

扬州市建设工程质量监督检查站文件

扬建质监〔2024〕8号

关于加强对由质量问题（缺陷）导致质量安全风险的关键节点的监督管理意见

各县(市、区)质监站（建管中心），各建设、设计、施工、监理单位：

近一段时间以来，各级质监机构及参建责任主体的监管重点主要集中在监督房屋主体结构安全和重要使用功能方面，全市确实未出现涉及结构安全的工程质量事故。然而我们也应清醒认识到，住宅质量投诉量仍维持高位，群众对房屋品质及使用功能的要求与我们的管理水平之间还存在一定的差距。因此，下一步质量监管的目标要进一步细化，聚焦将会导致质量安全风险的关键节点全部纳入监管范围，已经成为质量风险点控制的必然要求，并首先从以下六个方面强化监管。

一、强化消防工程质量控制，确保消防监管的全面覆盖

各级工程质量监督机构应切实履行监督职责，将消防工程

纳入监督交底和日常监督管理范围，与工程质量监督统一实施，实现一体化推进。消防工程虽不是建筑十大分部类别，然其各阶段的工序均分属在建筑、电气、给排水、暖通、智能建筑等分部。因此，加强对工程消防施工质量行为和实体质量监督，落实监管责任，显得尤为重要。对消防施工过程中涉及到的主要构配件(原材料)、线路管道(尤其是竖向管道井的层间封堵)、建筑节能(重点检查非 A 级外墙保温隔热材料)、消防设施、装修材料等材料监管以及各工序重要隐蔽工程部位和关键环节的监管非常重要。因此，质量监督机构应增加监督巡查频次，增设重要节点的隐蔽验收环节，隐蔽验收全程留有影像资料，并形成书面隐蔽验收监督记录。尤其对大型公建、人员密集场所、幼儿园、敬老院、残障用房等更应加大监管力量的投入，亦可聘请消防专家提供技术服务支持，保证消防监管的全面覆盖和技术权威。

二、强化电梯安装的质量控制，确保电梯运行的安全性

根据《关于加强全市建筑工程施工过程电梯安全管理的通知》(扬建房[2023]35号)要求，各级质量监督机构应对电梯选型配置以及井道、坑底、机房、层站、隔声的建筑质量加强监督管理和过程检查。尤其对电梯安装单位负责的电梯井道顶部承重吊钩预埋工作进行重点检查，监理单位要对上述预埋工作进行旁站监理，并在旁站记录中注明预埋钢筋规格、型号、长度、预埋位置以及是否按图施工等信息。房屋建筑工程竣工验收

收前，电梯安装质量应当经具有相应资质的特种设备检验机构检验合格，并取得监督检验报告。电梯选型配置以及井道、坑底、机房、层站的建筑质量，包括电梯井道或侧壁的隔音措施，应当严格按《建筑工程施工质量统一验收标准》的要求，由参建五方责任主体以独立分部验收的形式执行，各级质量监督机构要做好对电梯分部验收的监督工作。

三、强化临边（空）栏杆（玻璃栏板）的质量控制，确保临边防护的可靠性

建筑物的临边（空）防护栏杆属于非承重构件，极其容易在日常监管中被忽视，也容易成为质量安全风险的高危控制点。根据《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）规定，阳台、外廊、室内回廊、中庭、内天井、上人屋面及楼梯的临空部位均应设置防护栏杆（栏板），并明确了严格要求。各级质量监督机构在监督巡查、抽查中，要重点检查栏杆（板）材质、壁厚、高度、安装的牢固性、侧向稳定性等。尤其对大型公共建筑的中庭、回廊、中小学校舍、幼儿园、敬老院等防护栏杆危险系数较大的场所，各级质量监督机构要设置必检点，现场对栏杆（玻璃栏板）是否按图施工进行严格审验，对材料安全性进行严格把控，并严查栏杆（玻璃栏板）的侧向抗冲击试验。

四、强化管道支架的质量控制，确保重力管道支撑的牢固性

大型公共建筑的地下工程，乃至普通住宅小区的地下车库，

都存在各类管道安装，包括空调冷却水管道、消防管道、排烟风管以及抗震支架、重力吊架等，这些管道、吊架、管线按其功能应该分别归属于电气、暖通、消防、给排水等专业，但对于承担其荷载的支吊架系统，却没有明确的归属，部分工程也没有支吊架系统的专门设计，容易出现重力管道脱落的质量安全风险。因此，各级质量监督机构应加大对重力管道支吊架系统的监督检查力度，一是要求设计单位单独对重力管道支吊架系统进行设计，如管道支吊架属于专业单位深化设计的，应经原设计单位审核确认。二是管道支吊架系统施工前，应先按设计值对吊架锚固件进行拉拔试验，检测合格后方可进行后续施工。三是各类型重力管道投入使用前，必须进行满水（或满负荷）运行试验，确保使用的安全性。

五、加强外墙保温材料、外窗安装的质量控制，防止形成脱落风险

当前的外墙保温系统普遍跟保温材料对接，大部分属于企业标准，对保温产品耐候性的实践验证普遍缺失。因此，外墙保温材料脱落也成为目前建筑公共安全的一大隐患。同时，近几年对外窗、封闭阳台窗的监管力度有所降低，也导致外窗框锚固件设置偷工减料的现象开始出现。这些有脱落风险的关键节点必须再次成为监管的着力点。根据实践经验，质监机构不建议设计单位设计的外墙保温采用岩棉薄抹灰涂料系统。因为，实践中岩棉板吸水后极易造成脱落。在外保温系统、外窗安装

施工过程中，各级质量监督机构应加强对隐蔽验收的监督检查，对外保温系统锚固件、外窗框固定件施工要形成隐蔽验收监督检查记录。对外墙外保温系统各类型锚固件拉拔试验、外墙抗风压、外墙淋水试验，质量监督机构必须监督检查到位。

六、加强屋面施工的质量控制，防止形成渗漏和滑落风险

屋面防渗漏举措也是今年“2024 质量提升年”的工作重点。当前的建筑屋面设计趋于复杂，有倒置式屋面设计、正置式屋面设计，还有花园式屋面设计，再加上屋面既有的保温系统、排水系统、防水系统、太阳能固定措施等，系统越复杂，渗漏的概率越高。另外再加上屋面广告牌、亮化系统等也是脱落的风险源。仿古建筑瓦屋面系统除了渗漏风险，还要专门考虑屋面瓦防滑落脱落风险等。上述风险点既分散、又相互联系，需要各级质量监督机构安排专业力量重点监管。首先确保设计方案的全面性，对每个关键点均要求先有设计，再行施工；其次，施工环节要足够细致，避免交叉作业或者前面施工，后面破坏。尤其是太阳能的固定措施，要单独设置与主体结构相连，但不能破坏既有的防水层，需要在设计时统筹考虑，不能边施工边设计，或滞后设计。

以上质量控制的薄弱环节，极易导致质量安全风险的产生，也会埋下安全隐患，必须要求各级质量监督机构、一线各质量监督人员高度重视，严格执行监督抽查、抽测的各项制度，积极落实“样板对标”的各项举措，对各风险点涉及的功能性检测

试验，如：各消防系统联动调试试验、侧向抗冲击试验、大型灯具（设备）的过载试验、锚固件拉拔试验、外墙（外窗）淋水试验、卫生间蓄水试验等，质量监督人员要进行现场监督，并有书面监督检查记录；对风险点涉及的各个分部，质量监督人员要有分部验收监督记录，并存档备查。

以上监督管理意见自发布之日起执行。

扬州市建设工程质量监督检查站

2024年4月8日

