



关于加强住宅工程施工图审查有关工作的通知

建函〔2023〕154号

在铜各施工图审查机构：

为落实以人为本的工程建设理念，提升我市住宅居住舒适度和满意度，进一步提升施工图审查质量，从源头消除工程设计质量安全隐患，现就加强住宅工程施工图审查有关工作通知如下：

一、在铜开展施工图审查业务的各审查机构，应按规定入驻“铜陵市中介服务网上超市”接受图审业务，签订委托审查合同，并按照资质标准要求配齐专业审查人员。施工图审查机构不应接受项目设计单位直接委托，不得与所审查项目的建设单位、勘测设计单位有隶属关系或其他利害关系。

二、各审查机构应切实加强对住宅工程设计常见问题的审查，针对住宅设计常见问题（见附件），应安排专业人员认真审查并签署意见，在办理施工图审查备案时一并提交。

三、住建部门按照“双随机、一公开”原则开展施工图设计质量检查，检查中若发现市场行为、设计质量、审查质量不符合要求的，将对图审机构或设计单位及从业人员予以信用惩戒等处理，对问题严重的将依法处罚，并取消施工图审查机构入驻“铜陵



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

市中介服务网上超市”资格。

四、本通知自印发之日起执行。

附件：住宅设计常见问题审查情况一览表

铜陵市住房和城乡建设局

2023 年 4 月 25 日

（此件公开发布）



住宅设计常见问题审查情况一览表

项目名称:		审查日期:
序号	审查要求	设计是否符合要求
1	向外开启的户门不应影响相邻户门的开启和人员出入,开启过程中与相邻户门把手侧最近距离并列型不应小于 400mm、L 型不应小于 600mm。	
2	主要功能房间应设置空调外机安装平台。空调室外机位置应便于空调安装、维修,通风散热良好并不应对邻户造成声、热污染。分体空调冷媒管走向布置宜进行设计说明,设计长度不宜超过厂家推荐长度。空调室外机平台应结合对应功能房间面积等因素合理设计尺寸。分体空调室外机位净尺寸不宜小于 1.1X0.6X0.9m(长 X 宽 X 高),户式集中空调室外机位净尺寸不宜小于 1.3X0.6X1.6m(长 X 宽 X 高)。	
3	“书房”审查时应按“卧室”设计要求审查。	
4	阳台预留洗衣机位置应保证完成面尺寸能放下常规洗衣机,洗衣机位置与太阳能水箱水管、空调冷媒管不应打架碰撞。	
5	厨房、设有配水点的封闭阳台、开敞式阳台均应进行防水设计。阳台应设置废水排水管,严禁将洗涤废水排入雨水管道。	



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

6	电梯设置设计必须严格执行安徽省《住宅设计标准》（DB 34/T 3467—2019）第 4.10 电梯章节。电梯机房、井道不得紧邻卧室、书房布置，当电梯机房、井道不得不紧邻起居室或兼起居的书房布置时，应采用隔声、减震的构造措施。	
7	住宅配套的地下室汽车库，室内消火栓布置应保证消火栓箱水平投影在划定车位范围以外，消火栓应在正常停车状态下便于操作。	
8	住宅前室或疏散楼梯间内布置室内消火栓时，应确保疏散门开启时，消火栓箱门的开启角度仍能 $\geq 90^\circ$ 。	
9	住宅小区内停车位、健身、绿化的布置不应影响消防车道、消防车登高操作场地的设置。	
10	对地下室混凝土防开裂采取加强措施，并根据地势情况以及地下水压力等情况，对地下室防水工程采取加强设计。重点考虑地下室地面开裂渗漏的问题，在设计过程要注明施工缝的位置，施工过程要强调注意事项。	
11	首层住宅应明确防潮、防地面沉降的具体措施。	
12	太阳能热水系统设计至少为最高六层设置，其他楼层可用空气源热泵等热水系统。	
13	对客厅的大面积现浇板，应有防开裂加强措施。钢筋混凝土现浇板的设计厚度不宜小于 120mm，户内走道、餐厅、厨房、浴厕、阳台等现浇板的设计厚度不应小于 100mm。	
14	敞开式连廊应有防雨雪设计。地面应考虑采用防滑的材料。	



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

15	适当增加主下水管管径，不宜按允许值下限设计。	
16	无其他可能引起投诉的设计问题。	
审查人员（签字）：		
审查机构（盖章）：		

备注： 1、注明热水系统形式

2、图审时应重点把关上述一览表中内容并提出审查意见，如有新规范标准按照新规范标准严格审查；建设单位或设计单位不执行的及时报告铜陵市建筑工程管理局设计管理科。电话：0562—2860236