

房屋建筑工程质量 监督工作指南

湖北省建设工程质量安全监督总站 编

长江出版社

房屋建筑工程质量 监督工作指南

湖北省建设工程质量安全监督总站 编

长江出版社

图书在版编目(CIP)数据

房屋建筑工程质量监督工作指南/湖北省建设工程质量安全监督总站编.

—武汉:长江出版社,2012.10

ISBN 978-7-5492-1353-5

I.①房… II.①湖… III.①建筑工程—工程质量监督—指南

IV.①TU712-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 244293 号

房屋建筑工程质量监督工作指南

湖北省建设工程质量安全监督总站 编

责任编辑:李海振

出版发行:长江出版社

地 址:武汉市汉口解放大道 1863 号

邮 编:430010

E-mail:cjpub@vip.sina.com

电 话:(027)82927763(总编室)

(027)82926806(市场营销部)

印 刷:武汉市科利德印务有限公司(87257580 87257500)

规 格:787mm×1092mm 1/16 12.75 印张 248 千字

版 次:2012 年 10 月第 1 版

2012 年 10 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5492-1353-5/TU·23

定 价:38.00 元

(版权所有 翻版必究 印装有误 负责调换)

《房屋建筑工程质量监督工作指南》

编写委员会

编委会主任：叶 兵

编委会成员：董文斌 徐敏新 张 林 黄先明

张 巍 程玉平 陈 荣 柯于连

汪 麟 彭 慧 周 昕 陈家祥

杨海亮 郭国成 高学良

前言

工程质量监督是我国工程质量管理体系的一项基本制度。经过二十多年的探索和创新,监督方式实现了从核验制到备案制的转变,监督机构也从责任主体转变为执法主体。但是,相对于当前的新形势和新要求,工程质量监督工作还存在一些不适应、不完善的问题,制约了监督作用的进一步发挥和监督工作的可持续发展。随着《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》(住房和城乡建设部令第5号)的颁布施行,以抽查为主要方式、以执法为主要特征的监督模式逐步建立。为贯彻落实5号部令精神,指导各地加强工程质量监督工作,规范监督管理行为,落实各方主体责任,根据工程质量有关法律、法规和标准、规范及相关文件,湖北省建设工程质量安全监督总站组织有关专家,编写了《房屋建筑工程质量监督工作指南》(以下简称《指南》)。

本《指南》是理解和实施《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理暂行办法》(鄂建[2011]79号)的配套性、支撑性工具书,也是广大质量监督人员的业务参考书。同时,可供建设、施工、监理等单位技术质量管理人员查阅、学习、借鉴和参考。《指南》共分三大部分,内容包括:房屋建筑工程质量监督工作程序、房屋建筑工程质量监督抽查要点和常用附表,具有较强的可操作性和使用价值。

工程质量监督管理是一项技术性、政策性非常强的工作,需要在实践中不断改进和完善。《指南》对工程质量监督机构进一步加强业务建设,提高监管效能,完善工作程序,强化涉及结构安全和使用功能等重要部位的质量监督,促进国家强制性标准的执行,具有重要的现实指导意义。各地可结合实际,立足于现行监督模式要求,本着完善、创新的原则,在实际工作中参照运用。

《指南》在编写和出版过程中,得到襄阳、武汉、宜昌、十堰、恩施、随州等市、州质监站的大力支持,特别是襄阳市质监站的鼎力协助,在此,深表谢忱!由于时间仓促,水平有限,《指南》难免有疏漏或错误之处,诚请读者批评指正,并望及时反馈至湖北省建设工程质量安全监督总站(湖北省武汉市武珞路456号新时代商务中心19楼,邮编:430064),以供今后修订时参考。

目 录

第一篇 房屋建筑工程质量监督工作程序

一、总则	(1)
二、工程质量监督手续	(2)
三、工程质量监督工作方案	(2)
四、工程质量行为监督抽查	(3)
五、工程实体质量的监督抽查	(4)
六、工程质量监督抽测	(4)
七、重要分部(子分部)质量验收的监督抽查	(5)
八、竣工验收的监督	(6)
九、质量监督报告	(6)
十、质量监督档案	(7)

第二篇 房屋建筑工程质量监督抽查要点

一、总则	(9)
二、质量行为监督抽查要点	(9)
三、地基与基础质量监督抽查要点	(12)
四、钢筋混凝土结构工程质量监督抽查要点	(20)
五、砌体结构工程质量监督抽查要点	(26)

