

民用建筑
节能管理

建设单位组织竣工验收 ⊕ 应对民用建筑是否符合节能强制性标准进行查验

对不符合的，不得出具竣工验收合格报告

保温工程的最低保修期限 ⊕ 5年

保温工程的保修期 ⊕ 自竣工验收合格之日起计算

建筑市
场诚信
行
为信
息管
理办
法

不良行为记录信息 ⊕ 公布时间为行政处罚决定做出后7日内

良好行为记录信息 ⊕ 公布期限一般为6个月至3年

不良行为记录除在当地发布外 ⊕ 还将由住房和城乡建设部统一在全国公布

各省、自治区、直辖市建设行政主管部门将确认的不良行为记录在当地发布之日起7d内报住房和城乡建设部

建设单位在申领施工许可证或办理安全监督手续时 ⊕ 应提供危险性较大的分部分项工程清单和安全管理措施

项目	专项施工方案	专家论证
基坑支护 降水工程 土方开挖	开挖深度≥3m	开挖深度≥5m
模板工程及支撑系统	搭设高度≥5m；搭设跨度≥10m；施工总荷载10kN/m²，集中线荷载15kN/m 用于钢结构安装等满堂支撑体系	15kN/m²，集中线荷载20kN/m 用于钢结结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载70kN以上
起重吊装及安装拆卸工程	非常规起重设备、方法，单件起吊重量在10kN及以上 采用起重机械进行安装的工程 起重机械设备自身的安装、拆卸	非常规起重设备、方法，单件起吊重量在100kN及以上 起重量300kN及以上的起重设备安装工程，高度20m以上内爬起重设备的拆除 —
脚手架工程	搭设高度24m及以上的落地式钢管脚手架工程 附着式整体和分片提升脚手架 悬挑式脚手、吊篮脚手、自制卸料平台、移动操作平台	搭设高度50m及以上 提升高度150m及以上 架体高度20m及以上悬挑脚手架
拆除、爆破工程	可能影响行人、交通、电力设施、通信设施或其他建、构筑物安全的拆除工程	①码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程 ②文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区控制范围内的拆除工程
暗挖工程	采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程	采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程
其他	幕墙 钢结构、网架与索膜结构 人工挖孔桩 水下作业工程 装配式建筑混凝土预制构件安装工程 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程	50米以上高度 钢结构安装36m以上跨度 网架与索膜结构60m以上跨度 人工挖孔桩开挖深度16m以上 水下作业工程 重量1000kN及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程

