

云南省居民住宅共有供水设施运行维护工作指引

根据《供水条例》的要求，“新建居民住宅的共有供水设施以及地方人民政府组织实施改造后的居民住宅的共有供水设施，依法交由供水单位负责运行维护”，为保证此项工作的顺利推进，省水协从《二次供水设施卫生规范》（GB17051-2025）、《二次供水工程技术规程》（CJJ140-2010）和《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）等标准规范中，把依法交由供水单位负责运行维护的重点内容和条目进行了编排指引，提供给供水企业学习、借鉴。

一、定义

调压调蓄设施，是指用于将供水管网中的水调整水压、水量后再输送至用水单位和个人（以下统称用户）的供水设施。（《供水条例》第十六条）

共有供水设施，是指居民住宅建筑区划内业主共有的调压调蓄设施及其他共有供水设施。（《供水条例》第十六条）

二次供水设施，是指为二次供水设置的泵房、水箱（池）、水泵、阀门、电控装置、消毒设备、压力水容器、供水管道等设施。（《二次供水工程技术规程》（CJJ140-2010）2.0.2 条）

二、总体要求

不同用水性质的用户、同一用户不同性质的用水应分别独立计量；新建住宅应计量到户、水表出户。（《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）4.1.3 条）

根据楼门表和户表之间的总分表误差实验的分析结果，抄表到户的居民用户总分表差率取 8%。（《城镇供水管网漏损控制及评定标准》（CJJ 92-2016）条文说明 5.3.3）

二次供水设施应独立设置在锁闭的机房内。二次供水的供水管道不应与非饮用水管道及设备直接连接。供水管道的布置与铺设应符合 GB50015 的规定。输配水设备及防护材料应符合 GB/T17219 的规定。消毒剂 and 消毒设备符合《生活饮用水消毒剂 and 消毒设备卫生安全评价规范(试行)》规定。二次供水设施的进水管和出水管应分别设置水样采样口。（《二次供水设施卫生规范》（GB17051-2025）4 基本卫生要求）

三、泵房基本要求

机房门窗应锁闭，窗户应安装防护格栅。机房应设置挡鼠板及防虫害装置，机械通风、排水、防淹报警装置。机房内不应存放杂物。（《二次供水设施卫生规范》（GB17051-2025）5 机房卫生要求）

泵房应独立设置，应有可贸易结算的独立用电计量装置。（《二次供水工程技术规程》（CJJ140-2010）7.0.2 条）

泵房应具有良好的消防、通风、排水、照明、降噪等措施。（《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）5.1.6 条）

四、水箱(池)基本要求

水箱(池)应专用，不应与非饮用水水箱(池)连接。水箱(池)距污染源、污染物的距离应符合 GB50015 规定，并保持周边环境整洁。水箱应安装在有排水条件的基座上，水箱应设置通气管和通气管罩。设

置在建筑物内的水箱外壁与墙面的间距、水箱底与房间地面的间距应符合 GB50015 规定。水箱(池)内、外均应设置爬梯。水箱(池)与饮用水接触表面应保证外观良好,光滑平整、不渗漏。水箱(池)应设置进水管、出水管、人孔、溢流管和泄水管。水箱(池)应设置水位监控、溢流报警装置。通气管、溢流管和泄水管出口均应设置耐腐蚀材料滤网和防虫网。人孔应设置盖(或门)和锁。**溢流管、泄水管与排水系统不应直接连接。**（《二次供水设施卫生规范》（GB17051-2025）6 水箱(池)卫生要求）

水箱板材应选用不低于 SUS304 食品级不锈钢标准。（《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）5.3.1 条）

五、消毒设备基本要求

二次供水设施宜设有安装消毒设备的位置。**除无负压给水设备和进水中游离氯大于 0.4mg/L 的水箱(池)外的二次供水设施应安装消毒设备。**（《二次供水设施卫生规范》（GB17051-2025）7.1 条）

六、竣工验收提供的文件资料要求

施工图、设计变更文件、竣工图。竣工验收报告。隐蔽工程验收资料。二次供水设备及其组件、配件、附件、管材、材料的出厂合格证、质量保证书和说明书等相关资料。与生活饮用水接触的管材、水箱（池）、涂料、水处理器等的卫生安全性评价和相关批准文件。中间试验和隐蔽工程验收记录。系统试压、冲洗、消毒、调试检查记录。水质检验部门出具的水质检验合格报告。环境噪声监测报告。工程质量评定和质量事故记录。（《二次供水工程技术规程》（CJJ140-2010）

10.2.2 条、《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）

8.4.4 条）

七、竣工验收检查项目

电源可靠性。水泵机组运行状态和扬程、流量等参数，按设计要求同时开放的最大数量配水点应全部达到额定流量。供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性。防回流污染技术措施装置及安全性。管道、管件、设备的材质与设计施工图及设计变更的一致性。设备显示仪表的准确性。设备控制与数据传输的功能。设备接地、防雷等保护功能。供水设备的减震措施及环境噪声的控制。水箱（池）的材质与设置。消毒设备的安全运行。安防措施的覆盖性、可靠性、联动性等。供水设备的排水、通风、保温、噪声、抗震、环保、消防、卫生等状况。（《二次供水工程技术规程》（CJJ140-2010）10.2.3、10.2.4 条，《云南省二次供水工程技术规程》（DBJ 53/T-81-2016）8.4.2、8.4.3 条）