

南京市城乡建设委员会文件

宁建规字〔2024〕1号

关于印发《南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定》的通知

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强既有建筑装饰装修工程质量监督管理，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量，根据《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5号）、《建设工程质量检测管理办法》（住建部令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》（江苏省人民政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合本市实际，市城乡建设委员会拟定了《南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定》，现印发你们，望认真遵照执行。

(此页无正文)



南京市城乡建设委员会

2024年5月15日

南京市城乡建设委员会办公室

2024年5月15日印发

南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检 管理规定

第一条 为加强既有建筑装饰装修工程质量监督管理，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量，根据《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5号）、《建设工程质量检测管理办法》（住建部令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》（江苏省人民政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在南京市行政区域内对既有建筑装饰装修工程实施质量监督抽检的，应当遵守本规定。

第三条 本规定所称工程质量监督抽检，是指为检查工程质量或核查检测报告、检验数据真实性，由工程质量监督机构对工程材料及实体进行监督抽样，由检测机构进行检测的活动。

监督抽样是指工程质量监督机构自行或者委托检测机构根据工程实际，对建筑材料、构配件等进行封样、送样或者对实体进行抽样的活动。抽样应当具备普遍性和代表性，建筑材料、构配件抽样时应当同时抽取备检样品。抽样的部位、数量、项目应当在《监督抽检通知书》中明确。《监督抽检通知书》由两名以上监督人员签发。

第四条 检测机构应当具备相应检测资质和检测能力，接受

委托负责抽检样品的核查、接收，按《监督抽检通知书》中明确的检测项目、数量、部位进行检测（如需变更，应当经实施监督抽检的工程质量监督机构认可），并按规定留存检测过程视频影像资料。检测机构检测完成后应当及时出具检测报告，检测不合格的应当在完成检测后的24小时内报告实施监督抽检的工程质量监督机构。

第五条 工程质量监督机构应当在日常监督抽查时，根据工作需要，按照《监督抽查日常随机抽检内容》（附件1）的要求实行随机抽样。

第六条 工程质量监督机构监督抽查发现下列情形之一的，应当按不低于《监督抽查发现问题的抽检内容》（附件2）的要求进行监督抽检：

- （一）工程质量控制资料缺失较多、可信度差的；
- （二）建筑材料、构配件使用前未按规定检验的；
- （三）隐蔽工程未按规定验收的；
- （四）关键实体部位未按规定开展检测的；
- （五）未按规定实行工程质量检测综合报告制度的；
- （六）涉及主体结构安全或主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或经监督抽测发现工程质量存在问题的；
- （七）在施工过程中，有投诉举报工程存在质量问题的；
- （八）其它违反相关法律、法规、规范和强制性标准的。

第七条 未及时按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，还应当对开展质量监督前已施工完成的

部分按《未及时办理施工许可手续工程的监督抽检内容》(附件3)的要求进行监督抽检。

第八条 未按规定办理登记手续并且已投入使用的建筑材料,除按相关法律法规进行处理外,还应当按照相关标准规定的检测项目和数量进行监督抽检。

第九条 监督抽检结果不合格的,质量监督机构应当督促工程质量责任主体依法依规制定方案进行处理。

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,应当要求责任主体采取措施改正违法违规行为,重要情况应当及时向城乡建设主管部门报告。

第十一条 监督抽检的相关资料应当存入工程质量监督档案。

第十二条 既有建筑装饰装修工程的监督抽检,除执行本规定外,还应当符合《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的要求。

第十三条 本规定自2024年7月1日起施行,有效期至2029年7月1日。

附件: 1.监督抽查日常随机抽检内容

2.监督抽查发现问题的抽检内容

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	工程类别	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
一、结构安全监督抽检					
1	结构加固工程	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	每个施工合同标段1组	
2		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	
3		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	每个施工合同标段1组	
4		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	
5		植筋工程、锚固工程	锚固承载力	每个施工合同标段1组	
6	装饰装修工程	饰面板、幕墙的后置埋件	现场拉拔力检验	每个施工合同标段1组	
二、使用功能监督抽检					
7	装饰装修工程	电气线路绝缘电阻	绝缘电阻	每个施工合同标段1组	
8		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	
9		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)	每个施工合同标段1组	
三、建筑材料监督抽检					
10	结构加固工程	型钢与钢板	屈服强度、抗拉强度、伸长率、厚度偏差	每个施工合同标段1种规格取1组	
11		钢筋	强度、伸长率、弯曲性能、重量偏差		
12		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		

