

# 南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定

**第一条** 为了加强房屋建筑工程质量监督，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程质量，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》（住建部令第5号）、《建设工程质量检测管理办法》（住建部令第57号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）、《南京市规范涉企行政检查办法》（市政府令第348号）等法规规章，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 在南京市行政区域内对新建、改建、扩建的房屋建筑工程进行质量监督抽检的，应当遵守本规定。

**第三条** 本规定所称工程质量监督抽检，是指为了检查工程质量或者核查检测报告、检验数据真实性，由工程质量监督机构（以下简称监督机构）对工程材料及实体进行监督抽样，由具备相应资质的检测机构实施检测的活动。

监督抽样是指监督机构在工程质量监督抽查中，根据工程实际，对已经进入施工现场的建筑材料、构配件等进行封样或者对工程实体进行抽样的活动。

**第四条** 监督机构应当在受委托事项和权限的范围内，安排2名及以上具有行政执法资格的监督人员，根据工程实际进度，明确工程项目、检测项目（产品）、部位、数量等关键信息，

当场出具统一制式的《监督抽检通知书》。

前款规定的监督人员在工程施工现场实施监督抽样，抽取的样品应当具备普遍性和代表性，按照规定进行封样，并在封样标志上签名，不能签名的应当留存照片。

各监督机构应当建立和落实抽样、封样、送样管理制度，规范监督抽检行为。

**第五条** 检测机构应当具备相应检测资质和检测能力。检测机构应当按监督抽检确定的检测项目、数量、部位进行检测，并按照规定留存检测影像资料；如需变更，应当经过监督机构同意。

检测机构完成检测后应当及时出具检测报告，检测不合格的应当将检测结果在 24 小时内报送工程质量监督机构。

**第六条** 监督机构在日常监督抽查时，应当遵守严格规范涉企行政检查工作的相关要求，根据实际需求，参照《监督抽查日常随机抽检内容》（详见附件 1）要求实行随机抽检。监督机构应当保障正常开展抽检所需的财政资金，及时将监督抽检资料归档。

**第七条** 监督机构监督抽查发现下列情形之一的，应当按照不低于《监督抽查发现问题后的抽检内容》（附件 2）的要求进行监督抽检：

（一）质量行为问题

1. 隐蔽工程未按规定组织验收的；

2.未按规定及时将深基坑工程的监（检）测方案或者桩基工程检测方案书面告知监督机构的；

3.未按规定及时验收（上报）涉及结构安全和重要使用功能分部分项工程的；

4.未按规定及时上报工程关键节点的；

5.施工自检和监理平行检验未及时开展的；

6.见证取样弄虚作假、检测和监测工作开展不规范，结果不真实、数据不可信的；

7.未按规定实行工程质量检测综合报告制度的；

8.关键实体部位和主要原材料未按规定开展检测的；

9.重要建筑材料和设备、构配件未按规定开展建筑材料登记的。

## （二）质量控制资料问题

工程质量控制资料缺失较多、可信度差的。

## （三）实体质量问题

1.涉及主体结构安全或者主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或者经监督抽测发现工程质量存在问题的；

2.新技术、新材料、新工艺、新设备等四新工艺在使用过程中，工程实体存在质量问题的；

3.在施工过程中，有投诉举报工程存在质量问题，经复核情况属实的。

## （四）其他

其他违反相关法律、法规、规范和工程建设强制性标准的。

**第八条** 未按照规定办理施工许可手续的工程，除按相关法律法规进行处理外，还应当对该工程办理施工许可手续前已完成施工的部分按照《未及时办理施工许可手续工程的监督抽检内容》（详见附件3）的要求进行监督抽检。

**第九条** 监督抽检结果不合格的，监督机构应当督促工程质量责任主体依法依规及时处理，需要进一步检测的，原则上应当由原检测机构实施。

**第十条** 监督机构应当依法处理监督抽检中发现的违法违规行为，重要情况应当及时向上级主管部门报告。

**第十一条** 本规定自2026年7月15日起施行，有效期至2031年7月14日。《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》（宁建规字〔2021〕5号）、《南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定》（宁建规字〔2024〕1号）、《关于规范房屋建筑工程监督抽查日常随机抽检工作的通知》（宁建质字〔2021〕365号）同时废止。

附件：1.监督抽查日常随机抽检内容

2.监督抽查发现问题后的抽检内容

3.未及时办理施工许可手续工程的监督抽检内容

附件1

监督抽查日常随机抽检内容

| 序号 | 抽检项目         | 检测参数                | 抽检数量           | 备注 |
|----|--------------|---------------------|----------------|----|
| 1  | 防水卷材         | 拉力（断裂拉伸强度）          | 每个施工合同标段主要规格1组 |    |
|    |              | 延伸率（断裂伸长率）          |                |    |
|    |              | 低温柔度（低温弯折性）         |                |    |
|    |              | 不透水性                |                |    |
|    |              | 卷材接缝剥离强度            |                |    |
|    |              | 搭接缝不透水性             |                |    |
|    |              |                     |                |    |
|    | 防水涂料         | 固体含量                | 每个施工合同标段主要规格1组 |    |
|    |              | 低温柔性                |                |    |
|    |              | 拉伸强度                |                |    |
|    |              | 断裂伸长率               |                |    |
|    |              | 不透水性                |                |    |
|    | 墙面保温<br>隔热材料 | 导热系数(热阻)            | 每个施工合同标段主要规格1组 |    |
|    |              | 密度                  |                |    |
|    |              | 抗压强度(压缩强度)          |                |    |
|    |              | 吸水率                 |                |    |
|    |              | 燃烧性能(燃烧性能等级A1级材料除外) |                |    |
|    |              |                     |                |    |

