

# 建筑一生住宅项目III标段

## 分户验收施工方案

编制单位： 建筑一生  
住宅项目III标段项目部

编制人：

审核人：

项目经理：

日期： 20 年 月 日

1. 工程概况 .....	0
2. 验收依据 .....	2
3、建立组织机构: .....	3
4.质量保证措施 .....	4
5. 分户验收内容 .....	18
6. 分户验收工具 .....	18
7. 分户验收部位的划分 .....	19
8. 分户验收表格 .....	19
9. 允许偏差 .....	22
10. 检测点布置 .....	23

## 1. 工程概况

### 1.1 基本情况

工程名称	建筑一生住宅项目III标段
工程地址	
建设单位	
设计单位	
监理单位	
监督单位	
总包单位	
合同范围	总包

### 1.2 建筑设计简介

项 目		内 容				
面积	总建筑面积 (A-12#)		16761.82 m <sup>2</sup>			
	地下部分面积		724.51m <sup>2</sup>	地上部分面积	16037.31m <sup>2</sup>	
	地上一~三层		幼儿园、托老所		A-13#、A-15#	
	地下一层		车库		A-9#、A-11#、A-12#	
	地上一~二十二层		住宅楼		A-9#、A-11#、A-12#	
层数	幼儿园、托老所	地下	0 层	地上	3 层	
	A-9#、A-11#、A-12#、	地下	1 层	地上	15 层、22 层	
高度	檐高	幼儿园、托老所	m	总高	m	
	檐高	住宅	64.200m	总高	65.103m	
	层高	地上一层		2.7 m		A-12#
		标准层		2.7m		A-12#
		22 层		2.8m		A-12#
		地下一层		3.25 m		A-12#
	±0.00 绝对标高	25.80m		室内外高差	300mm	
基底标高	-3.8 m		最大基坑深度	-6.60m		
设计使用年限	50 年	建筑耐火等级	一级			
防水	地下	防水等级为一级	屋面	防水等级为 II 级		
填充墙体	地下	200 厚陶粒砼砌块	住宅部分	180 陶粒砼砌块	防火墙 200 厚加气砼砌块	
屋面	屋 A	坡屋面/07CJ15-9-	屋 B	平屋面/88J1-3	屋 C/钢筋砼雨棚	

项 目		内 容			
		WF3		屋 31A	88J1-3 屋 38
门窗	外门窗	隔热塑钢型材中空玻璃		内门	木门

### 1.3 结构设计简介

项 目	内 容					
土质情况	持力层为②层粉质粘土及夹层					
地下水情况	地下水位	/				
	地下水水质	地下水无腐蚀性				
地基承载力	承载力标准值为 150kpa（复合地基承载力不小于 380 kpa）					
抗震等级	一级					
抗震设防烈度	8 度	人防等级			5 级	
基础型式	筏板基础	结构型式	全现浇钢筋混凝土剪力墙结构			
楼板结构型式	现浇普通板结构					
混凝土 强度等级		-1 层	1-4 层	5-13 层	14-22 层	备注
	基础垫层	C15				
	基础底板、梁	C35				
	墙、柱	C35	C35	C30	C25	
	梁	C30	C25	C25	C25	
	顶板	C30	C25	C25	C25	
	其它	C20（楼梯 C25、自行车坡道 C30）				
混凝土 抗渗等级	S6					
钢筋类型	I 级钢（HPB235）		Φ 6- Φ 8			
	II 级钢（HRB335）		Φ 10- Φ 28			
	III 级钢（HRB400）		Φ 8- Φ 28			
钢筋连接	直螺纹连接		d ≥ 16mm			
	搭接连接		d < 16			
底板厚度	450mm、550mm、600mm、700mm					

项 目	内 容				
墙体厚度	外 墙	地下室	250mm	地上	180mm
	内 墙	地下室	200mm	地上	180mm
	填充墙	地下室	200mm	地上	180mm
楼板厚度	地下室	160mm	地上	110mm、150mm、180mm	
梁断面尺寸 (mm)	600*900、500*800、600*1200、600*800、400*600、500*900、250*3800、600*1650mm				
柱断面尺寸	450*400mm (仅限 A-12#)				

