

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建综〔2025〕69号

晋江市住房和城乡建设局关于开展室外工程 消防管网、防水工程及钢筋安装施工 质量专项整治的通知

各建设、施工、监理单位：

为进一步规范室外工程消防管网、防水工程、钢筋安装施工，实施精准化防控，提升工程质量品质，减少消防管网缺水漏水、楼板及外墙渗漏水、钢筋安装通病等质量问题，根据《建筑与市政工程防水通用规范》、省住建厅《关于加强钢筋安装工程质量精准化防控的通知》（闽建办建函〔2025〕6号）等文件要求，经研究，决定开展在建项目室外工程消防管网、防水工程和钢筋安装专项整治。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和公共建筑。

二、整治重点

（一）室外工程消防管网方面

1.优化埋地管网设计。建设单位及设计单位应在设计阶段充分考虑消防管道的敷设要便于日后的维护检修，消防管网应尽量明设。如确需采用埋地的，应根据消防系统的压力需求优先采用耐腐蚀性强的管材（如球墨铸铁管、不锈钢管或 HDPE 管）。如采用镀锌钢管的，设计图纸须有加强防腐的具体措施。软弱地基上埋地消防管道，设计图纸须有地基处理措施，行车范围的消防管道埋地深度无法满足要求的，设计图纸须有加强保护措施。

2.加强消防管道管材及配件进场质量管理。消防管道管材及配件规格、型号及性能检测报告应符合国家技术标准及设计要求；塑料管、复合管、球墨铸铁管的管材、配件应是同一厂家的配套产品，管道及配件外壁标识不清楚、不完整的不准进场。进场时应注明使用部位，并做好检查验收，并经监理工程师实测管道壁厚等进一步核查确认。对材料的物理力学性能有疑问的，应委托第三方检测单位进行复验。

3.加强消防管网工程施工过程管理。总承包单位要加强对消防管网专业分包单位的管理，严格施工过程控制，落实工序交接检查和隐蔽工程检查验收制度，保证工序质量，并做好检

查及验收记录。监理单位应对埋地消防管道的安装及水压试验、土方回填全过程进行旁站，严格按照技术标准规范进行验收，未经验收合格的不得进入下一道工序。各责任单位重点检查室外工程消防管网防腐措施和隐蔽回填是否符合设计及规范要求；管道接口法兰、卡扣、卡箍等是否安装在检查井或地沟内，不得直接埋在土壤中；管道应在沟槽地基、管基质量检验合格后安装，严禁临时垫高管道后覆土回填，严禁管道底部及两侧土方未压实前直接使用大型推土机覆土回填。

4.加强验收交付使用环节管理。给水排水分部工程质量验收，应按检验批、分项、子分部、分部逐级进行。给水排水分部工程质量验收应由总监理工程师组织，验收前应严格核查其质量控制资料及安全和功能检验资料，组织完整的消防系统管网保压试验并留有记录及影像图片资料，参加验收人员的资格、验收程序、执行验收规范等应符合相关要求。

（二）防水工程方面

1.卷材防水层应满足接缝剥离强度和搭接缝不透水性要求。每道防水层厚度应满足防水设防的最小厚度及设计图纸要求。防水卷材最小搭接宽度应符合要求。预铺反粘类防水卷材，自粘胶层应朝向待浇筑混凝土，防粘隔离膜应在混凝土浇筑前撕除。

2.防水混凝土的施工配合比应通过试验确定，其强度等级不应低于 C25，试配混凝土的抗渗等级应比设计要求提高

0.2MPa。防水混凝土应采取减少开裂的技术措施。地下室防水混凝土结构厚度不应小于 250mm。混凝土墙体应采用穿墙防水对拉螺杆栓套具。

3.附加防水层采用防水涂料时，应设置胎体增强材料。穿墙管设置防水套管时，防水套管与穿墙管之间应密封。

4.地下室顶板与地上建筑相邻部位应设置泛水，且高出覆土或场地不应小于 500mm。基底至结构底板以上 500mm 范围及结构顶板以上不小于 500mm 范围的回填压实系数不应小于 0.94。