序号	工程类别	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
13	装饰装修工程	室内用花岗石板、瓷质饰面砖	放射性	每个施工合同标段1种规格取1组	
14		幕墙用石材、瓷板、陶板、微晶玻璃板、木纤维板、纤维水泥板和石材蜂窝板	抗弯强度		
15	防水工程	高聚物改性沥青类防水卷材	可溶物含量、拉力、延伸率、低温柔度、热老化后低温柔度、不透水性	每个施工合同标段1种规格取1组	
16		合成高分子类防水卷材	合成高分子类防水卷材: 断裂拉伸强度、断裂伸长率低温弯折性、不透水性、撕裂强度		
17		有机防水涂料	潮湿基面粘结强度、涂膜抗渗性、浸水168h后拉伸强度、浸水168h后断裂伸长率		
18	机电安装工程	通风与空调节能工程绝热材料	导热系数、密度、吸水率	每个施工合同标段1种规格取1组	
19		低压配电系统的电线/电缆	导体电阻、绝缘电阻、截面积、耐压		
20	节能工程	墙体节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能、保温板材与基层粘接强度、后置锚固件拉拔	每个施工合同标段1组, 不燃材料不进行燃烧性能抽检	
21		幕墙节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、燃烧性能		
22		屋面节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能		

附件 2

监督抽查发现问题的抽检内容

序号	工程类别	抽检项目	检测参数	备注
一、结构安全监督抽检				
1	结构加固工程	外粘型钢工程	胶粘强度检验、注胶饱满度探测	
2		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	
3		外粘钢板工程	钢板与原构件混凝土间的正拉粘结强度	
4		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	
5		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	
6		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	
7		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	
8		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	
9		混凝土及砌体裂缝修补工程	胶（浆）灌注质量	
10		植筋工程、锚固工程	锚固承载力	
11		灌浆工程	拌制混合料试块强度/混凝土取芯	根据现场条件确定检测内容
12	装饰装修工程	饰面板、幕墙的后置埋件	现场拉拔力检验	
13		幕墙工程	幕墙与主体结构防雷接电之间电阻检测	
14		满粘法施工的外墙饰面砖（石板）工程	饰面砖粘结强度	

序号	工程类别	抽检项目		检测参数	备注
二、使用功能监督抽检					
15	装饰装修工程	建筑外窗		建筑外窗的气密性能、水密性能	
16		电气线路绝缘电阻		绝缘电阻	
17		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)	
18		幕墙工程		淋水试验	
19		满粘法施工的外墙饰面砖(石板)工程		饰面砖粘结强度	
20		质量大于 10KG 的灯具安装		强度试验	
三、建筑材料监督抽检					
21	装饰装修工程	抹灰	砂浆	拉伸粘结强度	
22			聚合物砂浆	保水率	
23		饰面板工程、饰面砖	室内用花岗石板	放射性	
24			室内用人造木板的甲醛释放量	甲醛释放量、燃烧性能	
25			水泥基粘结料	粘结强度	
26			外墙陶瓷板	吸水率	
27			塑料面板	燃烧性能等级	
28		幕墙	铝塑复合板	剥离强度	
29			石材、瓷板、陶板、微晶玻璃板、木纤维板、纤维水泥板和石材蜂窝板的抗弯强度	抗弯强度	
30			幕墙用结构胶	邵氏硬度、标准条件拉伸粘结强度、相容性试验、剥离粘结性试验	
31			石材用密封胶	污染性	

序号	工程类别	抽检项目		检测参数	备注
32			幕墙玻璃	可见光透射比、传热系数、遮阳系数，中空玻璃的密封性能	
33			保温隔热材料	导热系数或热阻、密度、吸水率、燃烧性能(不燃材料除外)；	
34			防火材料	燃烧性能	
35			铝材、钢材主受力杆件	抗拉强度	
36			抗风压性能、气密性能、水密性能、平面位移性能		
37		门窗	人造木板门	甲醛释放量、燃烧性能	
38			建筑外窗	气密性能、水密性能和抗风压性能	
39		吊顶	人造木板	甲醛释放量、燃烧性能	
40		轻质隔墙	人造木板	甲醛释放量、燃烧性能	
41		软包	木材	含水率、燃烧性能（现场阻燃处理后的木质材料）	
42			人造木板	甲醛释放量、燃烧性能	
43			复合材料、纺织织物	燃烧性能	
44		细部	花岗石的放射性	放射性	
45			人造木板	甲醛释放量、燃烧性能	
46		结构加固工程	结构加固	型钢与钢板	
47	钢筋			强度、伸长率、弯曲性能、重量偏差	
48	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	
49	钢筋焊接接头			拉伸试验	
50	钢筋机械连接接头			抗拉强度	
51	焊条力学性能			力学性能、化学成分	
52	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、混合后初黏度或触变指数	