六、钢结构工程质量监督抽查要点·····	(30)
七、装饰装修工程质量监督抽查要点·····	(35)
八、建筑屋面工程质量监督抽查要点·····	(48)
九、建筑节能工程质量监督抽查要点·····	(51)
十、建筑给水排水工程质量监督抽查要点·····	(57)
十一、建筑电气工程质量监督抽查要点·····	(64)
十二、通风与空调工程质量监督抽查要点·····	(77)
十三、电梯安装工程质量监督抽查要点·····	(105)

附 表

表一 建筑工程质量监督注册登记表·····	(118)
表二 建筑工程质量监督通知书·····	(119)
表三 建筑工程质量监督工作方案·····	(120)
表四 建筑工程质量管理抽查记录·····	(125)
表五 建设单位质量行为监督抽查记录表·····	(126)
表六 勘察设计单位质量行为监督抽查记录表·····	(127)
表七 监理单位质量行为监督抽查记录表·····	(128)
表八 施工单位质量行为监督抽查记录表·····	(129)
表九 检测单位质量行为监督抽查记录表·····	(130)
表十 建筑工程质量整改通知书·····	(131)
表十一 建筑工程质量监督局部暂停施工通知书·····	(132)
表十二 建筑工程质量整改报告书·····	(133)
表十三 建筑工程复工申请·····	(134)

表十四	建筑工程质量监督复工通知书	(135)
表十五	建筑工程质量不良行为认定书	(136)
表十六	建筑工程质量监督抽查记录	(137)
表十七	不合格检验结果处置监督记录	(138)
表十八	建筑工程质量监督抽测记录	(139)
表十九	重要分部(子分部)验收监督抽查记录	(140)
表二十	住宅工程质量分户验收抽查记录	(141)
表二十一	建筑工程验收监督通知书	(142)
表二十二	建筑工程竣工验收监督记录	(143)
表二十三	建筑工程质量监督报告	(144)
表二十四	质量监督归档文件	(149)

附 录

郭允冲副部长在全国工程质量监督工作会议暨质量监督工作二十五周年总结表彰大会上的讲话	(150)
郭允冲副部长在全国保障性安居工程质量管理电视电话会议上的讲话	(162)
关于印发吴慧娟司长在《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》宣贯会上讲话的通知	(168)
关于印发吴慧娟司长在全国保障性安居工程质量管理监管工作座谈会上讲话的通知	(177)
关于印发吴慧娟司长在全国建设工程质量监督工作座谈会上讲话的通知	(188)

第一篇 房屋建筑工程质量监督工作程序

一、总 则

1.为加强房屋建筑工程质量监督管理工作,规范工程质量监督机构监督管理行为,提高监督工作效能,依据《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》、《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理暂行办法》,制定本工作程序。

2.本程序适用于新建、改建、扩建房屋建筑工程质量监督管理工作。

3.监督机构的主要工作内容是:

- (1)宣传贯彻有关建设工程质量方面的法律、法规和工程建设强制性标准;
- (2)抽查工程质量责任主体和质量检测等单位履行质量责任和义务的情况;
- (3)抽查涉及工程结构安全和主要使用功能的建筑材料、建筑构配件的质量;
- (4)抽查涉及主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量;
- (5)抽查重要分部(子分部)工程质量验收情况;
- (6)对工程竣工验收进行监督;
- (7)接受并按规定处理工程质量方面的举报和投诉,组织或参与工程质量事故的调查处理;
- (8)掌握本地区工程质量状况,根据建筑规模、质量状况和质量工作目标,制定年度或阶段工程质量监督工作计划,定期对本地区工程质量状况进行分析,发布质量形势报告;

(9)依法对违反工程建设质量管理法律法规和工程建设强制性标准的行为实施处罚。

4. 本程序所指的抽查是指监督机构对工程质量行为及实体质量进行有计划的随机抽样、检验的执法行动。

5.工程质量监督除执行本工作程序的规定外,还应符合国家有关法律、法规

和文件的规定。

二、工程质量监督手续

1.建设单位在办理施工许可证前,应到工程所在地监督机构办理工程质量监督注册登记手续,填写《建筑工程质量监督注册登记表》(见表一),同时提交以下资料:

