

安阳县住房和城乡建设局文件

安县住建〔2024〕35号

关于转发《安阳市住房和城乡建设局关于进一步加强工程质量通病治理工作的通知》的通知

各建设、施工、监理单位；各股室、局属各单位：

现将《安阳市住房和城乡建设局关于进一步加强工程质量通病治理工作的通知》（安住建〔2024〕51号）转发给你们，请按各自生产职责，严格按照《通知》要求，做好贯彻和落实。

2024年4月1日

安阳市住房和城乡建设局

关于进一步加强工程质量通病治理工作的通知

为解决近年来群众投诉较高的屋面漏水、现浇混凝土楼板裂缝，室内开间净空尺寸偏差超规范等热点、难点问题，有效治理工程质量通病，提高用户满意度，现将有关要求通知如下：

一、房屋渗水问题治理

1. 地下车库顶板和屋面防水层施工完毕后，应进行蓄水试验，蓄水时间不得少于 24 小时，蓄水面应覆盖整个防水面，且高于防水屋面最高处 20mm；竣工验收前屋面应再次进行蓄水试验，要求同第一次蓄水试验。蓄水试验应提前向质量监督机构进行报备。

2. 住宅工程顶层（住宅层）应使用抗渗混凝土浇筑，混凝土抗渗等级由设计单位出具。

3. 各类外墙造型（挑板、腰线等）、空调机板、飘窗顶板水平面应设置防水层，上翻高度不得低于 250mm，具体做法应由设计单位出具。

4. 窗户样板户安装完成后，应进行外窗淋水检验，淋水检验应提前向质量监督机构进行报备，检测合格后方可大面积施工。外窗全部安装完毕后，应在监理单位见证下，全数进行现场淋水检验，并形成淋水检验记录。外窗现场淋水检验应符合《建筑门窗工程检测技术规程》JGJ/T205-2010 的要求。

5. 凡女儿墙、外墙等围护结构钻孔处应做防水处理。

二、板顶裂缝治理

1. 混凝土楼板浇筑初振后，必须使用振平尺进行二次复振。

2. 主体分部工程验收前，应及时排查板顶裂缝。板顶裂缝应采用碳纤维表面处理，具体处理方案应由设计单位出具，建设、监理单位认可，处理完成后方可进行主体验收。

三、其他问题治理

1. 建设单位应在工程竣工前组织分户验收。分户验收时，应按照《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》(建质[2009]291号)的要求将检测点位标注清晰以备核查。如发现弄虚作假，或不按照要求进行分户验收的，责令建设单位重新组织分户验收。

2. 住宅小区内绿化、道路、大门等公共配套工程应严格按照已审批过的控制性详细规划施工，不得以优化名义变相减配降标。

3. 同一项目同期工程同一部位使用的构件、材料，建设单位应选用(指定)同一品牌，或质量相同档次的几种品牌，并在售房处公示。

建设单位应认真组织实施工程质量通病治理工作，采取有效措施，确保质量通病得到有效治理。下一步我局将针对本通知涉及的相关要求进行重点检查，各责任单位应高度重视，认真落实，确保工程质量稳步提高。