## 2. 验收依据

### 2.1 施工图纸

### 2.2 施工规范、图集

类别	名 称	编 号
国家	砌体工程施工质量验收规范	GB50203-2002
	建筑地面工程施工及验收规范	GB50209-2002
	建筑装饰装修工程质量验收规范	GB50210-2001
	混凝土结构工程施工质量验收规范	GB50204-2002
	建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002
	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2002
地方	建筑涂饰工程施工及验收规范	JGJ29-2003
	建筑内外墙涂料应用规程	DBJ/T01-42-99

	建筑内墙用耐水腻子应用技术规程	DBJ01-48-2000
	建筑工程资料管理规程	DBJ01-51-2003
	增强粉刷石膏聚苯板外墙内保温施工技术规程	DBJ/T01-58-2001
	住宅建筑门窗应用技术规程	DBJ/T01-79-2004
标准	建筑工程施工质量检验统一标准	GB50300-2001
	外墙内保温板质量检验评定标准	DBJ/01-03-2000

### 2.3 其它

建筑一生市建设委员会文件

京建质〈2007〉139号

京建质〈2007〉1285号

### 3、建立组织机构：

1. 成立以建设单位项目经理为组长、施工单位项目经理、监理单位总监为副组长，各单位技术质量负责人为组员的建筑一生住宅项目住宅楼一户一验领导小组；

#### 一户一验领导小组人员名单：

**组长：**

**副组长：**

**组员：**

2. 成立以建设单位、总包单位、分包单位、监理单位的技术负责人、技术员、质检员、监理工程师为成员的建筑一生住宅项目住宅楼验收小组，共 3 个专业（土建专业、给排水及采暖专业、电气专业）

### **专业验收检查组人员名单：**

土建专业验收检查组：

给排水及采暖专业验收组：

电气专业验收组：

## **4.质量保证措施**

### 4.1 尺寸偏差在施工过程进行中的控制

1. 轴线位置：楼层测量放线完成后，由测量员复核轴线尺寸，检查控制线是否全部符合要求，不符合要求的进行纠偏至符合要求为止。
2. 垂直度：剪力墙合模之后，由木工工长检查大模板底部尺寸是否正确，用尺量控制线与大钢模的距离。底部尺寸符合要求之后，再进行垂直度检查，用挂线锤，上下尺量是否符合要求，不符合要求的墙面做标示，进行整改，重新检查至符合要求。
3. 层高：剪力墙浇筑拆模之后，沿墙面四周测设 50cm 的标高控制线，支模架搭设完成之后，按图纸设计楼板厚度，弹出四周模板的板底线，按板底抬高 2mm 弹线，四周模板按先进行铺板。板中间部位标高按上层钢筋上测设的基准点拉线，尺量检查板的标高，不符合的马上进行油托上调或下

降至符合要求。

4. 截面尺寸：在支模过程中进行尺量检查
5. 表面平整度：楼面，在浇筑过程中按测设的基准点拉线检查至符合要求再用3米刮杆刮平修面；墙面，在拆模之后检查大钢模是否有变形，有变形的及时修复后再转入下次使用。
6. 现浇结构外观质量和尺寸允许偏差

整层楼板模板拆除之后进行验收，用测距仪、钢卷尺、靠尺、塞尺进行逐户验收，记录实测数据，对比允许偏差值是否合格，不合格的注明在图上，表格上做记录，检查数量应符合分户验收规定的要求。

