

# 分户验收施工方案

## 1 编制依据

- 1.1 成都市建设委员会文件 ..... 4
- 1.2 分户验收的要紧质量标准 ..... 4

## 2、工程概况 ..... 5

- 2.1 工程项目差不多情形 ..... 6
- 2.2 建筑设计概况..... 6

- 2.3 总建筑面积..... 6

## 3、分户验收定义及与竣工验收和批验收的异同点 ..... 6

- 3.1 分户验收的定义 ..... 6
- 3.2 分户验收与竣工验收的不同 ..... 7
- 3.3 分户检验批验收与分项检验批验收的不同点 ..... 7
- 3.4 验收流程 ..... 8

## 4、分户验收具体内容及方法内容 ..... 8

- 4.1 建筑结构外观及尺寸偏差 ..... 9
- 4.2 室内空间、构件尺寸 ..... 9
- 4.3 门窗安装质量 ..... 10
- 4.4 墙面、地面和顶棚面层质量 ..... 13
- 4.5 防水工程质量 ..... 15
- 4.6 通风、空调系统安装质量..... 15

4.7 给水、排水系统安装质量 .....	15
4.8 室内电气工程安装质量 .....	16
4.9 楼（电）梯通道质量 .....	17
4.10 分户验收的其他内容 .....	18
<b>5、分户验收数量及方法 .....</b>	<b>19</b>
5.1 现浇混凝土结构外观及尺寸质量 .....	20
5.2 塑钢门窗安装质量分户验收 .....	21
5.3 木门、木质防火门安装质量分户验收 .....	23
5.4 门窗玻璃安装质量分户验收 .....	24
5.5 墙面一样抹灰工程质量分户验收 .....	24
5.6 水性涂料涂饰质量分户验收 .....	26
5.7 地面水泥混凝土面层质量分户验收 .....	26
5.8 地面水泥砂浆面层质量分户验收 .....	27
5.9 墙面饰面砖粘贴质量分户验收 .....	28
5.10 地面砖质量分户验收 .....	29
5.11 地面隔离层质量分户验收 .....	30
5.12 护栏和扶手制作与安装质量分户验收 .....	31
5.13 专业工程质量分户验收 .....	32
<b>6、分户验收一样规定 .....</b>	<b>33</b>
6.1 分户验收检验批划分 .....	33

6.2 分户验收标准 .....	33
6.3 分户验收检验原则 .....	33
6.4 分户验收实测值 .....	33
6.5 分户验收合格判定原则 .....	34
6.6 分户验收不合格处理 .....	34
6.7 竣工验收的前提 .....	34
6.8 其他 .....	35
<b>7、住宅分户验收公共部分的划分及规定 .....</b>	<b>35</b>
7.1 公共部分的划分原则 .....	35
7.2 公共部分的划分 .....	35
7.3 公共部分检验批划分 .....	35
7.4 检查数量的确定 .....	35
7.5 公共部分检验批项目的确定及验收 .....	35
<b>8、分户验收的组织 .....</b>	<b>36</b>
8.1 参建各方的职责 .....	36
8.2 分户验收预备工作 .....	38
8.3 分户验收人员应具备的相应资 格.....	39
8.4 分户验收组织机构图 .....	39
8.5 分户验收人员职责表.....	40
8.6 分户验收所用的检测仪器和计量工 具.....	42

8.7 住宅工程分户验收规定、区段划分、验收时刻 .....	43
8.8 分户验收的组织实 施.....	43
9、资料收集整理 .....	43
10、附图 .....	44

## 1、编制依据

### 1.1 成都市建设委员会文件

序号	文件编号	内 容	日 期
1	成建质监发 [2007]484号	关于印发《成都市住宅工程 质量分户验收治理暂行规 定》的通知	2007年8月7 日
2	成建质监发 [2009]11号	关于印发《成都市住宅工程 质量分户验收指南（第二 期）》的通知	2009年2月3日

### 1.2 分户验收的要紧质量标准

类别	名 称	编 号
国家	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
	《建筑地基基础工程施工质量验收规范》	GB50202-2002
	《砌体工程施工质量验收规范》	GB50203-2002
	《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB50204-2002
	《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2002
国家	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2002
	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002
	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》	GB50242-2002
	《通风与空调工程施工质量验收规范》	GB50243-2002
	《建筑电气工程施工质量验收规范》	GB50303-2002

	《民用建筑设计通则》	GB50352-2005
	《电梯工程施工质量验收规范》	GB50310-2002
	《住宅工程装修工程施工规范》	GB50327-2001
	《住宅建筑规范》	GB50368-2005
	《高层民用建筑设计防火规范》	GB5045-95
	《住宅设计规范》	GB50096-1999 (2003 年版)
地点	《建筑安全玻璃治理规定》	
	《建筑内墙用耐水腻子应用技术规程》	DBJ01-48-2000
	《住宅建筑门窗应用技术规范》	DBJ01-79-2004
	《砌体结构工程施工质量验收规范》	DBJ01-81-2004
	《混凝土结构工程施工质量验收规程》	DBJ01-82-2004
其他	《成都市住宅工程质量分户验收指南（第二期）	

## 2、工程概况

### 2.1 工程项目差不多情形

序号	项 目	内 容
1	工程名称	住宅小区四期 18 栋、19 栋、20 栋、地下室车库及商 铺
2	地理位置	
3	建设单位	
4	设计单位	
5	勘察单位	

6	监督单位	
7	监理单位	
8	施工总包	
9	合同工期	450 日历天

## 2.2 建筑设计概况

序号	楼号	层数		建筑面积 (m <sup>2</sup> )			建筑高度 (m)	住宅户数
		地上	地下	地上	地下	总面积		
1	18#	17	1			14175.4	52.4	113
2	19#	18	1			13819.8	54.6	144
3	20#	18	1			13636.5	54.6	144
4	商铺	3	1	4153.5			13.3	
6	车库		1		12231.0	12231.0	5.3	

## 2.3 总建筑面积：53862.7 m<sup>2</sup>

## 3、分户验收定义及与竣工验收和批验收的异同点

### 3.1 分户验收的定义

成都市《住宅工程质量分户验收治理规定》将分户验收定义为：  
住宅工程在按照国家规范要求内容进行工程竣工验收时，对每一户及单位工程公共部分进行专门验收，并在分户验收合格后出具工程质量竣工验收记录。

3.1.1 该定义“工程竣工时进行分户验收”明白得为：竣工验收时，参加验收有关人员每户住宅的分户验收记录进行检查并抽查一定数量的实体质量。而分户验收检验批项目应在施工完毕时验收。

3.1.2 “专门验收”是指，对每户或规定的公共部分进行分户验收。分户验收要紧以竣工时能够看到的室内观感、功能、实测项目质量为主。

3.1.3 “分户验收合格后出具工程质量竣工验收记录”是指，单位工程每户住宅完成分户验收，并具备相关规定的全部竣工条件时，经竣工验收合格，出具工程质量竣工验收记录。

### **3.2 分户验收与竣工验收的不同**

分户验收是指以每户住宅作为一个子单位工程，组织专门验收。当该套住宅或规定的公共部位所包含的分户检验批项目及内容符合分户验收合格标准时，该套住宅或规定的公共部分验收合格。而竣工验收是对单位工程，按照规定的验收条件、程序进行的验收。

### **3.3 分户检验批验收与分项检验批验收的不同点**

3.3.1 检验批划分的不同。分项工程检验批一样按楼层、施工段、或房间等规定条件划分为一个检验批，所划分范畴相对较大，抽查数量相对整个工程较少。而分户验收检验批是指以每户住宅划分一个检验批，所划分范畴相对较小，抽查数量相对整个工程较多。

3.3.2 检查内容不同。批验收要紧对检验批的主控项目和一样项目全面检查，验收内容相对教多。而分户验收是在批验收的基础上，仅对分户检验批的主控项目和一样项目中涉及观感、使用功能和实测实量

