

黄石市住房和城乡建设局

黄住函〔2026〕16号

关于印发黄石市既有高层 民用建筑外墙外保温系统安全隐患 排查工作相关指引的通知

黄石市人员密集场所动火作业和建筑保温材料安全隐患专项整治工作专班各成员单位：

为进一步提高我市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全隐患排查及评估工作能力，根据《市安委会关于印发〈全市建筑保温材料安全隐患全链条整治行动实施方案〉的通知》（黄安委〔2025〕14号）以及《黄石市人员密集场所动火作业和建筑保温材料安全隐患专项整治工作专班关于下发11月重点任务清单的通知》的要求，我局牵头编制了《黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全隐患排查工作指引》《黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全性评估技术指引》，经市人员密集场所动火作业和建筑保温材料安全隐患专项整治工作专班研究同意，现印发给你们，请结合工作实际，在我市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全隐患排查工作中参考使用。

特此通知

- 附件：1. 黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全隐患排查工作指引
2. 黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统安全性评估技术指引

黄石市住房和城乡建设局
2026年2月6日



(联系人：曾斌，电话：6280690，邮箱：1479893363@qq.com)

附件 1

黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统 安全隐患排查工作指引

高层民用建筑是指建筑高度大于 27m 的住宅建筑和建筑高度大于 24m 的公共建筑，外墙外保温系统是指由保温层、防护层和固定材料构成并固定在建筑外墙外表面的非承重保温构造。根据有关法律法规规定，按照湖北省《全省建筑保温材料安全隐患全链条整治行动实施方案》（鄂安〔2025〕3 号）要求，为深刻汲取近年来建筑保温材料安全事故教训，全面加强建筑保温材料全链条安全监管，切实保障人民群众生命财产安全，制定既有高层民用建筑外墙外保温排查工作指引如下：

一、明确排查工作的核心基础

排查工作需首先明确两项核心基础，即责任主体和档案管理，两者是排查工作的基石。

（一）责任主体

建筑产权所有人是排查、评估和整改的第一责任人。全市高层民用建筑产权所有人需严格按照《既有建筑维护与改造通用规范》，制定详尽排查计划，对建筑外墙保温系统开展周期性自查。建立自查记录与问题整改台账，及时修复外墙外保温系统防护层破损、开裂和脱落等问题。针对使用年限超过 15 年，或外墙外

保温系统与基层墙体、装饰层间有空腔的高层民用建筑，鼓励产权所有人委托专业机构评估评定。相关部门应建立评估机构推荐名单，明确评定内容、标准和方法。

物业服务企业要依据物业服务合同约定，协助产权所有人排查，建立协助排查工作机制，明确相关内容、方式和责任。

各地相关部门按照“谁所有、谁负责”“谁主管、谁负责”的原则，结合日常监管和行业管理，督促指导高层民用建筑产权所有人开展常态化排查并落实整改。

（二）档案管理

各地要按照“谁所有谁负责”“谁主管谁负责”的原则，结合日常监管和行业管理，督促指导本地区、本行业系统高层民用建筑产权所有人全面排查采用外墙外保温系统的既有建筑，按照“一楼一档”建立隐患问题台账，明确责任单位和责任人、整改措施及完成时限等。物业服务企业按照有关规定要求，履行服务合同约定，协助建筑产权所有人做好建筑外墙保温系统排查工作。

使用年限超过15年以及外墙外保温系统与基层墙体、装饰层之间有空腔的高层民用建筑，鼓励产权所有人委托专业机构进行评估评定，采取有效防护措施。对需整体改造更新的，由产权所有人根据实际情况确定改造计划。

档案主要内容如下：

- 1. 建筑基本信息：**地址、年代、层数、保温系统类型等；
- 2. 隐患问题台账：**详细记录发现问题；

3. 整改方案：明确的措施、责任单位、责任人和完成时限。

二、确定重点排查对象与内容

(一) 重点对象

在全面排查的基础上，以下 3 类建筑必须作为重点对象进行深入核查：

1. 使用年限超过 15 年的高层民用建筑；
2. 外墙外保温系统与基层墙体、装饰层之间存在空腔构造的建筑；
3. 重点统计设计和使用燃烧性能等级为 B2、B3 级（可燃、易燃）保温材料的建筑。