#### 4.2 门窗工程

1. 在进场未安装前进行外观质量、尺寸检查，检查对角线长度差。尺寸符合要求的可安装，不符合要求的进行退场处理。
2. 安装完成之后，在装修施工过程中派专人定期进行检查窗框是否有走动，损坏现象，发现问题及时整改、修复。
3. 窗扇、门扇、玻璃安装完成之后的保护工作。
4. 墙面、地面、顶棚面层
  1. 墙面抹灰做饼按地面控制线进行，使房间的净空尺寸成矩形规则，灰饼完成验收符合要求之后方可进行墙面抹灰施工。在施工过程中，工长、质检员进行跟踪检查，检查垂直度、表面平整度、阴阳角方正，发现不合格的部位及时进行整改。抹灰完成待装饰之前检查墙面是否有空鼓、开裂等现象，如有，及时进行整修。
  2. 地面施工前，按楼层标高线做灰饼，控制好层高尺寸，保证净高符合设计

要求。在施工过程当中，检查平整度是否符合要求，高度是否按预做的灰饼施工，有排水坡度的房间是否按设计要求，不得有积水和倒泛水现象。面层终凝以后及时进行养护，成品保护不得出现起沙、裂纹、空鼓等现象。

3. 顶棚抹灰前，先在墙面上弹线，阴角不顺直的按线先把基层找平，再开始刮腻子。吊顶部位按设计标高先在墙面弹线，控制好高低，安装过程检查龙骨的安装是否牢固，间距尺寸是否符合要求。饰面板质量是否符合要求，不符合要求的不允许安装上顶。

#### 4.3、给排水安装工程质量保证措施

##### 1. 质量保证体系

按照 ISO9000 标准，建立健全质量保证体系和组织机构。进行质保体系各要素的分工，确保整个施工过程中体系的正常运转。

##### 2. 质量控制点及控制措施

###### 2.1 质量控制点及控制措施

分项工程	质量控制点	质量控制措施
安装准备		
孔洞预留	位置、标高准确	绘制管道留洞图、洞口检查表
套管安装	套管类型正确 套管水平度、垂直度准确	套管类型根据使用部位进行明确 立管套管管道完成后再固定套管
管道安装	位置、标高、坡度正确 消除管道交叉和矛盾	分系统编制专项技术交底 绘制综合图解决施工交叉问题

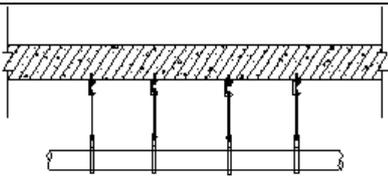
分项工程	质量控制点	质量控制措施
	盾	
防腐处理	除锈、防腐处理砌底	认真检查
填堵孔洞	根据工艺确定填堵方法 套管与管道的间隙均匀 套管出地面高度不一，	套管调正后固定牢固 与土建协调地面做法
水压试验	分层分区打压	
闭水试验	分层分区	
设备安装	稳固	
系统冲洗	冲洗彻底	
通水试验	认真检查	
调试		

## 2.2 管道预留套管、预埋件、预留洞及暗配质量控制

序号	名称	质量控制点	图例	技术控制参数
1	预留洞安装	预留洞位置应正确。 预留洞规格尺寸应正确。 预留洞口应光滑完整无		管道安装时，把预制好的套管穿好，套管直径比管道直

序号	名称	质量控制点	图例	技术控制参数
		破损。		径大2号
2	穿楼板套管	套管外应清理干净并刷脱模剂。 套管位置正确固定牢固。 套管规格符合设计要求。		套管上端应高出地面20mm,厨房及卫浴间套管应高出地面50mm
3	防水套管安装	套管内及两侧应刷锈漆。 套管固定应采用附加筋固定,附加筋应绑扎在结构主筋上,不得采用焊接。 套管应固定牢固,位置正确。		
4	防水套管安装	柔性防水套管制作应符合规范要求。 柔性防水套管安装牢固平整。		
5	穿墙套管安装	套管规格、型号正确。 套管两端与墙面平齐。 套管内侧防腐良好。 套管周围做好标识。		

## 2.3 室内给排水系统支吊架质量控制

序号	名称	质量控制点	图例
1	支吊架安装	管道吊架槽钢朝向一致。 吊架间距符合规范要求。	
2	支吊架安装	成排立管安装, 管道垂直, 支架高度一致, 抱卡严密美观。 如有管道保温应留出保温间距。	
3	固定支架安装	给水管道固定支架安装采用钢门形架固定, 牢固美观。	