- (1)施工图设计文件审查合格书;
- (2)工程施工和监理中标通知书及施工和监理合同;
- (3)建设、施工和监理单位项目管理机构人员组成名单;
- (4)其他需要的文件。

2.监督机构受理工程质量监督注册登记,对符合要求的在1个工作日内签发《建筑工程质量监督通知书》(见表二)。

三、工程质量监督工作方案

1.监督注册登记手续办理后,监督机构根据工程具体情况确定项目监督负责人,成立由2至3名符合资格的监督人员组成的监督小组,具体实施监督工作。

2.项目监督负责人根据受监工程的规模、类别,责任主体质量保证能力,依据工程勘察报告、设计文件、工程建设法律、法规和强制性标准,制定《建筑工程质量监督工作方案》(见表三)。

3.《建筑工程质量监督工作方案》中明确工程项目的监督依据、监督方式、监督抽查重点、监督抽测计划等,并经监督机构有关负责人批准,告知建设、施工、监理等单位。

4.监督人员可根据项目监督情况,对监督计划作适当调整。调整监督计划应报监督机构相关负责人批准。

5.监督机构相关负责人对《建筑工程质量监督工作方案》实施情况进行督查,保证《建筑工程质量监督工作方案》的有效实施。

四、工程质量行为监督抽查

1.对工程质量责任主体和质量检测单位质量行为的监督抽查按《房屋建筑工程质量监督抽查要点》的规定执行。

2.监督人员首次进入施工现场,对参建各方的质量行为和工程实体质量进行全面抽查。

(1)查阅建设、监理、施工单位项目管理人员资格,核对技术职称和岗位证书与人员资格是否相符;重点检查工程项目经理、总监理工程师等相关管理人员及特殊工种是否持有效的执业资格证书和岗位证书;

(2)检查施工图纸是否通过相应图审机构的审查;

(3)检查施工组织设计是否经过施工企业技术负责人审批和总监理工程师审定,重要专项施工方案的专家论证程序是否完善且符合有关规定;

(4)检查监理规划的编制与审批程序是否完善且符合有关规定;

(5)抽查后填写《建筑工程质量管理抽查记录》(见表四)。

3.工程质量行为监督抽查内容、频次由监督人员根据工程项目和各责任主体实际情况确定,遵循差别化管理原则,采用随机抽查的方法。工程质量行为监督抽查结果应形成《质量行为监督抽查记录表》(见表五、表六、表七、表八、表九)。

4.监督抽查中发现责任主体有违规行为的,签发《建筑工程质量整改通知书》(见表十)或《建筑工程质量监督局部暂停施工通知书》(见表十一),并责令整改,对违反法律、法规的则按建设行政主管部门委托的权限对违法违规事实进行调查取证,对责任单位、责任人提出处罚建议或按委托权限实施行政处罚。

5.针对监督机构下发的整改通知书或暂停施工通知书,责任单位采取整改措施,整改完成后,填写《建筑工程质量整改报告书》(见表十二)报监督机构,监督人员根据处理意见对整改结果进行核查;对下发暂停施工通知书的项目,责任单位整改完毕后填写《建筑工程复工申请》(见表十三),监督人员确认整改完毕后签发《建筑工程质量监督复工通知书》(见表十四)。

6.监督抽查中发现不良行为,则签发《建筑工程质量不良行为认定书》(见表十五),按照《建设工程质量责任主体和有关机构不良记录管理办法》的有关规定

进行公示,记入信用档案。

五、工程实体质量的监督抽查

1.对工程实体质量的监督抽查按《房屋建筑工程质量监督抽查要点》的规定执行。

2.实体质量监督抽查重点是地基基础、主体结构和重要使用功能的关键部位,突出的是工程建设标准中强制性条文。涉及抽查部位按《房屋建筑工程质量监督抽查要点》中内容执行。

3.实体质量监督抽查时,监督人员根据《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理暂行办法》,遵循差异化管理原则,实施重点控制和巡查相结合办法,重点控制部位应在监督计划中明确。

4.监督人员对工程实体质量监督采用随机抽查的方式,抽查重点是关键部位、关键工序施工作业面的施工质量。

5.对工程实体质量监督抽查结束后,应填写《建筑工程质量监督抽查记录》(见表十六)。对发现一般质量问题,签发质量问题整改通知单;对涉及工程结构安全和周边建、构筑物及人身安全的重大质量问题,签发暂停施工通知;对违反国家法律、法规、强制性标准,情节严重,或发生重大质量事故的,依法实施相应的行政处罚;并对相关责任主体和责任人员进行不良行为记录。