(二) 现场检查重点

1. 外墙保温系统破损、开裂、脱落未及时修复等。
2. 排查整治未及时清理建筑外立面与裙房等附属建筑连接处的易燃、可燃杂物等。
3. 外墙改造施工的高层民用建筑。重点排查整治新装外墙保温系统采用易燃、可燃材料；使用竹（木）脚手架、非阻燃型密目式安全网等已禁止使用的材料、工艺和设备；未按规定履行基本建设程序擅自施工等；
4. 内部装修改造的高层民用建筑。重点排查整治涉及动火作业的限额以下小型工程不按规定进行备案管理；设施设备维修、拆除等不符合安全管理规定；违规使用易燃、可燃材料装饰装修以及易燃可燃物品；人员密集场所在营业期间进行动火作业等；

(三) 资料核查重点:

1. 保温系统设计文件、材料检测报告等资料，以明确保温材料的燃烧性能等级（如 A 级、B1 级、B2 级等）。
2. 保温系统进场复检、施工及验收资料等。

三、落实排查评估与分类处置流程

排查工作应遵循以下步骤展开:

(一) 全面排查

由产权人组织或委托专业机构对建筑外墙外保温系统进行全面排查，记录问题并建立“一楼一档”。

(二) 评估判定

对存在安全隐患的外墙外保温系统，要求产权人委托专业机构进行安全性评估。评估将确定风险等级，为处置整改提供依据。

(三) 处置整改

根据评估判定结果，采取以下相应措施:

1. **立即整改:** 对保温系统脱落、空鼓等紧迫问题，应立即修复。
2. **计划改造:** 对评估认为风险较高、需整体改造的系统，由产权人制定改造计划。
3. **加强管控:** 对存在重大隐患的保温系统应采取设置警示、加强巡查等管控措施。

(四) 验收与销号

整改完成后应组织验收，合格后在“一楼一档”中销号。

(五) 建立常态化机制

应建立周期性自查制度（如每年一次），并对外立面维护及动火作业等行为进行持续监督。

四、严格问责

（一）依据《湖北省火灾事故调查处理规定（试行）》和《全省建筑保温材料安全隐患全链条整治行动实施方案》（鄂安〔2025〕3号），对于因建筑保温材料安全问题导致的亡人事故和重大影响事故，依法依规严肃追究检验检测、工程参建各方主体、相关管理单位及责任人的责任。整治期间发生保温材料亡人火灾事故的一律提级调查。

（二）市市场监管、市资源建设部门对检验检测机构出具虚假报告、不实结论进行曝光。对引发火灾事故的建筑保温材料品牌及相关情况按照规定进行曝光，充分发挥社会公众的监督作用。

附件 2

黄石市既有高层民用建筑外墙外保温系统 安全性评估技术指引

1 适用范围

本文件规定了既有高层民用建筑外墙外保温系统材料安全性评估的基本要求、安全性评估方法、评估报告。

本文件适用于民用建筑非幕墙类外墙外保温系统材料的连接安全性、防火安全性、耐久性评估。

2 评估依据

《湖北省绿色建筑发展条例》

GB/T 31435 《外墙外保温系统材料安全性评价方法》

GB 55022 《既有建筑维护与改造通用规范》

GB 55037 《建筑防火通用规范》

GB 8624 《建筑材料及制品燃烧性能》

JGJ 376 《建筑外墙外保温系统修缮标准》

DB42/T 2068 《外墙保温工程技术规范》

T/CECS 1675 《既有外墙外保温工程检测与评价标准》

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 外墙外保温系统材料

由保温层、防护层和固定材料构成，并固定在建筑外墙外表面的非承重保温构造总称。

3.2 连接安全性

外墙外保温系统材料在自重、温度、湿度、收缩以及风力（吸力）等引起的联合应力的作用下保持稳定的能力。

3.3 防火安全性

外墙外保温系统材料受到外来火源攻击时不被引燃，或能通过系统合理的构造措施阻止火焰蔓延的能力。外墙外保温系统材料的防火性包括保温材料自身的防火性能和外保温系统构造形式的防火性能。

