# 梅州市房屋建筑和市政基础设施工程质量、消防、人防等融合监管工作指引（1.0版）

为进一步规范我市建筑工程质量、消防、人防等融合统一监督，确保工程建设质量，根据《建筑法》《人民防空法》《消防法》《建设工程质量管理条例》《人民防空工程质量监督管理规定》《广东省结建式人防工程质量监督工作指引》《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程消防施工质量监管的通知》等有关要求，制定本工作指引。

一、工程监督程序

工程质量监督机构收到施工许可证办结信息后，应根据工程项目质量安全风险分级监管要求，拟定融合统一监督通知书和监督计划书（包括工程质量、消防、人防，以及装配式建筑、海绵城市建设、充电设施、无障碍设施和配套附属及绿化工程等内容）。组织现场查勘和开展现场质量监督交底（告知）会议，抽查主要岗位人员资格和告知质量监督依据、程序、内容、方法和措施，并下发监督计划书，可根据工程进度和实际情况进行二次交底。

工程质量监督机构依据审查合格的施工图设计文件，按监督计划，组织开展工程质量监督抽查、抽检工作。工程质量监督机构在项目基本完工前应提前做好技术服务工作，监督指导建设单位开展工程竣工联合验收。

二、工程监督主要环节及工作内容

工程质量监督机构在工程施工过程中，应重点抽查工程建设有关责任主体的质量行为，抽查、抽测涉及结构质量安全和重要使用功能的实体质量，并融合抽查消防、人防、装配式建筑、海绵城市建设、充电设施、无障碍设施和配套附属及绿化工程等各专项内容（见附件）。针对检查发现的问题，应立即责令整改，并跟踪落实整改情况形成闭环。

（一）地基与基础、主体结构施工阶段质量监督。

1.建设单位按照有关规定组织制定地基、基础和主体结构

（含钢结构和人防）质量检测方案，检测方案须在实施前由建设、施工、监理、设计（勘察）和检测单位共同把关，加盖公章后送监督机构备查。地基与基础、主体结构分部（子分部）工程完工后，监理单位组织有关单位人员进行验收。工程质量监督机构重点对涉及结构安全的关键部位及重要质量控制资料进行抽查，并对分部（子分部）工程验收的组织形式、程序是否符合有关规定进行监督。

2.结建人防工程：在人防结构层（底板、墙体和顶板）施工阶段，工程质量监督机构可结合工程主体结构实体质量抽查一并开展人防结构层质量抽查，重点对关键部位及其质量控制资料进行抽查。

3.消防工程：在主体施工阶段，工程质量监督机构可结合工程主体结构实体质量抽查一并开展消防工程质量抽查，重点对地下室、首层、标准层（含裙房、避难层）的建筑防火分区分隔等内容进行抽查，并做好消防监督检查记录。

（二）装饰装修、建筑节能和建筑设备安装施工阶段质量监督。

1.建设单位按照有关规定组织制定装饰装修、幕墙子分部、建筑节能、消防和智能建筑分部工程等质量检测方案，检测方案须在实施前由建设、施工、监理、设计和检测单位共同把关，加盖公章后送工程质量监督机构备查。节能分部工程完工后，监理单位组织有关单位人员进行验收，工程质量监督机构重点对分部工程验收的组织形式、程序是否符合有关规定进行监督。

2.结建人防工程：在防护设备安装阶段，工程质量监督机构可结合工程实体质量抽查一并开展防护设备安装质量抽查，重点对关键部位及其质量控制资料进行抽查。

3.消防工程：消防设施、设备施工安装及建筑外围施工阶段，工程质量监督机构可结合工程实体质量抽查一并开展消防工程质量抽查，重点对消防设施、设备及建筑外围施工质量等内容，以及外保温材料、装修材料、电线电缆等的燃烧性能进行抽查，并做好消防监督检查记录。

（三）相关配套建设工程质量监督。

工程质量监督机构应结合工程实体质量抽查，一并开展装配式建筑、海绵城市建设、无障碍设施、充电设施、附属配套及绿化工程等工程配套建设工程质量抽查，重点对关键部位的隐蔽验收、重要使用功能及建设单位质量检查记录等关键质量控制资料进行抽查，核查工程配套建设工程的落实情况。

三、工程竣工联合验收前质量检查

工程质量监督机构在联合验收前按规定编制工程质量监督报告并上传至竣工联合验收系统，项目如涉及消防、人防、装配式建筑、海绵城市建设、充电设施、无障碍设施和配套附属及绿化工程等内容，工程监督机构出具的工程质量监督报告应反映上述内容。