等内容进行检查，验收内容相对较少。分户验收是批验收的补充，不能代替批验收。

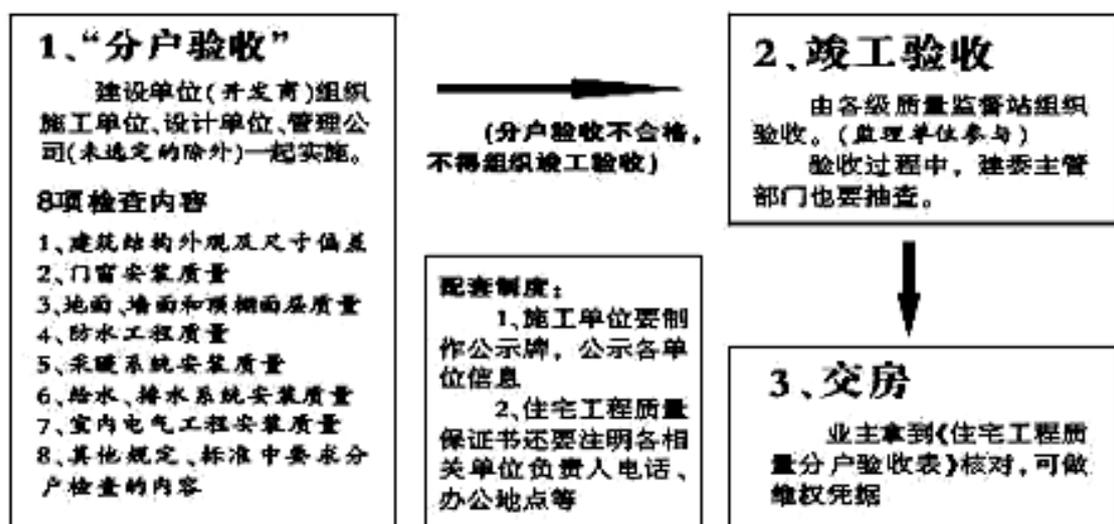
3.3.3 实测实量不同。分户检验批实测内容依照本方案的检查部位、检查数量确定。批检验未对实测内容的具体检查部位、检查数量做详细规定。

3.3.4 参加验收的人员不同。分户验收参加人员，比批验收参加人员，增加了建设单位人员或物业部门人员。分户验收是建设单位组织，而批验收是由监理工程师组织。

3.3.5 使用的检查记录表格不同。分户验收记录表增加了建设单位和复查情形栏，同时表头和表尾，作了相应改动。

### 3.4 验收流程

住宅工程质量分户验收的内容是，依据设计图纸的要求，在确保工程地基基础和主体结构安全可靠的基础上，以检查住宅观感质量和使用功能质量为主，在竣工验收之前必须进行分户验收。



### 4、分户验收具体内容及方法

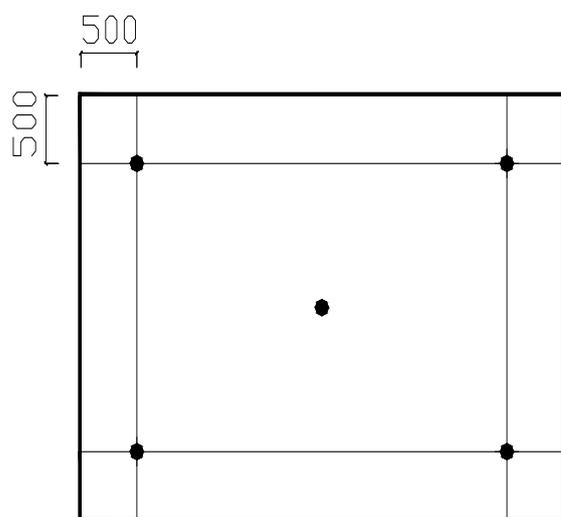
依照施工图纸和初装修标准要求，经建设、监理单位确认，本工程各户型分户验收均进行以下检验批项目的验收。

#### 4.1 建筑结构外观及尺寸偏差

主体结构尺寸偏差、分户质量主体结构验收的部位需进行复查：分别是主楼 18#、19#、20#楼及地下室结构。

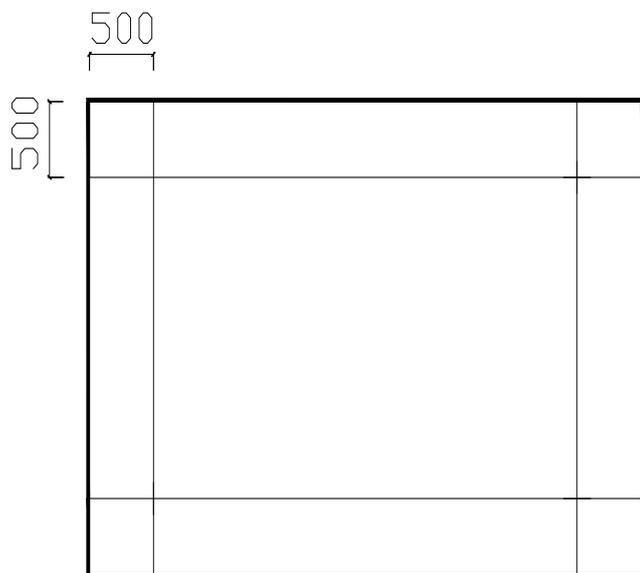
#### 4.2 室内空间、构件尺寸

4.2.1 室内净高尺寸检查：每户客厅、卧房，采纳激光测距仪每个房间抽测 5 处，距墙 500mm 处各测 1 点，中间测 1 点（见下图）每间楼层高度为 3.00m、楼板厚度客厅 120mm、卧房 100mm 减天棚抹面 15mm（天棚不抹面不减）减地面找平 20mm，运算高度为客厅净高 2.845m，卧房净高 2.865m。承诺偏差值-20mm，承诺极差值 20mm，（偏差为实测值与设计值之差；极差值为实测值中最大值与最小值之差）。



室内净空尺寸测量示意图

4.2.2 室内净开间检查，每户客厅、卧房，采纳激光测距仪每个房间抽测 4 处，（见下图）测量部位在距墙脚 500mm，无墙体则



净开间、净进深测量示意图

(纵横墙交界处)净开间，净进深运算等于主体每开间尺寸减墙体厚度减抹灰厚度。承诺偏差值 $\pm 15\text{mm}$ ，承诺极差值  $20\text{mm}$ 。关于室内开间不规则的房间(如弧形、多角形等)净开间不作测量(设计和合同有专门要求的除外)。

### 4.3 门窗安装质量

4.3.1 外窗台高度检查：每个外窗台用钢直尺检查许多于 1 处，窗台或防护栏高度不低于 0.90m，且不得有负偏差，（设计高度是 1.15m）。规范要求：没有邻接阳台或平台的外窗台，如距地面净高较低，容易发生儿童坠落。本条要求当台低于 0.9m 时，采取防护措

施。有效的防护高度应保证净高 0.9m，距离(楼地)面 0.45m 以下的台面，横杆等容易造成无意识攀登的可踏面，不应计入窗台净高。

4.3.2 推拉窗防脱落装置，门窗开启性能检查：门窗防脱落全数/套检查：

(1) 塑钢门窗窗框、副框和扇的安装必须牢固。固定片或膨胀螺栓的数量与位置应正确，连接方式应符合设计要求。固定点应距窗角、中横框、中竖框 150—200mm，固定点间距应不大于 600mm。检验方法：观看；手扳检查；检查隐藏工程验收记录。

(2) 塑钢门窗拼樘料内衬增强型钢的规格、壁厚必须符合设计要求，型钢应与型材内腔紧密吻合，其两端必须与洞口固定牢固。窗框必须与拼樘料连接紧密，固定点间距应不大于 600mm。检查方法：观看、手扳检查、检查进场验收记录。

(3) 塑钢门窗扇的开关力应符合下列规定。

a、平开门窗扇平铰链开关力应不大于 80N；滑撑铰链的开关力应大于 80N，并不小于 30N

b、推拉门窗扇的开关力应不大于 100N。检查方法：观看、用弹簧秤检测。

4.3.3 门窗配件检查，塑料门窗配件的型号、规格、数量应符合设计要求安装应牢固，位置正确、功能应满足使用要求。检查方

法：观看、手扳检查、尺量检查。

4.3.4 安全玻璃使用检查：七层及七层建筑物外开窗：面积大于1.5 m<sup>2</sup>的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；玻璃的品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝应符合设计要求。

检查方法：观看、检查产品合格证书，性能检测报告和进场验收记录。

4.3.5 进户门质量检查：依照分户验收要求全数检查进户门住宅户门是否防卫、防火、保温、隔声、向外开启、开启灵活、牢固，

检验方法：观看、手扳检查、检查产品合格证书、性能检测报告。

4.3.6 栏杆高度检查：栏杆高度，实测1-2处/每片栏杆，单位：m，阳台、上人屋面栏杆六层及以下不低于1.05米，七层以上不低于1.10米，不得有负偏差。

4.3.7 栏杆竖杆间距检查：临空处栏杆竖杆净间距不大于0.11m正偏差不大于3mm。

4.3.8 栏杆和扶手安装的承诺偏差和检验方法：

项次	项目	承诺偏差(mm)	检查方法
1	护栏垂直度	3	用1m垂直检测尺检查
2	栏杆间距	3	用钢尺检查

3	扶手直线度	4	拉通线，用钢直尺检查
4	扶手高度	3	用钢尺检查

防攀爬措施检查：全数检查水平杆的栏杆或花式栏杆有无设施防攀爬措施。检查标准：采纳观看，尺量，手扳。

(1)、栏杆应以牢固、耐久的材料制作，并能承担荷载规范规定的水平荷载。

(2)、临空高度在 24m 以下时，栏杆不应低于 1.05m，临空高度在 24m 及以上(包括中高层住宅)时，栏杆高度不应低于 1.1m；注：栏杆高度应从楼梯地面或屋面至栏杆顶面垂直高度运算。如底部有宽度大于或等于 0.22m，且高度低于 0.45m 的可踏部位，应从可踏部位顶面起运算。

