

惠州仲恺高新区住房和城乡建设局文件

惠仲规建〔2021〕143号

仲恺高新区住房和城乡建设局关于进一步 加强仲恺区建设工程质量监督管理的通知

各相关单位：

为进一步提高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、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》等国家、省、市相关规范、标准和规定要求，结合我区实际情况，现就进一步加强仲恺区建设工程质量监督管理有关要求通知如下：

一、对未批先建工程，须委托有资质的第三方检测鉴定机构对已建实体结构进行安全性鉴定，鉴定结果满足《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015规定的相应等级方可办理报监手续。

二、基础施工前应根据《民用建筑工程室内环境污染控制规

范》GB50325-2020 相关规定，对建筑物范围内的土壤进行氡浓度检测。

三、项目基坑开挖施工前应由建设单位委托有资质的检测机构对基坑周边建筑物（构筑物）进行首次监测，施工过程中跟踪监测。

四、地基与基础检测严格按广东省《建筑地基基础检测规范》DBJ/T15-60-2019 执行，设计对基础回填土、基坑回填土有压实度要求的需提供相应部位的压实度检测报告。地基基础检测方案经各方责任主体认可并签字盖章后，及时报送仲恺区质量安全监督站登记后方可实施检测，否则将不组织相关的分部验收或竣工验收，基础分部验收时间最迟不得晚于主体结构六层，否则将对建设、施工、监理单位进行质量动态扣分。

五、具备检测条件的混凝土灌注桩按该规范 3.3.10 条实行单桩竖向抗压承载力检测。考虑人工挖孔灌注桩（墩）施工质量相对比较可控，加上大吨位承载力静载检测场地条件要求高、时间长、费用高，对于直径大于 1500mm 的人工挖孔灌注桩（墩），经五方责任主体项目负责人研究同意的，可不进行单桩竖向抗压承载力检测。

六、监督组日常检查应对加强建筑原材料管控，施工现场重点抽检钢筋、防水等原材料，每个项目钢筋原材抽检次数不得少于两次，防水材料抽检次数不得少于一次。对于不合格材料应采取双倍送检或退场处理，施工过程中出现的不合格检测报告（各

种半成品、成品、钢筋原材、焊接、试块、防水材料等），应建立不合格报告台账，经闭合处理后报项目监督员存档，未建立不合格报告台账不得组织相关分部验收或竣工验收。对涉嫌使用假冒伪劣商品的，一经查实，将查封、扣押进入施工现场的建筑材料并依法作出处理；同时发函将有关线索告知我区市场监督管理局对源头进行查处。

七、对施工现场未设置混凝土试块标准养护室、同条件养护试件不在母体共同养护的，以及标准养护、同条件养护试压龄期不符合规范要求的，其相应混凝土试块的抗压强度报告均视为无效，应由责任单位委托有资质的第三方检测机构进行检测；对于标准养护、同条件养护混凝土试块抗压强度值超过设计强度 2 个等级的，该试压报告资料真实性存疑，应进行监督抽测，监督抽测不合格的，应责令责任单位委托有资质的第三方检测机构对相应混凝土构件检验批进行检测评定。

八、主体结构完工后应进行现场实体检测。主要包括构件混凝土强度，钢筋数量、间距、位置、梁板柱钢筋混凝土保护层厚度、混凝土楼板厚度、结构尺寸、轴线位置、楼层净高及钢结构焊缝质量等检测。根据《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 的要求，建设单位应委托具备资质的第三方检测机构对砼强度、板厚、钢筋保护层厚度、楼层层高进行抽检，对后植筋进行拉拔试验。其中砼强度抽检数是每个单体工程每一强度等级不得少于 10 个构件，板厚、钢筋保护层厚度抽检每个单

主体工程不少于 20 个构件，且应重点抽检悬挑构件，结构轴线、楼层层高抽检每个单体工程不少于 3 套房，后植筋拉拔按 3000 根/组进行检测，主体结构实体检测实施前报送检测方案到区质量安全监督站登记。

九、节能项目施工前将检测方案报区质量安全监督站登记。工程绿色建筑分部工程，需按照绿色建筑规范要求的相关检测，对每个单体应选取不少于二套最不利房间进行楼板撞击声隔声性能和空气声隔声性能等进行检测。

十、工程重点部位的隐蔽验收（如钢筋隐蔽、排水管网隐蔽等）需提前一天通知质量监督员，主要材料（如钢筋、铝合金、防水材料、瓷砖胶、电线电缆等）进场当天内通知质量监督员。

十一、各项目监理单位应于每月 25 日前向区质量安全监督站报送监理月报，逾期未报的，将按有关规定给予质量动态扣分。

十二、建设单位应在住宅工程进入主体结构施工之前，确定住宅工程分户验收方案及相关验收人员，验收方案应符合《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》和《广东省建设厅关于住宅工程质量分户验收的指导意见》的相关要求，经建设、设计、监理、施工等单位会签，并在施工过程中加强日常的质量控制。对毛坯交房的商品房，要求阳台、入户花园等必须有可靠的防水和排水措施。施工单位应在室内将预埋在建筑物内的水管位置、强弱电进户管线的位置和用于室内空间尺寸测量的控制点、线做出标识（精装房可附图标识）。

十三、分户验收前，应进行外墙及混凝土楼板淋水试验，淋水试验结束 24 小时后，由建设单位分户验收组人员对外墙、外窗及混凝土楼板进行全面检查，并形成检查记录，发现外墙、外窗及混凝土楼板出现渗漏问题，应按相关程序及时进行处理。针对室内大堂装修墙砖、外墙墙砖铺贴出现空鼓、脱落，危害公共安全这一问题，室内大堂墙体装修应禁止地砖上墙，大块的墙砖铺贴时应加挂铜丝，鼓励采用干挂；内外墙砖铺贴前应先做样板，并对样板进行抗拉拔试验，试验合格后，方可全面施工，竣工验收前根据验收规范要求对电梯大堂、外墙饰面砖进行抗拉拔检测。

十四、区质量安全监督站对分户验收现场实测数据的符合性程度进行抽查，监督抽测比例为每单位工程总户数不少于 1%，且不少于 3 户。监督抽测结果不满足规范要求的，将下发整改通知书，建设单位应委托第三方有资质检测机构按 5%量进行分户验收检测，并出具分户验收检测报告，监督站视抽检结果确定后续处理措施（扩大抽检、整改、复验、返工）。

十五、商品房预售前交付样板、装修展示房按惠州市住房和城乡建设局《关于商品住宅预售项目样板房设置的业务指引》的要求设置。

十六、项目开工后，需及时办理临时《城镇污水排入排水管网许可证》；项目竣工验收前需按仲恺区《关于企业办理城镇排入排水管网许可专用检测井设置》的通知设置雨、污水检测井，

并取得正式《城镇污水排入排水管网许可证》方可组织竣工验收。
特此通知。

仲恺高新区住房和城乡建设局

2021年8月12日

(联系人: 贺代勇; 联系电话: 2609260)

惠州仲恺高新区住房和城乡建设局综合科 2021年8月12日印发