范围 ⊕

危
险
性
较
大
工
程
专
项
施
工
方
案
管
理
办
法编
制
单
位

施工单位 ⊕ 应当在危大工程施工前组织 ⊕ 工程技术人员编制

实行施工总承包的 ⊕ 应当由施工总承包单位组织编制

危大工程实行分包的 ⊕ 可以由相关专业分包单位组织编制

工程概况 ⊕ 危大工程概况和特点、施工平面布置、施工要求和技术保证条件

编
制
依
据

施工计划 ⊕ 包括施工进度计划、材料与设备计划

施工工艺技术 ⊕ 技术参数、工艺流程、施工方法、操作要求、检查要求等

施工安全保证措施 ⊕ 组织保障措施、技术措施、监测监控措施等

施工管理人员、专职安全生产管理人员

施工管理及作业人员配备和分工 ⊕ 员、特种作业人员、其他作业人员等

验收要求 ⊕ 验收标准、验收程序、验收内容、验收人员等

应
急
处
置
措
施

计算书及相关施工图纸

并由总监理工程师审查签

字、加盖执业印章后方可

实施

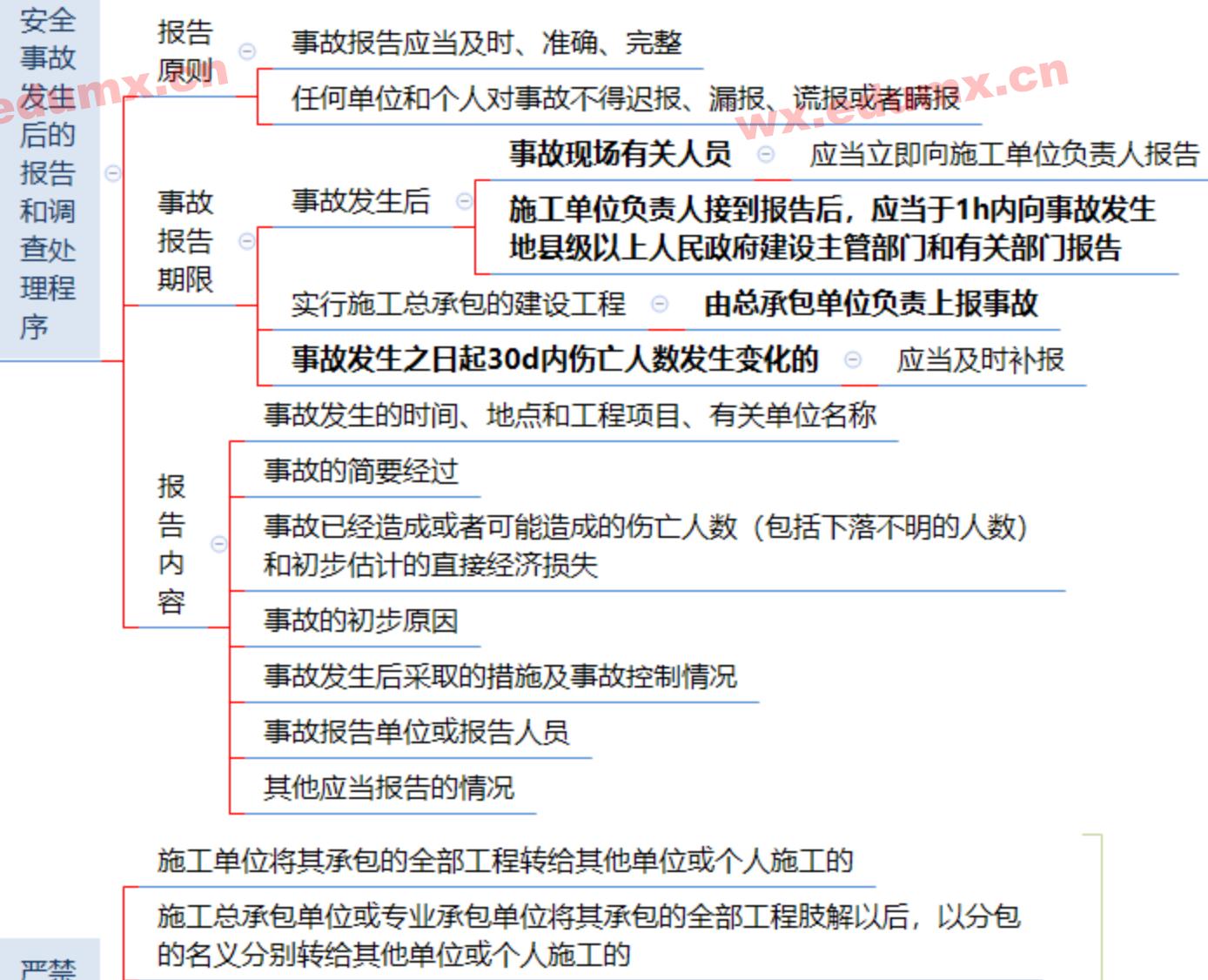
应当由施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章

危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的

应当由总承包单位技术负责人及分包单位技术负责人共同审核签字并

加盖单位公章

审
批
流
程专
家
论
证监
测
方
案危
大
工
程
验
收
人
员工
程
概
况监
测
依
据监
测
方
法监
测
人
员监
测
频
次预
警
标
准监
测
成
果
报
送危
大
工
程
验
收
人
员总
承
包
单
位分
包
单
位监
理
单
位有关
勘
察
、设
计
、监
测
单
位项
目
负
责
人项
目
经
理
人项
目
技
术
负
责
人项
目
安
全
生
产
管
理
人
员项
目
专
职
安
全
生
产
管
理
人
员项
目
专
项
施
工
方
案
项
目
专
项
施
工
方
案
审
项
目
专
项
施
工
方
案
论
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
验
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项
施
工
方
案
监
项
目
专
项

