

辽宁省好房子监理工作导则

辽宁省住房和城乡建设厅

前 言

为深入贯彻住房和城乡建设部关于建设好房子的战略部署，推动辽宁省住房建设高质量发展，指导和规范辽宁省好房子工程的监理工作，全面提升住宅工程品质与监理服务水平，辽宁省住房和城乡建设厅组织编制了本《辽宁省好房子监理工作导则》。

本导则以《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》为核心技术依据，同时结合国家“好住宅、好小区、好社区、好城区”建设要求和相关标准，立足辽宁省地域气候、经济社会发展水平及居住需求特点编制而成。导则聚焦“安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷、和谐美好”目标，明确了监理工作为好房子建设中的关键环节、技术要点和工作方法，旨在为监理单位及相关从业人员提供系统、明确、可操作的工作指引。

本导则由辽宁省住房和城乡建设厅负责管理，由辽宁省建设监理协会负责具体内容的解释，各单位在执行过程中如有意见或建议，请寄送辽宁省建设监理协会（地址：辽宁省沈阳市和平区文化路 2 甲号中建东北院总部大厦 31 层；电子邮箱：lnsjsjlxxh@163.com）。

主编单位：辽宁省建设监理协会

中国建筑东北设计研究院有限公司

沈阳东北工程建设发展有限公司

参编单位：沈阳建筑大学

辽宁省房地产行业协会

中海企业发展集团辽宁公司

沈阳市建都工程建设监理有限公司

沈阳建筑大学建设项目管理有限公司

辽宁省建筑设计研究院项目管理咨询有限
责任公司

辽宁大建筑设计有限公司

辽宁咨发建设监理预算咨询有限公司

编制人员：宋建辉 李牧野 陈永乐 高宇航 张 生
杨 威 李晓林 王 林 李昊鹏 张跃琦
赵婷婷 李 娜

审核人员：刘亚臣 田 天 葛 臻 王万敢 蔚筱偲
潘宏婷

目 录

1 总 则	1
2 基本规定	2
3 监理工作要点	5
3.1 建筑与结构	5
3.2 建筑安装	8
3.3 配套设施	12
3.4 施工过程监理	15
3.5 多阶段协同监理	17
4 监理文件资料管理	20

1 总 则

1.0.1 为规范辽宁省好房子工程监理服务行为，提升监理工作水平，保障“安全、舒适、绿色、智慧”的好房子建设目标实现，本导则以国家“好住宅、好小区、好社区、好城区”建设相关标准与政策文件为导向，依据《辽宁省好房子技术指南（试行）》、《辽宁省好房子评价导则（试行版）》制定本导则。

1.0.2 本导则适用于辽宁省行政区域内新建的好房子工程监理服务活动。项目监理机构应依据本导则，结合工程实际与设计要求，编制针对性的监理工作文件并组织实施。

1.0.3 好房子工程监理服务宜积极采用建筑信息模型（BIM）、智慧工地等智能技术与信息化管理平台，提升监理工作的精准性和效率。

1.0.4 项目监理机构宜参与好房子工程的过程评价与品质评估工作。

1.0.5 好房子工程的监理服务活动，除应符合本导则外，尚应符合国家及辽宁省现行有关法律、法规、标准及政策的规定。

2 基本规定

2.0.1 项目监理机构应针对好房子工程在安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷、和谐美好等方面的目标与特点，基于施工合同、勘察设计文件及经审批的施工组织设计，进行工程风险分析，制定相应防范对策，并纳入监理规划及监理实施细则。

2.0.2 监理规划应明确项目监理机构的工作目标，建立健全监理工作制度，确定具体的工作内容、程序、方法和措施，并重点对好房子工程的质量通病防治、绿色建造、智能家居、无障碍与全龄友好等关键环节的质量控制及安全管理提出专项措施。

2.0.3 监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合好房子工程专项施工方案进行编制，应具有针对性和可操作性，并体现辽宁省严寒气候、沿海环境等地域特点的施工控制要求。

