

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：（是）

办理结果：（A）

唐住建案字〔2023〕51号

唐山市住房和城乡建设局 对唐山市第十六届人民代表大会 第四次会议第25号建议的答复

许长利代表：

您提出的关于“关于开展防水工程质量专项提升行动”的建议收悉，现答复如下：

房屋建筑防水工程是房屋建筑工程的重要组成部分，直接关系到建筑物使用功能。建筑物渗漏问题，不仅扰乱人们的正常生活，而且影响到建筑物的使用寿命。近年来我市房屋建筑渗漏现象时有发生，由此引发的业主投诉逐年攀升。为进一步加强我市房屋建筑工程防水施工管理，提升房屋建筑工程防水质量，在以后的工作中将采取以下措施。

一、统一思想认识，加强市场监管

（一）提高对防水质量重要性认识。建筑防水工作具有其特殊性和复杂性，对建筑防水的设计、施工工艺和建筑物防

水性能要求较高。房屋建筑工程一旦出现渗漏，进行补漏的工艺复杂，投入成本高，治理难度大。房屋渗漏引发业主不满，造成业主邻里关系不合谐，引发社会问题。因此，项目参建各方和各级住房城乡建设行政主管部门应从维护社会和谐和提升房屋建筑质量的高度，提高对建筑防水质量重要性的认识。

(二)严格资质审查，强化市场准入监管。各级建设主管部门要严格执行《房屋建筑工程施工总承包企业资质等级标准》，严格审查专业防水施工队伍的资质，只允许总承包施工单位或具有建筑防水工程专业承包企业资质企业承包防水工程。

(三)规范发包分包和岗位培训，加强市场监督执法。一是施工总包单位将防水工程分包的，应分包给具有防水施工专业资质的单位；二是防水施工人员应持有防水工职业资格上岗证，各施工单位要加强防水工人上岗证培训工作，提高防水施工队伍的素质和技能。三是各级住房城乡建设主管部门要切实加强对建筑防水工程的市场监管，确保防水材料、防水设计和防水施工满足规范标准。四是严厉打击使用不合格的劣质防水材料、无资质施工、非法转包分包挂靠等违法违规行。

二、落实主体责任，提高防水工程质量

(一)建设单位。建设单位不得明示或者暗示设计单位、

施工单位违反有关标准、规范进行防水设计、施工。原则上防水工程应由施工总承包单位依法进行分包，建设单位不得指定或推荐防水施工队伍。防水工程施工完成后，建设单位要组织有关参建单位进行专项工程验收，未经专项验收或验收不合格的工程，不得组织竣工验收。

(二)设计单位。设计单位进行防水工程设计时，要遵守国家 and 地方有关规范、规程、标准图集及有关规定，注重材料防水的同时，注重构造防水。

(三) 施工图审查机构。施工图审查机构除对防水工程设计执行工程建设标准强制性条文情况进行严格审查把关外，还应加强对建筑防水工程设计是否符合标准规范要求进行审核，对不符合防水标准规范要求的施工图不得审查通过。

(四)施工单位(施工总包单位和分包单位)

1. 做好施工组织设计，按图施工。建筑施工总承包单位要加强对防水工程的管理，将防水工程的施工进度安排纳入施工组织设计。施工总包单位或防水专业分包单位严格按照防水设计施工图和防水工艺操作规程施工，应有相对稳定的防水专业施工队伍和技术人员。要严格按照屋面、地下室、外墙等国家技术规范要求施工。

2. 制定防水专项施工方案。施工前应按照工程特点及防

水工程要求，制定防水工程施工方案和保证施工质量的措施，并经建设单位、监理单位审查认可后，方可组织施工。

3. 严把材料进场关。防水材料应有产品合格证书和性能检测报告，材料品种、规格、性能等应符合现行国家产品标准和设计要求。防水材料质量应由经过建设行政主管部门对其资质认可和质量技术监督部门对其计量认证的质量检测单位进行检测合格后才能使用。施工过程中遵守防水材料报验送检制度、隐蔽工程报验制度，未经建设单位、监理单位查验或查验不合格，不得进入下道工序施工。

(五) 工程监理单位。工程监理单位应审核总包单位或专业防水施工单位的资质证书、安全生产许可证、防水施工方案、质量保证措施、施工操作人员的岗位资格证、使用批次建筑防水材料的产品合格证以及材料检测报告，按有关规定对防水材料进行检查验收。如发现不合格的防水材料或施工单位不按标准规范以及施工方案进行施工的，及时下达监理通知单，情节严重的，要责令停止施工，并书面报告建设单位和质量监督机构。

三、强化质量监管，落实质量保修

(一) 各级住房城乡建设主管部门和工程质量监督机构要提高认识，强化防水工程质量监督管理。在日常监督工作中要审查专业防水施工队伍的施工资质和质量保证体系，抽

查防水材料合格证书、专业施工单位有关人员的岗位资格证、材料复检报告以及防水工程实体质量。采用日常监督检查、专项检查、专项验收监督相结合的方式，对建筑防水工程施工质量进行抽查，对不将防水材料送第三方检测机构检测的项目，一律不予验收对使用不合格建筑防水材料或防水工程质量不合格的工程项目，一律责令限期整改，并依据《建设工程质量管理条例》予以处罚。

(二)进一步落实防水工程的质量投诉处理和质量保修制度。对竣工验收交付使用后、在保修期范围的建筑工程出现渗漏的，建设、施工单位认真履行保修责任和义务，及时对渗漏部位实施维修，对责任单位拒不履行质量保修义务的，住房城乡建设主管部门依法进行处罚和记入不良行为记录并予以公示。



领导签发：任民

联系人及电话：高锡贤 2852085 13582921828

抄送：市人大常委会选举任免代表工作委员会，市政府办公室。