

目录

一、 编制依据	3
二、 工程概况	3
三、 分户验收部署:	4
1. 分户验收的部位	4
2. 分户验收成员组成及责任	5
3. 分户验收检验批项目	7
4. 分户验收的时间:	8
5. 分户验收及公共部位检验批的划分	8
四、 分户检验批验收与分项工程检验批验收的比较	8
1. 分户检验批验收与分项工程检验批验收的不同点	8
2. 分户检验批验收与分项工程检验批验收的相同点	9
五、 分户验收的一般规定	9
六、 分户验收检查内容、方法和数量:	10
1. 现浇结构外观及尺寸偏差	10
2. 铝合金门窗安装工程	11
3. 特种门安装工程	13
4. 一般抹灰工程	14
5. 水性涂料涂饰工程	15
6. 地面水泥混凝土面层工程	17
7. 地面水泥砂浆面层工程	18
8. 地面找平层工程	19
9. 隔离层工程	20
10. 室内采暖辅助设备及散热器及金属辐射板安装工程	22
11. 室内采暖管道及配件安装工程	23
12. 室内给水管道及配件安装工程	25
13. 室内排水管道及配件安装工程	27
14. 建筑中水系统及(游泳池水系统)安装工程	30
15. 户内雨水管道及配件安装工程	31
16. 卫生器具及给水配件安装工程	32
17. 卫生器具排水管道安装工程	33
18. 公共部分室内消火栓系统安装工程	34
19. 普通灯具安装工程	35
20. 开关、插座、风扇安装工程	36
21. 照明配电箱(盘)安装工程	37
22. 建筑物等电位联结工程	38
23. 电线导管、电缆导管和线槽敷设工程	39
24. 电线、电缆穿管和线槽敷线工程	41
25. 电缆头制作、接线和线路绝缘测试工程	42
26. 建筑物照明通电试运行工程	43
27. 护栏和扶手制作与安装工程	43
七、 分户验收填表要求和资料的收集整理	45
1. 填写表格形式	45
2. 签字人员资格规定	45
3. 资料收集整理	45
八、 做好分户验收工作的五个结合	48
1. 分户验收要与严格按照质量、工艺标准施工相结合	48
2. 分户验收要与分项工程检验批验收相结合	48

3. 分户验收要与发现问题及时整改复查相结合	48
4. 分户验收要与成品保护相结合	48
九、附件:	50

一、编制依据

1. 北京建委“关于印发《住宅工程质量分户验收管理规定》的通知”（京建质[2005]999号）；
2. 北京建委“关于印发《关于实施住宅工程质量分户验收工作的指导意见》的通知”（京建质[2006]第 139 号）；
3. 定安西里危改区工程设计施工图及施工合同；
4. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）；
5. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2002）；
6. 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2002）；
7. 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；
8. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）；
9. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；
10. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）；
11. 《建筑内外墙涂料应用技术规程》（DBJ/T01-42-99）；
12. 《家庭居室装饰工程质量验收标准》（DBJ/T01-43-2003）；
13. 《北京市给水排水管道工程施工技术规程》（DBJ01-47-2000）；
14. 京建材 1999-24、2001-384、2004-16 号文件；
15. 定安西里危改区工程施工组织设计。

二、工程概况

定安西里危改区工程位于北京市丰台区定安西里，东侧、西侧和北侧毗邻居民区，南侧是三环东路。由中国XX建设总公司承建，由北京XX工程建设监理有限公司监理，由北京XX房地产投资建设的商业及住宅工程。

本工程总用地面积 1.8838 公顷，总建筑面积 90420m²，地下二层，地上三~十九层，地下部分为车库及人防，地上首层至三层为商业部分，四至十九层为住宅部分，建筑物总高≤60m，室内外高差为 350mm，±0.000 相当于绝对高程 41.80m；该工程为框肢剪力墙结构，属于一类高层建筑。整个工程分为 I 区和 II 区，由商业裙房和 1#-5#楼组成。