2.0.4 项目监理机构应依据建设工程监理合同约定，遵循动态控制原则，坚持以预防为主，综合运用审查、巡视、旁站、见证、平行检验等方式对好房子工程实施监理。

2.0.5 监理单位应根据好房子工程的技术复杂程度和智能化、工业化等特点，按合同约定，配备专业配套、数量满足要求的监理人员，并确保关键岗位人员具备相应的知识和技能。

2.0.6 总监理工程师应组织监理人员熟悉好房子工程勘察设计文件，掌握好房子提升设计专篇等专项设计要求，参加建

设单位主持的图纸会审和设计交底会议，并提出书面意见。

2.0.7 项目监理机构应组织监理人员学习好房子建设相关的新技术、新工艺、新材料、新设备知识，以及智能建造、绿色低碳等前沿技术，以适应监理工作需要。

2.0.8 工程开工前，总监理工程师应参加建设单位主持的第一次工地会议，并负责进行监理工作交底。会议纪要应由项目监理机构负责整理，与会各方代表会签。

2.0.9 项目监理机构应定期主持召开监理例会，协调解决施工过程中的问题。根据工程需要，可主持或参加专题会议，研究解决好房子工程中涉及品质提升的专项技术问题。会议纪要由项目监理机构负责整理，与会各方代表会签。

2.0.10 项目监理机构应审查施工单位报送的好房子工程施工组织设计及专项施工方案，重点审查其是否符合住房城乡建设部《住宅项目规范》、《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》中的相关标准。审查合格后，由总监理工程师签认并报建设单位。

2.0.11 项目监理机构应严格审查进场材料、构配件、设备的质量证明文件，并按规定进行见证取样或平行检验。对涉及结构安全、节能环保、绿色建材、智能设备等关键材料与产品，必须核查其认证与性能检测报告。不合格品应责令限期撤场。

2.0.12 对好房子工程中拟采用的新技术、新工艺、新材料、

新设备，项目监理机构应审查其提供的鉴定材料、验收标准及专家论证资料，审查通过并经总监理工程师同意后方可使用。

2.0.13 项目监理机构应根据好房子工程特点和施工方案，明确需要实施旁站监理的关键部位和工序，安排监理人员进行旁站，并宜留存影像资料。

2.0.14 项目监理机构应安排监理人员对好房子工程施工质量进行定期及不定期的巡视检查，重点检查质量通病防治措施、绿色施工要求、成品保护及现场安全文明施工等情况，并宜留存影像资料。

2.0.15 项目监理机构发现施工存在质量问题时，或施工工艺不当可能影响好房子最终品质时，应及时签发监理通知单要求整改。施工单位整改完毕后，项目监理机构应复查并签署意见。对反复出现的质量问题或整改不力的情形，项目监理机构应及时向建设单位或相关主管部门报告，并纳入监理记录。

2.0.16 项目监理机构应组织或参与好房子工程的隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程验收，验收应严格执行设计文件、《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》的规定。对涉及重要使用功能、观感品质及提升类要求的部位，应加强验收检查。隐蔽工程验收应核查施工单位留存的影像资料。

3 监理工作要点

3.1 建筑与结构

3.1.1 项目监理机构应熟悉、落实委托监理合同、施工合同、工程勘察设计文件中的关于好房子建设的内容。项目监理机构应协同建设单位、施工单位细化落实房屋提升项目清单，编制形成标准化提升项目清单目录。

3.1.2 项目监理机构应审批施工组织设计及专项施工方案，重点对好房子工程质量控制及安全管理提出具体要求。

3.1.3 项目监理机构应掌握该项目中采用的新技术、新工艺、新材料、新设备相关知识、信息，以满足好房子监理工作要求。

3.1.4 针对好房子提升项目清单中建筑与结构部分工程，应在监理实施细则中编制相应专项内容。

3.1.5 项目监理机构应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 住宅层高；
- 2 电梯井道、机房及底坑的结构空间尺寸；
- 3 户门及厨卫门净宽。

