

惠州市惠城区住房和城乡建设局

惠城住建函[2021]100号

关于进一步提升惠城区建筑工程质量 工作措施的通知

各有关单位：

为进一步提升我区建筑工程质量水平，依据《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑地基基础检测规范》DBJ/T15-60-2019、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南》等国家、省、市相关规范、标准和规定要求，结合我区实际情况，现制定进一步提升我区建筑工程质量工作措施如下：

一、进一步强化地基基础的检测质量管控

1. 地基基础检测方案由注册土木工程师（岩土）签署意见并加盖“注册土木工程师（岩土）”章，经工程建设、设计、勘察、施工、监理盖章签字确认后，一并将检测合同、检测方案交区建筑工程质量监督站登记。未经质监站登记的检测方案，检测机构不得组织实施；如地基基础检测方案未办理登记已进行检测的项目，责令建设单位限期整改并委托有资

质的第三方检测机构对相应地基基础进行复核检测。

2. 因设计变更或其他因素需要改变检测方法或检测数量等应经各方质量责任主体确定，并书面报送给质监站登记后方可实施检测。

3. 监理、施工、建设单位应对地基基础检测全过程进行严格见证并填写见证记录表，见证记录表与见证影像资料为地基基础分部验收的必备资料，并交质监站存档。

二、进一步强化工程实体质量的监管

1. 主体结构类（含钢结构）检测方案由一（二）级注册结构工程师签署意见并加盖“一（二）级注册结构工程师”章，经工程建设、设计、施工、监理盖章签字确认后，一并将检测合同、检测方案交区建筑工程质量监督站登记。未经质监站登记的检测方案，检测机构不得组织实施；如未办理登记已进行检测的项目，责令建设单位限期整改并委托有资质的第三方检测机构对相应主体结构实体进行复核检测。

2. 建设单位应委托有资质的第三方检测机构对主体结构砼强度、混凝土氯离子含量、板厚、钢筋保护层厚度、楼层层高进行抽检，其中砼强度抽检按每个单体工程每一强度等级不少于 20 个构件；混凝土氯离子含量抽检按每个强度等级 1 组；板厚抽检按每个单体工程不少于 20 个构件；钢筋保护层厚度抽检数量应符合《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 的规定，且每个单体工程不少于 20 个构件，并应重点抽检悬挑构件；楼层层高抽检按每个单体工程不少于 5

间房。

3. 建设单位应委托具备有资质的第三方检测机构对抹灰砂浆拉伸粘结强度进行检测，抽检每个单体工程不少于 5 组。

4. 室内大堂墙体装修应禁止地砖上墙，高度超过 4 米以上需采用干挂。建筑外墙离地高度超过 50m 以上的不宜采用外墙饰面砖，当设计为外墙砖铺贴严禁使用白水泥膏作为粘结层，饰面砖粘贴宜在表面刷一道界面剂和采用专用的粘结剂（瓷砖胶），保证饰面层粘结牢固。外墙饰面砖工程施工前，采用设计要求的外墙饰面砖和粘结材料，应在施工的基层上粘贴饰面砖做样板后，并对样板的饰面砖粘结强度进行检测，检测合格后，经建设、设计和监理等单位确认后方可大面积施工，外墙饰面砖工程施工完成后，建设单位应委托有资质的检测机构进行饰面砖粘结强度检测。

三、进一步强化过程质量管理

1. 合理安排工程建设工期

（1）建设单位应严格履行法定建设程序，不得任意压缩合理工期和工程造价，混凝土主体结构施工周期不得少于 6 天/层，少于等于 5 天/层的应制定保证工程质量和安全的施工方案，并经专家论证同意后方可实施（需提交一份专家论证同意的方案到质监站登记），确保混凝土结构施工质量。对于混凝土主体结构施工周期少于等于 5 天且未向质监站办理登记手续的，监理单位必须及时通知施工单位停止施工，并立即上报质监站。

(2) 对于任意压缩合理工期施工单位以及不履行汇报职责的相关单位，将责令建设单位委托第三方检测机构对所涉及部位梁、板、柱构件的钢筋保护层厚度、混凝土强度等进行实体质量检测，对构件裂缝、变形等情况进行安全排查，具体检测方案需报质监站登记；对多次违反上述规定要求（三次及以上）或者第三方检测结果不满足国家规范标准或者设计要求的，将责令该项目停止施工进行整改，并取消该项目的评优，同时对相关责任单位和责任人进行不良行为扣分处理。

