

关于加强民用建筑外墙保温工程 质量管理工作的通知

苏建规字〔2025〕9号

各设区市住房和城乡建设局（建委），南京市住房保障和房产局：

为切实加强民用建筑外墙保温工程的质量管理，保证工程质量，提升工程品质，现就有关事项通知如下：

一、落实质量责任

对于外墙保温工程，建设单位应当严格落实工程质量首要责任，加强全过程质量管理，依法将工程发包给具备相应资质的勘察、设计、施工、监理等单位，严禁违法发包外墙保温工程；设计、施工、监理单位应当严格落实质量主体责任；材料生产者、销售者应当对外墙保温材料承担产品质量责任；建设工程质量检测机构对出具的检测报告的真实性、准确性负责。

二、保证设计质量

设计单位应当严格按照法律法规、工程建设强制性标准及合同约定的内容进行外墙保温工程设计，明确建筑结构、防火、防水、节能等相关设计要求，细化外墙保温系统构造及相关材料性能参数、关键节点做法等。推广应用外墙保温与结构一体化、墙体自保温等成熟可靠、高耐久性的成套定

型外墙保温系统，因地制宜采用建筑内保温系统。严格执行有关限制使用和禁止使用技术、工艺、材料和设备目录规定。建立健全质量保证体系，对其设计质量负责，做好外墙保温工程设计技术说明，及时解决施工过程中设计方面的问题。

三、保证材料质量

对于外墙保温工程的材料供应单位，应当严格按照规定办理建筑材料登记手续，登记信息应当与保温系统的型式检验报告一致，型式检验报告中应当包括耐候性和抗风压性能检验项目。工程施工中应当严格落实设计要求，加强保温系统各组成材料的进场验收以及送检材料见证取样等工作，重点核查保温系统各组成材料的质量证明文件（含型式检验报告）、配套的各组成材料是否由同一供应商提供且与系统报告中的组成材料一致、各组成材料的复验报告（含保温材料密度、导热系数、燃烧性能等）。严禁各组成材料拼凑使用，破坏保温系统完整性，不得使用贴牌、冒牌的材料。施工人员应当按照省有关规定在建设单位和监理单位见证人员的监督下现场取样，见证人员应当制作见证记录，并签字确认，对见证过程拍摄影像记录保存，建设单位和监理单位人员负责送样。经检验检测不合格的建筑保温材料不得使用。

四、严控施工质量

设计单位应当做好外墙保温工程施工前设计技术交底。施工单位应当严格按照设计和标准要求编制外墙保温工程专项施工方案，并对施工管理人员和作业人员进行技术交底，施工前应当制作样板，由监理单位组织样板验收。施工中严格落实班组自检、质量员检查、工序交接检查制度，按照专项施工方案进行外墙保温工程施工，做好墙体基层处理，对门窗洞口、室外挑板、预埋件、勒脚、变形缝、外墙孔洞、女儿墙墙顶等保温系统的起、终端部位进行防水处理，墙体防水层施工完成后应当进行淋水试验。施工单位应当做好基层及其表面处理、安全托架设置、保温板粘贴和锚固施工、接触面处理、防火隔离带施工等关键环节的隐蔽工程验收，留存文字记录和必要的图像资料。监理单位应当做好施工过程中的旁站、巡视、平行检验、见证取样等工作，严格工序验收，鼓励利用现代信息技术，提高监理效果。

外墙保温工程施工完成后，建设单位应当委托具有相应资质的检测机构，对保温板与基层的拉伸粘结强度、锚固件的锚固力进行现场拉拔试验，对粘结面积比进行剥离检验。

五、加强保修维护

建设单位与施工单位签订的工程质量保修书中应当约定外墙保温工程的质量保修内容，最低质量保修期限为5年，自工程竣工验收合格之日起计算；鼓励双方协商约定更长的

保修期限。

外墙保温工程出现质量缺陷需要修复的，应当根据修复方案或者修复技术要点进行修复施工，保证工程质量和安全；修复工程结束后，建设单位或者产权所有人应当组织验收。

产权所有人应当按照有关规定对外墙保温工程进行定期检查 and 日常维护。鼓励工程竣工验收合格后9年内，每三年检查维护一次；9年以上15年以下的，每两年检查维护一次；15年及以上，每年检查维护一次。超过合理使用年限后需要继续使用的，产权所有人应当按照国家和省有关规定委托鉴定，并根据鉴定结果采取加固、维修等措施。

六、强化监督管理

各地住房城乡建设主管部门应当加强外墙保温工程的设计质量监管，督促设计单位做好外墙保温工程技术交底。施工图审查机构应当落实国家和省有关规定，严格外墙保温工程施工图审查。

各地住房城乡建设主管部门应当严格外墙保温工程建筑材料登记管理，加强对登记材料的抽查抽检。应当强化外墙保温工程施工的质量监督，加强对外墙保温工程技术交底、质量文件、进场复验以及隐蔽工程验收等信息的检查核查，对主要组成材料、锚固件锚固力、保温板与基层粘结强度、

粘结面积比等进行抽检抽测，发现未按规定进行材料、工序验收，未按设计文件施工，擅自改变保温系统构造和组成材料等违法违规行为的，依法予以处理。及时将施工现场检测结果不合格的保温材料生产厂家、生产批次等信息推送有关部门。对开展住宅工程质量信息公示的项目，督促建设单位主动公开外墙保温工程相关质量信息，进一步强化社会监督和业主监督。

各地住房城乡建设主管部门应当督促建设、施工单位落实保修责任，及时回应用户关切，指导产权所有人做好外墙保温工程使用、维护以及定期检查，规范外墙保温工程质量缺陷的修复工作。

本通知自2025年11月10日起施行，有效期至2030年11月9日。

江苏省住房和城乡建设厅

2025年10月9日

（此文件公开发布）