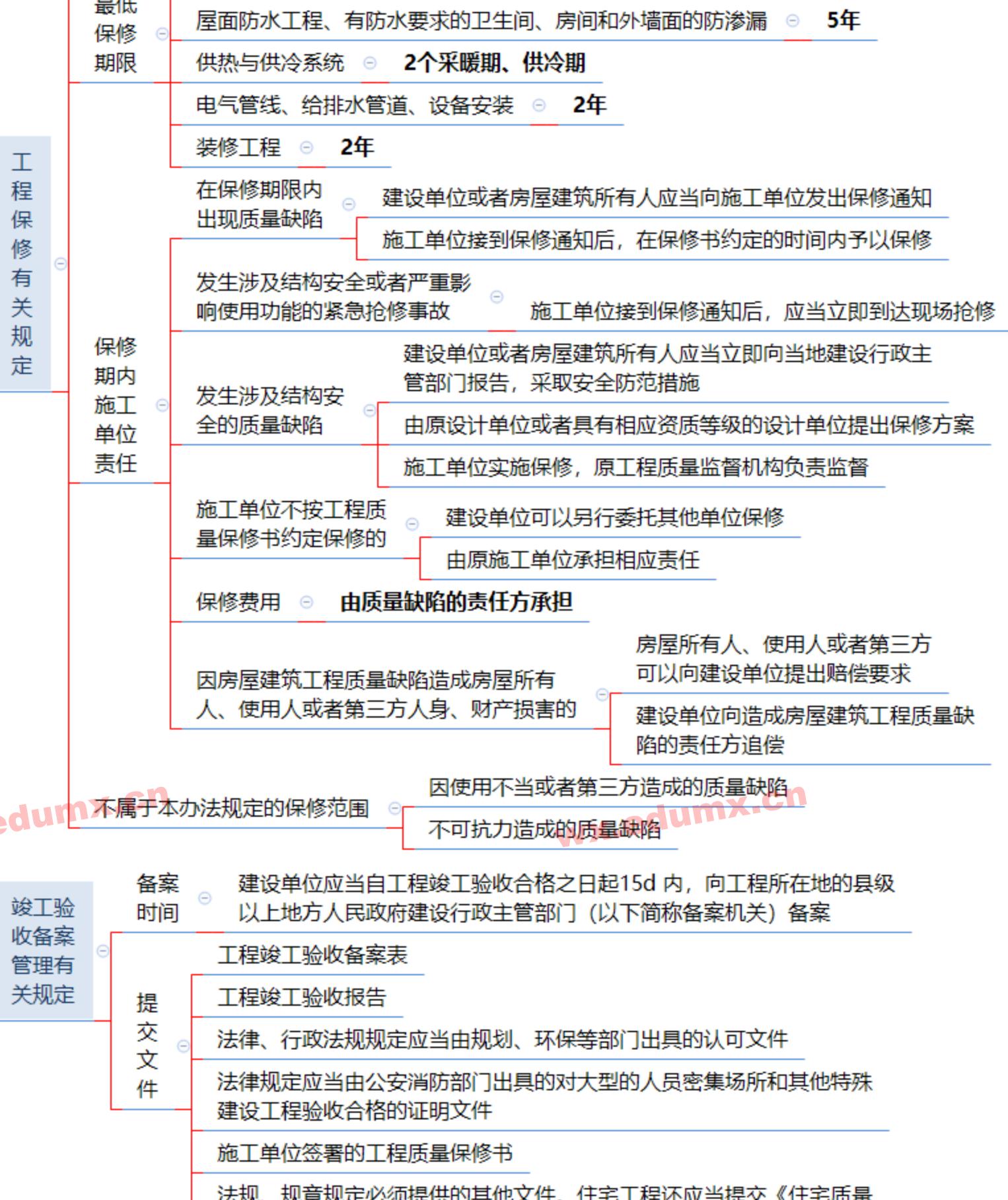


- 施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的
- 施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的
- 施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，未对该工程的施工活动进行组织管理的；
- 施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的
- 劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的
- 施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的