5.混凝土结构屋面防水卷材采用水泥基材料搭接粘结时，防水层长边不应大于 45m。

6.门窗框与墙体间连接处的缝隙应采用防水密封材料嵌填和密封。门窗洞口上楣应设置滴水线。窗台处排水坡度不应小于 5%。

7.开敞式外廊和阳台的楼面应设置防水层。

（三）钢筋安装方面

1.钢筋绑扎应按《混凝土结构工程施工规范》GB50666 安装扎牢，墙、柱、梁钢筋骨架中各垂直面钢筋网交叉点应全部扎牢；板上部钢筋网的交叉点应全部扎牢，底部钢筋网除边缘部分外可间隔交错扎牢。

2.钢筋锚固长度应符合设计及图集规范要求；有抗震要求的箍筋弯钩平直段长度不小于 10d、弯折角度不小于 135°。

3.钢筋安装应采用混凝土垫块、金属马凳、梯子筋等定位件固定钢筋的位置，确保钢筋位置准确。

4.混凝土垫块全面使用高强度圆型、G型等定型化成品，严禁使用塑料垫块；垫块应采用绑扎、专用卡具等方式固定牢靠，避免浇筑时移位。

5.混凝土垫块应按《混凝土结构用钢筋间隔件应用技术规程》JGJ/T219 设置。对混凝土单向板，受力钢筋直径 $\leq 18\text{mm}$ 时，保护层垫块间距不得大于 1m；对混凝土梁，跨中上层钢筋直径 $\leq 25\text{mm}$ 时，梁底保护层垫块间距不得大于 1.5m。

6.推广手持自动钢筋绑扎机等新设备、新机具，实现钢筋绑扎标准化、智能化。

（四）施工管理方面

1.严格检验交底。施工单位应对进场的消防管道材料、防水材料、钢筋、预拌混凝土、垫块等材料进行严格检验，检验合格后方可使用。施工前应按规定进行消防管网、防水和钢筋混凝土各分项工程技术交底。分项工程技术交底应包括工艺规程操作方法、质量标准、检查验收要求等。

2.强化隐蔽验收。消防管网、防水和钢筋安装工程应严格执行隐蔽验收程序，未经验收合格不得进入下一道工序。隐蔽验收现场应举牌拍照，照片应能清晰体现验收部位、验收人员及验收信息等，涉及的消防管网、防水和墙、柱、梁、板钢筋工程及节点细部照片各留存不少于 1 张，应能清晰体现防腐措

施、回填情况、防水层、钢筋绑扎、锚固、混凝土保护层垫块设置情况，确保可追溯。

三、时间安排

（一）自查自纠阶段（即日起至4月15日）。各项目责任主体要按照本通知的要求，细化室外工程消防管网、防水工程和钢筋安装工程的施工方案，落实各项技术要求和措施，并将室外工程消防管网、防水工程及钢筋安装工程首次隐蔽时间告知联络员。

（二）专项整治阶段（4月16日至12月底）。我局将按照本通知的要求，对在建工程室外工程消防管网、防水工程及钢筋安装工程首次隐蔽开展专项检查，对发现的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）提高思想认识。消防管网、防水工程和钢筋安装等分部分项工程施工质量直接关乎房屋结构安全及使用功能，与人民生命财产安全息息相关，各建设、监理、施工单位要进一步提高思想认识，坚持质量第一的原则，以质量管理体系为指导，切实提升工程施工质量水平。

（二）自查薄弱环节。各责任单位要以本次专项检查为契机，细化工作方案，落实各项技术要求和措施，加强材料进场检验、做好过程管控、强化质量验收，认真自查薄弱环节，切实保障工程质量。

（三）严格执法处置。专项整治期间，我局将加强执法检查，对存在质量问题的项目发出整改通知单；对存在问题较多的项目约谈施工单位技术负责人、项目经理、项目总监等责任人，并将项目列入差异化监管对象；对拒不整改的项目、企业，采取 Mi 信用记分、立案查处等措施予以严肃处理。

晋江市住房和城乡建设局

2025 年 4 月 10 日

晋江市住房和城乡建设局

2025 年 4 月 10 日印发