3.1.6 项目监理机构应检查临空处的栏杆是否设置防攀爬的安全防护措施，防护高度是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.7 项目监理机构应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 地下室出入口的净高；
- 2 地下室坡道的净宽和坡度；
- 3 地下室坡道始端防洪措施、面层防滑措施；
- 4 公共部位净高。

3.1.8 项目监理单位应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 防火分区、防火单元的划分；
- 2 疏散楼梯、疏散走道、安全出口的宽度、数量及布置。

3.1.9 项目监理单位应检查预制装配式结构水电气设备和管线开槽敷设是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.10 项目监理单位应检查防火门的规格、型号和开启方式是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.11 项目监理单位应检查充电设施的安装条件、消防设施配置是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.12 项目监理单位应检查无障碍停车位数量是否符合设计及现行有关标准要求，相关引导标识是否满足无障碍通行要求。

3.1.13 项目监理单位应检查地下室地面材料是否符合设计及现行有关标准要求，燃烧性能等级是否符合要求。

3.1.14 项目监理单位应检查建筑立面装饰材料是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.15 项目监理单位应检查外墙保温材料型号、规格及燃烧

性能是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.16 项目监理机构应检查外墙防水材料型号、规格是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.17 项目监理机构应检查外门窗材料及开启方式是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.18 项目监理机构应检查室内装修材料型号、规格及环保等级是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.19 项目监理机构应检查工程管道等物件隔声减震材料、隔声包覆和隔声封堵措施是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.20 项目监理机构应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 地下室底板、外墙、顶板厚度及钢筋布置；
- 2 现浇楼板、屋面板厚度及钢筋布置；
- 3 结构保护层厚度。

3.1.21 项目监理机构应对工程结构设计构造及加强措施进行检查。

3.1.22 项目监理机构应检查施工缝的设置、处理是否符合设计及现行有关标准要求。

3.1.23 项目监理机构应检查冬季施工措施是否符合经审批的施工方案及现行有关标准的要求，重点检查以下内容：

- 1 混凝土工程控制措施：包括混凝土浇筑温度控制、保温

养护措施，以及模板拆除条件是否符合冬期施工规定；

2 钢结构焊接控制措施：包括焊接环境温度控制、焊前预热与焊后保温措施、焊接过程监控及焊后防腐处理要求；

3 屋面防水施工控制措施：包括施工环境条件、基层处理要求及防水层铺设条件；

4 冬季施工安全措施：包括作业面及通道防滑除冰措施、取暖与防火管理、机械设备冬季作业安全要求等。

3.2 建筑安装

3.2.1 项目监理机构应检查给水系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 进场管材、设备的型号、规格、质量证明文件及见证取样记录；

2 管道铺设的走向、连接方式、固定及防腐措施；

3 水质在线监测系统设备安装、系统调试记录。

3.2.2 项目监理机构应检查热水系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 进场管材、设备的型号、规格及质量证明文件；

2 管道铺设、保温措施、热补偿装置及采用热镀锌钢管等设计要求；

3 温度控制及恒温混水阀的安装、系统调试记录。

3.2.3 项目监理机构应检查排水系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 进场材料、设备的型号、规格及质量证明文件；
- 2 同层排水系统实施、管道坡度、连接密封性及防渗漏措施；
- 3 地漏的防反溢、防异味功能设置，通球试验记录。

3.2.4 项目监理单位应检查供暖系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 进场材料、设备的型号、规格及质量证明文件；
- 2 管道铺设、散热器安装；
- 3 冬季施工期间管道焊接与试压的专项防冻措施。

3.2.5 项目监理单位应检查空调、通风与新风系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 进场材料、设备的型号、规格及质量证明文件；
- 2 风管制作安装、保温及排风系统止回阀的设置；
- 3 系统调试、噪声与振动控制措施，新风系统风口位置；
- 4 空气净化设备的安装和调试记录；
- 5 厨房排气道的防火止回阀设置及排气道与孔洞之间空隙的封堵。

3.2.6 项目监理单位应检查消防与燃气安全系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 火灾自动报警系统、应急照明及疏散指示系统的设备安装与联动调试；
- 2 自动喷水灭火系统、消火栓系统的管道安装与试压；

