

# 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（7#地）-南

检查内容：主要检查（7#地）-南水电安装质量、安全情况

检查人员：谭国庆、方丽琼、蒙晋佳、何际跃、黄德智（共5人）

检查时间：2017年9月23日上午9:00

我公司于2017年9月25日收到业监委2017年9月23日对（7#地）-南水电安装质量、安全情况意见反馈，对业监委提出的质量、安全问题进行整改做如下回复：

## 一、质量问题

### （一）业监委反馈问题

1. 墙面的开槽切割对墙体的结构破坏较多，产生安全隐患





2. 预埋线管时，没有熟悉墙体砌筑位置，致使线管偏位



3. 厨房窗上部过梁出现预埋线管（此处不应该有）



4. 底盒处预埋的几根线管距离过近，难以套入杯疏，也难以穿入底盒上的孔口。



5. 底盒破损



6. 大门入口花园处的排水立管对将来的小业主装修和观瞻有影响



7. 墙体砌块砌筑仍有不规范之处



(二) 公司回复:

1. 针对此处问题现场由于预埋线管时个别少数有误差, 我公司要求施工方按照规定切割线槽, 分别埋线后补槽, 补槽采用砂浆充实水泥砖, 使之对墙体的影响最小化。

2. 由于主体预埋的线盒，在砌砖偏离后梁下线管偏位问题，可以在梁下适当开槽引孔，线管连接后方可抹灰隐蔽。水电施工班组复工后立即要求整改。

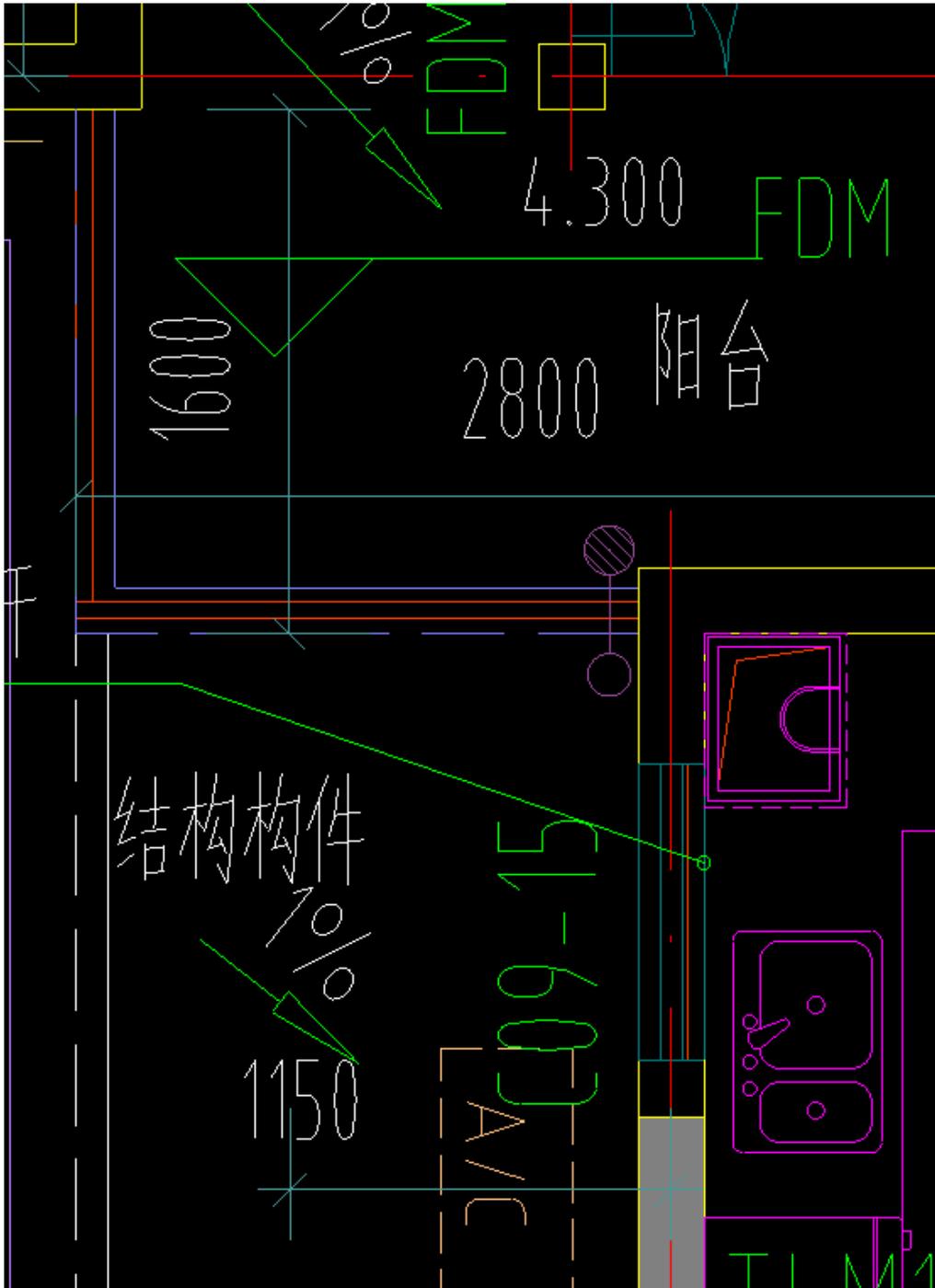
3. 此处厨房窗梁下线管预埋错误(作废且不影响原回路贯通)，现改为沿地板敷设，待地面找平隐蔽线管。



