



阜阳市建投置业有限公司 停止点检查管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 通过加强对关键工序停止点的质量监控，降低系统性工程质量风险，提升项目工程施工质量及工程管理水平，为客户提供更好的交付品质。

第二章 适用范围

第二条 本制度适用于公司下辖所有住宅、商开及其他业态项目的停止点检查管理。

第三章 职责权限

第三条 各部门职责如下：

(一) 工程运营部

负责编制和执行停止点验收制度；各项目停止点验收及整改跟踪；督促各项目按时高质量完成停止点验收工作；对各项目提报的相关管理资料进行检查及现场验收。

(二) 项目工程部

负责编制项目停止点验收计划并报工程运营部备案；负责项目停止点的报验和整改完成后的复验申请；负责组织对各停止点进行交底和大面施工全过程的质量管控；负



责对项目所有停止点进行验收并留存相应影像资料报工程运营部验收。

第四章 管理机制

第四条 停止点管理清单

序号	停止点	报验资料需体现的节点
1	后浇带独立支撑停止点验收	1、后浇带悬挑端处支模架要求与大地库满堂架断开； 2、后浇带部位支模架建议涂刷亮色油漆，并挂严禁提前拆除标语。
2	防水施工停止点验收(地库含地下室)	1、防水基层处理； 2、防水施工质量（搭接宽度、粘贴质量、涂膜厚度等）； 3、防水节点（侧墙穿墙管、螺杆洞等）。
3	防水施工停止点验收（屋面、阳露台、飘窗板、空调板）	1、结构蓄水资料是否齐全； 2、基层处理（管洞封堵、R角、基层含水率、附加层等）； 3、防水节点（出屋面管、女儿墙根部、侧排口、直排口、伸缩缝等）。
4	地库回土停止点验收	1、雨后渗漏检查及维修整改资料是否齐全； 2、核查穿墙管洞、主楼周边、竖向构件阴角部位、覆土面以下的施工缝的施工质量是否符合要求； 3、防水保护层及滤水层方案是否符合设计要求。
5	抹灰基层喷浆停止点验收	1、基层处理（涨模部位剔凿、孔洞封堵、不同基体间挂网等）。
6	门窗塞缝及窗边防水停止点验收	1、门窗塞缝方案、材料确认（塑钢及铝合金、干硬性防水砂浆或发泡剂）； 2、塞缝是否专人负责； 3、塞缝质量（密实度、分层等）；



7	外窗淋水试验停止点验收	1、淋水管孔径、间距、角度及水压。
8	土建与装修移交停止点验收	1、顶棚、开间尺寸、墙地面实测数据； 2、出墙洞、预埋底盒位置正确； 3、给水点打压、排水口通球试验移交。
9	卫生间防水施工停止点验收	1、结构蓄水资料是否齐全； 2、门槛石先行、湿贴； 3、挡水毛石伸入抹灰层且高度大于完成面； 4、基层处理、R角； 5、防水高度、厚度。
10	屋面结构砼浇筑前钢筋模板停止点	1、浇筑前检查屋面层结构构造，杜绝屋面渗漏隐患； 2、烟道、出屋面反坎、泛水高度止水螺杆使用等细部构造节点。
11	卫生间阳台结构、导墙淋水闭水试验停止点	1、结构板对卫生间、阳台渗漏进行检查，并整改到位，降低后期渗漏隐患； 2、卫生间导墙淋水观察，加强导墙质量控制。
12	地下室后浇带砼基层清理（顶板、侧墙、底板）停止点	1、检查后浇带基层清理，避免止水钢板失效； 2、分段施工时，检查端部处理构造。
13	外墙孔洞封堵停止点	1、检查外墙螺杆洞，脚手眼处理规范性，避免外墙渗漏隐患。
14	地库地坪浇筑停止点	1、检查地面清理状况，是否干燥，钢筋网片铺设、滤水层设置等； 2、检查底板渗漏处理情况，零渗漏后浇筑地库地坪。



第五条 停止点检查管理细则

（一）各类工程质量停止检查点相应管理要求需列入招标文件。

（二）项目部可根据项目工程自身特点及管控要求编制《停止检查点清单》，设立的停止检查点数量不得少于附件一中所要求的停止检查点数量。个别停止点与样板管理办法存在重复情况，可合并验收，资料完成一项即可。

（三）在项目的月、周工作计划中，应将涉及的停止检查点作为专项列入计划中。

（四）停止点检查由项目工程经理负责组织，项目第一个工作面或第一栋楼要求通知工程运营部参加（一般要求至少提前一天通知），对检查工作面进行现场观感目测、工具检测，对应内业资料检查，并形成书面验收资料。检查结论限于通过、不通过两种。不通过的，指明需整改内容，要求施工单位整改。施工单位整改后重新上报项目部及工程运营部复查直至通过。

（五）大面积施工阶段，停止点工程运营部不定期参加验收，或对停止点结果随机抽取检查；

（六）《工程停止检查点检查记录表》（附件一）需经各方会签，并存档备查。



（七）停止检查点的检查验收不能取代隐蔽工程验收，在有重复的检查项时，可以合并一次检查，但应分别填写《停止检查点检查记录表》与《隐蔽验收记录》。

（八）前一工程停止检查点未通过，工程实施不得进入下一阶段。

第五章 考核机制

（一）停止点考评纳入各项目工程经理及工程师月度绩效考核，工程运营部根据现场验收合规及材料真实性进行考评。

（二）如项目首次停止点未通知工程运营部参加，且项目已开始大面施工，对项目工程经理、标段工程师通报批评处理，当月绩效扣 5 分/次，如造成重大损失从重处理。

（三）停止检查点检查中发现问题未按时整改通过，对项目工程经理、标段工程师进行通报，并当月绩效扣 2 分/次；

（四）如单项工作大面施工出现普遍性问题，要求项目做“限速处理”，重新组织停止点或样板验收，并适度降低该项工作进度，待呈现质量稳定后，恢复正常施工进度。同时根据问题严重程度扣罚工程经理、工程师当月绩效，如造成重大损失从重处理。

第六章 附则

第六条 本管理办法由公司负责解释和修订。

第七条 本管理办法自印发之日起执行，未尽事宜按照公司相关规定执行。