

南京市城乡建设委员会文件

宁建消防字〔2023〕206号

关于进一步加强住宅工程消防设计和施工质量 管控的通知

江北新区建交局、行政审批局，各区(园区)建设行政主管部门，各有关单位：

为进一步强化我市住宅工程消防设计和施工质量管理，消除住宅工程常见消防质量问题，从源头防范化解重大风险，减少工程返工整改，切实维护人民群众合法权益，根据《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第58号）《实施工程建设强制性标准监督规定》（住房和城乡建设部令第23号）《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号）《省住房城乡建设厅关于进一步加强房屋建筑和市政

基础设施工程消防施工质量管理工作的通知》(苏建办〔2022〕12号)等文件要求,结合我市实际,现就加强我市住宅工程消防设计和施工质量管理有关事项通知如下:

一、落实建设单位首要责任

建设单位是工程质量第一责任人,依法对工程质量承担全面责任。建设单位应保证消防工程设计质量,及时将施工图设计文件及设计变更文件向施工图审查机构申报审查,建筑高度大于54米的住宅建筑还应向城乡建设主管部门申报消防设计审查(包括公共区域装修工程),不得以减少住宅公摊面积等名义要求设计单位变相降低消防设计质量标准。要加强施工过程中消防工程质量管控,配备项目专业管理人员,加强对建筑材料和实体质量管控,强化对关键部位、关键工序消防质量检查,督促关键岗位人员到岗履职。竣工验收阶段要严格按照国家工程建设消防技术标准组织开展消防查验工作,切忌弄虚作假。

二、突出施工单位主体责任

施工单位对建设工程质量负主体责任,应建立健全消防工程质量管理体系,落实质量责任。要加强岗位教育和技能培训,提升工程施工精细化水平,统一施工工法、标准,严格按图施工,遇到图纸标注不明确或有理解偏差时应及时与设计单位做好对接,尤其是对涉及到消防电梯前室、门窗、走道净尺寸的要严格按照设计文件和大样图控制施工误差。要建立岗位质量责任制,落实注册建造师负责制,强化项目质量管理人员在项目实施期间在岗履职,提高消防施工质量管理和过程控制水平。

三、强化设计阶段常见问题预防

(一) 消防电梯前室2.4米净尺寸不足的问题

1. 设计单位应在消防电梯前室土建设计阶段预留足够空间，依据《江苏省建设工程消防设计审查验收常见技术难点问题解答2.0》第1.3.4.37条规定充分考虑装饰装修材料、消火栓箱及立管(尺寸、安装方式以及设置位置)对平面布局的占用和影响，优化布局，细化大样图，并在土建和装修设计图纸上分别标注清楚消防电梯前室的净尺寸。装修设计单位应结合消防电梯前室的土建尺寸向建设单位提出装修标准的合理化建议，避免后期大规模整改问题发生。

2. 施工图审查机构应充分发挥建筑专业的统筹作用，加强建筑和给排水专业的协同配合，把设计质量管控放在前端，对不考虑装饰装修材料尺寸、消火栓箱及立管安装方式等导致消防电梯前室预留空间不足的消防设计图纸予以纠错，尤其是要结合消火栓箱安装方式(嵌墙暗装或明装)进行着重把关，向建设单位和设计单位做好提醒。

(二) 前室可开启外窗或开口面积过小的问题

当前室采用自然通风方式时，设计单位在设计前室可开启外窗或开口面积时应充分考虑窗户磨浆、防水、保温、贴砖等施工工艺需预留的尺寸，在大样图上标注清楚净尺寸，确保满足《江苏省建设工程消防设计审查验收常见技术难点问题解答2.0》第4.1.7条规定。在施工过程中，设计单位应派员对前室开窗面积施工做好提醒，强化工程质量检查。

(三) 住宅入户门净宽度不足的问题

设计单位应充分考虑门框等因素影响，入户门洞设计留足宽度，确保入户门净宽度符合国家规范要求。如采用防火门作为入户门，安装时要注意门框与门扇之间的间隙，用防火密封条等材料做好封堵。

四、强化施工和验收阶段监督把关

各级城乡建设主管部门及其所属机构应当构建施工图审查、消防设计审查、施工过程监管、消防验收备案全链条管理，加强各环节间的信息共享和业务衔接。在受理消防设计审查阶段向建设单位推送消防验收常见问题，在施工阶段加强提醒、抽查，重点关注消防电梯前室净尺寸、前室开窗面积、入户门净宽度等内容，在竣工阶段依建设单位申请开展消防验收提前技术服务，严格按照规范开展现场评定，共同推动建设工程消防形成闭环管理，切实提升建设工程消防质量水平。

南京市城乡建设委员会

2023年9月28 日