(3)、栏杆离楼梯面或屋面 0.1m 高度内不宜留空；

(4)、住宅、专用活动场所的栏杆必须采纳防儿童攀登的构造，当采纳垂直杆件做栏杆时，其杆件净距不应大于 0.11m。

#### 4.4 地面、墙面和顶棚面层质量

4.4.1 水泥楼地面(砂浆找平层)检查：每间面层外观全数/套质量检查地面质量以目测高度 1.5m 左右，俯视地坪检查，不应有裂缝、脱皮、起砂等缺陷。面层与下一层应结合牢固，无空鼓、裂纹。检查方法：用小锤轻击检查。(空鼓面积不大于 400c m<sup>2</sup>，且每自然间不多

于 2 处可不计)。

4.4.2 室内墙面检查，每间面层外观全数/套质量检查墙面质量检查应距 800mm—1000mm 处；不应有爆灰、裂缝、阴阳角应顺直、表面应光滑、洁净；各抹灰层之间，抹灰层与基体之间，必须粘接牢固，检查方法：用小锤轻击，沿自然间进深和开见两个方向、平均布点、逐点敲击对板块阳角处应在全数检查。

4.4.3 室内顶棚检查，每间面层外观全数/套质量检查不应有爆灰、裂缝、表面应光滑，洁净，（室内顶棚宜采纳免粉刷工艺，当采纳砂浆抹灰时，空鼓面积不大于 400C m<sup>2</sup>）。

表：一样抹灰的承诺偏差检验方法：

项次	项目	承诺偏差（mm）		检查方法
		一般抹灰	高级抹灰	
1	立面垂直度	4	3	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平坦度	4	3	用 2m 靠尺和窗尺检查
3	阴阳角方正	4	3	用直角检测尺检查
4	分格条(缝) 直线度	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	墙裙勒脚上	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉

	口直线度			通线，用钢直尺检查
--	------	--	--	-----------

注：①一般抹灰，本表第 3 项阴角方正可不检查。②顶棚抹灰，本表第 2 项表面平坦度可不检查，但应平顺。

#### 4.5 防水工程质量

4.5.1 外墙渗漏检查：屋顶、墙面不得留有渗漏，开裂等质量缺陷，检查方法：采纳淋水，蓄水，雨后观看。（在施工完毕外墙、屋面过程中）

4.5.2 外窗渗漏检查：在外窗施工完过程中，采纳淋水和下雨后观看。

4.5.3 厨房、卫生间等有防水要求的地面渗漏检查、全数/套检查有防水地面工程的立管、套管、地漏处，检查方法：观看检查和蓄水，泼水检验及坡度尺寸检查。（在施工过程中自检时检查）。

4.5.4 屋面渗漏检查：全数检查渗漏，积水和排水系统是否畅通，采纳蓄水检验屋面，其蓄水时刻不应少于 24h（施工自检时检查）。

#### 4.6 通风、空调系统安装质量

4.6.1 通风、烟道检查：观看，尺量，表面无裂纹，止回阀，防火门按规定安装；上人屋面烟道（包括管道透气孔）高度应超过 2m。

4.6.2 空调墙面孔检查：观看，尺量，位置，大小正确，无渗漏，反坡，与插座及冷凝水管接口位置和谐。

#### 4.7 给排水系统安装质量:

4.7.1 管道渗漏检查全数/套, 观看, 试验: 给水, 排水, 卫生器具, 阀门, 水表等的接口严密, 无渗漏。

4.7.2 管道堵塞检查: 全数/套, 观看, 试水, 给水, 排水管道无堵塞。

4.7.3 管道坡度检查: 全数/套, 观看, 尺量排水管道坡向, 坡度正确。

4.7.4 安装固定检查: 全数/套, 观看, 手扳, 尺量检查, 给水, 排水, 卫生器具, 阀门, 水表等安装固定牢固, 支架间距位置是否符合要求。4.7.5 地漏, 存水弯检查, 全数观看, 试水, 尺量, 地漏有效水深度不小于 50mm, 标高正确 (初装饰地面地漏安装应高于地面 20mm), 构造内无存水弯的卫生器具与生活排水管道连接时应设存水弯, 其有效水封深度不小于 50mm。

注: 管道渗漏, 堵塞, 管道坡度检查, 验收方法和数量为: 采纳观看, 尺量及手扳检查, 功能性检查采纳通水及压力检查, 其中给水管应保压 24 小时后每户逐一打开用水点、检查卫生器具, 阀门及接口排水管道应采取通球检查, 要求球径不小于排水管径的 2/3。

#### 4.8 室内电气工程安装质量

4.8.1 插座接线, 接地检查: 验收方法和数量; 通电全数检查, 接线

正确，牢固，接地正确可靠。

4.8.2 户内配电箱（盘）检查：验收方法和数量，通电全数检查漏电保护装置，观看尺量照配电箱（盘）内配线整齐，回路编号齐全、标识正确；箱（盘）内开关动作灵活可靠，各种爱护元件选型正确。

4.8.3 照明试验检查：通电全数检查；照明系统通电试运行是否正常。

4.8.4 等电位检查：验收方法和数量；全数观看检查；等电位连接端子是否齐全、接线正确。

#### **4.9. 楼（电）梯，通道质量**

4.9.1 楼梯踏步梯级及平台净宽，楼梯踏步高差楼梯平台处的通道高度检查，采纳钢尺或激光测距仪测量每个梯段各许多于三处。

(1)、相邻踏步高差不得超过 10mm；

(2)、楼梯平台上部及下部过道处的净高不应低于 2.0m。楼梯梯步段净高不宜小于 2.20m；

(3)、楼梯从扶手中心到墙面测量的净宽不小于 1.1m（6 层及以下或一边设有栏杆的不小于 1.0m）；

(4)、楼梯平台净宽不小于 1.2m。

4.9.2 电梯候梯厅深度，电梯门净宽检查、采纳钢尺或激光测距仪

测量。

(1)、候梯厅深度不得小于 1.50m;

(2)、电梯门净宽不得小于 0.8m。

4.9.3 楼梯改变方向宽度检查，采纳钢尺测量，检测方法及要求：

扶手转向端处的平台最小宽度不应小于梯段宽度，并不得小于 1.20m。如设计质量问题、要求设计单位整改及提出处理方案，整改与处理情形应记入《分户验收记录表》。

4.9.4 高层首层疏散外门及通道的宽度检测；钢尺量、疏散门应外开、其净宽不应小于 1.1m；通道宽度不应小于 1.20m。

4.9.5 公用走道净宽净高检查：公用走到及地下室通道净高采纳钢尺或激光测距仪测量每 10 米检查一处；走廊和公共部位通道的净宽不小于 1.2m；净高度不应低于 2.0m。

4.9.6 地下室通道、车库净高检查：公用走到及地下室通道净高采纳钢尺或激光测距仪测量每 10 米检查一处，通道的净高度不小于 2.0m。机动车库车道净高不应低于 2.2m，车位净高不应低于 2.0m，自行车库净高不应低于 2.0m。

4.9.7 地下室及天棚渗漏，裂缝检查，地下室裂缝，渗漏检查在距外墙 2.0m 范畴内平视和仰视观看检查；防水混凝土的变形缝、施工缝，后浇带、穿墙管道埋设件等设置和构造，均须符合设计要求，严禁有渗漏。

## 4.10 分户验收的其他内容

### 4.10.1 分户验收现场用表；及分户验收资料：

依照成都市住宅工程质量分户验收指南编制了分户验收现场用表，验收时使用、便于明确验收标准。分户验收完后采纳指南表格填写好现场验收的内容作为“分户验收资料”。

### 4.10.2 分户验收现场用表

- (1) 室内空间、构件尺寸、地面、墙面和顶棚面质量
- (2) 门窗安装质量、防水工程质量
- (3) 安装工程质量
- (4) 公共部位质量
- (5) 住宅工程分户抹灰抹灰检查记录
- (6) 住宅工程分户厨卫间、屋面防水质量检查记录
- (7) 住宅工程分户楼地面检查记录
- (8) 住宅工程门、窗检查记录