3.4 既有高层民用建筑外墙外保温系统

已建成的投入使用的建筑高度大于 27m 的住宅建筑和建筑高度大于 24m 的公共建筑的外墙外保温系统。

3.5 可靠性评估

对处于使用状态的既有建筑外墙外保温系统的安全性所进行的调查、检查、检测、分析和评定等一系列活动。

3.6 适修性评估

对外墙外保温缺陷通过修缮恢复正常使用功能难易程度的评估。

4 基本规定

4.1 一般规定

4.1.1 存在下列情况之一时，相关责任主体应委托第三方专业评价机构进行可靠性评估。

1) 超过质保期的外墙外保温系统在正常使用过程中发现存在较严重缺陷的；

2) 达到使用年限需要对其可靠性进行评估的;

3) 其他原因需要评价的。

4.1.2 外墙外保温系统安全性评估应包括连接安全性、防火安全性和耐久性。

4.1.3 评估时应注意现场安全, 制定严密的安全防护措施。

1) 做好检测人员安全防护措施;

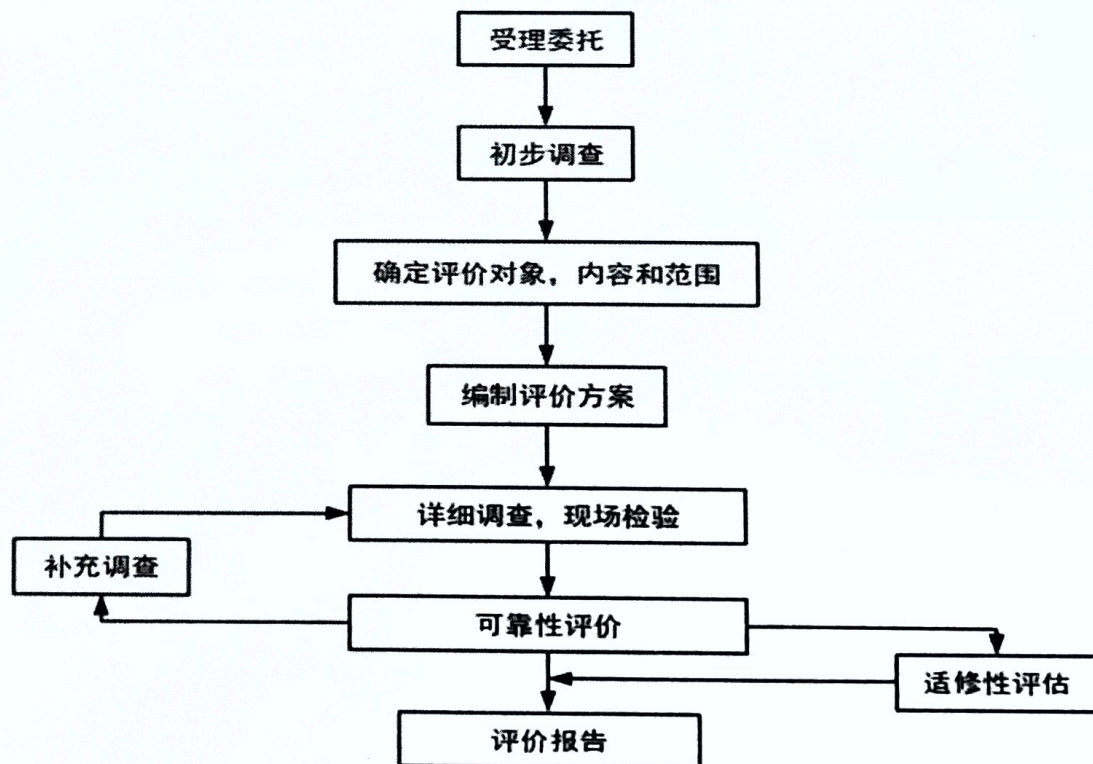
2) 现场安全及防护;

3) 选择在适宜的气象条件下进行。

4.2 评估程序及工作内容

4.2.1 既有高层民用建筑外墙外保温系统安全性评估宜按图 4.2.1 规定的程序进行。

图 4.2.1 安全性评估工作程序



4.2.2 安全性评估的目的、服务和内容，应结合委托方提出的原因和要求，经初步调查后确定。

4.2.3 初步调查包括下列内容：

- 1) 了解委托方的要求和评估原因；
- 2) 查阅设计图纸、施工过程检验批和隐蔽工程记录、验收等资料；
- 3) 查询建筑物历史和气候影响的情况；
- 4) 现场查看。

4.2.4 评估方案内容应包括项目概况、编制依据、仪器设备、评估单元、测试单元的划分、检验项目及检测方法、工作进度计划、技术质量及安全保护措施等要点，明确需委托方完成的准备和配合工作。