|      |              |                     |                 |  |  |
|------|--------------|---------------------|-----------------|--|--|
|      |              | 垂直于板面方向的抗拉强度        |                 |  |  |
| 2    | 屋面保温<br>隔热材料 | 导热系数(热阻)            | 每个施工合同标段主要规格1组  |  |  |
|      |              | 密度                  |                 |  |  |
|      |              | 抗压强度(压缩强度)          |                 |  |  |
|      |              | 吸水率                 |                 |  |  |
|      |              | 燃烧性能(燃烧性能等级A1级材料除外) |                 |  |  |
|      | 加固用钢板        | 屈服强度                | 每个施工合同标段主要规格取1组 |  |  |
|      |              | 抗拉强度                |                 |  |  |
|      |              | 伸长率                 |                 |  |  |
|      |              | 厚度偏差                |                 |  |  |
|      | 加固用型钢        | 屈服强度                | 每个施工合同标段主要规格取1组 |  |  |
|      |              | 抗拉强度                |                 |  |  |
|      |              | 伸长率                 |                 |  |  |
|      |              | 厚度偏差                |                 |  |  |
| 加固工程 | 加固用钢筋        | 强度                  | 每个施工合同标段主要规格取1组 |  |  |
|      |              | 伸长率                 |                 |  |  |
|      |              | 弯曲性能                |                 |  |  |
|      |              | 重量偏差                |                 |  |  |
|      | 加固用抗震钢筋      | 强度                  | 每个施工合同标段主要规格取1组 |  |  |

|   |         |                      |                             |            |                       |
|---|---------|----------------------|-----------------------------|------------|-----------------------|
|   |         |                      | 伸长率                         |            |                       |
|   |         |                      | 弯曲性能                        |            |                       |
|   |         |                      | 重量偏差                        |            |                       |
|   |         |                      | 强屈比                         |            |                       |
|   |         |                      | 屈服强度实测值与标准值的比值              |            |                       |
|   |         |                      | 最大力下总伸长率                    |            |                       |
| 3 | 地基基础及支护 | 混凝土桩                 | 完整性                         | 每个单位工程2根   |                       |
|   |         | 止水帷幕、地基加固桩           | 成孔检测（孔径、垂直度、沉渣厚度、孔深）        | 每个单位工程1根   |                       |
|   |         | 地下连续墙                | 水泥土芯样强度、桩长、均匀性              | 每个基坑支护工程1根 |                       |
| 4 | 主体结构    |                      | 完整性                         | 每个基坑支护工程1幅 |                       |
|   |         | 竖向受力结构               | 强度                          | 每个单位工程4个   | 适用于混凝土结构，有地下室的应包含1个侧墙 |
|   |         | 水平构件                 | 保护层厚度                       | 每个单位工程1个   | 适用于混凝土结构              |
| 5 | 结构加固工程  | 外粘纤维复合材料工程           | 加固材料（包括纤维复合材料）与基材混凝土的正拉粘结强度 | 每个施工合同标段1组 |                       |
|   |         | 外粘钢板工程               | 钢板与原构件混凝土间的正拉粘结强度           | 每个施工合同标段1组 |                       |
|   |         | 砌体或混凝土构件外加钢筋网-砂浆面层工程 | 砂浆面层与基材之间的正拉粘结强度            | 每个施工合同标段1组 |                       |
|   |         | 植筋工程、锚固工程            | 锚固承载力                       | 每个施工合同标段1组 |                       |

|   |        |  |                    |                                            |                     |         |
|---|--------|--|--------------------|--------------------------------------------|---------------------|---------|
| 6 | 主要使用功能 |  | 排气道                | 防霉烟性能                                      | 每个片区工程1个系统          | 仅针对住宅工程 |
|   |        |  | 外墙保温               | 薄抹灰外墙外保温系统（岩棉板除外）、保温装饰板外墙外保温系统保温板与基层拉伸粘结强度 | 每个单位工程1组            |         |
|   |        |  | 排水管                | 通球试验                                       | 每个片区工程雨水管与污水管主立管各1组 | 仅针对住宅工程 |
|   | 声环境    |  |                    | 室内噪声级                                      | 每个片区工程1组            | 仅针对住宅工程 |
|   |        |  |                    | 分户墙隔声                                      |                     |         |
|   |        |  |                    | 楼板空气声隔声                                    |                     |         |
|   |        |  |                    | 楼板撞击声隔声                                    |                     |         |
|   |        |  | 幕墙（含外窗）等外围护结构空气声隔声 |                                            |                     |         |
|   |        |  | 建筑外窗               | 建筑外窗的气密性能、水密性能                             | 每个施工合同标段1组          |         |
|   |        |  | 室内环境检测             | 甲醛、氡、苯、甲苯、二甲苯、氨、总挥发性有机化合物（TVOC）            | 每个施工合同标段1组          |         |
|   | 附属设施   |  | 室外道路               | 压实系数(度)                                    | 每个片区工程取1个测点         |         |
| 7 |        |  |                    | 沥青层厚度                                      |                     |         |