## 2.4 卫生器具安装的质量控制

### 1、脸盆安装：

脸盆安装平稳牢固；与台面接触缝打胶均匀；排水、溢水口通畅。

### 2、大便器安装：

大便器安装应牢固可靠；配件齐全，排水通畅。

### 3、地漏安装：

地漏位于地面最低处；地漏应低于地面 2~5mm；地漏与周边接触严密，无破损。

### 3 质量保证措施

1.贯彻执行 GB/TI9000 标准，建立健全质量保证体系和组织机构，进行质量要素分配，做到岗位落实，责任落实。

2、加强工程质量的监督和检查，把施工全过程纳入标准化轨道。

3、对全体参加施工人员进行质量意识教育，实行质量例会制度，及时处理各类施工质量问题，提高施工质量。

4、施工技术人员应熟悉并掌握施工图纸和施工技术规范，必须按施工图要求和编制的方案进行施工，不得随意改动。

5、施工前必须由有关技术人员做好详细的技术交底工作。

6、工序质量监督，要实行自检、互检、专检，合格之后方可转入下道工序。

7、加强“质量通病”的对照检查，严格按施工工艺操作，杜绝“质量通病”的发生。

8、隐蔽工程验收须及时通知现场监理，并经建设、监理、施工单位方共同验收签字认可后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，施工单位在限定时间内修改后重新验收。

9、在产品的验收、运输、存放、安装，交付各阶段应按适当的方法进行标识，以便追塑和标识。

10、特殊工种必须持证上岗。

11、施工技术资料和质量验评资料与施工同步，及时做好现场资料的收集、整理和汇总。

12、若国家标准中的技术要求与图纸上的技术说明互相矛盾时，现场协商解

决。

#### 4.4 电气安装质量标准及通病的预防措施

##### 1、电气安装各分项工程质量标准：

###### (1) 管路敷设分项质量标准：

材质及规格、品种型号必须符合设计及规范要求，各种材料必须有合格证件。

镀锌的钢导管、可挠性导管和金属线槽不得熔焊跨接接地线，以专用接地卡跨接的两卡间连线为铜芯软导线，截面积不小于  $4\text{mm}^2$

金属导管严禁对口熔焊连接；镀锌和壁厚小于等于  $2\text{mm}$  的钢导管不得套管熔焊连接

###### (2) 管内穿线分项质量标准：

材质及品种、规格、型号必须符合设计及规范要求，材料必须有合格证，导线绝缘电阻必须  $0.5\Omega$  以上，穿线前应在盒、箱位置标高准确、无误的情况下地进行，同进在穿线前必须将箱、盒清理干净，做到导线分色正确，余量适量。

###### (3) 接地装置分项质量标准：

材质的品种、规格、型号必须符合设计及规范要求，材料必须有合格证及钢材抄件，接地电阻必须符合要求，焊接长度：圆钢  $\geq 6D$ ，圆钢与扁钢  $\geq 6D$ ，扁钢与扁钢  $\geq 2D$ ，且须三面焊，要求焊缝饱满，平整光滑，焊后将焊药清理干净，在焊接处进行防腐处理。

###### (4) 电气器具及配电箱安装质量标准：

材质及品种、规格、型号必须符合设计及规范要求，并必须有合格证。开

关、插座及配电箱安装应做到横平竖直，标高准确，紧贴墙面，固定牢靠，接地保护良好。灯具安装必须牢固，并符合规范要求接线正确。所有接压线不伤线芯及绝缘层，箱内接压线做到整齐、美观、牢靠并编号正确。

#### (5) 电气安装分部观感质量标准：

工程所有材料必须选用优良产品，并做到品种、型号、规格符合设计要求，质量合格、有合格证；施工安装符合设计图纸要求，工程质量符合施工验收规范标准要求；在线路敷设，配电箱、开关插座、照明器具及防雷接地等分项上,外观质量必须达到优良标准。