4.3 抽样规定

4.3.1 根据委托要求和外墙外保温系统的特点，宜按单栋建筑划分评估单元。

4.3.2 采用相同材料、工艺和施工做法的墙面，每 3000 m²划分为一个测试单元。

4.3.3 测试单元内取样部位应具有代表性，宜包含临街、女儿墙、楼梯间出入口上部外墙、多水间外墙、水平悬挂构件下表面保温构造、穿过建筑的通道顶部保温构造等重要构造节点部位，已发生损伤的部位。

4.3.4 当存在下列情况时，应增加测试单元内测试部位的取样数

量:

- 1) 缺少施工验收资料或有疑问时;
- 2) 服役年限接近或超过设计使用年限, 且表面有明显缺陷的;
- 3) 发现关键部位有开裂现象、可见局部脱开和坠落的;
- 4) 发现抽样部位有重大安全隐患。

5 核查与检测

5.1 一般规定

5.1.1 检测分为资料核查、系统外观质量检测、系统防水防潮性能检测、系统连接安全性能检测、系统防火安全性能检测。检测时, 根据既有建筑的实际情况按照检测项目或按照功能单元进行检测。

5.1.2 外观质量检测应覆盖全部外墙面, 其性能检测为扣除外门窗洞口后外墙面积 3000 m^2 以下的单体工程外墙应抽取不少于 5 个检测部位, 3000 m^2 及以上的单体工程外墙应抽取不少于 9 个检测部位。

5.1.3 缺陷检测应符合相关标准的规定。

5.1.4 现场取样应符合国家标准《建筑节能工程质量验收标准》GB50411 中的相关规定。

5.1.5 现场检查应采取文字、照片、视频等方法记录缺陷部位、缺陷类型、缺陷面积和程度。

5.2 资料核查

5.2.1 查阅图纸资料应包括项目建设基本情况、外墙外保温构造设计资料、施工图节能审查报告、节能设计文件、节能施工专项方案、节能设计变更资料、质量验收资料、包括隐蔽工程验收记录的验收文件、事故处理报告等。

5.2.2 查询建筑物历史,包括与外墙外保温系统相关的原始施工、历次修缮、使用条件改变以及受灾情况等。

5.2.3 现场使用环境的调查,应按资料核对建筑物现状,查看已发现的问题、听取相关人员的意见等。

5.3 外观质量检测

5.3.1 外观质量检测应包括以下内容:

- 1) 脱落、空鼓、裂缝、粉化、返碱、玷污等;
- 2) 外保温已空鼓部位、构造和内部空鼓情况,检查其开裂界面和空鼓发展程度;
- 3) 已破损脱落部位玻纤网格布的状况以及平面之间的搭接宽度、铺贴位置,并测量保护层的厚度;
- 4) 已破损脱落部位镀锌钢丝网的状况及锈蚀情况;
- 5) 外墙外保温系统脱落及修补情况,核查发生的部位、面积、时间、脱落原因等;
- 6) 保温装饰一体板的内容,比如装饰板面板间的密封胶;
- 7) 其它需要检查的内容。

5.3.2 外观质量检测时应开展的项目和方法有按表 5.3.2 执行

表 5.3.2 既有建筑外墙外保温工程外观质量检查的项目和方法

检验项目	技术要求	检测方法
是否有粉化、空鼓、气泡、脱落、裂缝	√	JG/T 287
密封胶是否完整、漏水、粉化、开裂	√	目测
保护层厚度	√	目测
阴阳角、门窗洞口是否完整、漏水、开裂	√	目测
女儿墙、空调搁板等是否有裂缝	√	目测
变形缝构造是否漏水	√	目测
注:√表示此检验项目需要现场检测且需要满足相关标准要求或设计要求。		