注：每个片区工程是指同一建设单位、同一施工单位在同一项目同批次组织建设的建筑工程总称。



## 附件2

## 监督抽查发现问题的抽检内容

| 一、结构安全监督抽检 |       |                                |                      |                                                                      |
|------------|-------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 序号         | 抽检项目  | 检测参数                           | 抽检数量                 | 备注                                                                   |
| 1          | 地基与基础 | 基桩                             | 完整性                  | 采用低应变法检测；当桩长超过30m时，应增加高应变法检测，检测数量为桩总数的1%，且不少于2根。                     |
| 2          |       |                                |                      |                                                                      |
| 3          |       | 工程桩单桩承载力（抗压桩）                  | 工程桩总数的1%，且不少于3根      | 采用高应变法检测，受检桩应至少包含1根单桩静载试验的受检桩；当桩长超过30m时，采用高应变法检测桩身完整性的检测项目应与该检测项目合并。 |
| 4          |       | 大直径桩(桩径大于等于800mm)、地下连续墙桩身质量    | 桩(槽段)总数的2%，且不少于2根(段) | 采用声波透射法检测；当声波透射法无法检测时，可采用其他方法替代。                                     |
| 5          |       | 大直径桩(桩径大于等于800mm)、地下连续墙成孔(槽)质量 | 桩(槽段)总数的1%，且不少于2根(段) |                                                                      |
| 6          |       | 水泥土桩                           | 桩总数的0.5%，且不少于2根      | 采用全长钻孔抽芯法检测                                                          |
|            |       | 锚杆(土钉)                         | 土钉(锚杆)总数的1%，且不少于6根   |                                                                      |

|    |                        |          |                                                                                    |                                                                                                                  |
|----|------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | 建筑基坑边坡喷射混凝土厚度          | 喷射混凝土厚度  | 每1000m <sup>2</sup> 喷射混凝土面积1组，每组不少于3点，面积不足1000m <sup>2</sup> 按1000m <sup>2</sup> 计 | 钻孔检测                                                                                                             |
| 8  | 混凝土强度                  | 抗压强度     | 每个单体每层选1个竖向受力构件                                                                    | 1、单层超过2000m <sup>2</sup> 的加倍；<br>2、小型建筑群指同一地点、同一施工单位施工的，单位工程建筑面积小于1000m <sup>2</sup> 的多个单体工程；<br>3、抗压强度宜采用回弹法检测。 |
| 9  | 水平构件受力钢筋保护层厚度          | 钢筋保护层厚度  | 1、地下室每层选1个构件，且不少于3个构件；<br>2、地上每10层选6个构件，选择不少于3个楼层随机选取构件；<br>3、小型建筑群每6栋3个构件；        |                                                                                                                  |
| 10 | 砂浆强度(砌体受力结构)           | 抗压强度     | 每个单体每层选1个构件                                                                        |                                                                                                                  |
| 11 | 现浇混凝土楼板、预制叠合板(含现浇部分)厚度 | 板厚       | 地上每10层(不足10层按10层计)抽3块楼板，每块板测3个点。                                                   |                                                                                                                  |
| 12 | 空心楼盖板厚、钢筋保护层           | 板厚、钢筋保护层 | 每层不少于一个构件(3层以下工程不少于3个构件)，抽检项目：①混凝土板厚：上下翼缘板、总板厚，<br>②钢筋保护层厚度：混凝土上下面层                | *空心楼盖取芯位置应位于板翼缘位置，穿透填充箱体                                                                                         |
| 13 | 主体砼结构植筋的拉拔力            | 拉拔力      | 主体砼结构植筋按单位工程抽三组                                                                    |                                                                                                                  |
| 14 | 幕墙用后置埋件锚栓锚固承载力         | 锚固承载力    | 幕墙后置锚栓拉拔按单位工程抽三组                                                                   |                                                                                                                  |

混凝土/砌体结构/装配式混凝土结构

|    |                   |           |                                                        |                                                                                                                                |
|----|-------------------|-----------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | 连接节点的密实度与锚固长度检测   | 密实度、锚固长度  | 每个单体工程初始3层每层1个接头，检测合格后方可后续施工，后期每3层1个接头                 | 仅针对竖向受力构件                                                                                                                      |
| 16 | 部品构件的强度           | 抗压强度      | 每个单体工程每10层取3个预制构件                                      | 仅针对竖向受力构件，宜采用回弹法检测                                                                                                             |
| 17 | 结构性能检测            | 结构性能      | 同一条件简支受弯梁、板各1个                                         |                                                                                                                                |
| 18 | 轻质隔墙条板            | 冲击性能      | 安装高度超过极限高度时，同一材料批次、同一条件工程1组                            | 常规板厚90mm、100mm极限安装高度为3600mm，常规板厚120mm、150mm极限安装高度为4500mm，常规板厚150mm极限安装高度为4800mm，常规板厚180mm极限安装高度为5400mm，常规板厚200mm极限安装高度为6000mm。 |
| 19 | 钢结构防火涂层厚度         | 涂层厚度      | 构件总数的5%，且梁、柱构件每类各不少于3个，按单位工程抽检                         |                                                                                                                                |
| 20 | 焊缝质量              | 内部缺陷、外观质量 | 一级焊缝总数的10%，二级焊缝总数的5%，且梁、柱构件每类各不少于3条焊缝，按单位工程抽检          |                                                                                                                                |
| 21 | 高强螺栓连接副的扭矩系数、紧固轴力 | 扭矩系数、紧固轴力 | 同一条件工程每6000套连接副抽检1次，每次8套，最多抽3次，大六角头测扭矩系数，扭剪型测紧固轴力(预拉力) | *仅针对全钢结构                                                                                                                       |