3 燃气管道、泄漏报警器、紧急自动切断阀的安装与信号传输至消防控制室；

4 消防通道及设施的无障碍情况。

3.2.7 项目监理单位应检查电气系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 电线电缆的耐久性匹配、供配电线路的型号、规格及敷设方式；

2 配电箱、柜安装、接地装置、过载保护及能耗计量装置的施工质量；

3 照明系统安装、控制功能及节能灯具的选用。

3.2.8 项目监理单位应检查防雷与接地系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 接闪器、引下线及接地装置的材质、连接与防腐处理；

2 接地电阻测试记录是否符合设计要求；

3 沿海地区防雷与金属构件的专项防腐处理。

3.2.9 项目监理单位应检查门窗与幕墙系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 门窗反复启闭性能、水密性能及型材规格；

2 门窗框与外墙连接处的密封、防水及安装牢固性；

3 外门窗的安全玻璃选用。

3.2.10 项目监理单位应检查智能家居与数字家庭系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 数字家庭综合箱、传感器、控制终端等设备与线缆的安装；

2 安防、全龄友好等场景联动功能。

3.2.11 项目监理单位应检查安全防范与智慧楼宇系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 视频监控、门禁、对讲、防高空抛物、周界防护等设备的安装与调试；

2 楼宇集成管理平台的设备接入与分级报警设备接入；

3 公共区域无线网络（Wi-Fi）全覆盖、光纤入户及移动信号覆盖的实施情况；

4 智能信报箱、快递柜的安装与供电。

3.2.12 项目监理单位应检查隔声降噪工程下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 分户墙、分户楼板的隔声构造措施；

2 设备机房、管道系统的隔振、隔声包覆处理；

3 外窗的隔声性能及安装密封。

3.2.13 项目监理单位应检查建筑安装工程验收资料管理下列内容是否符合规定：

1 对关键工序、隐蔽工程是否执行举牌验收制度，并留存影像资料；

2 材料设备进场验收、见证取样送检资料是否齐全、有效；

3 各项系统调试、试运行记录及验收文件是否完整、可追

溯。

3.2.14 项目监理单位应检查建筑安装冬季施工措施是否符合施工方案及现行有关标准要求：

- 1 管道焊接前后的预热、保温与缓冷措施；
- 2 施工过程中的防冻、防雪、防风及材料存储条件控制；
- 3 冬季试压、冲洗等专项作业方案的执行情况。

3.2.15 项目监理单位应检查沿海地区防腐与防护措施是否符合设计及施工方案要求：

- 1 金属管道、支架、外露构件及防雷装置的防腐处理；
- 2 室外设备、接线盒的防护等级与密封措施；
- 3 防腐涂层施工质量及检测记录。

3.3 配套设施

3.3.1 项目监理单位应审查道路系统人车分流情况及消防、急救等路线是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.2 项目监理单位应审查机动车和非机动车充电设备数量、型号、容量、可靠性是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.3 项目监理单位应审查园区内水泵房、变电所、换热站等噪音极大的设备用房的布置是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.4 项目监理单位应审查数字家庭系统功能性、兼容性、实用性是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.5 项目监理单位应审查智慧楼宇系统安防设施、便民设备是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.6 项目监理单位应审查景观施工方案是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.7 项目监理单位应审查冷热源系统或热水热源系统施工方案是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.8 项目监理单位应审查电梯安装施工方案是否符合设计及现行有关标准要求。

3.3.9 项目监理单位应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 预留急救车、搬家车及无障碍停车位；
- 2 无障碍通行系统；
- 3 室外井盖设置；
- 4 垃圾分类收集点位置。

3.3.10 项目监理单位应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 出地面风井、管井、室外箱变、配电房、燃气调压站位置；
- 2 宠物活动场地拾粪袋取用点等设施；
- 3 老人、儿童活动、集中绿地，健身场地相应活动、休憩等设施；
- 4 屋面设备及附属设施。

3.3.11 项目监理单位应检查下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 体育健身设施和场地；
- 2 导向、无障碍、消防安全、人防等标识系统。