1.在项目基本完工前，工程质量监督机构要提前做好技术服务工作，重点对涉及结构质量安全和重要使用功能的实体质量及其控制资料进行抽查，核查是否有不符合施工图设计文件及违反国家有关强制性标准的情况。

2.对装配式建筑项目，工程质量监督机构应核查建设单位是否组织参建单位对装配式建筑项目预评价内容进行最终复核。

3.对结建人防工程，工程质量监督机构可结合工程实体质量检查，核查人防工程是否完成设计和合同约定内容，抽查人防工程实体质量及质量检查记录的落实情况，核查是否制定平战功能转换预案、现场是否符合平战功能转换要求、是否按照规定要求悬挂人民防空工程标志牌。

4.对消防工程，现场消防设施经消防技术服务机构（如有委托）检测合格后，建设单位应按《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第51条）及《建设工程消防设计审查验收工作细则》相关要求组织消防全面查验，查验结果符合要求后，工程质量监督机构可结合工程实体质量检查，核查消防工程是否完成设计和合同约定内容，抽查消防工程实体质量落实情况及测试消防设施运行情况。

附件：工程质量监督工作抽查内容

**工程质量监督工作抽查内容**

**开展质量监督工作，可重点抽查以下内容**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | **抽查重点** |
| **一** | **参建各方责任主体质量行为** |
| 1 | 日常监督 | 对建设、设计、施工图审查、施工、监理、检测机构及技术服务机构等责任主体的施工质量行为是否符合法律法规及标准规范要求进行监督抽查。 |
| 2 | 消防工程 | 重点对特殊工程消防设计审查办理（涉及消防的图纸设计文件是否与审查意见书相符）、消防施工质量管理体系、材料进场检验、隐蔽及分部分项工程验收、消防设施性能检测、系统功能调试(含联调联试)、工程竣工验收消防查验等质量行为进行监督抽查。 |
| 3 | 人防工程 | 重点对人防工程行政许可办理、人防施工质量管理体系、材料进场检验、隐蔽及分部分项工程验收、人防设施性能检测、系统功能调试(含联调联试)等质量行为进行监督抽查。 |
| **二** | **实体质量** |
| 1 | 地基与基础 | 桩基第一根桩试桩或第一批桩的成孔质量验收。 |
| 验槽（天然地基、复合地基）。 |
| 承台、筏板钢筋及地基、基础子分部验收。 |
| 2 | 主体工程 | 地下结构 | 底板、墙体、顶板钢筋工程（含人防层）。 |
| 底板、墙体、顶板混凝土结构施工（含人防层）。 |
| 后浇带及变形缝设置。 |
| 人防门框、门扇吊环、防爆地漏及管线安装及预埋。 |
| 人防设备安装及施工。 |
| 建筑类别与耐火等级、总平面布局、防火间距、消防平面布置、安全疏散、防火分隔等。 |
| 主体结构 | 转换层、中间层、屋面钢筋工程。 |
| 钢结构、钢管混凝土结构、型钢混凝土结构施工。 |
| 砌体质量。 |
| 梁板、墙（柱）混凝土外观质量。 |
| 装配式建筑。 |
| 建筑类别与耐火等级、总平面布局、防火间距、消防平面布置、安全疏散、防火分隔等。 |
| 桥梁管廊隧道结构 | 桥梁、管廊、隧道等预制构件制作。 |
| 预制构件拼装。 |
| 成型桥梁、管廊、隧道质量。 |
| 人防设备安装及施工。 |
| 建筑类别与耐火等级、总平面布局、防火间距、消防平面布置、安全疏散、防火分隔等。 |
| 3 | 装饰装修工程 | 幕墙安装。 |
| 外墙饰面砖。 |
| 建筑内部装修（含建筑内部装修防火、防烟分隔、灭火器，外保温材料、装修材料、电线电缆等的燃烧性能）。 |
| 4 | 防水工程 | 管廊隧道、地下室、屋面、卫生间、外墙等部位防水工程。 |
| 5 | 建筑电气工程 | 防雷焊接、管线预埋施工质量和接地电阻测试。 |
| 电气回路敷设、接地施工质量和绝缘电阻测试。 |
| 剩余电流动作保护器测试，开关插座的接线正确性。 |