钢结构

|    |                              |                                |                                                               |          |
|----|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------|
| 22 | 高强螺栓连接副的抗滑移                  | 抗滑移系数                          | 每种表面处理工艺进行3组抗滑移试验                                             | *仅针对全钢结构 |
| 23 | 钢网架、钢屋架挠度                    | 挠度                             | 总根数的5%，且不少于3根；跨度24m及以下每根测3个点(含支座)，跨度24m以上每根测5个点(含支座)，按单位工程抽检。 |          |
| 24 | 钢结构构件垂直度                     | 柱轴线垂直度                         | 每5层抽1层，每层3个构件，按单位工程抽检                                         | 仅针对全钢结构  |
| 25 | 外粘型钢工程                       | 注胶饱满度探测                        | 同一条件工程：不少于1组，每组不少于3个检测点                                       |          |
| 26 | 外粘纤维复合材工程                    | 加固材料（包括纤维复合材）与基<br>材混凝土的正拉粘结强度 | 同一条件工程：不少于1组，每组<br>不少于3个检测点                                   |          |
| 27 | 外粘钢板工程                       | 钢板与原构件混凝土间的正拉粘结<br>强度          | 同一条件工程：不少于1组，每组<br>不少于3个检测点                                   |          |
| 28 | 砌体或混凝土构件外<br>加钢筋网-砂浆面层工<br>程 | 砂浆面层与基材之间的正拉粘结强<br>度           | 同一条件工程：不少于1组，每组<br>不少于3个检测点                                   |          |
| 29 | 植筋工程、锚固工程                    | 锚固承载力                          | 同一条件工程：不少于1组，每组<br>不少于3个检测点                                   |          |

## 二、使用功能监督抽检

| 序号 | 抽检项目   | 性能指标      | 抽检数量                                                             | 备注 |
|----|--------|-----------|------------------------------------------------------------------|----|
| 30 | 外窗实体检验 | 现场水密性、气密性 | 同一建设、施工、外窗制作及安装<br>单位、同一时期安装、同一工程地<br>点的外窗工程，地上建筑面积每<br>10000㎡1组 | *  |

|    |              |                                 |                                                                                                                                      |                      |
|----|--------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 31 | 幕墙现场淋水检验     | 水密性                             | 幕墙面积每5000m <sup>2</sup> 1组,不足5000m <sup>2</sup> 按5000m <sup>2</sup> 计,按单位工程抽检                                                        | 针对玻璃幕墙               |
| 32 | 空调系统工况       | 室内平均温度、室内相对湿度、室内噪声、风口风量         | 公共建筑,抽检空调区域房间总数5%,不少于3间;住宅建筑,抽检空调区域总户数5%,不少于3户,按单位工程抽检                                                                               | 空调系统在设计负荷下连续运行不少于6小时 |
| 33 | 电气线路绝缘电阻     | 绝缘电阻                            | 建筑面积5000m <sup>2</sup> 及以下抽1个配电箱,每增加5000m <sup>2</sup> (不足按5000m <sup>2</sup> 计)增加1个配电箱                                              |                      |
| 34 | 接地电阻(防雷接地)   | 接地电阻                            | 每个单体工程防雷接地各检测1个点                                                                                                                     |                      |
| 35 | 接地电阻(等电位、幕墙) | 接地电阻                            | 室内等电位,取总户数的5%,且不少于5户进行检测;幕墙按其面积每5000m <sup>2</sup> 取1个点,不足5000m <sup>2</sup> 按5000m <sup>2</sup> 计,按单位工程抽检                           |                      |
| 36 | 综合布线链路       | 连线图(线对连接)、屏蔽层导通、长度、衰减等          | 链路总数的5%,且不少于10个链路,少于10个链路时全数检测,按单位工程抽检                                                                                               |                      |
| 37 | 入户光纤         | 光纤长度、衰减                         | 链路总数的5%,且不少于10个链路,少于10个链路时全数检测,按单位工程抽检                                                                                               |                      |
| 38 | 室内环境检测       | 甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、氨、总挥发性有机化合物(TVOC) | 住宅工程:每个单体(小型建筑群每6个),初装修抽1户,全装修抽总户数的5%且不少于3户,每户不少于2间;2、公共建筑:每1万m <sup>2</sup> (不足1万m <sup>2</sup> 的按1万m <sup>2</sup> 计)选1个代表房间且不少于2个点 |                      |

|    |             |                     |                                                                                                |                                                                                                                                                    |
|----|-------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39 | 外墙节能构造取芯    | 保温系统构造各层材料类别及保温层厚度  | 每个单位工程每种节能构造3处                                                                                 | <p>*仅针对薄抹灰外墙外保温系统，钻孔至外墙结构层，GB50411要求每种节能构造检查3处，同工程项目、同施工单位且同期施工的多单位工程，可合并计算建筑面积；每30000m<sup>2</sup>视为一个单位工程进行抽样，不足30000m<sup>2</sup>也视为一个单位工程。</p> |
| 40 | 现场热工性能      | 外围护结构传热阻            | 同一条件下的住宅工程或20000m <sup>2</sup> 以下的公共建筑每10栋、20000m <sup>2</sup> 以上的公共建筑每栋且每10万m <sup>2</sup> 1组 | *                                                                                                                                                  |
| 41 | 外墙外保温粘结强度检测 | 粘结强度                | 每3层1组，在各楼层东、西山墙及单位出入口上方随机检测，按单位工程抽检                                                            | *针对薄抹灰外墙外保温系统（岩棉板薄抹灰外墙外保温系统除外）与保温装饰一体板外墙外保温系统                                                                                                      |
| 42 | 保温板后置锚固件拉拔力 | 拉拔力                 | 岩棉板薄抹灰外墙外保温系统每3层1组，保温装饰一体板外墙外保温系统每个单位工程1组，在各楼层东、西山墙及单位出入口上方随机检测。                               | *针对岩棉板薄抹灰外墙外保温系统与保温装饰一体板外墙外保温系统                                                                                                                    |
| 43 | 太阳能热水系统     | 系统温升、日有用得热量、贮水箱保温性能 | 同一条件下住宅工程每10栋1组，公共建筑每10万m <sup>2</sup> 1组。                                                     | *针对保障性住房、有可再生能源补贴资金的建筑、绿色建筑评价建筑                                                                                                                    |

