

# 项目实施阶段实测实量操作指引

## （第三次修订）

12345 发展地产事业部工程管理中心  
2024 年 3 月

# 目 录

## 第一章 基本要求

## 第二章 测量指标及合格标准

## 第三章 各指标实测实量方法及合格率计算方法

### 一、主体工程

(一) 砼垂直平、整度

(二) 砼截面尺寸

(三) 主体净高

(四) 楼板厚度

(五) 电梯井道垂直度

(六) 砼强度

(七) 钢筋保护层、间距

(八) 砌体垂直、平整度

(九) 门窗洞口尺寸

### 二、粗装修工程

(一) 墙面垂直、平整度（抹灰、石膏、腻子）

(二) 阴阳角

(三) 装修截面尺寸

(四) 室内地面平整度

(五) 墙面空鼓

(六) 开间、进深

(七) 室内净高

(八) 顶板水平

### 三、精装修工程

(一) 墙砖垂直、平整度

(二) 墙砖阴阳角

(三) 地砖平整度

(四) 木地板平整度

(五) 瓷砖空鼓

### 四、门窗工程

(一) 门窗框垂直度

(二) 门套正、侧面垂直度

### 五、外立面工程

(一) 外墙平整度（涂料类）

(二) 外墙线条顺直度（涂料类）

(三) 石材外墙垂直、平整度

## 第一章 基本要求

根据公司要求，项目建设过程中，参建各方须对项目工程的各个部位（含室内、公区、地下、外墙等各个部位的主体及装修工程）进行实测实量检查。其中施工单位对所有测区进行 100%实测，并对部分实测指标进行数据上墙，在测量位置进行原位标注（测量位置、数值，简单示意），严禁在测区或测量位置进行打磨修补等影响测量数据的情况出现。

甲方及监理单位对总包单位的实测数据进行 100%实测复核，并填写原位标注平面图册（见附件）。“图册”分为主体阶段、装修阶段、精装修阶段三部分。“图册”中台账、目录、数据汇总、分析对比、图框为固定样式，不得进行改动，编号、编码要对应准确，以便索引查询。

## 第二章 测量指标及合格标准

在项目施工过程中的主体、粗装及精装阶段，均需要参建各方以公司要求为标准，对各分部分项工程进行实测实量检验，以下为各分部分项工程所涉及的主要指标（包含但不仅限于此，过程中的实测检查还要参考“作业交底”）：

分项工程	测量指标	合格标准 (mm)	分项工程	测量指标	合格标准 (mm)
一次结构	砼垂直度	木模[0, 6], 铝模[0, 4]	粗装工程	墙面垂直度	[0, 3]
	砼平整度	木模[0, 6], 铝模[0, 4]		墙面平整度	[0, 3]
	砼截面尺寸	偏差[-5, 5]		阴阳角	[0, 3]
	楼板厚度	[-5, 8]		装修截面尺寸	极差[0, 5]
	主体净高	偏差[-15, ~], <b>极差[0, 15]</b> 飘窗: 偏差[-15, ~], 极差[0, 10]		室内地面平整	[0, 5]
	电梯井道垂直	H/1000 且 ≤30		墙面空鼓	零空鼓
	砼强度	满足设计值		开间进深	毛坯: <b>偏差[-10, ~], 极差[0, 15]</b> 精装: 偏差[-10, ~], 极差[0, 15]
钢筋工程	墙钢筋保护层	[-5, 5]	室内净高	毛坯: <b>偏差[-15, ~]</b> 精装: 偏差[-15, ~]	
	墙钢筋间距	[~, 10]	顶板水平	<b>毛坯: [0, 10], 精装: [0, 10]</b>	
	板钢筋保护层	[-5, 5]	精装工程	墙砖垂直度	[0, 2]
	板钢筋间距	[~, 10]		墙砖平整度	[0, 2]
砌体工程	砌体垂直度	[0, 4]		墙砖阴阳角	[0, 2]
	砌体平整度	[0, 6]		地砖平整度	[0, 2]
	门窗洞口尺寸	尺寸: [-10, 10]; <b>偏移量: [0, 10]</b>	瓷砖空鼓	零空鼓	
门窗工程	窗框垂直度	[0, 2.5]	木地板平整度	[0, 2]	
	门套正侧面垂直度	[0, 3]	外墙涂料	外墙顺直度	[0, 3]
外墙石材	石材垂直度	光面: [0, 3]; 麻面: [0, 4]		外墙平整度	[0, 3]
	石材平整度	光面: [0, 2]; 麻面: [0, 3]			

**注：在公司巡查、联查或星级评定前，分公司提前准备相应的理论数据。**

### 第三章 各指标实测实量方法及合格率计算方法

#### 一、主体阶段

##### (一) 砼垂直、平整度

1. 测量完成时间：模板拆除具备测量条件后，两天完成
2. 测量工具：2m 检测尺（用带靠脚检测垂直度）、楔形塞尺
3. 测区选取：每一剪力墙（柱）面（两面均测，外墙除外）均须测量，每一测尺作为一个计算点。

##### 4. 测量方法：

##### 剪力墙：

- 1)  $0\text{m} < \text{墙长} \leq 1\text{m}$  时，只取墙中测垂直度；
- 2)  $1\text{m} < \text{墙长} \leq 1.5\text{m}$  时，取墙中测垂直度，旋转至尺端对齐墙端测平整度；

3)  $1.5\text{m} < \text{墙长} \leq 4\text{m}$  时，同一面墙距两端头 300mm 的位置，分别按以下原则进行实测：①检测尺顶端接触上部砼顶板位置时测量垂直度，而后逆时针转动检测尺，当与左上角夹角为 45 度时，测量平整度，如墙体较高，可将上文提及的“接触砼顶板位置”改为“距地面 3m 的位置”；②检测尺底端距下部地面 50mm 位置时测量垂直度，而后逆指针转动检测尺，当与右下角夹角为 45 度时，测量平整度；③每面墙距楼板 150mm 处（踢脚部位），放平检测尺，一端至转角墙阴角处，测平整度。

4) 当墙长度  $> 4\text{m}$  时，须在墙中间位置加测一次，取墙中测量垂直度后，将检测尺放水平距地 1300mm 测量平整度。

5) 楼梯间墙面重点对施工缝处进行测量，尺中间位于施工缝部位进行垂直度测量，而后呈  $45^\circ$  进行十字交叉测量平整度；

6) 遇有洞口（连梁两侧为墙即为洞口）处需加测一次，与洞口呈  $45^\circ$  测量过口平整度。

砼柱，任选四面中的两面，分别将检测尺端部接触到上部砼顶板