3.3.12 项目监理单位应审查建筑部品部件、管线综合及厨房卫生间等区域的深化设计协调性与施工符合性，重点关注以下内容：

- 1 管线综合与隐蔽处理；
- 2 厨房、卫生间设备点位与接口；
- 3 装配化部品部件的符合性；
- 4 深化设计与施工交底。

3.3.13 项目监理单位应检查充电设施系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 电动汽车及电动自行车充电设备、线缆及专用配电箱的安装；
- 2 充电设施的消防设计符合性和充电智能监控设备；
- 3 防雷、防风、防水、防撞及电气安全保护措施。

3.3.14 项目监理单位应检查可再生能源与节能系统下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

- 1 太阳能热水、光伏发电、热泵系统与建筑的一体化安装；
- 2 太阳能路灯、车棚光伏等配套设施的安装；
- 3 节能灯具、高效设备的选用；

4 公共及户用能源计量装置的安装与功能。

3.3.15 项目监理单位应检查公共区域与无障碍设施下列内容是否符合设计及现行有关标准要求：

1 公共走廊、电梯厅、出入口的无障碍通道宽度、坡度及高差处理；

2 扶手、连续引导标识、急救设施的安装；

3 公共照明、安防监控的覆盖情况。

3.3.16 项目监理单位应检查《配套设施使用手册》内容是否符合设计及实际使用需求。

3.4 施工过程监理

3.4.1 施工准备与工艺控制

1 项目监理单位应审查施工单位报送的防渗漏专项方案、智慧工地实施方案、冬季施工方案等，重点审查其与《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》的符合性及可操作性。

2 项目监理单位应对施工方案中针对预制混凝土外挂墙板连接耐久性、外墙保温系统防冻胀脱落等关键工艺的保障措施进行重点审查。

3 项目监理单位应检查关键工序样板引路制度的落实情况，样板验收合格后方可展开大面积施工。

4 项目监理单位应审查工程拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备的认证材料、验收标准及专家论证资料。

5 项目监理机构应按合同约定,对工业化建造的构配件实施驻厂监造,检查其生产质量、出厂检验资料及运输保护措施。

3.4.2 专项工程与质量通病防治

1 项目监理机构应审查施工单位编制的工程质量通病防治专项方案,方案应针对渗漏、裂缝、空鼓、管线不通、地漏和烟道返味串味等住宅常见问题制定具体防治措施。

2 项目监理机构应加强对防水工程施工过程的旁站与巡视,重点监控基层处理、细部构造施工、闭水试验等关键环节。

3 项目监理机构应检查室内精装修、装配式装修工程的深化设计与施工方案,确保其符合设计文件、工业化建造要求及室内环境质量控制标准。

4 项目监理机构应检查隔声降噪工程的施工是否符合专项设计,确保隔声构造措施、隔振包覆处理有效落实。

5 项目监理机构应检查光伏系统、充电设施等专项工程的安装条件、接口预留、安全防护及消防措施是否符合设计及现行有关标准要求。

3.4.3 智慧建造与施工过程管理

1 项目监理机构应检查智慧工地管理平台的实施与运行情况,利用平台对人员、机械、材料、环境、质量安全进行动态监控。

2 对应用智能感知技术进行结构变形、振动等数据监测的工程，项目监理机构应检查监测设备的安装、校准及数据有效性，并关注异常预警。

3 项目监理机构应检查大型施工设备智能监控措施的应用情况，以提升施工安全管理水平。

4 项目监理机构应检查绿色施工措施的落实情况，包括节能型设备使用、废弃物管理、水资源节约、扬尘与噪声控制等。

3.4.4 分户验收与系统性能评估

1 项目监理机构应组织或参与分户验收工作，验收内容应涵盖空间尺寸、防水性能、门窗安装、护栏安全、主要使用功能及观感质量等。

2 项目监理机构应组织或参与好房子各系统的联合调试与性能评估，确保系统运行达到设计预期。

3 项目监理机构应对施工过程中形成的反映好房子品质的关键影像资料、性能测试报告等文件的完整性与真实性进行核查。

3.5 多阶段协同监理

3.5.1 项目监理机构应根据建设工程委托监理合同的约定，在履行常规监理职责的基础上，针对好房子工程在“安全、舒适、绿色、智慧、和谐”方面的提升性目标，开展专项监理服务。若因此产生额外服务成本，应在合同中与建设单位

