为 1 个检验批，计 1 个检验批。

6)、建筑电气：

子分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
建筑电气	室外电气	控制柜（屏、台）和动力	整个划分为 1 个检验批
		照明配电箱（盘）及控制柜安装	整个划分为 1 个检验批
		成套配电柜	整个划分为 1 个检验批

		电线，电缆导管和线槽敷设	整个划分为 1 个检验批
		电线、电缆穿管和线槽敷设	整个划分为 1 个检验批
		电缆头制作	整个划分为 1 个检验批
		导线连接和线路电气试验	整个划分为 1 个检验批
		标志灯和庭院路灯安装	整个划分为 1 个检验批
		建筑照明通电试运行	整个划分为 1 个检验批
		接地装置安装	整个划分为 1 个检验批
建筑电气	电气动力	成套配电柜、	每 5 层下检验批，
		控制柜（屏、台）和动力、照明配电箱（盘）及控制柜安装	每 5 层下检验批，
		桥架安装和桥架内电缆敷设	每 5 层下检验批，
		电线、电缆穿管和线槽敷线	每 5 层下检验批，
		电线、电缆导管和线槽敷设	每 5 层下检验批，
		电缆头制作	每 5 层下检验批，
		导线连接和线路电气试验	每 5 层下检验批，
	插座、开关、风扇安装	每 5 层下检验批，	
电气照明安装	成套配电柜	每 5 层下检验批，	

		控制柜（屏、台）和动力、照明	每 5 层下检验批，
		配电箱（盘）安装	每 5 层下检验批，
		电线、电缆导管和线槽敷设	每 5 层下检验批，
		电线、电缆导管和线槽敷设	每 5 层下检验批，
		电线、电缆导管和线槽敷线	每 5 层下检验批，
		槽板配线，钢索配线，电缆头制作	每 5 层下检验批，
		导线连接和线路气试验	每 5 层下检验批，
建筑电气	电气照明安装	普通灯具安装	每 5 层下检验批，
		专用灯具安装	每 5 层下检验批，
		插座、开关、风扇安装	每 5 层下检验批，
		建筑照明通电试运行	每 5 层下检验批，
	防雷及接地安 装	接地装置安装	按整个接点为一个检验批，共有 1 个检验批
		避雷引下线和变配电室接地干线敷设	共有 1 个检验批
		建筑物等电位连接	每 5 层下检验批，
接闪器安装		按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批	

7)、智能建筑:

子分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
-------	-------	------	-------

智能建筑	通信网络系统	通信系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		卫星及有线电视系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		公共广播系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
	火灾报警及消防联动系统	火灾和可燃气体探测系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		火灾报警控制系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		消防联动系统	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
智能建筑	综合布线系统	缆线敷设和终接	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		机柜、机架、配线架的安装	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		信息插座和光缆芯线终端的安装	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
	电源与接地	智能建筑电源	按商业与住宅分 2 个，计 2 个检验批
		防雷及接地	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批

8)、通风与空调:

子分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
通风与空调	送排风系统	风管与配件制作	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		部件制作	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		风管系统安装	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		空气处理设备安装	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批

		消声设备制作与安装风管与设备防腐	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		风机安装	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		系统调试	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
	防排烟系统	风管与配件制作	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		部件制作	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		风管系统安装	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		防排烟风口	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		常闭正压风口与设备安装	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
		风管与设备防腐	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批
			风机安装
	系统调试	按整个安装为一个检验批，共有 1 个检验批	

9)、电梯:

分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
电梯	电力驱动的曳引式或强制式电梯安装	设备进场验收	按电梯数量划分，有 4 台，计 4 个检验批
		土建交接检验	按电梯数量划分，
		驱动主机	按电梯数量划分，

		导轨，门系统	按电梯数量划分，
		轿厢，对重（平衡重），安全部件	按电梯数量划分，
		悬挂装置	按电梯数量划分，
		随行电缆	按电梯数量划分，
		补偿装置	按电梯数量划分，
		电气装置	按电梯数量划分，
		整机安装验收	按电梯数量划分，

10)、建筑节能

分部工程	子分部工程	分项工程	检验批划分
其它	建筑节能	墙体节能材料	按每三层为 1 个检验批，
		门窗节能	按每三层为 1 个检验批，
		屋面节能	整个屋为 1 个检验批