三、分户验收部署：

1. 分户验收的部位

本工程分户验收的部位为地下工程的车库部分及四层以上的住宅部分。

本单位工程共有住宅 476 户，住宅公共部分 55 户，地下车库6 户（详见下表）。

分户验收部位表

楼号	层数	户 型	住宅数量	公共部分数量	备注
1#楼	4-19	A、B、C、D、E、F、G、H、 I、J、K、L	192 户	16 户	公共部分的 走廊（含楼梯 间、电梯间） 按每一楼层 划分为一个 检验批作为 一户。
2#楼	4-11	A、B、C、D、E、F	48 户	8 户	
	12-13	G、H、I、J	4 户	1 户	
3#楼	4-15	A、B、C、D	48 户	12 户	
	16-17	A、D、E、F	4 户	1 户	
4#楼	4-6	A、B、C、D、E、F、G、H	24 户	3 户	
	7-8	A、B、D、E、H、I、J、K	8 户	1 户	
5#楼	4-14	A、B、C、D、E、F、G、H、 I、J、K、L	132 户	11 户	
	15-16	C、D、E、F、G、H、I、J	16 户	2 户	
车库	地下 2 层	/	/	4 户	
	地下 1 层	/	/	2 户	

2. 分户验收成员组成及责任

2.1 分户验收成员组成

参加单位		参验人员姓名	职务
建设单位			专业技术负责人
监理单位			监理工程师
总包单位			质量负责人
分包单位			专业技术负责人
分包单位			专业技术负责人
			专业技术负责人
			专业技术负责人
物业单位			

2.2 分户验收成员的责任

2.2.1 建设单位责任

建设单位是分户验收工作的第一责任人，建设单位应认真组织好分户验收工作。

具体工作包括：

2.2.1.1 组织施工单位编制分户验收方案。宜在结构工程施工之前，组织施工单位，编制分户验收方案，并由监理单位、建设单位验收。

2.2.1.2 组织施工、监理单位研究确定分户检验批项目及内容。组织、协调施工单位、监理单位分户验收工作，协调解决分户验收中测量设备、人员、资金等问题。

2.2.1.3 与施工、监理、物业单位有关人员共同参与分户检查验收，并及时确认，签字盖章。

2.2.1.4 住宅工程交付使用时，《住宅工程质量分户验收表》应当作为《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：

- 保修范围和保修期限。
- 施工单位工程质量保修负责人姓名、电话及办公地点。
- 物业公司名称、电话。
- 工程质量保修程序和处理时限。
- 建设单位工程质量保修监督电话。

上述事项，应当在住宅单元入口处进行公示，公示期不少于 6 个月。

2.2.2 施工单位责任

2.2.2.1 编制分户验收方案，主要内容有：

- 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。
- 根据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分的分户检验批项目、以及检查内容和数量。
- 根据分户检验批项目分别绘制抽查点分布图。
- 根据设计文件和户型特点，编制含有各种户型、不同设计做法的户型设计做法表。

2.2.2.2 配备足够的质量检查人员和检查测量工具。质检人员要具备相应资格，熟悉和掌握分户验收内容及方法。根据分户验收在工程装修、竣工阶段工作量大的特点，安排和调整质检人员及测量工具。

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

2.2.2.4 分包单位专业技术负责人也应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。

2.2.2.5 住宅工程竣工验收前，施工单位要制作工程标牌，并镶嵌在建筑外墙显著部位。工程标牌应包括以下内容：

- 工程名称、竣工日期。
- 建设、设计、监理、施工单位全称。
- 建设、设计、监理、施工单位负责人姓名。

2.2.3 监理单位责任

2.2.3.1 验收施工单位编制的分户验收方案。

2.2.3.2 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。

2.2.3.3 配备一定数量的具有相应资格的监理人员，以及足够的检查验收工具。

2.2.3.4 按分户验收方案中确定的每户住宅和公共部分检验批项目和内容，参照户型做法表和抽查点分布图，验收施工单位分户验收检查评定结果，并记录问题，对不合格项下发不合格项处置记录，签署验收意见并签名。

