

南通市住房和城乡建设局文件

通住建质〔2023〕116号

关于加强南通市房屋建筑工程外墙保温及装饰工程质量管理的通知

各县（市）区住建（建工、建交、规建）局，各有关单位：

为进一步加强我市房屋建筑工程外墙保温及装饰工程质量管理，有效预防外墙保温及装饰工程脱落、渗漏等质量隐患，促进工程品质提升，根据《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）和省住建厅《关于开展提升江苏省住宅工程渗漏问题综合治理水平试点工作的通知》（苏建函质安〔2021〕378号）要求，结合我市实际，现就有关事项通知如下：

一、进一步落实参建各方工程质量主体责任

（一）建设单位应落实工程质量首要责任。建设单位是工程质量第一责任人，依法对外墙保温及装饰工程质量承担首要责任，按照工程质量管理标准化的要求贯彻落实工程质量手册

制度、举牌验收制度、样板引路制度和质量责任追溯制度，严格督促设计、施工、监理和检测等单位落实外墙保温及装饰工程相应质量责任；严格按照合同约定加强对现场质量管理人员到岗履职情况的检查考核。

（二）设计单位对外墙保温及装饰工程负设计质量责任。新建、扩建的建筑工程外墙保温隔热设计宜选用保温装饰一体化板、自保温墙体、夹心保温、免拆模板保温以及内保温等构件形式，逐步淘汰外墙采用胶结剂或锚栓以及两种方式组合的施工工艺外墙外保温系统（保温装饰复合板（不含岩棉保温装饰复合板）除外）。设计单位应按相关设计标准规范和规定要求在绿色设计专篇中，明确外墙保温工程所选用的材料和执行的技术规程，并详细注明材料的性能参数、构造做法、关键节点详图或引用图集等，现行规范标准中不明确的，设计应予以明确，其设计深度应符合现行江苏省民用建筑施工图绿色设计文件编制深度规定。

（三）施工总承包单位对外墙保温及装饰工程施工质量负总责。施工总承包单位应按规定编制绿色建筑工程专项施工方案，外墙保温及装饰工程采用吊篮施工的，应在专项施工方案中明确工程质量安全保证措施、工程质量自检方案和监理验收的保障措施，外墙保温工程存在分包的，应对专业分包单位编制的专项施工方案进行审核，专项施工方案应报监理单位审批。

施工总承包单位应对从事外墙保温及装饰工程施工作业的人员进行技术交底和必要的实际操作培训，技术交底和培训均应留有记录。

（四）监理单位对外墙保温及装饰工程质量负监理责任。监理单位应按规定编制绿色建筑工程监理实施细则，对施工总承包单位（专业分包单位）外墙保温及装饰工程采用吊篮施工的，应编制相应的监理实施细则，严格执行材料见证取样送检制度；严格审查外墙保温及装饰工程分包资质，并进行动态检查，禁止无资质的单位及个人分包外墙保温工程；严格落实外墙保温及装饰工程关键工序旁站和平行检验制度，加强施工过程巡视和质量验收，发现不符合设计文件及相关标准规范要求的，应立即要求施工单位采取有效措施整改，对拒不整改或整改不到位的，应及时报告建设单位或主管部门。

（五）材料供应单位对外墙保温及装饰工程质量负材料质量责任。外墙保温及装饰材料供应单位应在营业执照范围内供应合格的材料，并应按规定到所在地建设主管部门办理材料登记手续，登记资料需真实有效，外墙保温系统组成材料实际供应单位需与登记供应单位一致。外墙保温及装饰材料进场时应及时向施工及监理单位提供真实的质量合格证明文件和检测报告。

（六）检测机构对外墙保温及装饰工程质量负检测责任。检测机构应在资质范围内开展检测工作，应严格保温及装饰材料的收样及样品管理，于收样当日（24h 内）将收样信息报当地工程质量监督站或建设主管部门，样品收样后应全过程视频监控。检测报告中需明确样品代表数量，检测数据需准确真实，检测报告出具需履行“检测报告时限承诺”，不合格检测报告需及时上报至主管部门。

二、严格控制外墙保温及装饰工程施工质量

（一）严格材料进场把关。外墙保温及装饰工程的材料、构件等进场前，监理、施工单位应严格核查产品合格证、使用说明书、型式检验报告、检验报告等质量证明文件；外墙保温及装饰材料和产品的品种、规格、包装和外观等不符合要求的、保温系统无有效期内的型式检验报告的，材料不得进场，监理单位不得见证取样，未经检测或检测不合格的保温及装饰材料和产品不得使用。