6.监督人员应督促施工单位及时处置检测单位上报的不合格检测事项,并形成《不合格检验结果处置监督记录》(见表十七)。

六、工程质量监督抽测

1.监督抽测内容

(1)涉及工程结构安全和主要使用功能原材料。

监督机构可参照下述项目确定抽测的内容:钢筋原材料、钢筋接头、砌体材料。

(2)涉及工程结构安全和重要使用功能的实体质量。

监督机构可参照下述项目确定抽测的内容:混凝土强度、楼板厚度、钢筋保护

层厚度、承重砌体砂浆强度、钢结构焊缝、窗台、护栏高度。

2. 监督抽测方式

监督机构可采用下列方式进行监督抽测：

- (1) 监督人员采用便携式仪器、设备对工程实体质量按照一定比例抽查检测；
- (2) 监督机构可委托具备相应资质的检测单位进行监督抽测，委托检测单位进行监督抽测时，监督机构应向检测单位明确检测内容、数量等。

3. 监督抽测原则

- (1) 监督抽测项目、部位应根据工程性质、特点、规模、结构形式、责任主体差异性等因素确定，在《建筑工程质量监督工作方案》中明确；
- (2) 每次监督抽测结果，应形成《建筑工程质量监督抽测记录》(见表十八)；委托检测单位进行监督抽测的，检测单位则应出具监督抽测报告；
- (3) 监督人员在监督抽测中对工程质量有怀疑时，责令建设单位委托有资质的检测单位按有关规定进行检测，并出具检测报告；
- (4) 经有资质的检测单位检测不符合有关技术标准或设计要求的，监督机构责令责任单位立即按规定进行整改；对存在严重结构隐患的，依据有关法律法规对相应责任单位和责任人进行处罚。

七、重要分部(子分部)质量验收的监督抽查

1. 监督人员根据监督计划，对重要分部(子分部)质量验收采取差别化监督的原则，采取验收时到场监督的方式，或者在验收合格后再进行抽查的方式进行，并填写《重要分部(子分部)验收监督抽查记录》(见表十九)。

2. 建设单位在重要分部(子分部)质量验收时，应提前3个工作日告知监督机构，并将相关资料(验收通知书、施工自评报告、监理评估报告、现场检测报告)等报送监督机构。

3. 对重点工程、保障性住房，验收时应到场进行监督。对质量管理体系健全、质量保证能力强、工程实体质量好的其它项目，验收时项目监督小组可不到场监督，在验收合格后再进行抽查。

4. 重要分部(子分部)质量验收监督时，主要监督验收人员的组成情况、组织

形式、验收程序及验收组的结论性意见是否一致；重点抽查（抽测）工程实体质量和相关资料。

5.重要分部（子分部）质量验收合格后，建设单位应及时告知监督机构并在5个工作日内将工程质量责任主体签署的验收记录和验收会议纪要提交监督机构备案。建设单位未及时提交验收资料或监督机构监督抽查时发现现场不符合验收条件或提交的验收资料与现场实际不相符，监督机构下达《建筑工程质量整改通知书》（见表十），要求建设单位重新组织验收，并对重新组织的验收到场监督。

八、竣工验收的监督

1.单位工程完工后，在施工单位自行检查评定基础上，由监理单位组织进行竣工预验收，住宅工程在工程竣工预验收前，应由建设单位组织相关单位进行分户验收；监督机构按规定对分户验收进行监督抽查，填写《住宅工程质量分户验收抽查记录》（见表二十）；正式验收前，建设单位项目负责人应向监督机构申请验收条件审查，审查合格后，方可组织竣工验收。

2.建设单位在工程正式竣工验收3个工作日前，将验收的时间、地点及验收组人员名单书面通知负责监督该工程的监督机构（见表二十一），同时报送该工程有关质量文件和质量控制资料。

3.建设单位在组织工程竣工验收时，监督机构应对其验收活动实施监督，监督的重点是验收人员组成情况、组织形式、验收程序等，并对实体质量、相关资料进行抽查。

4.参与竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，由监督机构进行协调，待意见一致后，重新组织竣工验收。