### 2、电气安装工程通病预防措施

#### (1) 管路敷设通病：

管路不齐，套丝乱扣，管口进入箱盒不一致，钢管管口出现毛刺，弯曲半径不够，有扁凹、开裂和严重锈蚀现象，该进行防腐处理的未做，墙面地面敷设管路出现裂缝。

#### 原因分析：

锯管管口不齐，是因为操作时，钢锯不垂直和不正所导致套丝乱扣，原因是板牙掉出或缺乏润滑油。管口入箱盒长短不一致，是由于箱盒外边未用锁，箱盒内又没有设挡板而造成。管口有毛刺是由于锯管后未用锉刀打光口，弯曲半径太小是因为煨管肘出弯太急，弯管器的槽过宽也会出现管径弯扁，表面凹裂现象，出现裂缝是因为管路的保护层太薄引起，在受力的情况下出现裂缝。

#### 预防措施：

锯管时，人必须站稳，手腕不颤动，出现马蹄口时，可用板锉锉平，然后再用圆锉将管口锉成喇叭口。套丝时应先检查板牙是否符合规格、标准、

应加润滑油。管口入箱盒时可在外部加锁母，吊顶配管时必须在箱(盒)内外用锁母锁定，配电箱入管较多时，可在箱内设置一块平挡板，将入箱的管子顶住，待管路固定后，拆去此板确保管口入箱一致。管子煨弯时应用定型的弯管器，随着煨弯随着向后移动煨弯器，使煨出的弯平滑，敷设管路时，保护层一定要大于 2cm 以上，这样才能避免出现裂缝现煨弯及焊接处刷防腐漆有遗漏。

### (2) 金属管线保护地线防腐通病：

金属管线保护地线截面不够，焊接面太小，达不到标准，煨弯及焊接处刷防腐漆有遗漏。

原因分析：

金属管线敷设焊接地线时，对焊接地线的作用和重要性概念不清，对金属管线刷防锈漆的目的部位不明确。

预防措施：

金属管线接头处，用  $\Phi 6$  以上的钢筋焊接，双面满焊，焊接长度要求达到跨接地线直径的 6 倍以上。金属管线刷防腐漆除了直接埋设在混凝土中可免刷外，其它部位均应进行防腐处理，另外防雷接地线的各焊接处，清除皮后，刷防锈漆，最后再刷银粉。

### (3) 箱盒安装质量通病：

箱盒安装标高不一致，箱盒开孔不整齐，铁盒变形，箱盒变形，箱盒抹灰缺阳角，现浇混凝土墙内箱盒移位，安装电器后，箱盒内脏物未清除。

原因分析：

稳箱盒时未参照土建装修预放的统一水平线控制标高，尤其是在现浇混

凝土墙、柱内配管的模板放平线未找，铁箱盒用电气焊切割开孔，致使箱盒变形，孔径不规矩，木箱盒开孔用钢锯锯成长方口，甚至敲掉一块箱子帮，土建施工时模板变形或移动，而使箱盒移位，凹过墙面，土建施工抹底子灰时，盒子口没有抹整齐，安装电器时没有清除残存及箱盒的脏物和灰砂。

预防措施：

稳箱：盒找标高时，可以参照土建装修统一预放的水平线(水平的 50cm 装饰线)，在混凝土、柱内稳箱盒时，除参照钢筋上的标高点外，还应与土建技术人员联系定位，用经纬仪测定出标高，以确定室内各点地平线。稳装现浇混凝土墙内的箱盒时，应与钢筋网先连接牢固，并在后面加撑子，使之能被模板顶牢，不易移位。箱盒开眼孔，必须用专用的开孔工具，保持箱盒眼孔整齐；穿线前应先清除箱、盒内灰渣，再刷道防锈漆；穿线后，用接线盒的盖板将盒子临时盖好，盒盖周边要小于圆木或插座的开关面板，但应大于盒子，待土建装修喷浆完成后，再拆除盒子盖，安装电器，灯具，这样可以保持盒内干净。