### 4.10.3 分户验收指南表格（分户验收资料）

- (1) 室内空间、构件尺寸、地面、墙面和顶棚面质量
- (2) 门窗安装质量、防水工程质量
- (3) 安装工程质量
- (4) 公共部位质量
- (5) 住宅工程质量分户验收结果表
- (6) 住宅工程质量分户验收总汇总表

4.10.4 成都市住宅工程质量分户验收参照规范：标准详细内容。

1.10.5 楼层单元分户验收区段图（附件）

## 5、分户验收数量及方法

分户验收检验批主控项目和一样项目的观感质量按照要求全数检查验收。观感检查项目通过目测观看的方法检查。检查数量按照验收规范要求，每户型各检验批检查数量及检查方法如下：

### 5.1 现浇混凝土结构外观及尺寸质量

#### 5.1.1 实测项目检查原则

按每户住宅划分检验批。在同一检验批内，对梁、柱应抽查构件数量许多于 3 件，对墙和板，应有代表性的自然间抽查许多于 3 间。

#### 5.1.2 实测项目说明

5.1.2.1 结构墙体尺寸实测内容分别为：墙体轴线位置、垂直度、标高、截面尺寸、表面平坦度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量进行检查，并全数记录。

（1）检查被查房间墙体轴线位置时，使用钢尺等测量工具，对每面墙体进行测量，每面许多于 1 个测量点。通过测量和记录房间开间、进深方向净空尺寸来推算轴线位置。（运算基准值）

（2）检查被查房间墙体垂直度时，使用经纬仪或吊线、钢尺等测量工具，对每面墙体测量，测量点宜设置在距墙角 500，距地 300 位置且每面墙许多于 1 点。使用 2m 托线板，以墙体承诺偏差 8mm、剪力墙承诺偏差 5mm 作为垂直度标准。

(3) 检查被抽查房间墙体标高时，使用水准仪或拉线、钢尺等测量工具，利用室内 1m 线，对每面墙体门窗洞上口标高测量，每门窗洞口测量一点。（运算基准点）

(4) 检查被抽查房间墙体截面尺寸时，使用钢尺等测量工具，对每面墙体厚度测量，测量许多于 1 点。（运算基准点）

(5) 检查被抽查房间墙体表面平坦度时，使用 2m 靠尺和塞尺等测量工具，在每个墙面的中心区域，横、竖方向各测量 1 点，取较大值作为一面墙测量值。

5.1.2.2 结构楼板实测内容分别是：楼板标高、截面尺寸、表面平坦度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图的房间，按上述实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量进行检查。

(1) 检查被抽查房间楼板标高时，使用水准仪或拉线、钢尺等测量工具宜在楼板四个角位置测量，每快楼板测量点许多于 4 点。建议通过使用塔尺，测量房间净高尺寸，进行推算楼层标高。（运算基准值）

(2) 检查被查房间楼板截面尺寸时，使用水准仪或拉线、钢尺等测量工具，宜在楼板 1 个房角位置和楼板中心位置测量，测量点许多于 2 点。（运算基准线）

(3) 检查被查房间楼板表面平坦度时，使用钢尺和塞尺等测量工具，宜在楼板中心区域横、纵两个方向测量，每个方向许多于 1 个测量点。

## 5.2 塑钢门窗安装质量分户验收

### 5.2.1 实测项目检查原则

本工程塑钢门窗参见塑料门窗安装质量分户验收标准执行，塑钢门窗安装工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。本工程全部为高层建筑，高层建筑的外窗应全数检查。

### 5.2.2 实测项目说明

塑钢门窗安装工程质量分户验收实测内容分别是：门窗槽口宽度、高度；门窗槽口对角线长度差；门窗框的正、侧面垂直度；门窗横框的水平度；门窗横框标高；门窗竖向偏离中心；双层门窗内外框间距；同樘平开门窗相邻扇高度差；平开门窗铰链部位配合间隙；推拉门窗扇与框搭接量；推拉门窗扇与竖框平行度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的门窗，按上述实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量，进行检查并全数记录。

(1) 检查门窗槽口宽度时，使用钢尺等测量工具，距门窗槽口上下 300 位置，水平测量各 1 点；（运算基准值）

(2) 检查门窗槽口高度时，使用钢尺等测量工具，距门窗槽口左右 200 位置，竖向测量各 1 点；（运算基准值）

(3) 检查门窗框槽口对角线差时，使用钢卷尺等测量工具，在门窗槽口的企口方向，分别量取槽口对角线长度，两个方向长度分别记录。

(4) 检查门窗框的正、侧面垂直度时，使用 1m 垂直检测尺等测量工具，在一侧门窗竖框中心位置的正、侧面，各测量 1 点；

(5) 检查门窗横框的水平度时，使用 1m 水平尺和塞尺等测量工具，在上横框下口测量 1 点。

(6) 检查门窗框标高时，使用钢尺等测量工具，测量上框下口距 1m 线高度尺寸，测量 1 点；（运算基准线）

(7) 检查门窗竖向偏离中心时，使用钢尺等测量工具，在一侧门窗竖框中部，测量门窗框宽度各 1 点。

(8) 检查双层门窗内外框间距时，使用钢尺等测量工具，在每侧门窗竖框中部，测量框间距各 1 点。

(9) 检查同樘平开窗相邻扇高度差时，使用塞尺等测量工具，在同樘平开门窗相邻扇对口缝下端，测量 1 点。

(10) 检查平开门窗铰链部位配合间隙时，使用塞尺等测量工具，在同一窗扇的下铰链部位，测量 1 点。

(11) 检查推拉门窗扇与框搭接量时，使用钢直尺等测量工具，在门窗框扇搭接处，测量 1 点。

(12) 检查推拉门窗扇与竖框平行度时，使用 1m 水平尺和塞尺等测量工具，测量门窗扇与竖框 1m 范畴内最大缝隙，测量 1 点。

### 5.3 木门、木质防火门安装质量分户验收

#### 5.3.1 实测项目检查原则

本工程地下室部分有木门，地上、地下公共部分、管井门为木质防火门；木门安装工程按地下室防火分区划分为一个检验批，木质防火门以地上楼电梯前室划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每个防火分区或楼电梯前室应全数检查。

#### 5.3.2 实测项目说明

木门安装工程实测内容分别为：门窗槽口对角线长度差；门窗框的正、侧面垂直度；框与扇、扇与扇接缝高低差；门窗扇对口缝；门窗扇与上框间留缝；门窗扇与侧框间留缝；门扇与下框间留缝；双层门窗内外框间距；无下框时门扇与地面间留缝。检查时，宜对分户验收抽查点分布图中规定的门窗，按照上述实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量进行检查，并全数检查。

(1) 检查门窗槽口对角线长度差时，使用钢尺等测量工具，在门窗槽口的企口方向，分别量取槽口对角线长度，两个方向长度记录。

(2) 检查门窗框的正、侧面垂直度时，使用 1m 垂直检测尺等测量工具，在一侧门窗竖框中心位置的正、侧面，各测量 1 点。

(3) 检查框与扇、扇与扇接缝高低差时，使用钢直尺和塞尺等测量工具，在同樘门窗的框与扇、扇与扇接缝处，每扇测量最大接缝高低差许多于 1 点。

(4) 检查门扇对口缝时，使用塞尺等测量工具，在门窗扇最大、最小对口缝处，各测量 1 点。

(5) 检查门窗扇与上框间留缝时，使用塞尺等测量工具，在门窗扇与上框最大、最小缝隙处，各测量 1 点。

(6) 检查门窗扇与侧框间留缝时，使用塞尺等测量工具，在门窗扇与侧框间最大、最小缝隙处，各测量 1 点。

(7) 检查窗扇与下框尖留缝时，使用塞尺等测量工具，在门扇与下框间最大、最小缝隙处，各测量 1 点。

(8)检查门扇与下框间留缝时，使用塞尺等检查工具，在门扇与下框间最大、最小缝隙处，各测量1处。

(9)检查双层门窗内外框间距时，使用钢尺等测量工具，在每侧门窗框中心部位测量内外框间距，各测量1点。（运算基准线）

(10)检查无下框时门扇与地面间留缝时，使用塞尺等测量工具，在门扇与地面间最大、最小缝隙处，个测量1点。

#### 5.4 门窗玻璃安装质量分户验收

玻璃安装工程分户验收时应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数记录。检验方法观看。

#### 5.5 墙面一样抹灰工程质量分户验收

##### 5.5.1 实测项目检查原则

一样抹灰工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户验收检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