5.3.3 保护层厚度现场检测方法可采用针刺法或剖开尺量检查，有争议时可采用钻芯取样法检验。

5.4 防水防潮性能检测

5.4.1 防水防潮性能现场检测检查应包括以下内容：

- 1) 外墙面是否渗漏；
- 2) 变形缝构造是否渗漏；
- 3) 构造节点是否渗漏；
- 4) 防火隔离带是否渗漏；
- 5) 其它需要检查的内容。

5.4.2 外墙外保温系统渗漏缺陷可采用红外热像法检测，所采用的仪器应满足现行行业标准《建筑红外热像检测要求》JG/T 269 的相关要求。

5.4.3 防潮性能应检测保温材料重量湿度允许增量。

5.5 连接安全性检测

5.5.1 连接安全性能检测应包括以下内容：

- 1) 现场抗风脱落检测；
- 2) 现场抗剪脱落检测；
- 3) 当工程有托架时，检查托架的安装质量与锈蚀情况；
- 4) 其它需要检测的内容。

5.5.2 薄抹灰外墙外保温系统抗风脱落现场检测项目应包括系统拉伸粘结强度、有效粘贴面积率、单个锚栓抗拉承载力标准值、锚栓数量。

5.5.3 薄抹灰外墙外保温系统现场抗风脱落检测方法应符合下列规定：

1) 取样部位应随机确定，宜兼顾不同部位、朝向和楼层，均匀分布；不得在检查前预先确定，重点检查已出现质量问题的墙面，并符合设计文件的要求；

2) 系统拉伸粘接强度现场检测方法应符合现行行业标准《外墙外保温工程技术标准》JGJ 144 中的规定，现场取样数量为每个检验批抽取 5 个检验位置；

3) 有效粘贴面积率现场检测方法应符合现行国家标准《建筑节能工程质量验收标准》GB 50411 中的相关规定，现场取样数量为每个检验批抽取 3 个检验位置；

4) 单个锚栓抗拉承载力现场检测方法应符合现行行业标准

《外墙保温用锚栓》JG/T 366 中的规定，现场取样数量为每个检验批抽取 1 组，每组抽取 5 个锚栓。

5.5.3 保温装饰板外墙保温系统抗剪脱落现场检测项目应包括系统拉伸粘接强度、有效粘贴面积率、单个锚栓抗拉承载力标准值、单点锚固力、锚固件数量。

5.5.4 保温装饰板外墙保温系统抗剪脱落现场检测方法应符合下列规定：

1) 取样部位应随机确定，宜兼顾不同部位、朝向和楼层，均匀分布；不得在检查前预先确定，重点检查已出现质量问题的墙面；

2) 系统拉伸粘接强度现场检测方法应符合现行地方标准《保温装饰板外墙外保温系统材料》DB42/T 1107 中的规定，现场取样数量为每个检验批抽取 5 处，每处检验 1 点；

3) 有效粘贴面积率现场检测方法应符合现行国家标准《建筑节能工程质量验收标准》GB 50411 中的相关规定，现场取样数量为每个检验批抽取 3 处，每处检验 1 点；

4) 单个锚栓抗拉承载力现场检测方法应符合现行行业标准《外墙保温用锚栓》JG/T 366 中的规定，现场取样数量为每个检验批抽取 1 组，每组抽取 5 个锚栓；

5) 锚固件现场取样数量为每个检验批 1 组，每组抽取 3 块保温装饰板配套的锚固件。

5.6 防火安全性能检测

5.6.1 防火安全性能检测应包括以下内容:

- 1) 当采用有机保温材料时应检测保温材料的燃烧性能等级及保护层厚度;
- 2) 保温材料两侧不燃性结构的厚度, 外墙外保温系统与基层墙体、装饰层之间的空腔是否采取防火封堵措施;
- 3) 有防火隔离带时, 检查防火隔离带裂缝、湿胀、垂落堆积等缺陷情况;
- 4) 其它需要检测的内容。

5.6.2 防火安全性能检测应符合以下规定:

- 1) 取样部位应随机确定, 宜兼顾不同部位、朝向和楼层, 均匀分布; 不得在检查前预先确定, 重点检查已出现质量问题的墙面;
- 2) 燃烧性能等级现场取样试验室检验, 检验方法应符合国家现行标准《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624 的规定, 燃烧性能等级现场取样为每个检验批抽取 5 处, 每处检验 1 点;
- 3) 保温材料两侧不燃性结构的厚度检测可采用针刺法或剖开尺量法, 单体工程保温层构造相同区域随机抽取 1 组, 每组 3 处, 取样部位应均匀分布在节能构造有代表性的外墙上, 不宜在同一房间外墙选取, 宜兼顾不同部位、朝向和楼层;
- 4) 外墙外保温系统与基层墙体、装饰层之间的空腔是否采取防火封堵措施现场应按检查法进行, 必要时系统防火构造进行局部破坏性检查, 数量为每个检验批抽取 5 处, 每处检验 1 点;