(4) 管内穿线质量通病：

先穿线后戴护口，或者根本不戴护口；导线背扣或死扣，损伤绝缘层；相线未进开关，螺口灯头相线未接到灯头的舌簧上；穿线过程中弄脏经油漆粉刷好的墙面和顶板(棚)，穿线不分颜色。

原因分析：

穿线前放线时，将整盘线往外抽拖，引起螺旋形圈集中，出现背扣，导线任意在地上拖拉而被弄脏，操作人员手脏。相线和零线因使用同一颜色的导线，不易区别，而且在断线、留头时没有严格做好记号，以导致相线和零

线混淆不清，结果相线未进开关，也未安在螺灯头的舌簧上。

预防措施：

穿线之前应严格戴好护口，管口无丝扣的可戴塑料内护口，放线时应用放线车，将整盘导线放在盘上，并在线轴上做出记录，自然转动线轴放出导线，就不会出现螺圈，可以防止背扣和电线拖地弄脏。为做到相线、零线、地线不混淆，可采用不同颜色的导线，一般穿人管内的干线可不分色，为保证安全和施工方便，按要求分色为 L1 相线黄色，L2 相线绿色，L3 相线红色，N(中性线)为浅兰色，PE(保护线)为黄绿双色线。

(5) 导线连接质量通病：

剥除绝缘层时损伤线芯；焊接时，焊料不饱满，接头不牢固；多股导线连接设备，器具时未用接线端子，压头时不满圈，不用弹簧垫圈造成接点松动。

原因分析：

用刀刃切割导线绝缘层伤线芯，导线焊接时，清理表面不彻底，焊接不饱满，表面无光泽，导线和设备、器具压按时，压得不紧，不加弹簧垫。

预防措施：

剥切导线塑料绝缘层时，应用专用剥线钳，剥切橡皮绝缘层时，刀刃禁止直角切割，要以斜角剥切；多股导线与设备、器具连接时，必须压接线鼻子，而且压接丝必须加弹簧垫，所有电气用的连接螺栓、弹簧垫圈必须镀锌处理，不允许将多股线自身缠圈压接。

(6) 设备安装质量通病：

1) 开关插座安装

金属盒子生锈腐蚀，插座盒内不于净的灰渣，盒子抹灰不齐整，安装盖

板后,四周墙面仍有损坏残缺,特别外观质量,暗开关,插座芯安装不牢固,安装好的暗开关板,插座盖板被喷浆污染,插座左零右火上接地接线错误,插座开关接线头不打返扣,导线在孔里松动。

原因分析:

各种铁制暗盒子,出厂时没有做好防腐防锈处理,抹灰时只注意大面积的平直,忽视盒子的修整,抹罩面为膏时常仍未加以修整,待喷浆时再修补,由于墙面已干结,造成粘结不牢、易脱落,没有喷浆先安装电器灯具,工序颠倒使开关板、插座板、电器具被喷浆弄脏。电工开关插座接线不明白施工工艺,不懂规范标准要求,所以将线接错,插座线进孔不打扣。

预防措施:

在安装开关、插座时,应先扫净盒内灰渣脏土,铁盒应先焊好接地线,然后全部进行防腐处理,如出现锈蚀,应补刷一次防锈漆。各种箱盒的口边用高标号水泥泵浆抹口,如箱盒进墙过深可在箱口和贴脸之间抹水泥砂浆补齐。对于暗装开关、插座盒子较深于墙面内的应采取其它补救措施,土建装修进行到墙面,顶板喷完浆活时,才能安装电气设备。要求工序绝对不能颠倒,开关插座导线压接必须做扣、压紧,相线、零线、接地一定按规范做:左零,右火,上接地。

## 2) 箱、盘安装质量通病

箱体不方正,贴脸和门扇变形,箱盘面接地位置不明显,预留墙洞抹水泥砂浆不合格,在 24cm 砖墙或 16cm 混凝土墙内安装配电箱,墙背面普遍裂缝。。

原因分析:

箱体制作时未校正，在运输和搬运过程中造成变形，稳装箱体时与装修抹灰层厚度不一致，造成深浅不一，箱盘面接地线装在盘背后，没有装在盘面上，没有很好掌握安装标准，预留洞抹水泥砂浆时，没有掌握尺寸，在4cm厚的砖墙或16cm厚的混凝土墙内暗装的配电箱，因墙体薄，箱体背面对钉钢板网，抹灰不粘贴，致使墙面普遍出现裂缝。

预防措施：

箱体在搬运过程中不能对角搬运或就地拖拉，入室贮存在分层摆放，上方不能负重，箱盘面要装接地，保护箱体的保护接地线可以做在盘后，但盘面的接地线必须做在盘面的明显处，以便于检查测试，不准将接地线压在配电箱的固定螺丝上。

### 3) 开关柜安装质量通病

安装运输中，开关柜普遍碰坏油漆。由于基础槽钢作法不统一，柜与柜并列安装时拼缝不平正，柜与柜之间的外接线的编号不按照标准接线图编号，垂直距离超过标准。

原因分析：

搬运起吊开关柜时，没有采取有效的保护措施，设备进场后，存放保管不善，过早地拆去包装，造成人为的或自然的侵蚀损伤，安装开关柜时不做槽钢基础，有时在底部开螺丝孔过早，而且采用电气焊开孔，造成槽钢因受热而变形。

预防措施：

成套设备搬运、起吊应按吊装规程办事，加强对成套设备的验收、保管，不到安装时不得拆除设备的包装箱或包装皮。安装成套柜时，要在混凝土地

面上按安装标准设置槽钢基座，基座应用水平尺找平，用角尺找方，安装时先中央找平再向两边进行找平，最后在上面再拉一道通线，局部垫薄铁片找平找齐，找平整后，在基础槽钢上打孔，用螺丝固定好。

#### 4) 灯具安装质量通病

吊顶上嵌入灯具安装不牢，灯具接线、螺灯口接线不对。

原因分析：

没有专用固定吊筋或吊筋过小，导线分色不清，未检查清楚，导线未分色。

预防措施：

换用符合要求的吊筋，凡超重的灯具均用专用吊筋，按要求分色，按图纸要求查清后再接线。

## 5. 分户验收内容

户内——土建、水暖、电气

公共部分——土建、水暖、电气

## 6. 分户验收工具

### 工具一览表：

名称	型号	数量	备注
工程测量检测器	2m	2	检测器必须在有效期内
盒尺	5 m	4	同上

卡尺		4	同上
塞尺		4	同上
水平尺		2	同上
漏电检测仪		1	同上

## 7. 分户验收部位的划分

- (一) 建筑结构外观及尺寸偏差
- (二) 门窗安装质量
- (三) 墙面、地面和顶棚面层质量
- (四) 防水工程质量
- (五) 采暖系统安装质量
- (六) 给水、排水系统安装质量
- (七) 室内电气工程安装质量
- (八) 其他规定、标准中要求分户检查的内容。

## 8. 分户验收表格

- (一) 建筑结构外观及尺寸偏差
  - 1. 现浇结构外观及尺寸偏差质量分户验收记录表
  - 2. 砖砌体（混水）工程质量分户验收记录表
- (二) 门窗安装质量
  - 1. 铝合金门窗安装工程分户验收记录表

2. 塑料门窗安装工程质量分户验收记录
3. 木门窗安装工程质量分户验收记录表
4. 特种门安装工程质量分户验收记录表
5. 钢门窗安装质量分户验收记录表
6. 门窗玻璃安装质量分户验收记录表

### (三) 墙面、地面和顶棚面层质量

1. 墙面一般抹灰工程质量分户验收记录表
2. 水性涂料涂饰质量分户验收记录表
3. 地面水泥混凝土面层质量分户验收记录表
4. 地面水泥砂浆面层质量分户验收记录表
5. 溶剂型涂料涂饰工程质量分户验收记录表
6. 裱糊工程质量分户验收记录表
7. 地面砖面层质量分户验收记录表
8. 地面找平层质量分户验收记录表