4. 对于此处线管距离过近问题，后期水电队伍复工后，逐套检查，要求将适当扩大孔洞，调整管间距。并修补完整

5. 待相应班组复工后，对于部分破损的线盒进行整改替换。对于以后发现类似情况，将做罚款处理。

6. 此处严格按照图纸施工，阳台与结构板间有栏杆砍台隔挡，阳台处积水需设地漏排除，故此处预留了地漏及立管的孔洞。



7. 原砌砖在做样板时有个别地方出现不规范的，后期的砌砖已经对个别不规范之处进行了整改。目前已经通过了墙改办的验收。



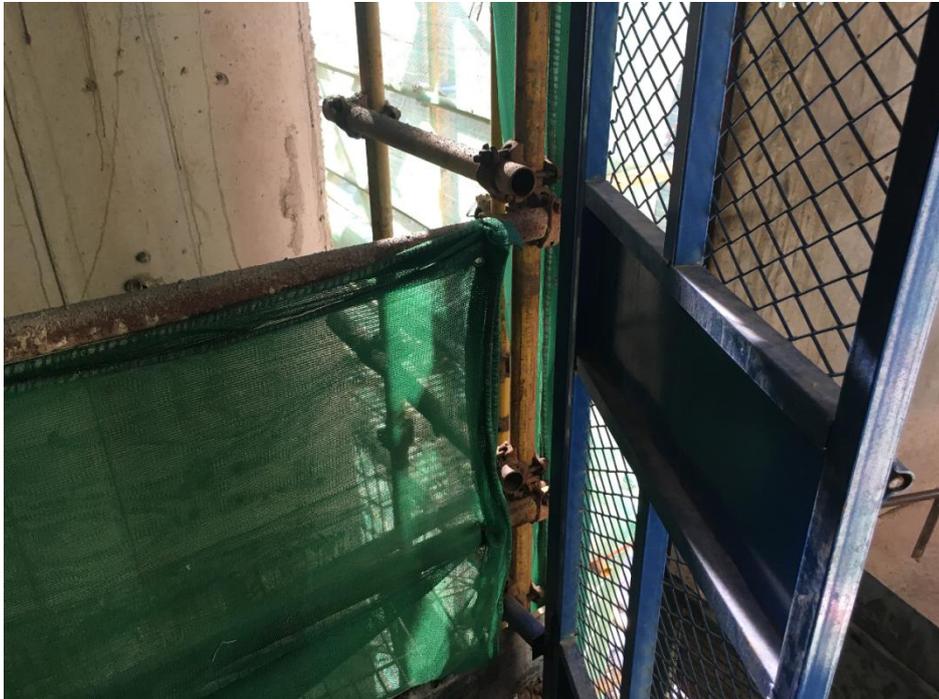
## 二、安全文明问题：

### （一）业监委反馈问题

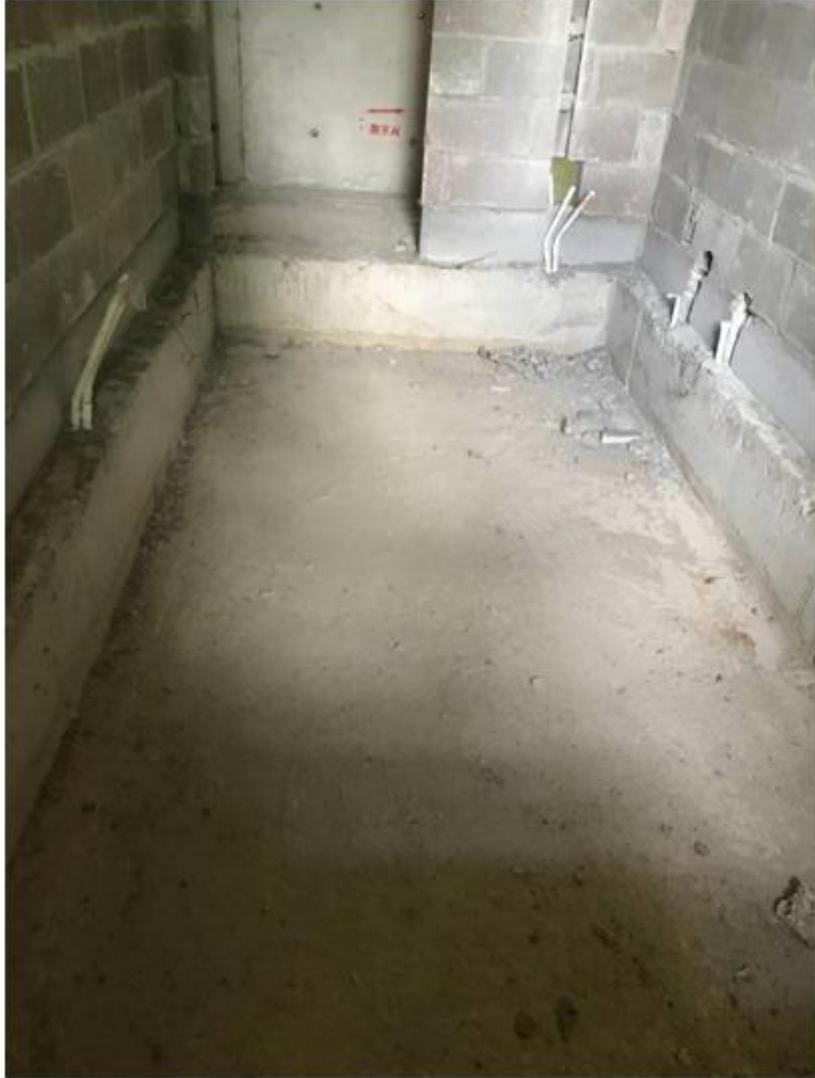
1. 施工电梯通道侧边的防护间隙较宽，达 250MM
2. 楼内还有工人随地大小便情况