2. 加大对现浇混凝土施工管控，严禁混凝土运输及施工过程中进行加水，施工单位未经监理单位批准禁止擅自拆除底模及支架。遵守梁、板、柱、墙混凝土浇筑及振捣施工要点，梁、板、柱、墙混凝土强度等级不同时应采取有效的拦截措施，防止高低强度等级混凝土混浇，梁板和墙柱连接部位，应先浇筑强度等级高的混凝土，待强度等级高的混凝土初凝再浇筑强度等级低的混凝土。

四、进一步强化工程验收管理

主体结构完工后，应进行混凝土楼板淋水试验和卫生间蓄水试验，淋水、蓄水试验 24 小时结束后，由建设单位组织施工、监理单位对混凝土楼板、卫生间、外墙进行逐户逐间检查并形成记录；对发现楼板开裂、渗漏等问题，应会同设计单位提出处理方案，及时采取措施予以处理。质监站对每个单位工程抽查不少于 3 户，存在质量问题未完成整改处理，

不得组织主体分部工程验收。

五、进一步强化工程质量检测机构检测监管和监督抽检

1. 地基基础检测过程应进行影像记录。各检测机构需配备能满足使用的拍摄设备，在进行外检时拍摄检测活动水印照片：

(1) 每个项目检测开始时，应在能反映场地全景处举牌拍摄水印照片，牌子注明工程名称、检测项目、检测日期、检测人员、检测见证人员姓名信息。

(2) 静载（含桩竖向承载力、抗拔力、基础锚杆抗拔力、压板检测等）、钻芯、高低应变检测，应在检测的每桩（点）位上举牌拍摄不少于一张水印照片，水印照片应能反映出桩（点）位、检测设备、检测人员、见证人员影像，牌子注明工程名称、检测项目、检测日期、检测人员姓名、见证人员单位、见证人员姓名等信息。

(3) 检测机构应采取可靠措施保证外检拍摄设备能正常运作，监督检查时发现缺失外检影像的，视为无效检测。检测过程影像资料交质监站存档。

(4) 工程项目开始做检测前（如小应变、压板、静载、高应变、钻芯等检测）需告知质监站，质监站将对现场检测情况进行抽查。

2. 以市工程质量检测监管平台为基础，建立区工程质量检测监管模块。实现本区建设工程质量检测基础数据实时上传至检测监管平台，实现检测合同、方案、计划的登记流程

管理，并能与平台生成的关键页相关联；实现数据全面化管理，天然(处理)地基压板试验、桩基础静载、高低应变、超声波等数据的不落地流程，杜绝数据进行再加工处理行为；监管模块开发有配套的的手机 APP 客户端，实现质监站通过手机实时查询工程质量检测信息。

3. 加强对检测机构的监督检查，对于地基基础、主体结构第三方检测机构的检测数据，需进行 20% 监督抽检复核。检测机构如存有检测档案管理混乱、检测过程弄虚作假、出具虚假检测报告、不合格检测数据隐瞒不报等违法违规行为的，一经查出将责令检测单位限期整改，并对检测机构进行约谈、警告，涉嫌违法违规的将线索移交到惠城区城乡管理和综合执法局处理，严重的进行断网直至将该检测机构清出惠城区检测市场，以保证检测市场的规范运作。

4. 工程项目在未取得施工许可证前，第三方检测机构不得进场进行地基基础检测工作，如未办理施工报建手续，现场已进行相关检测的，将由惠城区质量技术服务中心对已检测部分进行复核，其复核费用由该第三方检测机构支付；区住建局对建设单位及检测机构进行约谈、警告，涉嫌违法违规的将线索移交到惠城区城乡管理和综合执法局处理。

六、进一步强化建筑节能与绿色建筑工程实体质量的监督管理

1. 施工单位在建筑节能与绿色建筑工程施工前（如保温材料、隔音地面、外遮阳等）应先做 2 套节能与绿建样板间，

通知各方质量责任主体单位及质监站验收，验收符合设计及规范要求后方可大面积施工。

2. 由监理单位组织建设、施工单位等有关技术人员对墙体保温层、楼板隔音砂浆（或涂料）采用现场破损法进行核查（包括保温层、隔音厚度），并对相关原材料及节能材料进行见证送检检测。

3. 新建绿色建筑项目需严格执行《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 或《广东省绿色建筑评价标准》DBJ/T15-83-2017，重点针对变更图纸涉及的建筑节能和绿色建筑内容部分进行监督检查。依据《民用建筑隔声设计规范》要求进行相关检测，对每个单体工程应选取不少于3套最不利房间进行楼板撞击声隔声性能、空气声隔声性能、室内背景噪音等进行检测。

惠州市惠城区住房和城乡建设局

2021年12月23日