协商明确。

3.5.2 勘察设计阶段专项监理服务应重点关注好房子设计理念与性能目标的落实：

1 应审查施工图设计文件及好房子提升设计专篇是否符合《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》中的技术要求与性能指标。

2 应在设计成果评估报告中，专项分析好房子目标的实现程度，并提出优化建议。

3 应结合辽宁省严寒气候、沿海环境等特点，对设计的适用性、耐久性 & 地域文化表达提出监理意见。

3.5.3 施工阶段专项监理服务应在常规质量控制基础上，强化对性能提升项与地域特殊性的过程管控：

1 性能提升项管控方面，对好房子提升设计专篇中明确的隔声、防水、防渗漏、防串味、智慧控制等专项工程，应编制专项监理实施细则，并加强旁站、见证与验收。

2 地域适应性管控方面，应重点监控针对严寒气候的围护结构保温、防冻胀施工，沿海地区的防腐防潮处理，以及针对冬季施工的专项方案执行情况。

3 协同与评价配合方面，应积极配合建设单位或评价机构在施工过程中开展的好房子过程检查与中期评价，对发现的问题督促整改并闭环管理。

3.5.4 保修运维阶段专项监理。若合同约定监理服务延伸至

保修或运维阶段，应重点关注以下内容：

1 应依据《辽宁省好房子技术指南（试行）》及《辽宁省好房子评价导则（试行版）》中关于绿色低碳、智慧便捷等内容，协助建设单位编制或审核运维手册与保修计划。

2 应配合建设单位或评价机构，在项目投入使用满一年前后，为好房子终审评价提供必要的工程资料与现场配合。

3.5.5 监理能力与机制建设。为保障专项监理服务质量，项目监理单位应：

1 组织监理人员系统学习国家有关“四好”建设标准、《辽宁省好房子技术指南（试行）》、《辽宁省好房子评价导则（试行版）》，确保团队理解好房子内涵与技术要点。

2 鼓励应用 BIM、智慧工地等信息化技术，对好房子性能施工进行可视化、数字化管控。

3 建立与好房子建设目标相匹配的监理内部考核机制，提升服务的专业性与前瞻性。

4 监理文件资料管理

4.0.1 项目监理机构应建立与好房子建设目标相适应的文件资料管理体系。该体系应确保能系统生成、收集、审核、归档及追溯反映“安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷、和谐美好”性能实现过程的专项监理资料。

4.0.2 好房子专项资料内容除常规工程资料外，应重点包含以下能证明好房子品质的专项资料：

- 1 性能提升管控资料；
- 2 绿色低碳与智慧建造资料；
- 3 地域适应性施工资料；
- 4 全生命周期品质追溯资料；
- 5 过程评价与验收资料。

4.0.3 资料管理要求：

1 真实性保障：专项资料应内容详实、数据准确，严禁后补伪造，确保真实反映品质管控过程。

2 数字化归档：鼓励采用信息化平台及 BIM 技术进行资料管理，实现与设计模型、施工进度、质量验评的关联，提升资料查询、分析与共享效率。

3 完整性核查：资料归档前，应专项核查其是否完整覆盖本导则第 3 章所列各项监理工作要点，并形成核查清单。

4 长期可追溯：涉及结构安全、主要使用功能及绿色性能的核心资料，应明确长期保管机制，满足住房全生命周期品

质追溯及评价要求。

4.0.4 责任与移交：项目监理单位应建立健全资料管理责任制度。工程竣工后，应将全部监理资料，特别是本导则第 4.0.2 条所列专项资料，系统整理并随工程档案一并移交建设单位，为其后续的运营维护、性能评价及保险服务提供完整依据。