

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建综〔2024〕75号

晋江市住房和城乡建设局关于开展住宅工程 渗漏水等质量问题专项整治的通知

各建设、监理、施工单位：

为加强我市住宅工程施工质量管理，减少和消除住宅工程渗漏水等常见质量问题，提高群众的满意率，降低住宅工程质量投诉，经研究，决定开展全市住宅工程渗漏水等质量问题专项整治。现将有关事项通知如下：

一、整治范围

全市受监的在建住宅工程。

二、整治内容

(一) 参建单位质量责任落实情况

1.突出建设单位首要责任。检查建设单位工程质量首要责任落实情况。建设单位是住宅渗漏防控第一责任人，要依法将工程发包给具备相应资质的施工单位，不得肢解发包工程、违规指定分包单位；建设单位应全面履行工程质量管理职责，牵头负责住宅工程质量投诉处置。

2.压实施工企业主体责任。施工单位应结合设计要求和工程特点编制防水工程专项施工方案，经监理单位审查同意后执行。对易发生渗漏的部位和关键节点，应有切实可行的防控措施。

3.压实监理单位监理责任。一是重点检查总监到岗履职情况；二是重点检查检查监理规划和监理实施细则编制的针对性情况，检查监理见证、旁站、巡视和平行检验等记录的规范性，签证完整性情况；三是重点检查监理通知单下发情况，以及对质量问题整改复查情况。

（二）质量管控机制落实情况

1.工程质量安全手册体系建立情况。施工企业应建立健全以住宅工程主体结构安全，预防渗漏水等常见质量问题技术措施为重点的企业工程质量安全手册，并严格按照质量安全手册执行。

2.住宅工程样板先行制度落实情况。住宅工程屋面、卫生间、开敞式阳台、外墙、外窗的防渗漏工程在全面施工前应先行进行样板施工，样板应展示工序做法并在完成面上进行相应淋

水、蓄水检验。施工单位应在样板段施工和检验的基础上总结质量控制措施和渗漏防控要点，完善施工方案。

3.验收环节防渗漏管控情况。竣工验收前，建设、施工单位应对屋面、卫生间、开敞式阳台、外墙、外窗等有防水要求部位进行淋水、蓄水验收，蓄水时间不少于24小时，淋水时间不宜少于30分钟。淋水、蓄水后发现有漏水或积水现象的，应及时进行整改，并重新验收。淋水、蓄水过程应保留影像资料。

·(三) 施工现场质量管控落实情况

1.防水原材料质量情况。重点检查防水材料质量合格证、进场复验等质量控制资料是否齐全，是否对进场的防水材料进行见证取样检测，防水材料的品种及性能是否符合设计文件及相关标准规定。

2.防水工程施工情况。重点抽查屋面、卫生间、开敞式阳台、外墙等防渗漏细部施工情况。

3.门窗工程方面。重点抽查铝合金、玻璃等材料质量情况；门窗洞口预埋件，安装细部构造、防锈处理情况；收边收口处理情况；五金配件质量等。

4.安装工程方面。重点抽查给排水管道管材管件等材料质量情况；给排水和消防工程的施工质量情况；雨污分流情况。

三、时间安排

(一) 自查自纠阶段(5月25日前)。在建住宅工程各责

任主体及关键岗位负责人，对照工程质量相关法律法规和标准规范，以及本方案要求开展自查，对存在的问题立行立改，确保责任落实。

（二）专项检查阶段（持续至7月底）。我局将按照本方案要求对在建住宅工程渗漏水问题组织专项检查，对违法违规行为依法依规进行处置，并督促整改到位。

四、相关要求

（一）思想重视，全面自查。各建设、监理、施工单位要充分认识到住宅工程渗漏水防控的重要性，以本次专项检查为契机，认真自查各项目渗漏水质量问题，提升工程施工水平。

（二）狠抓落实，严格执法。对专项检查发现的质量问题整改不到位的责任单位，我局将约谈施工单位技术负责人、项目经理、总监等责任主体；对拒不整改、弄虚作假的责任单位，采取列为差异化监管对象、记企业信用分、立案查处等措施予以严肃处理。

晋江市住房和城乡建设局

2024年5月17日

晋江市住房和城乡建设局

2024年5月17日印发