|    |              |                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |
|----|--------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 44 | 隔声性能检测       | 空气声（分户墙、楼板空气声、外围护结构）隔声、楼板撞击声隔声、室内噪声级、混响时间 | <p>1.室内噪声级检测对居住建筑选取噪声影响较为不利的建筑，每个片区卧室和起居室分别选不少于2间进行检测；对公共建筑选取噪声影响较为不利的房间，每个片区不少于2间进行检测。</p> <p>2、空气声隔声、楼板撞击声每个片区选取典型的构造做法，每种构造做法的检测数量不少于1间。</p> <p>3、混响时间检测是对混响时间有要求的大型空间、体育场馆、剧场、电影院、多用途厅堂等选择不少于1间进行检测（房间应具备正常使用条件，主要设施应就位）。</p> | 居住建筑数量在10栋及以下的，可划为同一片区，数量超过10栋的，应划分成不少于两个片区；公共建筑划分要求参照居住建筑执行； |
| 45 | 采光系数检测       | 采光系数                                      | 居住建筑每个片区选取1层等采光较为不利的卧室和起居室，分别不少于2间进行检测，公共建筑每个片区选取2处采光较为不利位置进行检测                                                                                                                                                                   | 居住建筑数量在10栋及以下的，可划为同一片区，数量超过10栋的，应划分成不少于两个片区；公共建筑划分要求参照居住建筑执行； |
| 46 | 地面辐射采暖系统水压试验 | 承压管道系统水压力                                 | 选择总户数的2%，对户内各房间系统埋管试验，按单位工程抽检                                                                                                                                                                                                     | 仅针对住宅工程                                                       |
| 47 | 烟道防窜烟检测      | 防窜烟性能检测                                   | 同一施工单位承建、同一生产厂家的住宅排气道系统1个                                                                                                                                                                                                         | 仅针对住宅工程                                                       |
| 48 | 外立面          | 平整度检测                                     | 每个单体1组，检测部位宜为东西山墙                                                                                                                                                                                                                 | 仅针对住宅工程                                                       |
| 49 | 通球试验         | 排水管道通球试验                                  | 每个单体雨污水管主立管各不少于1组                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |

| 50        | 室外排水设施              | 缺陷长度、缺陷位置、沉积厚度等                                   | 主排水管全数                 | *                                    |
|-----------|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 51        | 室外道路防滑性能            | 防滑性能                                              | 项目红线内道路、广场各随机3处，每处3个测点 | 沥青面层除外                               |
| 三、原材料监督抽检 |                     |                                                   |                        |                                      |
| 序号        | 抽检项目                | 检测参数                                              | 抽检数量                   | 备注                                   |
| 52        | 砖、砌块                | 烧结类砖应检测抗压强度、尺寸偏差、石灰爆裂；混凝土类砖(砌块)应检测抗压强度、尺寸偏差、软化系数  | 同一条件工程每个主要规格1组         |                                      |
| 53        | 防水卷材、涂料             | 强度、伸长率、不透水性，防水涂料需检测固体含量，卷材需检测卷材接缝剥离强度、搭接缝不透水性     | 同一条件下进场的材料1组           |                                      |
| 54        | 幕墙用结构胶邵氏硬度、相容性、粘结强度 | 邵氏硬度、相容性、粘结强度                                     | 同一条件下进场的材料1组           | 单元式幕墙不进行监督抽检，但需提供监理单位在工厂见证取样的检测报告    |
| 55        | 灌浆料原材料              | 抗压强度、流动性、竖向膨胀率                                    | 同一条件下进场的材料1组           |                                      |
| 56        | 石材、陶瓷砖              | 放射性(室内)、强度(幕墙、室外道路)                               | 同一条件下进场的材料1组           | *室内应用面积大于200m <sup>2</sup> 时应进行放射性检测 |
| 57        | 室内涂料                | 游离甲醛，挥发性有机化合物(VOC)                                |                        | *                                    |
| 58        | 人造板制品               | 户内木门、木柜、木地板等人造板制品检测甲醛或游离甲醛释放量，木地板还应检测含水率、耐磨度、静曲强度 | 同一条件下进场的材料1个主要规格       |                                      |



|    |                 |                                                                 |                              |   |
|----|-----------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|---|
| 59 | 排气烟道            | 外观质量、尺寸偏差、垂直承载力、耐软物撞击                                           | 同一条件下进场的材料1组                 | * |
| 60 | 电线、电缆           | 电线截面积、每芯导体电阻值                                                   | 同一条件下进场的材料2个主要规格，其中，电线、电缆各1个 |   |
| 61 | 地暖管材            | 纵向回缩率、静液压试验                                                     | 同一条件下进场的材料1组                 | * |
| 62 | 给水管材            | 纵向回缩率、静液压试验                                                     | 同一条件下进场的材料1组                 | * |
| 63 | 排水管材、管件         | 纵向回缩率、维卡温度、落锤冲击试验、拉伸屈服强度                                        | 同一条件下进场的材料1组                 | * |
| 64 | 阀门              | 上密封性能、壳体性能、密封性能                                                 | 同一条件下进场的材料1个主要规格             |   |
| 65 | 开关              | 通断能力、正常操作、防潮(潮湿试验)                                              | 同一条件下进场的材料1个主要规格             |   |
| 66 | 插座              | 分断容量、正常操作、防潮(潮湿试验)                                              | 同一条件下进场的材料1个主要规格             |   |
| 67 | 建筑节能<br>外窗及幕墙玻璃 | 外窗玻璃：遮阳系数、可见光透射比、密封性能（中空玻璃）<br>幕墙玻璃：传热系数、遮阳系数、可见光透射比、密封性能（中空玻璃） | 同一条件下进场的材料主要规格1组             | * |

