

关于工程项目业主质量监督委员会 工程项目检查存在问题的回复

工程名称：广西医科大学蟠龙住宅小区（30#地）I标

检查内容：（30#地）I标进度、质量、安全

检查人员：第五组（农炳、许荔凡、范德胜、洪超善，共4人）

第三组（梁海、闭炳林、李英明、荀毅宁、符翠莉、赵莹，共6人）

检查时间：2017年10月15日上午9:00时~11:30

我公司于2017年10月16日收到业监委2017年10月15日第五组对（30#地）I标检查意见反馈，现对存在问题做如下回复：

一、进度方面：

（一）业监委反馈意见：

1. 1#楼本月已封顶，2#、3#、7#楼可以在11月都能封顶。4#、5#、6#楼施工到地上5层至6层。总体上施工进度控制还是较好。目前压力主要在附楼部分（各主楼之间联通的二层地下室），上不到±0.00，整个现场还是较乱。

（二）公司回复：

1. 2#、3#、7#楼按目前的施工进度在11月都能封顶，4#、5#、6#楼施工到地上6层至8层。因为台风“卡努”来临降雨较多，以及迎接“十九大”召开和环广西公路自行车世界巡回赛，根据市委、市政府要求现场停工整改导致副楼施工进度稍稍滞后，待检查过后项目将督促班组在保证安全及质量的前提下尽力把副楼抢出来，约在11月中旬全部全部施工至±0。

二、质量方面：

（一）业监委反馈意见：

1. 5#楼二层有一根梁出现梁底钢筋保护层控制不严，箍筋外露：



2. 1#楼 5 层个别构造柱砼浇灌到上部与梁底间不密实。



3. 1#楼 5 层梁（板）底斜砖灰缝个别不饱满，上次检查已提出，但得不到整改。



4. 卫生间砵反边部分偏位:



(二) 公司回复:

1. 5#楼二层梁出现梁底钢筋保护层控制不严，箍筋外露，已对钢筋班组进行处罚，并按专项处理方案修补完成。

(1) 砼质量缺陷修补方案

1) 对数量不多的小蜂窝、麻面、露筋、露石的混凝土表面，主要是保护钢筋和混凝土不受侵蚀，可用 1: 2~1: 2.5 水泥砂浆抹面修正。在抹砂浆前，须用钢丝刷或加压力的水清洗润湿，抹浆初凝后要加强养护工作。

2) 对于一般裂缝，应将裂缝附近的混凝土表面凿毛，或沿裂缝方向凿成深为 15~20mm、宽为 100~200mm 的 V 形凹槽，扫净并洒水湿润 24 小时，先刷水泥净浆一度，然后用 1: 2~1: 2.5 水泥砂浆分 2~3 层涂抹，总厚控制在 10~20mm 左右，并压实抹光。

有防水要求时，应用水泥净浆(厚 2mm)和 1: 2.5 水泥砂浆(厚 4~5mm)交替抹压 4~5 层刚性防水层，涂抹 3~4h 后，进行覆盖，洒水养护。在水泥砂浆中掺入水泥重量 1%~3%的氯化铁防水剂，可起到促凝和提高防水性能的效果。

为使砂浆与混凝土表面结合良好，抹光后的砂浆面应覆盖塑料薄膜，并用支撑板顶紧加压。

3) 当表面裂缝较细，数量不多时，可将裂缝处加以冲洗，用水泥浆抹补。

(2) 混凝土填补

1) 当蜂窝比较严重或露筋较深时，应除掉附近不密实的混凝土和突出的骨料颗粒，用清水洗刷干净并充分润湿后，再用比原强度等级高一级的细石混凝土填补并仔细捣实。

2) 对孔洞事故的补强，可在旧混凝土表面采用处理施工缝的方法处理，保持湿润 72 小时后，用比原强度等级高一级的细石混凝土捣实。为了 填充新旧混凝土间之孔隙，水灰比可控制在 0.5 以内，并掺水泥用量万分之一的铝粉，分层捣实，以免新旧混凝土接触面上出现裂缝。



2. 1#楼5层个别构造柱砼上部与梁底间不密实已责令砌砖班组使用配合比符合要求的水泥砂浆将空隙灌满，在往后的施工过程中要求现场管理人员及代班加强对工人的交底和监督。



3. 1#楼5层梁（板）底斜砖灰缝个别不饱满已责令砌砖班组按要求进行整改，要求现场管理人员在往后施工作业前对班组进行交底，并加强过程监督。



4. 卫生间砼反边部分因为胀模导致局部偏位，已要求班组凿掉胀模处重新支模浇筑。



三、安全文明方面：

（一）业监委反馈意见：

1. 1#、5#楼部分电梯口、部分楼层临边口不护栏。上次检查已提出，但得不到整改。





(二) 公司回复：

1. 1#、5#楼部分电梯口、部分楼层临边口护栏因砌砖拆开，暂时用围挡防护，因为集团公司针对电梯井防护门下有专文，有专项的要求，项目部按文件要求定制成品，将在一星期内整改完成。
2. 提出整改要求而责任方不及时整改的，公司将加倍处罚。

监理处罚通知单

编号: 016 (I)

工程名称: 广西医科大学蟠龙住宅小区 30#地主体工程 (I 标)

致: 广西壮族自治区冶金建设公司

事由: 关于砼漏筋

内容:

由贵司承建的广西医科大学蟠龙住宅小区 30#地主体工程 (I 标), 经我项目监理处和业主检查发现 5#楼首层混凝土工程出现漏筋, 现根据施工合同第三部分专用合同条款第 2 点分项分部工程处罚规定第 (C) 条给予处罚四百元整。望贵司引起高度重视, 如再出现类似情况将加倍处罚。

项目监理机构: 南宁品正建设咨询有限责任公司
 广西医科大学蟠龙住宅小区 30#地主体工程监理处
 总/专业监理工程师: 卢永强
 日 期: 2017 年 10 月 15 日

请业监委对以上整改措施予以监督检查, 谢谢业监委对我公司工作的支持!

其它: 本次参加巡检人员合照



本次参加巡检人员签到:

10月15日三.五组对3#地工技检查记录.
参加人员:
三组: (天) 杨林 梁旭 王元好
五组: 农炳 许磊凡
谈廷善 范德胜 符翠莉
荀毅宇 赵荣
一组 蒙晋佳 何际跃

南宁市天鑫泽房地产开发有限责任公司

2017年10月20日