



建设工程实测实量检查管理制度(试行)

为客观真实反映项目各阶段工程实体质量水平，加强工程实体质量管理，减少质量通病，实时改进和提升工程质量，特制定本制度。

一、适用范围

适用于城运公司及下属公司所有在建阶段自投项目和代建（管）项目检查。

二、工作内容

（一）项目公司项目部（下称“项目部”）

1. 监督施工单位制定工程实测实量总体实施方案和月度检查计划，监督其按照本制度所列实测实量主控内容清单（附件 1）结合现场施工情况确定实测实量主控内容，并进行 100%实测实量检查，每周形成《工程实测实量工作周报》，报至项目部。

2. 监督监理单位每月编制监理单位实测实量管控工作计划，并监督其开展实测实量工作，及时形成实测实量成果档案，按工作计划落实到位。

3. 对施工单位和监理单位的实测实量工作进行实时抽检，重点抽查进场主要材料、重要质量控制点、隐蔽工程验收前的实测实量情况。参与片区公司工程管理部门的实测实量检查。

4. 督促施工、监理单位对各类实测实量检查中发现的问题限期完成整改，同类问题 100%整改。未整改合格的，不得进行下道工序施工，隐蔽工程不得验收，月度进度款支付不得计量。

5. 项目部根据监督和抽检情况，每月总结项目实测实量工作情况，并进行通报。



（二）片区公司工程管理部

1. 指导和监督各项目工程实测实量工作，对实测实量主控内容进行监督、核查，确保每个阶段的实测实量内容满足质量控制要求。

2. 每月独立组织由项目部参与的实测实量检查，先制定检查方案，明确检查内容、检查比例等，根据方案开展检查，重点对进场主要材料、重要质量控制部位、分部分项工程、隐蔽工程及完成面质量进行的实测实量，同时对各项目的实测实量落实情况进行抽查。

3. 监督项目部的实测实量工作实施情况，以及各类检查、抽查的问题整改，每月 30 日前形成片区公司实测实量工作报告，上报片区公司主要领导。

4. 及时修订和补充完善工程实测实量主控内容清单，对项目部的实测实量工作进行考核、评价、通报。

5. 结合片区公司管理实际，按照本办法中实测实量主控内容清单，对项目部的实测实量抽查比例进行明确。

（三）城运公司工程管理中心

1. 结合月度、季度、专项工程检查方案，开展实测实量检查抽查。

2. 在月度、季度、专项工程检查中，对项目部、工程管理部落实本制度工作情况进行监督检查。

3. 对项目部、工程管理部的实测实量工作内容进行抽查，监督片区公司实测实量问题整改落实工作，达到质量管控效果。

4. 对上述监督检查、抽查及实测实量情况进行通报，根据相关规定进行考核。

三、责任追究



城运公司或下属公司相关部门及责任人违反本制度相应条款的，分别由城运公司或下属公司责令各自相关部门予以改正，情节严重或拒不改正的，由城运公司或下属公司对各自责任部门及责任人员采取约谈、警告、通报、扣除绩效工资等处罚；情节特别严重的给予调离岗位、降级、撤职、解除劳动合同等处罚。

四、附则

1. 本制度由工程管理中心负责解释。
2. 本制度自印发之日起试行，视运用情况对本制度进行修订。



附件 1:

实测实量主控内容清单

序号	检查项	检查子项	实测实量项目	备注
一	地基基础工程	超前钻	(1) 入岩深度, 土芯、岩样。	
		灌注桩	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 钢筋、焊条、套筒、混凝土。	
			(2) 开孔前: 桩位坐标、桩顶标高, 护筒直径、长度等。	
			(3) 成孔后: 终孔深度 (重点控制入岩深度) 及孔径、沉渣厚度; 钢筋笼规格 (笼直径及长度 (包括空桩段)、主筋规格及数量、箍筋规格及间距); 声测管、抽芯管直径、长度、壁厚。	
			(4) 混凝土浇筑: 检查混凝土标号、塌落度、实际浇筑方量、充盈度等。	
			(5) 后注浆: 注浆压力、注浆流量、水泥浆比重。	
			(6) 冠梁、支撑梁钢筋绑扎前: 预留桩头钢筋锚入长度。	
		搅拌桩	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 水泥。	
			(2) 水泥浆比重、水胶比、注浆压力、水泥用量等。	
			(3) 桩长、桩径, 桩底、桩顶标高。	



		预应力管桩	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 管桩、焊条。	
			(2) 定位坐标、桩顶标高, 桩长、桩尖规格、最后三阵贯入度 (或终压值), 垂直度。	
		地连墙	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 钢筋、焊条、接驳器等。	
			(2) 导墙宽度, 槽深, 钢筋笼, 混凝土浇坍落度。	
		钢或混凝土支撑	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 钢筋、型钢、焊条、直螺纹套筒等。	
			(2) 钢筋直径及长度、主筋规格及数量、箍筋规格及间距; 混凝土浇坍落度。	
		锚杆、锚索及钢花管	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 锚杆、锚索及钢花管, 水泥、钢筋、钢绞线等。	
			(2) 孔位, 杆体长度, 张拉应力。	
		基坑开挖过程中	(1) 支护桩桩间挂网规格及喷锚厚度。	
		基坑边坡	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 钢筋、混凝土。	
(2) 钢筋间距, 混凝土标号、厚度。				
二	主体工程	主体施工阶段	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 钢筋、混凝土、模板、防水材料、水电材料设备、止水钢板。	
			(2) 防水施工阶段: 防水基层平整度、防水卷材厚度、卷材搭接宽度、上返高度, 防水附加层设置; 后浇带止水钢板尺寸 (宽度、厚度); 保护层, 细部构造防水。	