##### 5.5.2 实测项目说明

一样抹灰工程分户验收实测内容分别是：立面垂直度、表面平坦度、阴阳角方正、勒脚上口直线度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量，对墙体一样抹灰实测内容，使用相关测量工具，参照下列测量位置数量，对墙体一样抹灰实测内容进行检查，并实数记录。

(1)检查里面垂直度时，使用 2m 垂直检测尺等测量工具，对房间每面墙体进行测量，测量点宜设置在距墙角水平距离 500，距地 300 位置且每面墙许多于 1 点。

(2)检查表面平坦度时，使用 2m 靠尺和塞尺等测量工具，对房间每面墙体进行测量，测量点宜设置在墙面中心区域，按横竖方向测量，记录较大值。

(3)检查高级抹灰的阴阳角方正时，使用边长为 20 厘米的直角检测尺等测量工具，对房间每个阴阳角进行测量，测量点宜设在墙角距离地高 1m 处，且许多于 1 点。

(4)检查墙裙上口直线度时，采纳拉线 5m 拉通线，使用钢直尺等有关测量工具，对房间每面墙裙上口处进行处理，测量点许多于 1 点。

## 5.6 水性涂料涂饰质量分户验收

### 5.6.1 实测项目检查原则

水性涂料涂饰本工程要紧是公共部分，分户验收应按公共部分如：地下室防火分区、楼梯间电梯间、走廊等划分为一个检验批。当分户验收检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.6.2 实测项目说明

(1)水性涂料涂饰工程质量分户验收实测内容，要紧是装饰线、分色线直线度检查，上述实测内容应在分户验收抽查点分布图中规定的房间内进行的。

(2)检查装饰线、分色线直线度时，拉 5m 线，不足 5m 拉通线，使用钢直尺等测量工具，对每面墙测量且许多于 1 点。

## 5.7 地面水泥混凝土面层质量分户验收

### 5.7.1 实测项目检查原则

本工程水泥混凝土地面要紧部位为：地下室、机房层等部位。水泥混凝土面层分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.7.2 实测项目说明

水泥混凝土地面分户质量验收实测内容分别是：表面平坦度、踢脚线上口平直等内容。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关工具，参照下列测量位置和数量，对水泥混凝土面层实测内容进行检查，并全数记录。

(1) 检查表面平坦度时，使用 2m 靠尺板和塞尺等测量工具，测量点宜设在房间中心区域，按纵、横方向测量，且各许多于 1 点。

(2) 检查踢脚线上口平直时，采纳拉 5m 线和用钢尺等测量工具，对每面墙踢脚线上口处进行测量，且许多于 1 点。

## 5.8 地面水泥砂浆面层质量分户验收

### 5.8.1 实测项目检查原则

本工程水泥混凝土地面要紧部位为：户内、楼梯间等部位。水泥砂浆面层分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.8.2 实测项目说明

水泥砂浆地面分户质量验收实测内容分别是：表面平坦度、踢脚线上口平直、相邻踏步高低差、踏步两端宽度等内容。检查时，宜在

分户验收验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关工具，参照下列测量位置和数量，对水泥混凝土面层实测内容进行检查，并全数记录。

(1) 检查表面平坦度时，使用 2m 靠尺板和塞尺等测量工具，测量点宜设在房间中心区域，按纵、横方向测量，且各许多于 1 点。

(2) 检查踢脚线上口平直时，采纳拉 5m 线和用钢尺等测量工具，对每面墙踢脚线上口处进行测量，且许多于 1 点。

(3) 检查相邻踏步高度差时，宜对每跑楼梯上下踏步高度差进行观看，并使用钢尺测量、且测量点许多于 2 点。

(4) 检查踏步两端宽度差时，宜对每跑楼梯上下端踏步宽度差进行观看，并使用钢尺测量，且测量点许多于 2 点。

## 5.9 墙面饰面砖粘贴质量分户验收

### 5.9.1 实测项目检查原则

本工程饰面砖粘贴要紧部位为：楼电梯前室、公共部分卫生间等部位。饰面砖粘贴分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.9.2 实测项目说明

饰面砖粘贴工程实测内容分别是：立面垂直度、表面平坦度、阴阳角方正、接缝直线度、接缝高低差、接缝宽度等内容。检查时，宜在分户验收验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关工具，参照下列测量位置和数量，对饰面砖粘贴工实测内容进行检查，并全数记录。

(1)检查饰面砖垂直度时,使用 2m 垂直检测尺检查等测量工具,对房间每面墙体进行测量,测量点宜设置在距离墙角水平距离 500 距地 300 位置,且每面墙许多于 1 点。

(2)检查装面砖立面表面平坦度时,使用 2m 靠尺和塞尺等测量工具,对房间每面墙进行测量,测量点应设置在墙面中间区域,按横、竖方向测量,且各许多于 1 点,记录最大值。

(3)检查饰面砖阴阳角方正时,采纳边长为 20cm 的直角检查尺等测量工具,对房间的每个阴阳角进行测量,测量点应设置在距地高 1m 处,且许多于 1 点。

(4)检查饰面砖接缝直线度时,采纳拉 5m 线,不足 5m 通线,用钢直尺等测量工具,对房间每面墙进行测量。测量点宜设置在墙面中心区域,按横、竖方向测量,且各许多于 1 点,记录最大值。

(5)检查饰面砖接缝高低差时,使用钢直尺和塞等有关工具,对房间每面墙进行测量,测量点宜设在墙面的中间区域,按横竖方向测量,且各许多于 1 点记录最大值。

(6)检查饰面砖接缝宽度时,使用钢直尺等有关测量工具,对房间每面墙体进行测量,测量点宜设置在墙面中间区域,按横、竖方向测量,且各许多于 1 点,记录最大值。(确定基准值)

## 5.10 地面砖质量分户验收

### 5.10.1 实测项目检查原则

本工程地面砖地面要紧部位为：公共楼电梯间前室、公共卫生间地面等部位。地面砖分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

#### 5.10.2 实测项目说明

地面砖面层分户质量验收实测内容分别是：表面平坦度、缝格平直、接缝高低差、踢角线上口平直、板块间隙宽度等。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关工具，参照下列测量位置和数量，对地面砖面层实测内容进行检查，并全数记录。

(1) 检查表面平坦度时，使用 2m 靠尺板和塞尺等测量工具，测量点宜设在房间中心区域，按纵、横方向测量，且各许多于 1 点。

(2) 检查缝格平直时，采纳 5m 线、不足 5m 拉通线，使用钢直尺等测量工具，测量点应设置在房间地面中心区域，按横、纵两个方向测量，且各许多于 1 点。

(3) 检查房间高低差时，使用钢直尺等测量工具，测量点宜设在房间地面的中心区域，按横、纵两个方向测量，且各许多于 1 点。

(4) 检查踢角线上口平直时，采纳拉 5m 线和用钢直等测量工具，对每面墙脚线上口处进行测量，且许多于 1 点。

(5) 检查板块间隙宽度检查时，使用钢直尺等有关测量工具，测量点宜设在房间地面中心区域，按纵、横方向测量，且许多于 1 点。（确定基准值）

#### 5.11 地面隔离层质量分户验收

### 5.11.1 实测项目检查原则

本工程地面隔离层要紧部位为：户内卫生间、厨房间及公共卫生间等部位。地面隔离层分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.11.2 实测项目说明

隔离层分户验收实测内容分别是：表面平坦度、标高、坡度、厚度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，按照上述实测内容，使用相关工具，参照下列测量位置和数量，对隔离层实测内容进行检查，并全数记录。

(1) 检查表面平坦度时，使用 2m 靠尺和塞尺等测量工具，测量点宜设在房间地面中心区域，按横、纵方向测量，且各许多于 1 点。

(2) 检查标高时，使用水准仪或拉线、钢尺等测量工具，宜在墙面房间门口处及对面墙，量取 1m 线距地面的高度，测量点许多于 2 点。

(3) 检查坡度时，使用坡度尺等测量工具，在隔离层表面，沿坡度方向至少测量 2 点。

(4) 检查厚度时，使用扎规和钢尺等测量工具，测量点宜设置在房间地面中心区域，且许多于 2 点。

## 5.12 护栏和扶手制作与安装质量分户验收

### 5.12.1 实测项目检查原则

护栏和扶手制作与安装工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。每户应全数检查。

### 5.12.2 实测项目说明

护栏和扶手安装工程分户质量验收实测内容分别是：护栏垂直度、栏杆间距、扶手直线度、扶手高度。检查时，宜在分户验收抽查点分布图中规定的房间，使用相关测量工具，参照下列测量位置和数量，对护栏和扶手实测内容进行检查进行测量并全数记录。