序号	工程类别	抽检项目		检测参数	备注
53			纤维材料	纤维复合材抗拉强度标准值、弹性模量和极限伸长率	
54				纤维织物单位面积质量或预成型板的纤维体积含量	
55				碳纤维织物 K 数。	
56			水泥	强度、安定性、凝结时间	
57			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	
58			裂缝修补用注浆料	安全性能、工艺性能	
59			混凝土用结构界面胶（剂）	与混凝土的正拉粘结强度及其破坏形式；剪切粘结强度及其破坏形式；耐湿热老化性能现场快速复验。	
60			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	
61			锚栓	钢材受拉性能指标	
62	节能工程	节能	墙体节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能、保温板材与基层粘接强度、锚固件拉拔	
63			幕墙节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、燃烧性能	
64			屋面节能工程保温隔热材料	导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能	
65	防水工程	防水	高聚物改性沥青类防水卷材	可溶物含量、拉力、延伸率、低温柔度、热老化后低温柔度、不透水性	
66			合成高分子类防水卷材	合成高分子类防水卷材：断裂拉伸强度、断裂伸长率低温弯折性、不透水性、撕裂强度	
67			有机防水涂料	潮湿基面粘结强度、涂膜抗渗性、浸水 168h 后拉伸强度、浸水 168h 后断裂伸长率、耐水性	
68	机电安装工程	机电安装	通风与空调节能工程绝热材料	导热系数、密度、吸水率	
69			低压配电系统的电线/电缆	导电性能、绝缘性能、绝缘厚度、机械性能和阻燃耐火性能	

注：1.既有建筑装饰装修工程除装饰装修专业及结构加固专业内容外其他类专业内容监督抽检仍应执行《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》规定。2.建筑材料、构配件使用前未按规定进行现场抽样检测应当按对应的规范要求执行，其他情形抽检数量为每个施工合同标段一组，有多种规格的选取主要规格一组。

附件 3

未及时办理施工许可手续工程的监督抽检内容

序号	工程类别	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
1	结构加固工程	混凝土构件增大截面工程	混凝土的正拉粘结强度	每个施工合同标段 1 组	
2		局部置换混凝土工程	混凝土的正拉粘结强度	每个施工合同标段 1 组	
3		外粘型钢工程	胶粘强度检验、注胶饱满度探测	每个施工合同标段 1 组	
4		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	每个施工合同标段 1 组	
5		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	
6		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	每个施工合同标段 1 组	
7		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	
8		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	每个施工合同标段 1 组	
9		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	每个施工合同标段 1 组	
10		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	每个施工合同标段 1 组	
11		混凝土及砌体裂缝修补工程	胶（浆）灌注质量	每个施工合同标段 1 组	
12		植筋工程、锚固工程	锚固承载力	每个施工合同标段 1 组	
13		灌浆工程	拌制混合料试块强度	每个施工合同标段 1 组	

序号	工程类别	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
14	装饰装修工程	饰面板、幕墙的后置埋件	现场拉拔力检验	每个施工合同标段的不同规格的分别 1 组	
15		幕墙	幕墙与主体结构防雷接电之间电阻检测	每个单体工程防雷接地、工作接地各检测 2 个点	
			淋水试验	幕墙面积每 3000 平方米 2 组	
16		满粘法施工的外墙饰面砖（石板）	饰面砖粘结强度	每 3 层 2 组	
17		建筑外窗	建筑外窗的气密性能、水密性能	每个单体工程 2 组，建筑面积每增加 10000 平方米增加 1 组	
18		电气线路绝缘电阻	绝缘电阻	每个施工合同标段 1 组	
19		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	空调系统需在设计负荷下连续运行不少于 2 小时。
20		综合布线链路	屏蔽层导通、长度、衰减	每个施工合同标段 1 组	
21		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	
22		室内环境	甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、氡、总挥发性有机化合物（TVOC）	公用建筑:每 1 万 m²(不足 1 万 m²的按 1 万 m²计)2 点	

注：1.未及时办理施工许可手续的工程，未进行质量监督的已完成工作量的监督抽检执行本附件，正常开展质量监督的部分监督抽检按附件 1、附件 2 执行。