			(3) 钢筋隐蔽前: 钢筋直径、数量; 箍筋、拉筋规格及间距。	
			(4) 浇筑混凝土前: 混凝土坍落度。	
			(5) 拆模后: 混凝土墙、柱结构截面尺寸, 平整度、垂直度、顶板水平极差、梁底水平极差、踏步均匀度。	
			(6) 电梯井、水管井、设备房等功能房间: 平面尺寸。	
			(7) 混凝土结构 28 天龄期后: 混凝土强度。	
			(8) 地下室外墙/顶板防水层: 厚度。	
		砌筑抹灰阶段	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 砖、砂浆、水泥、砂。	
			(2) 顶砖已砌筑完成且未甩浆挂网: 开间进深、外门窗洞口尺寸。	
			(3) 抹灰后: 墙地面平整度、垂直度、阴阳角方正、开间进深、顶板水平极差。	
			(4) 构造柱及过梁钢筋隐蔽前: 钢筋规格、数量, 箍筋/拉筋间距, 植筋深度。	
三	精装修工程	精装修阶段	(1) 进场材料设备 (品牌、规格等): 材料规格尺寸 (重点检查厚度), 主要包括但不限于墙地面砖/石材、门窗、幕墙挂件、型材、玻璃、铝板、龙骨、饰面板等。	
			(2) 天花吊杆/墙面龙骨间距。	
			(3) 铝板幕墙平整度。	
			(4) 护栏高度及栏杆间距。	



			(5) 墙地面砖接缝高低偏差。				
			(6) 干挂石材构件型号、规格。				
			(7) 卫生间、屋面防水上返高度。				
			(8) 地面黄铜条厚度。				
			(9) 大型吊灯预埋点位。				
			(10) 轻钢龙骨隔墙总厚度及内部岩棉厚度。				
			(11) 轻钢龙骨隔墙与楼板、地面的固定方式。				
			(12) 预留机电点位的间距与高度				
			(13) 疏散走道及门洞的宽度				
			(14) 墙地面平整度				
			(15) 地面放坡坡度				
			四	钢结构	钢结构安 装阶段	(1) 材料设备进场 (品牌、规格等): 钢构、规格、型号、外形尺寸及厚度。	
						(2) 高强螺栓连接丝扣外露情况, 垫片规格, 扩孔孔径。	
						(3) 钢结构焊接观感质量 (裂缝、焊瘤、夹渣等缺陷), 焊缝高度。	
						(4) 钢构漆膜厚度, 防腐、防火涂料厚度。	



			(5) 钢构安装垂直度、钢构柱偏位尺寸、钢柱对接偏差。	
			(6) 钢梁梁底水平极差。	
五	机电工程	机电安装 阶段	(1) 材料设备进场 (品牌、规格等): 材料品牌、规格、型号等, 包括但不限于给排水管道直径及壁厚、风管热镀锌铁皮厚度、电线电缆芯线直径、母线规格、配电箱柜及开关参数、冷水机组、变频给水设备、热泵机组、水泵 (流量、扬程及电机功率等参数)、风机、风阀 (参数)、阀门 (型号、规格、压力等级等参数)、桥架、母线槽, 电梯等。	
			(2) 主体结构施工时: 预埋套管位置及标高、墙面预留电箱位置及高度、防雷引下线钢筋规格及焊接长度、等电位预留镀锌扁钢 (或镀锌圆钢) 截面尺寸、预埋线管规格 (直径及壁厚)。	
			(3) 风管系统安装时: 风管截面尺寸、法兰卡码间距、风管法兰规格、风口开口尺寸、吊杆及固定支架间距; 防火阀离墙面间距; 排烟管防火包裹厚度; 空调风管保温层厚度。	
			(4) 给排水 (包括空调水系统) 管道: 管道坡道; 管道支架间距、喷淋头 (上喷) 距离顶板距离; 人防区防爆阀离墙面间距、消火栓栓口尺寸; 空调水管保温层厚度; 出屋面管及套管高度; 室外管垫层及回填厚度; 座便预留排水管孔距偏差。	
			(5) 电气安装: 同一室内底盒标高差, 并列面板高度偏差, 开关、插座面板垂直度偏差, 桥架支架间距、落地电柜基础高度。	
			(6) 防腐与绝热层厚度。	



六	市政工程	市政工程 (软基处理、道路、管网、桥梁、隧道等)	(1) 材料设备进场(品牌、规格等): 材料品牌、规格、型号等, 包括但不限于以下材料种类: 塑料排水板/薄膜、水泥、石灰、粉煤灰, 雨、污水井成品, 管材、管线, 砂、(路缘)石、土、砼预制品, 护栏、路灯, 钢构型材, 防水板, 排水盲管, 盾构管片, 小品、苗木等。	
			(2) 支护工程及混凝土结构工程: 内容同地基基础及主体工程及相关检查项目一致。	
			(3) 道路水泥稳定土类基层: 水稳层厚度、路床宽度、纵断面高程偏差、路基压实度。	
			(4) 道路热板沥青混合料面层: 沥青混合料厚度、纵断面高程偏差、井框与路面高程、压实度、弯沉值。	
			(5) 水泥混凝土面层: 混凝土塌落度、混凝土面层厚度、高程偏差、平整度、井框与路面高差、混凝土弯拉强度。	
			(6) 护栏: 顺直度、立柱间距、立柱垂直度、栏杆高度。	
			(7) 桥梁支座: 支座安装高差偏差。	
			(8) 盾构施工: 管片拼装检验环间间隙、纵缝间隙、成环后内外径、螺栓孔不同轴度; 盾构过程中检查泥水比重。	
			(9) 园林: 棕榈类株高、地径; 乔木类胸径、高度、冠幅; 球类苗木高度、冠幅; 藤本类主蔓长	
			(10) 土方回填: 压实度。	