(1) 检查护栏垂直度时，使用 1m 垂直尺等测量工具，在护栏竖向中心位置，测量点许多于 1 点。

(2) 检查栏杆间距时，使用钢尺等测量工具，在栏杆之间测量，测量点许多于 1 点。（确定基准值）

(3) 检查扶手直线度时，采纳拉通线，使用钢直尺等有关测量工具，对扶手进行测量，测量点许多于 1 点。

(4) 检查扶手高度，使用钢尺等测量工具，测量扶手距离地面距离，测量点许多于 1 点。（确定基准值）

### 5.13 专业工程质量分户验收

采暖系统安装质量验收、给水、排水系统安装质量验收、室内电气工程安装质量验收经建设、监理、施工单位协商确定检验批实测实量数量为：

室内采暖辅助设备及散热器及金属辐射板安装工程分户质量验收实测实量抽检每个房间。

室内采暖管道及配件安装工程分户质量验收实测实量抽检每个房间。

室内给水管道及配件安装工程分户质量验收实测实量抽检每个房间；实测实量抽检每个房间。

室内排水管道及配件安装工程分户质量验收实测实量抽检每个房间。

室内热水管道及配件安装工程分户质量验收实测实量抽检每个房间。

室内消火栓系统安装工程分户质量验收全数检查。

成套配电柜、操纵柜（屏、台）和动力、照明配电箱（盘）安装分户质量验收实测实量全数检查验收。

## **6、分户验收一样规定**

### **6.1 分户验收检验批划分**

以单位工程每户住宅和公共部分走廊（含楼梯、电梯间、通廊、联廊）、地下部分按照防火分区为单位划分检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。

本工程检验批划分的原则：经与建设单位、监理单位协商，原则如下。

### **6.2 分户验收标准**

分户验收检验批项目应符合施工图、设计说明及其他设计文件的要求，还应符合国家现行的施工质量验收规范和成都市地点标准。

### **6.3 分户验收检验原则**

分户检验批主控项目、一样项目的观感和使用功能质量应全数检查，并以为每户为单位，全数记录。

### **6.4 分户验收实测值**

分户检验批一样项目的实测内容应按本方案检查部位、检查数量，确定检查点。当量取长度和高度尺寸时，还应确定实测值的基准值，记录在相应表格中第一空格内。实测值或与基准值相减的差值在承诺偏差范畴内判定为合格，当超出承诺偏差时应在此记录实测值上画圈做出不合格记号，以便混凝土结构工程、装饰装修工程、通风空调工程判定不合格点是否超出承诺偏差 1.5 倍和不合格点率。实测值应全数记录。

### **6.5 分户验收合格判定原则**

当混凝土结构、装饰装修工程、通风空调工程分户检验批的主控项目的质量经检查全部合格，一样项目的合格率达到 90%及以上，且不得有严峻缺陷时（不合格点实测差的 1.5 倍），判为合格。当时暖卫、电气工程分户检验批主控项目和一样项目的质量经检查全部合格时，判为合格。

### **6.6 分户验收不合格处理**

当混凝土结构、装饰装修工程、通风空调工程分户验收批一样项目的实测偏差大于承诺偏差 1.5 倍，或不合格点率超过 10%时，应整改合格后重新验收，并记录整改项目的测量结果。

### **6.7 竣工验收的前提**

分户验收合格后，出具由建设（项目）单位负责人、总监理工程师和施工单位负责人分别签字并加盖验收专用章的《住宅工程质量分户验收表》。住宅工程质量分户验收不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收。

## 6.8 其他

当工程显现本方案未涉及到的分户验收检验批项目时，可按照分户验收项目确定原则，经建设、施工和监理单位协商，自行确定并制定相应表格进行验收。

## 7、住宅分户验收公共部分的划分及规定

### 7.1 公共部分的划分原则

因质量问题经常阻碍住户正常使用的公共部分。

### 7.2 公共部分的划分

走廊（含楼梯间、电梯间、联廊、通廊），地下部分。

### 7.3 公共部分检验批划分

公共部分的走廊（含楼梯间、电梯间、联廊、通廊）宜按每一楼层划分为一个检验批。地下部分宜按每一防火分区，划分一个检验批。

### 7.4 检查数量的确定

土建工程，按走廊、含楼梯间、电梯间、联廊、通廊划分检查区域。在上述区域和地下部分防火分区内，墙体抽查许多于 2 面，顶棚、地面（楼面）抽查许多于 1 块。

### 7.5 公共部分检验批项目的确定及验收

依照分户验收的检验批的确定原则，参照《住宅工程质量分户验收指导方案》涉及的检验批项目，结合工程实际确定公共部分检验批项目和内容并及时验收。检查记录表格使用分户验收相应表格。公共部分的检验批项目的检查方法、部位、质量标准、验收的组织等工作，参考分户验收的相关规定。

## 8、分户验收的组织

### 8.1 参建各单位的职责

#### 8.1.1 建设单位的职责

建设单位是质量分户验收的第一责任人。分户验收工作是否认真开展,不走过场,要紧取决于建设单位的组织和要求。具体工作如下:

(1)组织监理单位编制分户验收方案。宜在结构工程施工之前,组织监理单位编制分户验收方案,并由建设单位验收。

(2)组织施工、监理单位研究分户检验批项目及内容,组织、和谐施工单位、监理单位分户验收工作,和谐解决分户验收中测量设备、人员、资金等问题。

(3)与施工、监理、物业等单位有关人员共同进行分户检查验收工作,并确认、签字、盖章。

(4)住宅工程交付使用时,《住宅工程质量分户验收表》应作为《住宅质量保证书》的附件一并交给业主。《住宅质量保证书》所列事项:

①保修范畴和保修期限。

②施工单位保修负责人姓名、 以及办公地点。

③物业公司名称、 。

④工程质量保修程序和处理时限。

⑤建设单位质量保修监督 。

上述事项,应当在住宅单元入口进行公布,公示期许多于6个月。

#### 8.1.2 施工单位的职责

(1)依照与建设、监理单位编制确定的分户验收方案,要紧内容有:

①各方职责；参照相关规定，由建设单位组织施工、监理单位研究确定。

②依照分户验收确定检验批项目和内容的原则，确定每户住宅和公共部位的分户检验批项目、以及检查内容。

③依照分户检验批项目分别绘制抽查点分布图。

④依照设计文件和户型特点，编制含有户型、不同设计做法的户型设计做法表。

(2) 配备足够的质量检查人员和测量设备、检查工具。质检人员要具备相应资格，熟悉和把握分户验收内容和方法。依照分户验收在工程装修，竣工时期工作量的特点，安排和调整质检人员及测量工具。