|    |         |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |  |
|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 68 | 墙面保温材料  | <p>1.保温隔热材料的导热系数(热阻)、密度、抗压强度或压缩强度(幕墙工程除外)、燃烧性能(燃烧性能等级A1级材料除外)、垂直板面方向的抗拉强度(幕墙工程除外)、吸水率;</p> <p>2.保温装饰板等定型产品的面密度、面板与保温芯材拉伸粘结强度、燃烧性能(燃烧性能等级A1级材料除外),保温芯材板检测表观密度、尺寸稳定性、抗拉强度、导热系数、吸水率</p> | 同一条件下进场的材料扣除门窗洞口每5000m <sup>2</sup> 抽检1次, 5000-10000m <sup>2</sup> 抽检2次, 10000m <sup>2</sup> 以上抽检3次 |  |
| 69 | 屋面保温材料  | <p>1.保温隔热材料的导热系数(热阻)、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能(不燃材料除外)、吸水率;</p> <p>2.反射隔热材料的太阳光反射比、半球发射率。</p>                                                                                                | 同一条件下进场的材料, 同一规格1组                                                                                  |  |
| 70 | 地面保温材料  | 导热系数(热阻)、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能(不燃材料除外)、吸水率                                                                                                                                               | 同一条件下进场的材料, 同一规格1组                                                                                  |  |
| 71 | 保温板粘结材料 | 粘结强度                                                                                                                                                                                 | 同一条件下进场的材料扣除门窗洞口每5000m <sup>2</sup> 抽检1次, 5000-10000m <sup>2</sup> 抽检2次, 10000m <sup>2</sup> 以上抽检3次 |  |
| 72 | 室外排水管   | 强度、环刚度、环柔度                                                                                                                                                                           | 同一条件下进场的材料1个主要规格                                                                                    |  |
| 73 | 型钢      | 屈服强度、抗拉强度、伸长率、厚度偏差                                                                                                                                                                   | 同一条件下进场的材料1个主要规格                                                                                    |  |
|    | 工程加固    |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |  |

|    |             |                                                         |                |  |
|----|-------------|---------------------------------------------------------|----------------|--|
| 74 | 钢板          | 屈服强度、抗拉强度、伸长率、厚度偏差                                      | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 75 | 钢筋          | 强度、伸长率、弯曲性能、重量偏差                                        | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 76 | 抗震钢筋        | 强度、伸长率、弯曲性能、重量偏差、强屈比、屈服强度实测值与标准值的比值、最大力下总伸长率            | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 77 | 结构胶粘剂       | 钢-钢拉伸抗剪强度、钢-混凝土正拉粘结强度、耐湿热老化性、不挥发物含量、抗冲击剥离能力             | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 78 | 纤维材料        | 纤维复合材料抗拉强度标准值、弹性模量和极限伸长率、纤维织物单位面积质量或预成型板的纤维体积含量、碳纤维织物K数 | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 79 | 聚合物砂浆       | 劈裂抗拉强度、抗折强度、聚合物砂浆与钢粘结的拉伸抗剪强度                            | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |
| 80 | 结构加固用水泥基灌浆料 | 浆体流动度、抗压强度、混凝土正拉粘结强度                                    | 同一条件下进场的材料1个规格 |  |

说明：

- 1、当混凝土试件强度值或监督抽检回弹(并经钻芯修正后)推定值小于0.95的设计值时，对同一检验批进行批量检测，当推定值小于0.85的设计值时，除对同一检验批进行批量检测外，还需对相邻的两层进行批量检测。
- 2、备注中打“\*”监督抽检的批量与规范文件规定的相同(或相近)。
- 3、上表中所指“同一条件”是指同一项目、同期施工、同一厂家、同一品种(类型、规格)情况，其中“同一项目”是指同一建设单位在同一地段区域组织建设的建筑工程总称。
- 4、上表中所指“单体工程”是指一个单位工程或一个单位工程的上部为多个独立建筑结构体的一个。
- 5、凡按层数为基数抽检的，不满基数的按基数计。