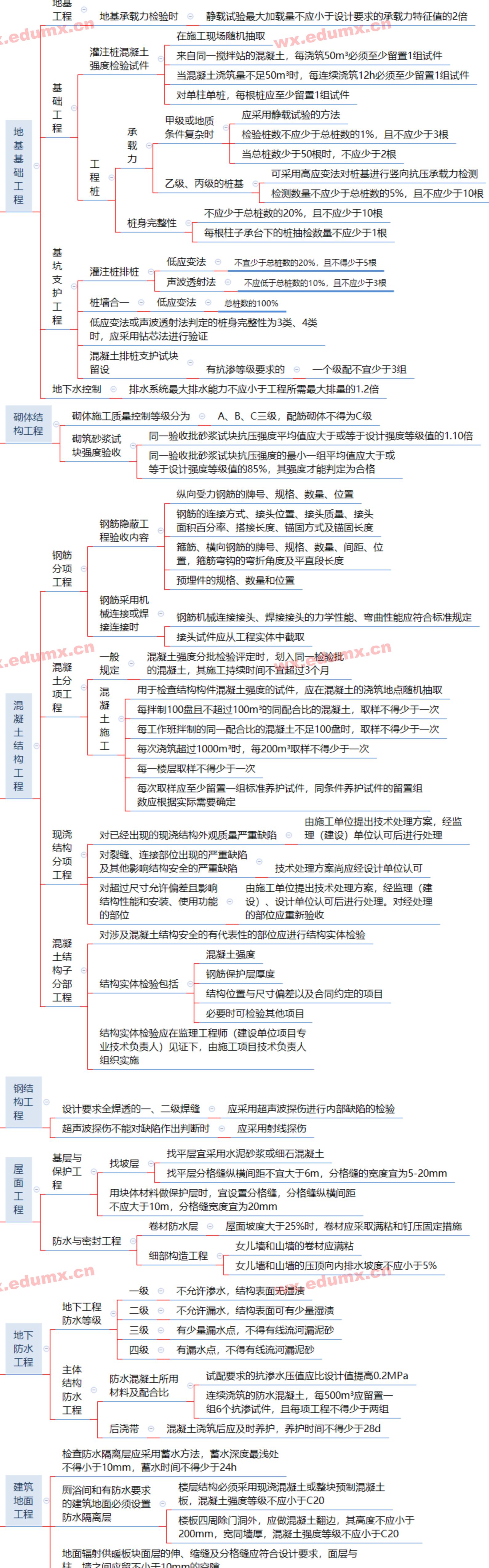
- 定义**
- 施工单位将工程分包给个人的
 - 施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的
 - 施工合同中没有约定，又未经建设单位认可，施工单位将其承包的部分工程交由其他单位施工的
 - 施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外
 - 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的
 - 劳务分包单位将其承包的劳务再分包的
 - 劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的
 - 中标人只能将中标项目的非主体、非关键性工作分包给具有相应资质条件的单位 施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成
- 应遵守的规定**
- 分包的工程 必须是招标采购合同约定可以分包的工程 合同中没有约定的，必须经招标人认可
 - 禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位
 - 禁止分包单位将其承包的工程再分包
 - 承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人