2.2.4 物业单位责任

2.2.4.1 当已选定的物业公司应当参与分户验收。

2.2.4.2 配备一定数量的具有相应资格的检查人员，以及足够的检查验收工具。

2.2.4.3 按分户验收方案中确定的每户住宅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，验收施工单位分户验收检查评定结果。

3. 分户验收检验批项目

3.1 建筑结构外观及尺寸偏差

- ① 现浇结构外观及尺寸偏差分户质量验收记录表(表 1-01)

3.2 门窗安装质量

- ① 铝合金门窗安装工程分户质量验收记录表；(表 2-01)
- ② 特制门安装工程分户质量验收记录表；(表 2-04)

3.3 墙面、地面和顶棚面层质量

- ① 一般抹灰工程分户验收记录表(表 3-01)
- ② 水性涂料涂饰质量分户验收记录表(表 3-02)
- ③ 地面水泥混凝土面层分户质量验收记录表(表 3-03)
- ④ 地面水泥砂浆面层分户质量验收记录表(表 3-04)
- ⑤ 地面找平层质量分户验收记录表(表 3-15)

3.4 防水工程质量

- ① 地面隔离层质量分户验收记录表(表 4-01)

3.5 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分户质量验收记录表(表 5-01)
- ② 室内采暖管道及配件安装质量分户验收记录表(表 5-02)

3.6 给水、排水系统安装质量

- ① 室内给水管道及配件安装工程分户质量验收记录表(表 6-01)
- ② 室内排水管道及配件安装工程分户质量验收记录表(表 6-02)
- ③ 建筑中水系统及游泳池水系统安装质量分户验收记录表(表6-03)
- ④ 雨水管道及配件安装质量分户验收记录表(6-05)
- ⑤ 卫生器具及给水配件安装质量分户验收记录表(6-06)
- ⑥ 卫生器具排水管道安装质量分户验收记录表(6-07)
- ⑦ 公共部分室内消火栓系统安装质量分户验收记录表(6-08)

3.7 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(表 7-01)
- ② 开关、插座、风扇安装质量分户验收记录表(表 7-02)
- ③ 照明配电箱(盘)安装质量分户验收记录表(表 7-03)

- ④ 建筑物等电位联接质量分户验收记录表。(表 7-04)
- ⑤ 电线导管、电缆导管和线槽敷设质量分户验收记录表(表 7-05)
- ⑥ 电线、电缆穿管和线槽线质量分户验收记录表(表 7-06)
- ⑦ 建筑物照明通电试运行质量分户验收记录表(表 7-09)
- ⑧ 公共部分电缆桥架安装和桥架内电缆敷设质量分户验收表(表 7-10)

3.8 其它分户检查内容

- ① 护栏和扶手制作与安装质量分户验收记录表(表 8-03)

4、分户验收的时间：

4.1 总计划时间：2005 年 7 月 1 日—2007 年 5 月 4 日；

4.2 一般抹灰、隔离层、采暖和给排水管道及配件安装在每户完成的具备验收条件时，即组织分户验收，并做成资料表格存档；

4.3 其余分项工程在分户验收时统一组织验收。

5、分户验收及公共部位检验批的划分

5.1 分户验收检验批的划分：以单位工程每户住宅和公共部分走廊（含楼梯间、电梯间）、地下车库为单位划分检验批。当分户检验批具备验收条件时，可及时验收。

5.2 公共部位检验批的划分：公共部分的走廊（含楼梯间、电梯间）宜按每一楼层划分为一个检验批。地下车库宜按每一防火分区，划分一个检验批。

四、分户检验批验收与分项工程检验批验收的比较

1、分户检验批验收与分项工程检验批验收的不同点

1.1 检验批划分的不同。分项工程检验批一般按楼层、施工段、或 50 个房间等规定的条件划分为一个检验批，所划分范围相对较大，抽查数量相对整个工程较少。分户验收检验批是以每户住宅划分一个检验批，所划范围相对较小，抽查数量相对整个工程较多。