## 附件3

## 未及时处理施工许可手续工程的监督抽检内容

| 序号 | 办理注册<br>时进度 | 抽检项目                    | 检测参数                             | 抽检数量                                                                                                         | 备注                        |
|----|-------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1  | 桩基          | 桩身质量                    | 完整性                              | 办理施工许可手续前已完工桩数的20%，且不少于20根                                                                                   |                           |
| 2  |             | 桩的承载力                   | 承载力                              | 办理监督手续前已完工桩数的1%，且不少于3根(高应变为5%且不少于5根，此处高应变为检测桩基承载力非桩身质量)，大直径灌注桩(桩径大于等于800mm)也可取芯1%，且不少于3根。                    | *                         |
| 3  |             | 大直径桩(桩径大于等于800mm)桩身全长取芯 | 桩身完整性、桩身混凝土抗压强度、桩长、沉渣厚度、桩端持力层岩土性 | 办理监督手续前已完工桩数的1%，且不少于3根                                                                                       |                           |
| 4  |             | 钢筋混凝土桩中钢筋笼长度(灌注桩、预制桩)   | 钢筋笼长度                            | 办理施工许可手续前已完工桩数的1%，且不少于3根                                                                                     |                           |
| 5  | 基础、主体       | 混凝土强度                   | 混凝土抗压强度                          | 主要质量控制资料(混凝土标养试件、同条件试块)完整时，每层或每个施工段(以后浇带划分)各抽取3个构件；不完整时，每层或每个施工段(以后浇带划分)各抽取构件总数的30%，且不少于10个构件；砌体承重结构优先抽取悬挑梁。 | 单层超过2000m <sup>2</sup> 加倍 |
| 6  |             | 水平构件受力钢筋保护层厚度           | 钢筋保护层厚度                          |                                                                                                              |                           |
| 7  |             | 砂浆强度(砌体结构)              | 砂浆抗压强度                           | 主要质量控制资料(砂浆试件)较完整时，每层抽取1个砌体构件；主要质量控制资料不完整时，每层抽取砌体构件总数的30%，且不少于6个构件。                                          |                           |

|    |             |                |                                                        |                                                                                                                                |
|----|-------------|----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 焊缝质量        | 内部缺陷、外观质量      | 焊缝总数的10%，且不少于6条焊缝                                      |                                                                                                                                |
| 9  | 钢结构防火涂层厚度   | 厚度             | 构件总数的10%，且不少于6个构件                                      |                                                                                                                                |
| 10 | 钢网架、钢屋架挠度   | 挠度             | 总槓数的10%，且不少于6槓；跨度24m及以下每槓测3个点(含支座)，跨度24m以上每槓测5个点(含支座)。 |                                                                                                                                |
| 11 | 轻质隔墙条板      | 冲击性能           | 安装高度超过极限高度时，同一材料批次、同一条件工程2组                            | 常规板厚90mm、100mm极限安装高度为3600mm，常规板厚120mm、150mm极限安装高度为4500mm，常规板厚150mm极限安装高度为4800mm，常规板厚180mm极限安装高度为5400mm，常规板厚200mm极限安装高度为6000mm。 |
| 12 | 混凝土构件增大截面工程 | 混凝土的正拉粘结强度     | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。            |                                                                                                                                |
| 13 | 局部置换混凝土工程   | 混凝土的正拉粘结强度     | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。            |                                                                                                                                |
| 14 | 外粘型钢工程      | 胶粘强度检验、注胶饱满度探测 | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。            |                                                                                                                                |

|    |                      |                            |                                             |   |
|----|----------------------|----------------------------|---------------------------------------------|---|
| 15 | 外粘纤维复合材工程            | 加固材料（包括纤维复合材）与基材混凝土的正拉粘结强度 | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。 |   |
| 16 | 外粘钢板工程               | 钢板与原构件混凝土间的正拉粘结强度          | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。 |   |
| 17 | 钢丝绳网片外加聚合物砂浆面层工程     | 聚合物砂浆面层与原构件混凝土间的正拉粘结强度     | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。 |   |
| 18 | 砌体或混凝土构件外加钢筋网-砂浆面层工程 | 砂浆面层与基材之间的正拉粘结强度           | 同一条件工程梁、柱类抽检3组，每组3个检验点；墙、板每一楼层抽检1组，每组3个检验点。 |   |
| 19 | 钢构件增大截面工程            | 设计为全焊透的一、二级焊缝内部缺陷探伤        | 现场安装的同一种类型、同一施焊条件的焊缝，一级焊缝100%，二级焊缝20%且不少于3条 | * |
| 20 | 钢构件焊缝补强工程            | 设计为全焊透的一、二级焊缝内部缺陷探伤        | 现场安装的同一种类型、同一施焊条件的焊缝，一级焊缝100%，二级焊缝20%且不少于3条 | * |
| 21 | 钢结构裂纹修复工程            | 设计为全焊透的一、二级焊缝内部缺陷探伤        | 现场安装的同一种类型、同一施焊条件的焊缝，一级焊缝100%，二级焊缝20%且不少于3条 | * |
| 22 | 混凝土及砌体裂缝修补工程         | 胶（浆）灌注质量                   | 总数10%且不少于5条                                 | * |