5) 现场防火隔离带保温材料燃烧性能等级应按规定的方法进行, 设置数量、固定方式应按检查法进行, 高度方向尺寸按测量法进行, 检查数量为每个检验批抽取 5 处, 每处检验 1 点。

6 评价

6.1 一般规定

6.1.1 评价分为外观质量评价、防水防潮性能评价、连接安全性能评价、防火安全性能评价等四个内容, 评价在既有高层民用建筑外墙外保温工程检测基础上进行, 并划分修缮等级, 实行分级分类管理。

6.1.2 保温工程以计分的方式进行评价, 单个项目以综合性能评价进行, 单项性能评价按 0~100 分计。

6.1.3 通过既有建筑外墙外保温工程检测与评价, 确定既有建筑外墙外保温系统是否需要修缮; 需要修缮时, 按单项性能评分对既有建筑外墙外保温系统进行等级划分。

6.1.4 单项性能评价等级划分应符合下列规定:

- 1) 当单项性能评价得分 P : $80 < P \leq 100$ 时, 为 A 级;
- 2) 当单项性能评价得分 P : $60 < P \leq 80$ 时, 为 B 级;
- 3) 当单项性能评价得分 P : $40 < P \leq 60$ 时, 为 C 级;
- 4) 当单项性能评价得分 P : $20 < P \leq 40$ 时, 为 D 级;
- 5) 当单项性能评价得分 P : $0 < P \leq 20$ 时, 为 E 级;

6.1.5 单项性能修缮等级与修缮紧迫性对应关系应符合表 6.1.5 的规定。

表 6.1.5 单项性能修缮等级与修缮紧迫性对应关系

修缮等级	修缮紧迫性
A	正常维护与运营
B	宜保持关注
C	应保持关注，可采取有效修缮措施
D	应在限定时间内采取有效修缮措施
E	应立即采取有效修缮措施

6.1.6 综合性能评价中，应以单项性能评价等级低的优先修缮。当综合性能评价中，单项性能评价等级相同，且同为 C 级及 C 级以下等级时，应同时采取有效修缮措施。

6.2 外观质量评价

6.2.1 外观质量评价包括外墙面的脱落、空鼓、裂缝、粉化、返碱、玷污等单个评价项目；

6.2.2 外观质量评价宜按朝向的外墙面进行，并以得分最低的墙面作为最终的单体建筑单个评价项目的得分。

6.2.3 脱落评价得分应符合表 6.2.3 的规定。

表 6.2.3 脱落评价得分

序号	评价依据	分值
1	无脱落	100
2	涂料饰面脱落，脱落面积大于 10%，或大于 20m ²	20

3	防护层脱落, 脱落面积小于 0.1%, 或小于 0.2m ²	90
4	防护层脱落, 脱落面积大于 0.1%、小于 1%, 或小于 2m ² 、大于 0.2m ²	70
5	防护层脱落, 脱落面积大于 1%、小于 2%, 或小于 4m ² 、大于 2m ²	20
6	防护层脱落, 且脱落面积大于单面墙体面积 2%, 或大于 5m ²	0
7	饰面砖或面密度大于 20kg/m ² 饰面系统脱落, 脱落面积小于 0.01m ²	60
8	饰面砖或面密度大于 20kg/m ² 饰面系统脱落, 脱落面积小于 0.1%, 或大于 0.01m ² , 且小于 0.2m ²	20
9	饰面砖或面密度大于 20kg/m ² 饰面系统有脱落, 且脱落面积大于单面墙体面积 0.1%, 或大于 0.2m ²	0
10	外墙保温系统脱落, 脱落面积小于 0.1%, 或小于 0.2m ²	60
11	外墙保温系统脱落, 脱落面积大于 0.1%、小于 1%, 或小于 2m ² 、大于 0.5m ²	20
12	外墙保温系统脱落, 且脱落面积大于单面墙体面积 1%, 或大于 2m ²	0

6.2.4 空鼓评价得分应符合表 6.2.4 的规定。

表 6.2.4 空鼓评价得分

序号	评价依据	分值
1	无空鼓	100
2	空鼓总面积小于 1%	80
3	空鼓总面积大于 1%, 小 2%	60
4	空鼓总面积大于 2%, 小于 5%	20
5	连续空鼓的脱落面积小于 0.1m ²	90
6	连续空鼓的脱落面积小于 0.5m ² , 大于 0.1m ²	80
7	连续空鼓的脱落面积小于 1m ² , 大于 0.5m ²	60
8	连续空鼓的脱落面积小于 2m ² , 大于 1m ²	40