2.2 检查内容的不同。分项工程检验批主要对检验批的主控项目和一般项目全面检查，验收内容相对较多。分户验收是在分项工程检验批验收的基础上，仅对分户检验批的主控项目和一般项目中涉及观感、使用功能和实测实量等内容进行检查，验收内容相对较少。分户验收是分项工程检验批验收的补充，不能代替分项工程检验批。

2.3 实测数量不同。分户检验批实测内容按照相关表格对检查部位、检查数量进行了界定。分项工程检验批验收未对实测内容的具体检查部位、检查数量作详细规定。

2.4 参加验收的人员不同。分户验收参加人员比分项工程检验批验收参加人员增加了建设单位或物业部门人员。分户验收是由建设单位组织，而分项工程检验批验收是由监理工程师组织。

2.5 使用检查记录的表格不同。分户验收记录表增加了建设单位和复查情况栏，并且表头和表尾作了相应改动。

2、分户检验批验收与分项工程检验批验收的相同点

分户验收与分项工程检验批验收共同依据国家施工质量验收规范和北京市地方标准。共同依据相同的施工图、设计说明及其它文件。依照相同的检验批合格判定标准。

五、分户验收的一般规定

1、分户检验批项目应符合施工图、设计说明及其它设计文件的要求，还应符合国家现行施工质量验收规范和北京市地方标准。

2、分户检验批主控项目、一般项目的观感和使用功能质量应全数检查，并以房间为单位，全数记录。

3、分户检验批一般项目的实测内容按照规定的检查部位、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个空格内。实测值与基准值相减的差值在允许偏差范围内判为合格，当超出允许偏差时应在此记录实测值上画圈做出不合格标记，以便砼、砌体结构工程、装饰装修工程、通风空调工程判断不合格点是否超出允许偏差 1.5 倍和不合格点率。实测值应全数记录。

4、当砼结构、砌体结构工程、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，一般项目的合格点率达到 80%及以上，且不得有严重缺陷时（不合格点实测偏差应小于允许偏差的 1.5 倍），判为合格。当暖卫、电气工程分户检验批主控项目和一般项目的质量经检查全部合格时，判为合格。

5、当砼结构、砌体结构工程、装饰装修工程、通风空调工程分户检验批一般项目的实测偏差值大于允许偏差 1.5 倍，或不合格点率超出 20%时，应整改合格后重新验收，并记录整改项目测量结果。

6、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不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收。

六、分户验收检查内容、方法和数量：

1、现浇结构外观及尺寸偏差

1.1. 现浇结构外观及尺寸偏差分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（DBJ01-82-2004）				涉及的检查内容	
主控项目	1	外观质量		第 8.2.1 条	√
	2	过大尺寸偏差处理及验收		第 8.3.1 条	√
一般项目	1	外观质量一般缺陷		第 8.2.2 条	√
	2	轴线位置mm	基础	15	/
			独立基础	10	/
			墙、柱、梁	8	√
			剪力墙	5	√
	3	垂直度mm	层高	≤5m	√
				>5m	/
			全高（H）	H/1000 且≤30	/
	4	标高mm	层高	±10	√
			全高	±30	/
	5	截面尺寸		+8，-5	√
	6	电梯井	井筒长、宽对定位中心线mm	+25，0	/
			井筒全高（H）垂直度mm	H/1000 且≤30	/
7	表面平整度mm		8	√	
8	预埋设施中心线位置mm	预埋件	10	/	
		预埋螺栓	5	/	
		预埋管	5	/	
9	预留洞中心线位置mm		15	/	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

1.2. 现浇结构的外观质量不应有严重缺陷。对已经出现的严重缺陷，应有施工单位提出技术处理方案，并经监理单位认可后进行处理。对经处理的部位，应重新检查验收。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察，检查技术处理方案。

1.3. 现浇结构的外观质量不宜有一般缺陷。对已经出现的一般缺陷，应有施工单位按技术处理方案进行处理，并重新检查验收。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察，检查技术处理方案。