|    |           |                      |                                                         |                         |
|----|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 23 | 植筋工程、锚固工程 | 锚固承载力                | 每一检验批锚固件总数2%，且不少于10件；若锚固件为植筋，且总数不超过100件，可仅抽6件           | *                       |
| 24 | 灌浆工程      | 拌制混合料试块强度            | 每拌制50盘不少于1次                                             | *                       |
| 25 | 门窗实体检验    | 现场水密性能、气密性           | 每个单体工程2组，建筑面积每增加10000m <sup>2</sup> 增加1组                |                         |
| 26 | 幕墙现场淋水检验  | 水密性                  | 幕墙面积每3000m <sup>2</sup> 2组，按单位工程抽检                      |                         |
| 27 | 幕墙防雷接地    | 幕墙与主体结构防雷接地之间电阻检测    | 每个单体工程防雷接地、工作接地各检测2个点                                   |                         |
| 28 | 空调系统工况    | 温度、湿度、噪声等            | 被抽检空调区域房间总数的10%，且不少于10间（住宅工程为总户数10%，且不少于10户），按单位工程抽检    | 空调系统需在设计负荷下连续运行不少于6个小时。 |
| 29 | 电气线路绝缘电阻  | 绝缘电阻                 | 多层(6层及以下)每栋2个分户配电箱，高层每栋4个分户配电箱，按单位工程抽检                  |                         |
| 30 | 接地电阻      | 接地电阻                 | 每个单体工程防雷接地、工作接地各检测2个点                                   |                         |
| 31 | 综合布线链路    | 屏蔽层导通、长度、衰减          | 链路总数的20%，且不少于40个链路，不超过400个链路，按单位工程抽检                    |                         |
| 32 | 太阳能热水系统   | 系统升温、日有用得热量、贮水箱保温性能  | 同一条件下住宅工程每5栋1组，公共建筑每5万m <sup>2</sup> 1组。                |                         |
| 33 | 烟道防窜烟检测   | 防窜烟性能检测              | 同一施工单位承建、同一生产厂家的住宅排气管道系统2个                              |                         |
| 34 | 外立面       | 平整度检测                | 每个单体按外墙面积每1000m <sup>2</sup> 一组                         |                         |
| 35 | 通球试验      | 排水管道通球试验             | 每个单体雨水管主立管各不少于2组。                                       |                         |
| 36 | 室内环境检测    | 甲醛、氨、苯、氬、甲苯、二甲苯、总挥发性 | 住宅工程：每个单体(小型建筑群每6个)，初装修抽2户，全装修抽总户数的10%且不少于6户，每户不少于2个房间。 |                         |

装饰装修

|    |          |                                           |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|----|----------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          | 有机化合物(TVOC)                               | 公用建筑: 每1万m <sup>2</sup> (不足1万m <sup>2</sup> 的按1万m <sup>2</sup> 计)选2个代表房间且不少于4个点, 其中幼儿园、学校教室、学生宿舍、老年人照料房屋设施每2000m <sup>2</sup> (不足2000m <sup>2</sup> 的按2000m <sup>2</sup> 计)选1个代表房间且不少于2个点。                             |                                                                                      |
| 37 | 外墙节能构造取芯 | 保温系统构造各层材料类别及保温层厚度(幕墙除外)                  | 每个立面2点, 超过三个单元的住宅或超过30层的建筑物总计不少于12点, 按单位工程抽检                                                                                                                                                                           | *                                                                                    |
| 38 | 现场热工性能   | 屋顶、外墙、及底层楼板传热阻                            | 同一条件住宅工程每10栋、公共建筑每栋(或每10万m <sup>2</sup> )2组                                                                                                                                                                            | *                                                                                    |
| 39 | 变形监测     | 沉降监测、水平位移监测、垂直度及倾斜监测。                     | <p>建设单位已办理第三方监测委托的:</p> <p>1、主体结构未完工的, 不少于3个周期。</p> <p>2、主体结构完工的, 不少于2个周期。</p> <p>3、地下室不抽检</p> <p>建设单位未办理第三方观测委托的:</p> <p>1、每个月不少于1次。</p>                                                                              | <p>1、监督注册时桩基或基础已隐蔽的工程;</p> <p>2、布点应执行规范要求;</p> <p>3、超高层建筑还应增加挠度监测、日照变形监测、风振变形监测。</p> |
| 40 | 隔声性能检测   | 空气声(分户墙、楼板空气声、外围护结构)隔声、楼板撞击声隔声、室内噪声级、混响时间 | <p>1.室内噪声级检测对居住建筑选取噪声影响较为不利的建筑, 每个片区卧室和起居室分别选不少于2间进行检测; 对公共建筑选取噪声影响较为不利的房间, 每个片区不少于2间进行检测。</p> <p>2、空气声隔声、楼板撞击声每个片区选取典型的构造做法, 每种构造做法的检测数量不少于1间。</p> <p>3、混响时间检测是对混响时间有要求的大型空间、体育场馆、剧场、电影院、多用途厅堂等选择不少于1间进行检测(房间应具备正</p> | <p>居住建筑数量在5栋及以下的, 可划为同一片区, 数量超过5栋的, 应划分成不少于两个片区;</p> <p>公共建筑划分要求参照居住建筑执行;</p>        |



|    |             |                |                                                                  |                                                             |
|----|-------------|----------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|    |             |                | 常使用条件，主要设施应就位)。                                                  |                                                             |
| 41 | 采光系数检测      | 采光系数           | 居住建筑每个片区选取1层等采光较为不利的卧室和起居室，分别不少于2间进行检测，公共建筑每个片区选取2处采光较为不利位置进行检测。 | 居住建筑数量在5栋及以下的，可划为同一片区，数量超过5栋的，应划分成不少于两个片区；公共建筑划分要求参照居住建筑执行； |
| 42 | 室外排水设施      | 缺陷长度、缺陷位置、沉积厚度 | 主排水管全数                                                           |                                                             |
| 43 | 土工          | 压实系数(度)        | 项目红线内道路每500m取3个测点，广场每5000m <sup>2</sup> 取3个测点                    |                                                             |
| 44 | 室外道路、广场防滑性能 | 防滑性能           | 项目红线内道路、广场随机3处，每处3个测点                                            | 沥青面层除外                                                      |

说明：

- 1、未及时办理施工许可手续的工程，办理前已完成工作量的监督抽检执行本附件，办理后完成工作量的监督抽检按附件2执行。
- 2、办理施工许可手续时桩基或无桩基的基础已隐蔽的，均需进行变形观测抽检。
- 3、已使用工程，经用户自行变更无法反映原工程质量的可不监督抽检，但应有回访记录。