### （二）公司回复：

1. 对于个别施工电梯通道侧边的防护间隙过大的楼层，采取了挂安全网拦挡等措施。后续将要求施工方检查各栋的安全防护，保证措施到位，避免出现安全施工事故。



2. 施工方已组织劳务队伍对相应楼层进行清扫，以后加强检查，加强安全文明教育，发现工人出现类似情况，严格进行罚款处理。



## 二、其他问题：

### （一）业监委反馈问题

1. 遵循样板先行原则，做样板间，对预留的开关、插座等做好准确定位并交底。
2. 水电开槽前应与土建沟通，避免破坏结构。
3. 对上述出现的问题认真检查，如属大面积出现的情况，制定整改方案报批后在抹灰前整改，再报隐蔽验收。
4. 水电施工人员在设备定位时尽量考虑后期小业主的装修。

### （二）公司回复：

1. 目前水电并未全体复工，待全体复工后，我公司将要求施工方认真做好水电的施工方案交底，并做好样板间先行的施工。前期已存在的问题工人复工后我方将立即要求

整改，后期水电线盒施工将参照样板间严格施工，施工、监理、业主代表等管理人员将加强监督检查。及时发现问题及时整改。

2. 后期水电在施工前；将组织水电班组与土建专业协商，加强沟通，确定现场情况后施工，保证结构质量安全前提下进行后续施工。

3. 目前对现场已经安装的线盒进行检查发现，以上问题属个别问题，待相应水电班组复工后将进行逐个进行整改。并要求施工总包管理人员，加强质量教育。整改完成后检查合格后再进行后续的抹灰施工。

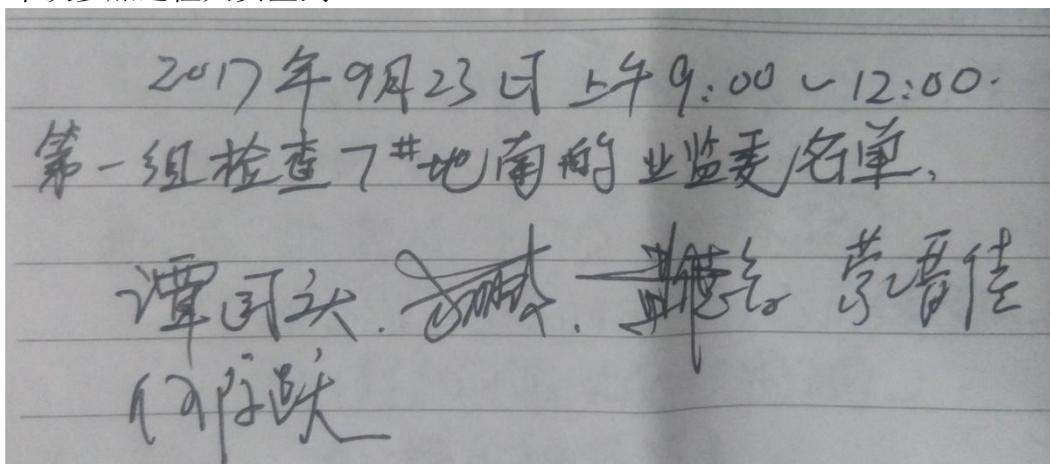
4. 目前公司已经在工程监理例会，平时也反馈业主委员会的建议到施工方，要求施工方在按照规范、标准严格安装的前提下，考虑满足小业主的装修方便，确保设备定位更加合理和人性化。公司也将加强与设计单位的沟通，根据实际情况进行合理的变更。

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：



南宁市天鑫泽房地产开发有限责任公司

2017年9月28日