1.4 现浇结构不应有影响结构性能和使用功能的尺寸偏差。混凝土设备基础不应有影响结构性能和设备安装的尺寸偏差。对超过尺寸允许偏差且影响结构性能和安装、使用功能的部位，应有施工单位提出技术处理方案，并经监理单位认可后进行处理。对经处理的部位，应重新检查验收。

检查数量：全数检查。

检验方法：量测，检查技术处理方案。

1.5 现浇结构拆膜后的尺寸偏差，应符合下表的规定：

项目		允许偏差 (mm)	检验方法
轴线位置	墙、柱、梁	8	钢尺检查
	剪力墙	5	钢尺检查
垂直度	层高 ≤5m	8	经纬仪或吊线、钢尺检查
	全高 (H)	H/1000 且 ≤30	经纬仪、钢尺检查
标高	层高	±10	水准仪或拉线、钢尺检查
	全高	±30	钢尺检查
截面尺寸		+8, -5	钢尺检查
电梯井	井筒长、宽对定位中心线	+25, 0	钢尺检查
	井筒全高 (H) 垂直度	H/1000 且 ≤30	经纬仪、钢尺检查
表面平整度		8	2m 靠尺和塞尺检查
预埋设施中心线位置	预埋件	10	钢尺检查
预留洞中心线位置		15	钢尺检查

检查数量：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不少于 3 件；对墙和板，应按有代表性的自然间抽查不少于 3 间；对大空间结构，墙可按相邻轴线间高度 5m 左右划分检查面，板可按纵、横轴线划分检查面，抽查不少于 3 面。

2、铝合金门窗安装工程

2.1 铝合金门窗安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定 (GB50201-2001)				涉及的检查内容
主控项目	1	门窗质量	第 5.3.2 条	√
	2	框和副框安装，预埋件	第 5.3.3 条	√
	3	门窗扇安装	第 5.3.4 条	√
	4	配件质量及安装	第 5.3.5 条	√
	1	表面质量	第 5.3.6 条	√
	2	推拉扇开关应力	第 5.3.7 条	√

	3	框与墙体间缝隙	第 5.3.8 条	√		
一般项目	4	扇密封胶条或毛毡密封条	第 5.3.9 条	√		
	5	排水孔	第 5.3.10 条	√		
	6	安装允许偏差	项目	允许偏差 mm		
			门窗槽口宽度、高度	≤1500mm	1.5	√
				>1500mm	2	√
			门窗槽口对角线长度差	≤2000mm	3	√
				>2000mm	4	√
			门窗框的正、侧面垂直度		2.5	√
			门窗横框的水平度		2	√
			门窗横框标高		5	√
			门窗竖向偏离中心		5	√
双层门窗内外框间距			4	√		
推拉门窗扇与框搭接量		1.5	√			

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

2.2 检查数量：铝合金门窗安装工程分户验收应安每户住宅划分为一个检验批。除高层建筑的外窗，每户应抽查不得少于 3 樘，不足 3 樘应全数检查；高层建筑的外窗，每户应抽查不得少于 6 樘，不足 6 樘时应全数检查。每户住宅铝合金门窗安装工程观感质量应以房间为单位，全数检查并记录。