9	连续空鼓的脱落面积小于 5m ² , 大于 2m ²	20
10	单面墙体空鼓总面积大于 5%, 或连续空鼓面积大于 5m ²	0

6.2.5 裂缝评价得分应符合表 6.2.5 的规定。

6.2.5 裂缝评价得分

序号	评价依据	分值
1	无裂缝	100
2	有可见裂缝, 裂缝宽度小于 0.2mm, 且每平米裂缝小于 5 条长度小于 1.5m	90
3	有可见裂缝, 裂缝宽度大于 0.2mm, 且每平米裂缝大于 5 条长度小于 1.5m	70
4	有可见裂缝, 裂缝宽度大于 0.2mm, 且裂缝长度大于 1.5m 的通缝	50

6.2.6 粉化评价得分应符合表 6.2.6 的规定

表 6.2.6 粉化评价得分

序号	评价依据	分值
1	无粉化	100
2	粉化总面积小于 1%	98
3	粉化总面积大于 1%, 小于 5%	95
4	粉化总面积大于 5%, 小于 10%	90
5	粉化总面积大于 10%	80

6.2.7 返碱评价得分应符合表 6.2.7 的规定

表 6.2.7 返碱评价得分

序号	评价依据	分值
----	------	----

1	无返碱	100
2	返碱总面积小于 1%	95
3	返碱总面积大于 1%，小于 5%	90
4	返碱总面积大于 5%，小于 10%	80
5	返碱总面积大于 10%	70

6.2.8 玷污评价得分应符合表 6.2.8 的规定

表 6.2.8 玷污评价得分

序号	评价依据	分值
1	无玷污	100
2	玷污总面积小于 1%	98
3	玷污总面积大于 1%，小 10%	95
4	玷污总面积大于 10%	90

6.3 防水防潮性能评价

6.3.1 渗漏评价得分应符合表 6.3.1 的规定

表 6.3.1 渗漏评价得分

序号	评价依据	分值
1	无渗漏	100
2	渗漏总面积小于 0.5%，或小于 0.5m ²	80

3	渗漏总面积大于 0.5%、小于 2%，或大于 0.5m ² 、小于 5m ²	70
4	渗漏总面积大于 2%、小于 5%，或大于 5m ² 、小于 20m ²	60
5	渗漏总面积大于 5%、小于 10%，或大于 20m ² 、小于 50m ²	40
6	渗漏总面积大于 10%，或大于 50m ²	20
7	渗漏到室内 1 处	80
8	渗漏到室内小于 3 处，大于 1 处	70
9	渗漏到室内小于 6 处，大于 3 处	60
10	渗漏到室内小于 10 处，大于 6 处	40
11	渗漏到室内大于 10 处	20

6.3.2 防潮评价得分应符合表 6.3.2 的规定

表 6.3.2 防潮评价得分

序号	评价依据	分值
1	保温材料重量湿度允许增量符合标准要求	100
2	保温材料重量湿度允许增量达不到标准限值 70%	50
3	保温材料重量湿度允许增量超过标准要求的 70%	0

6.4 连接安全性能评价

6.4.1 连接安全性能评价包括现场抗风脱落评价、现场抗剪脱落评价等单个评价项目。

6.4.2 粘贴保温板薄抹灰系统现场抗风脱落评价应符合表 6.4.2 的规定

表 6.4.2 薄抹灰系统现场抗风脱落评价得分

序号	评价依据	分值
1	抗风荷载计算合格+粘接强度达标+粘贴面积率达标+锚栓拉拔和数量达标	100
2	抗风荷载计算合格+粘接强度达标+粘贴面积率达标, 但锚栓不达标	70
3	粘接不达标, 锚栓不达标, 但抗风荷载计算合格	50
4	抗风荷载计算不合格/粘接强度和粘贴面积率不达标	0

6.4.3 保温装饰板系统现场抗剪脱落评价应符合 6.4.3 的规定

表 6.4.3 保温装饰板系统现场抗剪脱落评价得分

序号	评价依据	分值
1	抗风荷载计算合格+粘接强度达标+粘贴面积率达标+锚栓抗拉和数量达标	100
2	抗风荷载计算合格+粘接强度达标+锚栓抗拉和数量达标、粘贴面积率不达标且不低于 30%	70
3	锚栓抗拉和数量不达标或拉伸强度不达标, 但抗风荷载计算合格	50
4	抗风荷载计算不合格/粘接强度和粘贴面积率不达标	0