(3) 按分户验收方案中确定的分户和公共部位检验批项目和内容，参照户型做法表和抽查点分布图，会同建设、监理单位有关人员分户验收项目检查，并及时记录，签字盖章。

(4) 分包单位专业技术负责人也会同总包单位有关人员，参加分包项目的质量检查评定，并完善签字手续。

(5) 住宅工程竣工验收前，施工单位要制作工程标牌，并镶贴在建筑外墙显著位置。工程标牌应包括以下内容：

①工程名称、竣工日期。

②建设、设计、监理、施工单位全称。

③建设、设计、监理、施工单位负责人姓名。

### 8.1.3 监理单位的职责

(1) 审核验收施工单位编制的分户验收方案。

(2) 参与确定分户验收方案中的每户住宅和公共部分的检验批项目、以及检查内容和数量。

(3) 配备一定数量的具有相应资格的监理人员以及测量设备、检查工具。

(4) 会同建设、施工单位有关人员进行分户检查验收，并签字、盖章。

## 8.2 分户验收 预备工作

8.2.1、依照工程特点和《成都市住宅工程质量分户验收指南》制定分户验收方案、对验收人员进行培训交底。

8.2.2、配备好分户验收所需要的检测仪器和工具。

8.2.3、作好屋面蓄水(淋)水、卫生间等有防水要求房间的蓄水，外窗、外墙淋水试验的预备工作。

8.2.4、在室内地面上标识好暗埋水，电管线的走向和窗内窗间尺寸测量的操纵点、线；配电操纵箱内电器回路标志清晰。

8.2.5、确定检查单元。

8.2.6、建筑物外墙的显著部位镶刻工程铭牌。

工程铭牌具体尺寸及内容详如下：工程铭牌

注：铭牌镶刻在建筑的显著部位，采纳石材等耐久性材料制作

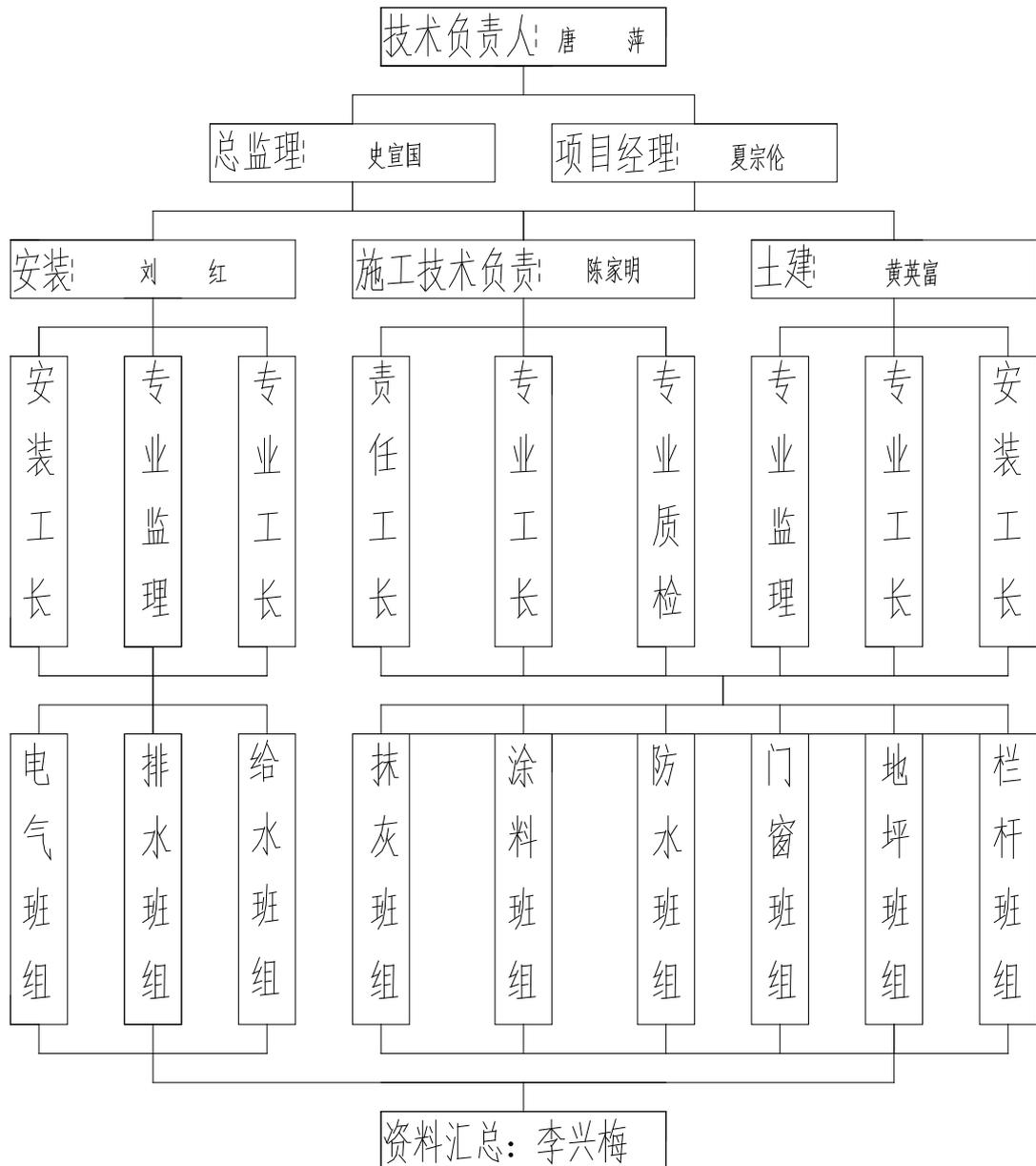
<p><b>工 程 名 称：</b>住宅小区四期 18-20 栋、地下室车库及商铺 <b>开、竣工日期：</b>2020 年 10 月 30 日 <b>建 设 单 位：</b>成都市新嘉美置业 <b>设 计 单 位：</b>四川奥地建筑设计 <b>监 理 单 位：</b>新都建设工程监理 <b>施 工 单 位：</b>成都市汇伦建筑工程</p>
---

并在分户验收前安装完成。尺寸为长（750—900）×（500—600）mm，字体采纳黑体、宋体、楷体或隶书

### 8.3 分户验收人员应具备的相应资格

建设单位参验人员应为项目负责人、专业技术人员；施工单位参验人员应施工单位的项目经理、专业技术(质量)负责人，质量检查等；监理单位参验人员应为总经理工程师，相关专业监理工程师、设计单位，物业公司等可依照合同约定参加住宅工程质量分户验收工作。依照施工工程的具体情形和分户验收的工作量；安排了建设单位 3 人参加，监理单位 3 人参加，施工单位 8 人参加，施工班组 12 人参加分户验收、并定立了分户验收小组，（土建、安装）。验收后把验收结果汇总。见“分户验收组织机构图”“分户验收小组人员职责表”。

### 8.4 分户验收组织机构图



### 8.5 分户验收人员职责表

序号	单位	姓名	职务	职责
1	建设单位		技术负责	全面负责组织安排分户验收工作，安排编制有效分户验收方案。

2	建设单位		项目负责	组织安排土建、电梯、防水等分户验收。
3	建设单位		项目负责	组织安排安装、烟盖、通风等分户验收。
4	监理单位		总监理	全面负责分户验收工作，方案审定。
5	监理单位		土建监理	监督参加土建、电梯、防水等分户验收。
6	监理单位		安装监理	监督参加安装、烟盖、通风等分户验收。
7	施工单位		项目经理	全面组织安排施工单位分部分项，和谐建设单位、监理单位以及有关部门的沟通，组织验收后存在的问题整改及整改后的二次验收工作。
8	施工单位		技术负责	负责分户验收各分部分项交底及安排指导施工单位验收人职员作。
9	施工单位		责任工长	负责土建部分、分户验收，参与治理组织土建验收人职员作。
10	施工单位		专业质检	负责土建、安装部分、分户验收，检查、记录的监督治理工作。

11	施工单位		栋号工长	参与分户验收、检查。
12	施工单位		栋号工长	参与分户验收、检查。
13	施工单位		土建资料	负责土建部分、分户验收, 检查记录及资料整理。
14	施工单位		安装工长	负责安装部分、分户验收, 参与治理组织安装验收人职员作。
15	施工单位		安装资料	负责安装部分、分户验收, 检查记录及资料整理。
16	施工单位		公司资料	参与土建、安装分户验收记录指导及资料汇总工作。
17	施工班组		安装班组	参与分户验收、检查。
18	施工班组		抹灰班组	参与分户验收、检查。
19	施工班组		涂料班组	参与分户验收、检查。
20	施工班组		防水班组	参与分户验收、检查。
21	施工班组		地坪班组	参与分户验收、检查。
22	施工班组		门窗班组	参与分户验收、检查。
23	施工施组		外墙班组	参与分户验收、检查。
24	施工班组		栏杆班组	参与分户验收、检查。

### 8.6、分户验收所用的检测仪器和计量工具

分户验收所用的检测仪器和计量工具。(应经计量检定合格) 测量仪器和计量工具:经纬仪、水准仪、激光测距仪、建筑工程检测器(全套)、游标尺、钢尺、弹簧秤、红蓝铅笔、打压泵、万用表、非

欧表、地欧表、红外线温度计、钳形电流表、坡度尺。

## 8.7 住宅工程分户验收规定、区段划分、验收时刻

8.7.1 检查项目应符合《成都市住宅工程质量分户验收治理暂行规定》的规定。

8.7.2 每一检查单元计量检查的项目中有 90%及以上检查点在承诺偏差范畴内。

## 8.8 分户验收的组织实施

分户验收由建设单位组织监理、施工单位有关人员，按照国家和成都市相关质量验收规范的规定，对所确定的分户验收内容进行检查验收，分包单位专业技术负责人应参加质量分户验收。