### (四) 防水工程质量

1. 地面隔离层质量分户验收记录表

### (五) 采暖系统安装质量

1. 室内采暖辅助设备及散热器及金属辐射板安装工程质  
量分户验收记录表
2. 室内采暖管道及配件安装工程质量分户验收记录表
3. 低温热水地板辐射采暖系统安装工程质量分户验收记录表

### (六) 给水、排水系统安装质量

1. 室内给水管道及配件安装工程质量分户验收记录表
2. 室内排水管道及配件安装工程质量分户验收记录表
3. 建筑中水系统及游泳池水系统安装工程质量分户验收记录表

4. 室内热水管道及配件安装质量分户验收记录表
5. 雨水管道及配件安装质量分户验收记录表
6. 卫生器具及给水配件安装质量分户验收记录表
7. 卫生器具排水管道安装质量分户验收记录表
8. 公共部分室内消火栓系统安装质量分户验收记录表

#### (七) 室内电气工程安装质量

1. 普通灯具安装质量分户验收记录表
2. 开关、插座、风扇安装质量分户验收记录表
3. 成套配电柜、控制柜（屏、台）和动力、照明配电箱（盘）安装质量

#### 分户验收记录表

4. 建筑物等电位联结质量分户验收记录表
5. 电线导管、电缆导管和线槽敷设质量分户验收记录表
6. 电线、电缆穿管和线槽线质量分户验收记录表
7. 电缆头制作、接线和线路绝缘测试质量分户验收记录表
8. 建筑物照明通电试运行质量分户验收记录表
9. 公共部分电缆桥架安装和桥架内电缆敷设质量分户验收记录表

#### (八) 其他分户检查内容

1. 门窗套制作与安装质量分户验收记录表
2. 橱柜制作与安装质量分户验收记录表
3. 护栏和扶手制作与安装质量分户验收记录表
4. 金属风管与配件制作质量分户验收记录表
5. 风管部件与消声器制作质量分户验收记录表
6. 风管系统安装质量分户验收记录表
7. 非金属管道空调水系统安装质量分户验收记录表

## 8. 公共部分通风与空调设备安装质量分户验收记录表

## 9. 允许偏差

项次	项目名称		允许偏差 (mm)		检验方法
1	结构外观	层高	±10		盒尺
2		全高	±30		50m 钢尺
6	抹灰工程 表面平整度	表面平整度	4		塞尺
7		缝格平直	3		
8		接缝高低差	1.5		
	水泥混凝土(砂浆)面层	表面平整度	5		塞尺
		缝格平直	3		
	卫生间防水	表面平整度	3		塞尺
		标高	±4		
		坡度	2/1000,且不大于30mm		
		厚度	< 1/10		
	门窗	门窗槽口宽度、高度	≤ 1500mm	1.5	盒尺
			> 1500mm	2	
		门窗槽口对	≤ 1200mm	3	盒尺

		角线长度差	m		
			> 1200m m	4	
		门窗框的正 侧面垂直度	2.5		盒尺
		门窗框水平 度	2		水平尺
		门窗框标高、 偏离中心	5		盒尺
		推拉门窗与 框搭接量	1.5		盒尺

## 10. 检测点布置

测净高、层高：客厅四个点、主卧四个点、次卧东侧墙两点

门窗：

铝合金门—全测

塑钢门、窗—全测

户门 一全测

室内抹灰工程（水泥混凝土面层分户质量验收记录表）

垂直度测距纵墙 1.2m 处，客厅四个点、主卧四个点、次卧东侧墙两点。

表面平整度：客厅四个点、主卧四个点、次卧东侧墙两点

阴阳角方正 (测高度 1.5m)

阴角 4 个 (外墙)

阳角 6 个 (每个门洞)

防水 (全测) —表面平整度、标高、坡度、厚度每项共计 10 个点, 每个户型卫生间填一张表, 如户型内有两个卫生间要求每个卫生间填一张。

**电气:** 全部实测



## 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>

微信公

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\\_](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 :

建筑一生网提供的所有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!



工程计



### 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://www.qq.com/group/737533467) [点击加群](#)