总承包的责任 总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任

房屋建筑工程保修期 从工程竣工验收合格之日起计算







建筑幕墙工程	玻璃幕墙工程技术规范的强制性条文	隐框和半隐框玻璃幕墙	玻璃与铝型材的粘结须用中性硅酮结构密封胶								
		全玻幕墙和点支承玻璃幕墙采用镀膜玻璃时	不应采用酸性硅								
		硅酮结构密封胶使用前	应经国家认可的检测机构进行与其相接触材料的相容性和剥离粘结性试验，并对邵氏硬度、标准状态拉伸粘结性能进行复验								
		幕墙结构构件应按规定验算承载力和挠度									
		横梁截面主要受力部位厚度	当横梁跨度不大于1.2m时，铝合金型材截面主要受力部位的厚度不应小于2.0mm 当横梁跨度大于1.2m时，其截面主要受力部位的厚度不应小于2.5mm								
		立柱截面主要受力部位厚度	铝型材截面开口部位的厚度不应小于3.0mm，闭口部位的厚度不应小于2.5mm 型材孔壁与螺钉之间直接采用螺纹受力连接时，其局部厚度尚不应小于螺钉的公称直径								
		全玻幕墙的板面不得与其他刚性材料直接接触									
		采用胶缝传力的全玻幕墙，其胶缝必须采用硅酮结构密封胶									
		点支撑玻璃幕墙	浮头式 连接件的幕墙玻璃厚度不应小于6mm 沉头式 连接件的幕墙玻璃厚度不应小于8mm								
		除全玻幕墙外，不应在现场打注硅酮结构密封胶									
建筑装饰装修工程相关技术标准	住房和城乡建设部和国家安全监管总局《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》	同一幕墙工程应采用同一品牌的单组份或双组份的硅酮结构密封胶									
		同一幕墙工程应采用同一品牌的硅酮结构密封胶和硅酮耐候密封胶配套使用									
		金属与石材幕墙构件应按同一类构件的5%进行抽样检查，且每种构件不得少于5件									
		当有一个构件抽检不符合上述规定时，应加倍抽样复检，全部合格后方可出厂									
		主体结构与立柱、立柱与横梁连接节点安装及防腐处理									
		幕墙的防火、保温安装									
		幕墙安装施工（验收）	幕墙的伸缩缝、沉降缝、防震缝及阴阳角的安装 幕墙的防雷节点的安装 幕墙的风口安装								
		新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、老年人建筑，不得在二层及以上采用玻璃幕墙									
		人员密集、流动性大的商业中心，交通枢纽，公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，严禁采用全隐框玻璃幕墙									
		玻璃幕墙宜采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白玻璃									
建筑内部装修设计防火	分类与分级	划分四级	<table border="1"> <tr><td>A</td><td>不燃性</td></tr> <tr><td>B1</td><td>难燃性</td></tr> <tr><td>B2</td><td>可燃性</td></tr> <tr><td>B3</td><td>易燃性</td></tr> </table>	A	不燃性	B1	难燃性	B2	可燃性	B3	易燃性
A	不燃性										
B1	难燃性										
B2	可燃性										
B3	易燃性										
安装在金属龙骨上燃烧性能达到B1级的纸面石膏板、矿棉吸声板	可作为A级装修材料使用										
单位面积质量小于300g/m ² 的纸质、布质壁纸	直接粘贴在A级基材上时，可做为B1级										
施涂于A级基材上的无机装修涂料	可做为A级装修材料使用										
施涂于A级基材上，湿涂覆比小于1.5kg/m ² ，且涂层干膜厚度不大于1.0mm的有机装饰修涂料	可做为B1级装修材料使用										
全部使用A级	疏散楼梯间和前室的顶棚、墙面和地面 消防水泵房、机械加压送风排烟机房、固定灭火系统钢瓶间、配电室、变压器室、发电机房、储油间、通风和空调机房等										
特别场所	建筑物内的厨房										
主用A级，部分可用B1级	水平疏散走道和安全出口的门厅 地上建筑 顶棚A级，其他部位不低于B1级 地下民用建筑 顶棚、墙面和地面均应采用A级										
	中庭、走马廊、开敞楼梯、自动扶梯时 顶墙地 AAB1										
	消防控制室等重要房间 顶墙地 AAB1										
建筑内部装修防火施工及验收	外墙内保温	人员密集场所									
		用火、燃油、燃气等具有火灾危险性的场所									
		疏散楼梯间、避难走道、避难间、避难层等场所或部位	A								
		对于其他场所（低烟，低毒）	B1								
		H > 50	A（一类高层）								
		公共建筑 24 < H ≤ 50	B1（二类高层）								
		H ≤ 24	B2（单、多层）								
		H > 100	A（超高层）								
		住宅建筑 27 < H ≤ 100	B1（一、二类高层）								
		H ≤ 27	B2（单、多层）								
建筑装饰装修工程质量验收	安全和功能的检测项目表	人员密集场所	A级								
		门窗工程	建筑外墙的抗风压性能、气密性能和水密性能								
		饰面板工程	饰面板后置埋件的现场拉拔力								
		饰面砖工程	外墙饰面砖样板及工程的饰面砖粘结强度								
		幕墙	硅酮结构胶的相容性和剥离粘结性								
		幕墙工程	幕墙后置埋件和槽式预埋件的现场拉拔力								
			幕墙的抗风压性能、气密性、水密性及层间变形性能								

节能
建筑
评价

运营管理

公共建筑夏季室内空调温度设置不应低于26℃

冬季室内空调温度设置不应高于20℃。

墙体
节能
工程
复验

保温隔热材料的导热系数或热阻、密度、压缩强度或抗压强度、垂直于板面方向的抗拉强度、吸水率、燃烧性能(不燃材料除外)

复合保温板等墙体节能定型产品的传热系数或热阻、单位面积质量、拉伸粘结强度、燃烧性能(不燃材料除外)

保温砌块等墙体节能定型产品的传热系数或热阻、抗压强度、吸水率

反射隔热材料的太阳光反射比，半球发射率

粘结材料的拉伸粘结强度

抹面材料的拉伸粘结强度、压折比

增强网的力学性能、抗腐蚀性能

节能
工程
施工
质量
验收

门窗
节能
复验

严寒、寒冷地区：门窗的传热系数、气密性能

夏热冬冷地区：门窗的传热系数、气密性能，玻璃的遮阳系数、可见光透射比

夏热冬暖地区：门窗的气密性能，玻璃的遮阳系数、可见光透射比

严寒、寒冷、夏热冬冷和夏热冬暖地区：透光、部分透光遮阳材料的太阳光透射比、太阳光反射比，中空玻璃的密封性能