分户验收合格后，出具由建设单位负责人、总监理工程师和施工单位负责人分别签字并加盖验收专用章的《住宅工程质量分户验收表》。

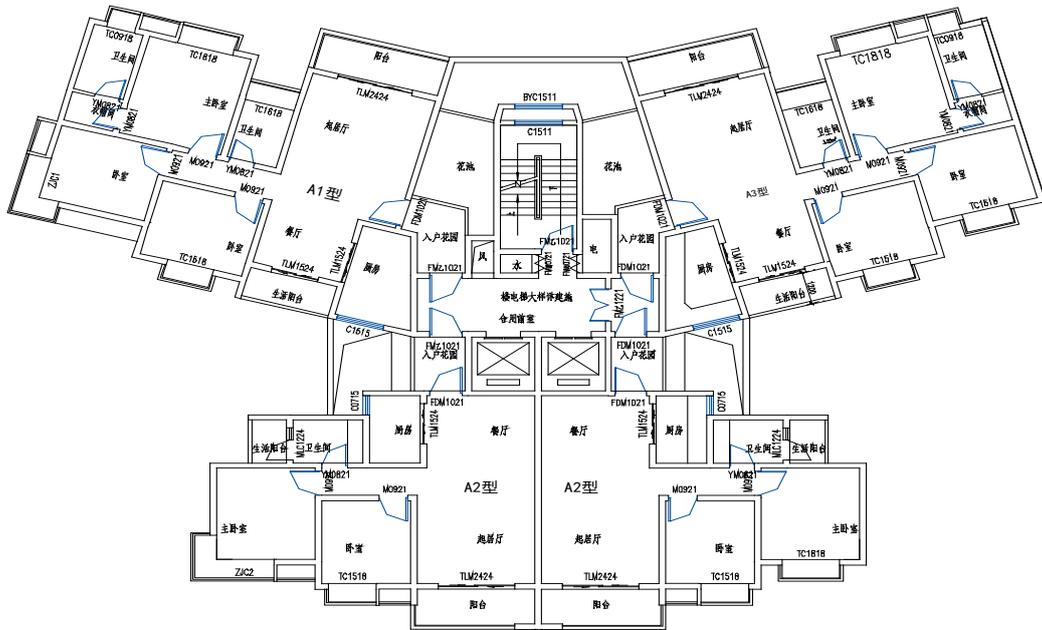
住宅工程质量分户验收应由建设、施工、监理单位有关负责人参加并确认，该表由建设单位（项目）负责人、施工单位负责人、监理单位总监理工程师在相应的位置确认。并加盖各单位分户验收专用章。

## 9 资料收集整理

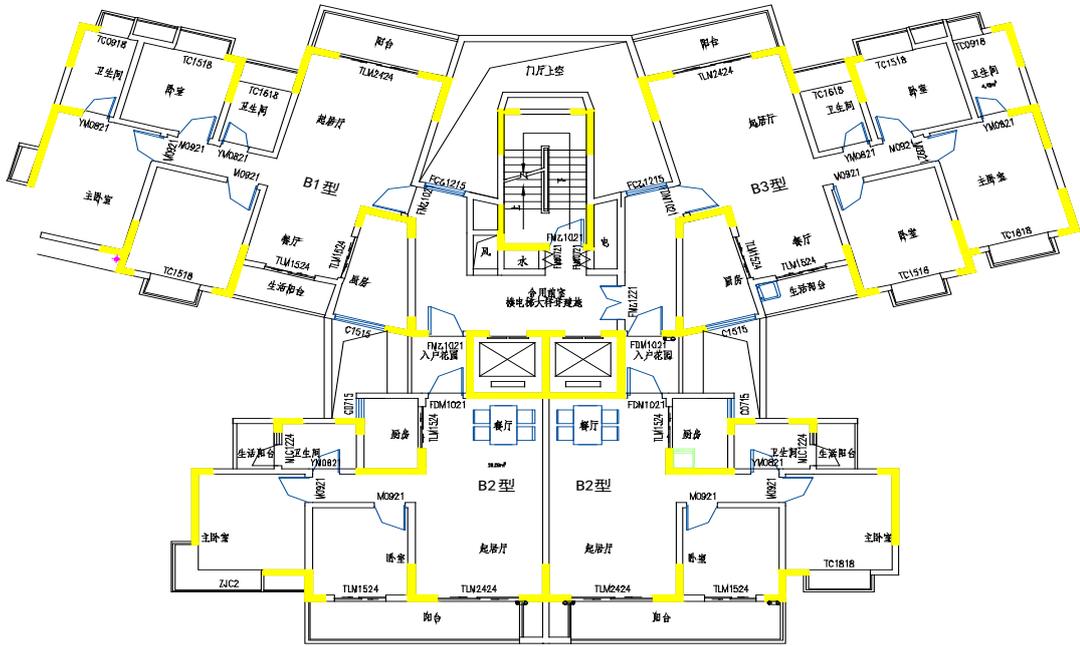
(1) 每户住宅应汇总该户检验批项目及检查结论，将有关信息填入“套住宅分户验收汇总表”。

(2) 单位工程应汇总各套住宅工程质量分户验收表，将有关信息填入“单位工程分户验收汇总表”中。

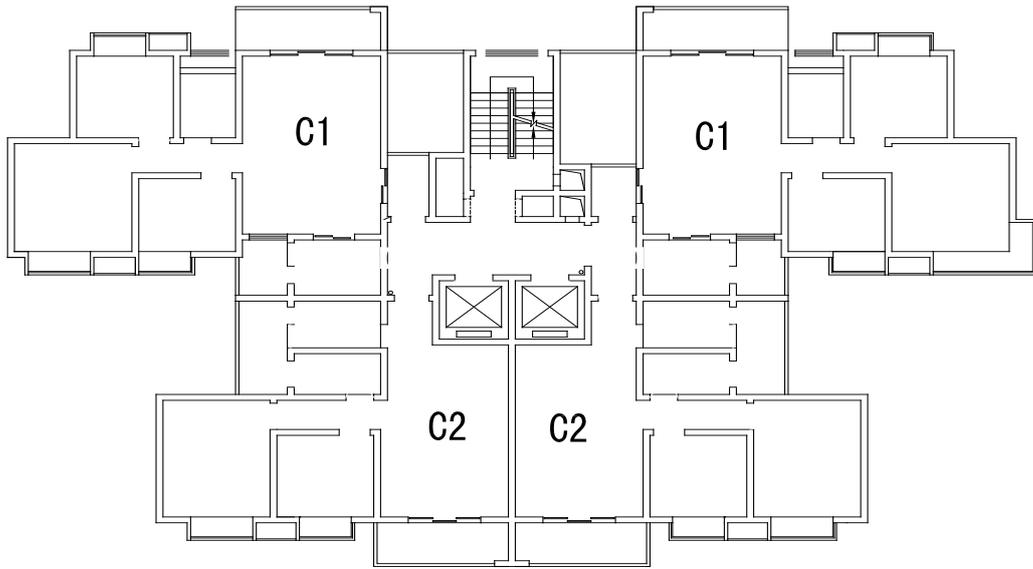
## 10 附图



A1、A2、A3型平面图



B1、B2、B3型平面图



C1、C2户型平面图

## 说 明

**建** 筑一生网，提供最新最全的建筑咨询、行业信息，最实用的建筑施工、设计、监理资料，打造一个建筑人自己的工具性网站。

请关注本站微信公众号，免费获得最新规范、图集资料

网站地址: <https://coyis.com>

本站特色页面:

➤ 工程资料 页面:

提供最新、最全的建筑工程资料

地址: <https://coyis.com/dir/ziliao>

➤ 工程技术 页面:

提供最新、最全的建筑工程技术

地址: <https://coyis.com/dir/technical-reserves>

➤ 申明 :

建筑一生网提供的资料均来自互联网下载，

纯属学习交流。如侵犯您的版权请联系我们，

我们会尽快整改。请网友下载后 24 小时内删除!

微信公众号



工程计算器



## 推荐页面

- 1、 建筑工程见证取样：<https://coyis.com/?p=25897>
- 2、 质量技术交底范本：<https://coyis.com/?p=18768>
- 3、 安全技术交底范本：<https://coyis.com/?p=13166>
- 4、 房屋建筑工程方案汇总：<https://coyis.com/tar/zxfangan>
- 5、 建设工程（合同）示范文本：<https://coyis.com/?p=23500>
- 6、 建筑软件下载：<https://coyis.com/?p=20944>
- 7、 安全资料：<https://coyis.com/tar/anquan-ziliao>

## 施工相关资料：

- 1、 施工工艺：<https://coyis.com/tar/shigong-gy>

## 监理相关资料：

- 1、 第一次工地例会：<https://coyis.com/?p=25748>
- 2、 工程资料签字监理标准用语：<https://coyis.com/?p=25665>
- 3、 监理规划、细则：<https://coyis.com/tar/ghxz>
- 4、 [监理质量评估报告](https://coyis.com/tar/zl-pg-bg)：<https://coyis.com/tar/zl-pg-bg>
- 5、 监理平行检验表：<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2018082118922.html>
- 6、 隐蔽验收记录表格（文字版、附图版）汇总：  
<https://coyis.com/ziliao/2022042447903.html>
- 7、 监理安全巡查记录表汇总：  
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022042047706.html>
- 8、 监理旁站记录表汇总  
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022031844058.html>

## 建筑资讯：

- 1、 建筑大师：<https://coyis.com/tar/jianzhu-dashi>
- 2、 建筑鉴赏：<https://coyis.com/dir/jzjs>

## QQ 群：

建筑一生千人群：[737533467](https://t.me/737533467) [点击加群](#)