6.4.4 保温砂浆系统现场抗剪脱落评价应符合 6.4.4 的规定

表 6.4.4 保温砂浆系统现场抗剪脱落评价得分

序号	评价依据	分值
1	系统构造设计符合标准要求+系统耐候性达标+保温系统无开裂空鼓+网格布符合标准要求	100
2	系统构造设计符合标准要求+系统耐候性达标+保温系统无开裂空鼓+网格布没达到标准要求	70
3	系统构造设计符合标准要求+系统耐候性达标+保温系统局部开裂空鼓+网格布没达到标准要求	50
4	系统构造设计没达到标准要求+系统耐候性不达标+保温系统局部开裂空鼓+网格布没达到标准要求	0

6.5 防火安全性能评价

6.5.1 保温材料燃烧性能等级评价得分应符合表 6.5.1 的规定

表 6.5.1 保温材料燃烧性能等级评价得分

序号	评价依据	分值
1	保温材料燃烧性能满足设计要求	100
2	保温材料燃烧性能不满足设计要求	0

6.5.2 防火隔离带评价得分应符合表 6.5.2 的规定

表 6.5.2 防火隔离带评价得分

序号	评价依据	分值
1	有防火隔离带设置并合格	100
2	防火隔离带脱落面积小于 1%	70
3	防火隔离带脱落面积大于 1%，小 10%	50
4	防火隔离带脱落面积大于 10%	0

6.5.3 防火构造评价得分应符合表 6.5.3 的规定

6.5.3 防火构造评价得分

序号	评价依据	分值
1	无防火隔离带，外观质量完好，防火构造层完好	100

2	无防火隔离带，外观质量缺损，防火构造层完好	60
3	无防火隔离带，外观质量缺损，防火构造层缺损大于 5%	0
4	有防火隔离带，外观质量完好，防火构造层完好	100
5	有防火隔离带，外观质量缺损，防火构造层完好	50
6	有防火隔离带，外观质量缺损，防火构造层缺损大于 5%	20

6.6 适修性评估

6.6.1 适修性评估应遵循安全可靠、美观适用、经济合理、节能环保的原则。

6.6.2 局部修复时，修复部位的保温层厚度应与原保温层厚度保持一致，采取整体修缮时，应不降低原节能设计要求。

6.6.3 修缮等级为 D 或 E 级的，其适修性分级标准见表 6.6.3.

表 6.6.3 适修性分级标准

等级	分级标准	适修性
1	容易修复，修好后可以恢复设计功能，所需费用远低于新建的造价	应予修复
2	较难修复，修复后能恢复或接近原设计功能，所需费用较低	可以修复
3	难修复，修复后降低原设计功能，所需费用较高	是否修缮需综合权衡
4	不能修复，已无使用价值，或修复费用非常高	不适合修缮

6.6.4 难修复或不能修复的工程应予整体改造。

7 评估报告

7.0.1 评估报告应包含以下内容:

- 1) 工程名称、建筑物概况、委托单位等;
- 2) 依据标准、规范及委托方提供的资料等;
- 3) 仪器设备;
- 4) 评估的目的、范围和内容;
- 5) 外墙保温现状概况;
- 6) 检测结果分析与评价;
- 7) 附件: 包括图纸、照片、资料等。

7.0.2 评估报告中应对评价单元为 D 级 E 级的测试单元中检测项目的数量、位置逐一说明。

7.0.3 评估报告建议部分, 对安全性评价中发现的问题, 根据其严重程度和具体情况采取下列处理措施:

- 1) 加固或更换构配件;
- 2) 排危或停止使用;
- 3) 全面或局部修缮、更新。

7.0.4 评估报告中应对安全性评价结果进行说明, 并应包含下列内容:

1) 对建筑物外墙外保温系统或其组成部分所评定的等级, 应作为技术管理或制定维修计划的依据;

2) 应及时对其中所含的 D 级 E 级测试单元及 D 级 E 级评价单元采取不同级别的加固修缮或拆除措施。

黄石市住房和城乡建设局办公室

2026年2月6日印发