（二）强化见证取样管理。外墙保温及装饰材料应在批量进场后及时报验并按相关标准和设计要求进行验收，委托具有相应资质的检测机构进行见证取样复检，取样过程需留存标注取样时间、取样地点、代表检验批的影像资料，严禁“未检先用”；监理单位应严格落实保温及装饰材料见证取样职责，确保见证取样材料的随机性、代表性、真实性。

（三）实行样板引路制度。外墙保温及装饰工程应严格实施样板引路制度，对于采用相同建筑节能设计的外墙保温构造做法，施工总承包单位应在现场采用相同材料和工艺制作样板件，经建设、监理等有关各方确认后方可进行施工，外墙保温及装饰样板件的材料、工艺、验收等技术资料应纳入工程技术档案。

（四）加强重点环节管控。施工总承包单位应重点控制勒脚、门窗洞口、凸窗、变形缝、檐沟、女儿墙部位等节点部位的保温施工质量，要确保外墙保温锚固件数量、位置、锚固深度及托架设置符合设计和施工方案要求，监理单位应加强外墙保温工程的旁站、巡视和平行检验，对锚固件锚固深度平行检验每检验批不少于 3 处，并留存影像资料。

（五）强化工程质量验收。施工总承包单位应严格进行自检，自检合格后方可报监理验收；外墙保温及装饰工程应对规范规定的部位或内容进行隐蔽工程验收，并应有详细的文字记录和必要的图像资料，图像应包含有隐蔽工程全貌和有代表性的局部照片，分辨率应能够表达清楚受检部位的情况，照片应作为隐蔽工程验收资料与文字资料一同归档保存；对于外墙保温及装饰工程采用吊篮施工工艺的，应保证施工总承包单位自检和监理单位验收质量，否则不得采用该工艺；没有验收或验收不合格的，不得进行下一道工序施工。

三、严格禁止各方责任主体的不当质量行为

建设单位不得明示或者暗示设计、施工等单位违反工程建设强制性标准，降低外墙保温及装饰工程质量；不得擅自变更外墙保温及装饰工程设计，确需变更时，应按照规定办理变更手续，外墙保温工程变更应报原施工图审查机构审查；不得将外墙保温及装饰工程肢解发包、违规指定分包单位，不得违反合同约定指定外墙保温及装饰材料或者供应单位。设计单位不得设计使用不符合标准规范及国家明令淘汰的外墙保温及装饰材料和产品，不得指定生产厂家、供应单位。施工总承包单位不得将外墙保温及装饰工程分包给不符合资质要求的单位及个人；专项施工方案未经监理单位审批不得实施；不得采购未经登记的外墙保温系统、材料或产品；不得进场无标识的保温及装饰材料，材料取样、质量自检不得弄虚作假。监理单位对施工总承包单位（专业分包单位）外墙保温及装饰工程采用吊篮施工的方案中没有工程质量保证措施、质量自检方案和监理验收保障措施的，不得审批通过；见证取样、平行检验、质量验收不得弄虚作假；隐蔽工程未按规定留存影像资料的，不得通过验收，不得将不合格工程按合格验收。外墙保温及装饰材料供应单位不得供应假冒伪劣以次充好的产品；登记资料不得弄虚作假；实际供应单位不得与登记的供应单位不一致；供应单位在供应外墙保温及装饰材料或产品时提供的质量合格证

明文件不得弄虚作假。检测机构不得超资质开展检测业务，不得转包检测业务，不得伪造检测数据，不得出具虚假检测报告。各方责任主体若有以上不当质量行为，按相关法律法规处理。

四、切实加强外墙保温及装饰工程质量监督管理

各县（市）区建设主管部门要高度重视外墙保温及装饰工程监督管理，加强对外墙保温及装饰工程参建责任主体质量行为、实体质量和工程资料的监督抽查，督促工程参建单位严格落实相应责任。发现参建责任主体工程质量违法违规行为的，按《建设工程质量管理条例》等规定严肃查处，对项目质量管理人员履职不力的，按市住建局《关于加强工程建设质量管理人员履职监管的通知》（通住建质〔2021〕121号）中相关要求进行处理，情节严重的，记录不良行为并按规定进行行政处罚案源移交；发现质量责任落实不到位，材料或工程实体质量存疑的，及时发出《工程质量抽检通知书》。市住建局将适时组织对各县（市）区外墙保温及装饰工程施工质量管理情况及监督检查情况进行督查。

特此通知。

南通市住房和城乡建设局

2023年8月2日



南通市住房和城乡建设局办公室

2023 年 8 月 2 日印发