5.监督机构填写《建筑工程竣工验收监督记录》（见表二十二），对竣工验收中违反工程质量管理规定行为，应责令改正，工程存在严重质量问题，应责令整改后重新组织竣工验收。

九、质量监督报告

1.监督机构应在工程竣工验收合格后5个工作日内出具《建筑工程质量监督

报告》,(见表二十三)。

2.《建筑工程质量监督报告》由项目监督负责人组织项目监督小组编写,经监督机构有关负责人审查签字,加盖公章后,一份提交给备案机构,另一份存档。

3.《建筑工程质量监督报告》应包括以下内容:

- (1)工程基本情况及监督工作概况;
- (2)责任主体质量行为监督情况及意见;
- (3)质量控制资料及功能性检测资料监督抽查情况及意见;
- (4)工程实体质量监督抽查(包括监督抽测)情况及意见;
- (5)施工过程中出现的严重质量问题(事故)及处理情况;
- (6)存在遗留的问题及质量缺陷的处理意见;
- (7)竣工验收监督情况及发现的质量问题;
- (8)对工程竣工验收备案的建议。

十、质量监督档案

1.工程质量监督档案是指监督机构在项目质量监督工作中,所形成的能反映工程质量监督过程及结果的记录,包括文本档案与电子档案。

2.监督档案的内容主要包括:

(1)监督登记资料:建筑工程质量监督注册登记表、建筑工程质量监督通知书;

(2)监督抽查资料:建筑工程质量监督工作方案、监督交底记录、建筑工程质量管理抽查记录、参建各方质量行为监督抽查记录、建筑工程质量监督抽查记录、建筑工程质量监督抽测记录、检测单位上报不合格检测报告、不合格检验结果处置监督记录、建筑工程质量整改通知书、整改情况报告书、建筑工程质量整改复查记录、建筑工程质量监督暂停施工通知书、建筑工程质量监督复工通知书、建筑工程质量监督不良行为认定书、建筑工程质量事故报告、质量投诉处理记录;

(3)验收监督资料:建筑工程验收监督通知书、建筑工程验收监督记录、地基基础、主体结构等重要分部(子分部)验收记录、住宅工程质量分户验收监督记录、施工单位自评报告、监理评估报告、勘察设计单位检查报告、建筑工程竣工验收报告、建筑工程质量监督报告;

(4)其他资料:施工许可证、重要分部验收会议纪要等。

3.工程质量监督档案应与监督工作同步,监督资料的收集、整理、归档应及时、准确、完整。监督小组在收到建设单位工程竣工验收报告之日起 20 个工作日内将工程监督档案归档。

4.工程质量监督档案由监督人员负责收集完整,交由工程档案员进行整理立卷,监督机构有关负责人审核、检查,符合要求后向档案室移交。

5.监督机构应建立工程质量监督归档台账和档案室,档案室应符合档案存放、保管的要求,确保档案质量。

6.工程监督档案保存时间与工程档案存档期限一致。

7.工程监督档案文件归档要求及装订方法按照《建设工程文件归档整理规范》(GB/T 50328)和《科学技术档案案卷构成的一般要求》(GB/T 11822)及省、市地方相应的规定执行。

第二篇 房屋建筑工程质量监督抽查要点

一、总 则

1. 为加强房屋建筑工程质量监督,规范质量监督机构质量监督行为,提高监督工作效能,结合实际,制定本监督抽查要点。
2. 在本省行政区域内新建、扩建、改建房屋工程的质量监督抽查适用本要点。
3. 本要点依据现行国家有关质量法律、法规、规章,《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理暂行办法》等有关规定及国家现行工程建设标准、规范编制。
4. 本要点是质量监督机构对工程地基基础,主体结构,涉及工程结构安全、环境质量、使用功能的重要部位和关键工序进行监管抽查的重点;是质量监督机构制定《工程质量监督计划》设置质量控制点的依据。监督人员在抽查、巡查活动中涉及某分项工程时,参照本要点监督抽查的内容执行。

二、质量行为监督抽查要点

一、监督抽查依据

- 1.《中华人民共和国建筑法》
- 2.《建设工程质量管理条例》
- 3.《建设工程勘察设计管理条例》
- 4.《民用建筑节能条例》
- 5.《湖北省建筑市场管理条例》
- 6.《建设工程质量责任主体和有关机构不良记录管理办法》
- 7.《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》
- 8.《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理暂行办法》
- 9.《房屋建筑工程质量保修办法》