| 发电机组及其配套设备施工质量，满负荷试验（如非委托第三方检测机构执行）。 |
| 消防电气、消防照明及疏散指示等。 |
| 6 | 建筑给水、排水及采暖工程 | 给排水、消防管道及其相关设备安装质量。 |
| 管道系统水压试验，给水管道及卫生器具通水试验。 |
| 设备安装质量及试运转情况。 |
| 消火栓、自动喷水灭火、气体灭火等系统。 |
| 7 | 通风与空调工程 | 通风与空调的风管施工质量，保温绝热层施工质量。 |
| 冷冻水、冷却水管道施工质量。 |
| 设备安装质量及试运转情况。 |
| 防排烟系统。 |
| 8 | 智能建筑工程 | 各智能系统施工质量。 |
| 火灾自动报警等消防系统。 |
| 9 | 建筑节能工程 | 围护结构 | 建筑节能样板间（层）验收。 |
| 墙体和屋面隔热层施工。 |
| 设备 | 建筑节能工程的材料和设备（主要包括：保温绝热材料、风机盘管机组、电线、电缆等）进场节能材料进场复检情况。 |
| 通风与空调、空调与采暖系统的冷热源及管网、配电与照明、监测与控制等节能工程的实体检测和检测报告是否符合设计和规范要求。 |
| 10 | 消防电梯 | 消防电梯迫降、消防电梯机房。 |
| **三** | **相关配套建设工程质量** |
| 1 | 海绵城市建设 | 材料是否符合设计和规范要求。 |
| 透水铺装地面、透水水泥混凝土、透水沥青、渗透塘、渗井（渠、管）。 |
| 绿化屋顶、下沉式绿地、生物滞留设施。 |
| 湿塘、雨水湿地、蓄水池、雨水罐。 |
| 调节塘、调节池。 |
| 植草沟、渗透管渠、雨水口、生态护岸、屋面雨水收集系统、屋面集水沟与溢流口。 |
| 植被缓冲带、初期雨水弃流设施、人工土壤渗滤。 |
| 2 | 配套绿化工程 | 回填土、栽植土壤情况。 |
| 苗木、场坪绿化等情况。 |
| 附属工程质量（构筑物、广场和停车场、游泳池、小型花坛、花架、道路、挡土墙等）。 |
| 室外及附属工程设备安装工程质量。 |
| 3 | 无障碍设施 | 无障碍盲道、通道、坡道、停车位。 |
| 无障碍出入口、出入口平台及门。 |
| 无障碍水平及垂直交通（楼梯、台阶、候梯厅及电梯轿厢）。 |
| 无障碍低位服务设施、扶手、厕所（廁位）、浴室、室内设施。 |
| 无障碍和盲文标志。 |
| 4 | 装配式建筑实施情况 | 检查该项目是否按照装配式建筑预评价意见书和相关的施工图设计文件进行施工。 |
| 对建设单位是否组织各参建单位对装配式建筑项目预评价内容进行最终复核。 |
| 5 | 充电设施 | 充电设施安装质量。 |
| 电气回路敷设、接地质量。 |
| **四** | **资料检查** |
| 1 | 工程结构实体质量抽查过程中同步对工程重要质量控制资料（含质量、消防、人防工程和相关配套建设工程）进行抽查，包括涉及结构安全和重要使用功能的检验、检测报告及消防产品质量证明文件、建筑材料燃烧性能报告等。 |
| **五** | **监督执法抽检** |
| 1 | 建筑材料：钢材（钢筋连接）、混凝土、砌体材料、防水材料、电线电缆、塑料给排水管材及管件、漏电开关和空气断路器、家用插座、防火材料等。 |
| 2 | 实体质量：主体结构混凝土强度、楼板厚度、主要受力钢筋数量、位置及保护层厚度和建筑设备安装实体质量等。 |
| **六** | **工程验收** |
| 1 | 地基、基础子分部工程。 |
| 2 | 主体结构分部工程。 |
| 3 | 建筑节能分部工程。 |
| 4 | 消防现场评定。 |
| 5 | 结建人防工程。 |
| 6 | 海绵城市建设、配套附属及绿化工程、无障碍设施和充电设施。 |
| 7 | 竣工前质量抽查（含资料和实体）。 |
| 8 | 工程联合验收。 |
| **七** | **其它** |
| 1 | 工程质量事故处理情况。 |

注：工程质量监督机构的抽查频次应结合差异化监管模式的要求，根据项目风险级别自行确定。