

鄂州市住房和城乡建设局办公室文件

鄂州建办发〔2020〕46号

市住建局关于印发《建筑工程施工前的质量控制办法（试行）》的通知

各区，葛店开发区、临空经济区住建局：

为加强建筑工程施工前的质量管理，现将《建筑工程施工前的质量控制办法（试行）》发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。执行过程中若有修改意见，请及时反馈。

鄂州市住房和城乡建设局
鄂州市住建局办公室
2020年12月24日



建筑工程施工前的质量控制办法（试行）

为加强建筑工程施工前的质量管理，避免因质量控制不到位，造成工程质量低下、返工频繁、工艺粗糙、材料与设备的品质低下、安全功能缺失、使用功能不全等问题，特制定本办法。

一、设计前期预控

1. 方案设计任务要点：

- (1) 明确及提供政府的政策性数据；
- (2) 明确并提供项目最近点市政供水、供电、供气、网络、污水、雨水、供暖等接驳口，及设计需要的相关数据；
- (3) 在符合本项目定位要求的前提下，设定与项目定位相对应的技术要求；
- (4) 在符合国家、地方等规范及标准要求的前提下，又满足项目使用及安全要求，并且是最经济的相关设计参数设定；
- (5) 设定既符合规范要求，又满足项目使用及安全要求，并且是最经济的型的设备、材料；

2. 施工图设计任务书要点：

- (1) 综合评估方案设计深度，是否满足规范、标准及任务书等规定要求，确定方案任务书的延续性；
- (2) 在不违反国家、地方等规范及标准要求的前提下，对相应设计参数进行限制，对设备、材料进行明确，对施工工艺进行确定。

二、设计阶段预控

1. 方案设计图预控要点:

(1) 收到方案设计图后: 在第一时间送给审图公司及政府相关报批部门, 并做实时跟踪, 以及意见的反馈, 妥善处理及确定反馈意见后, 在第一时间将意见信息反馈给设计单位, 以利于方案设计的进一步完善; 在第一时间发放到各个专业工程师手中, 以及发送给成本部、销售部等相关人员, 并以通知的形式, 明确工作内容和要求, 以及规定意见反馈的期限; 在收到“方案设计图”各个反馈意见后, 及时组织和通知设计院及本单位相关部门(工程、造价、销售、物业), 进行方案设计图的内审会议工作, 明确时间、地点, 做好会议纪要, 并将会议纪要存档及发送至设计院及本单位相关部门;

(2) 对照方案任务书, 逐条对方案设计图进行核实审查;

(3) 对照国家、地方等相关规范及标准, 有针对性地对方方案设计图进行审核;

(4) 对方案设计说明进行详细的审核;

(5) 对相关计算书进行选择性的复核;

(6) 设备房复核(面积是否合适、位置是否得当);

(7) 消火栓箱、配电箱等位置复核, 以及其它设备、设施的复核。

2. 初步设计图预控要点:

(1) 收到初步设计图后: 在第一时间送给审图公司及政府相关报批部门, 并做实时跟踪, 以及意见的反馈, 妥善处理及确定反馈意见后, 在第一时间将意见信息反馈给设计单位, 以利于

施工图设计的完善；在第一时间发放到各个专业工程师手中，以及发送给成本部、销售部等相关人员，并以通知的形式，明确工作内容和要求，以及规定意见反馈的期限；在收到“初步设计图”各个反馈意见后，及时组织和通知设计院及本单位相关部门（工程、造价、销售、物业），进行初步设计图的内审会议工作，明确时间、地点，做好会议纪要，并将会议纪要存档及发送至设计院及本单位相关部门；

（2）对照方案设计图会议纪要内容，逐条对初步设计图进行复查，核实方案设计图会议纪要内容的执行情况；

（3）对照施工图设计任务书，逐条对初步设计图进行核实审查；

（4）对照国家、地方等相关规范及标准，有针对性地对初步设计图进行审核；

（5）对初步设计及施工说明进行详细的审核；

（6）设备房的再次复核（面积是否合适、位置是否得当）；

（6）消火栓箱、配电箱等位置的再次复核，以及其它设备、设施的复核；

（7）管线布置是否合理；

三、施工图技术交底预控

1. 在收到最终版设计施工图后，及时将设计施工图发送给本单位相关部门的相关人员手中，以及发送给监理及施工单位；

2. 图纸交底组织：

（1）组织并通知设计单位各个专业设计师、本单位工程及

造价等专业工程师、监理及施工等单位的专业人员，并明确在图纸交底时不得缺席；

(2) 明确图纸交底的地点及时间；

(3) 落实会议纪要人员及资料的收集，必须把当日交底纪要整理成册，并交各个单位的专业负责人签字；待图纸交底纪要盖章后，及时下发到各个单位或部门。

3. 本单位人员管理办法：本部人员未履行职责的，对本部人员进行考核扣分；

4. 对施工单位的约定：在设计图纸交底时，如果施工单位未提出、或提出不全设计图纸中存在的设计问题，并把设计图纸中问题带入施工过程中，所产生的后果及返工，全部由施工方承担，业主不承担任何费用，同时不出具任何联系单、变更单及签证单。

四、施工图交底纪要及设计变更等内容的预控管理

1. 业主工程部、造价部，监理单位、施工单位，必须把设计图交底纪要的内容或设计变更单中的内容，在第一时间全部描述到设计蓝图中，避免施工过程中还按设计图中的错误部分施工；避免造价误编、采购误购、平时现场检查误判，避免上述系列化问题的发生。

2. 业主及监理要做好设计图交底纪要及设计变更单中的内容落实的监督检查工作，并要做到及时性和有效性。

3. 组织本单位各部门的相关专业工程师进行设计图技术交底纪要的学习与研讨，同时邀请监理及施工单位一起参加，这样做的好处在于，对技术交底纪要内容认同的一致性，在现场管理

和检查时更加明朗和清晰，避免施工过程中出错，减少返工概率。

五、设备、材料及制品的源头控制

杜绝预埋使用的主要设备、材料及制品，缺少符合国家或部颁现行标准的技术质量鉴定文件或部品合格证。控制办法：

1. 合格供应商的真正有效控制与筛选，选择性价比高的供应商。

2. 设备、材料及制品，在签订合同时，应该在合同条款中约定制造执行的标准；并约定交货时必须随带执行标准的技术文件，便于材料及制品到场后的质量与技术核查。

3. 工程所使用的主要设备、材料及制品，应有符合国家或部颁发现行标准的技术质量鉴定文件或部品合格证；应标明其产品名称、型号、规格、国家质量标准代号、出厂日期、生产厂家名称及地点、出厂产品检验证明或代号。

4. 设备、材料及制品在进场时，必须进行报验；并且要有清单附表，所报验的数量必须与工程所使用的数量一致；每批次报验时，甲方专业人员必须旁站检查核实；报验检查时，如有不合格的设备、材料及制品，必须在第一时间清理出现场，防止不合格的设备、材料及制品继续用于工程中。