2.3 铝合金窗的品种、类型、规格、尺寸、性能、开启方向、安装位置、连接方式及铝全金窗的型材壁厚应符合设计要求。铝合金窗的填嵌、密封处理应符合设计要求。

检查方法：观察、尺量检查；检查产品合格证书、性能检测报告、进场验收记录和复验报告；检查隐蔽工程验收记录。

2.4 铝合金窗框和副框的安装必需牢固。预埋件的数量、位置、埋设方式、与框的连接方式必需符合设计要求。

检验方法：手扳；检查隐蔽工程验收记录。

2.5 铝全金窗扇必需安装牢固，并应开关灵活、关闭严密，无倒翘。推拉窗扇必需的防脱落措施。

检验方法：观察、开启和关闭；手扳检查。

2.6 铝合金窗配件的型号、规格、数量应符合设计要求，安装应牢固，位置应正确，功能应满足使用要求。

检验方法：观察、开启和关闭；手扳检查。

2.7 铝全金窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀。大面应无划痕、碰伤。

检验方法：观察。

2.8 铝合金窗推拉窗扇开关力应不大于 100N。

检验方法：用弹簧秤检查。

2.9 铝合金窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹。

检验方法：观察；轻敲窗框检查；检查隐蔽工程验收记录。

2.10 铝合金窗扇的橡胶密封条应安装完好，不得脱槽。

检验方法：观察、开启和关闭检查。

2.11 有排水孔的铝合金窗，排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求。

检验方法：观察。

2.12 铝合金窗安装的留缝限值、允许偏差和检验方法应符合下表规定：

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	窗槽口宽度、高度	≤1500mm	用钢尺检查
		>1500mm	
2	窗槽口对角线长度差	≤2000mm	用钢尺检查
		>2000mm	
3	窗框的正、侧面垂直度	3	用 1m 垂直检测尺检查
4	窗横框的水平度	3	用 1m 水平尺和塞尺检查
5	窗横框标高	5	用钢尺检查
6	窗竖向偏离中心	4	用钢尺检查
7	双层窗内外框间距	5	用钢尺检查

3、特种门安装工程

3.1 特种门的质量和各项性能应符合设计要求。

检验方法：检查生产许可证、产品合格证和性能检测报告。

3.2 特种门的品种、类型、规格、尺寸、性能、开启方向、安装位置应符合设计要求。

检验方法：观察、尺量检查；检查进场验收记录和隐蔽工程验收记录。

3.3 特种门的安装必须牢固。预埋件的数量、位置、埋设方式、与框的连接方式必须符合设计要求。

检验方法：观察、手扳检查；检查隐蔽工程验收记录。

3.4. 特种门的配件应齐全，位置应正确，安装应牢固，功能应满足使用要求和特种门的各项性能要求。

检验方法：观察；手扳检查；检查产品合格证书、性能检测报告和进场验收记录。

3.5. 特种门的表面装饰应符合设计要求。

检验方法：观察。

3.6. 特种门的表面应洁净，无划痕、碰伤。

检验方法：观察。

4、一般抹灰工程

4.1 一般抹灰工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50201-2001）				涉及的检查内容	
主控项目	1	基层表面	第 4.2.2 条	/	
	2	材料品种和性能	第 4.2.3 条	/	
	3	操作要求	第 4.2.4 条	/	
	4	层粘结及面层质量	第 4.2.5 条	√	
一般项目	1	表面质量	第 4.2.6 条	√	
	2	细部质量	第 4.2.7 条	√	
	3	层与层间材料要求层总厚度	第 4.2.8 条	/	
	4	分隔缝	第 4.2.9 条	√	
	5	滴水线（槽）	第 4.2.10 条	√	
	6	允许偏差项目	普通抹灰 mm	高级抹灰 mm	
		立面垂直度	4	3	√
		表面平整度	4	3	√
		阴阳角方正	4	3	√
		分割条（缝）直线度	4	3	/
墙裙、勒脚上口直线度		4	3	√	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

4.2 检查数量：一般抹灰工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于 3 间，不足 3 间时应全数检查。每户住宅一般抹灰工程观感质量应全数检查，以房间为单位检查并记录。

4.3 抹灰前基层表面的尘土、污垢、油渍等应清除干净，并应洒水润湿。

检验方法：检查施工记录。

4.4. 一般抹灰所用材料和品种和性能应符合设计要求。水泥的凝结时间和安定性复验应合格。砂浆的配合比应符合设计要求。

检验方法：检查产品合格证书、进场验收记录、复验报告和施工记录。

4.5. 抹灰工程应分层进行。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100mm。

检验方法：检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

4.6. 抹灰层与基层之间 及各抹灰层之间必需粘接牢固，抹灰层应无脱层、空鼓，面层应无爆灰和裂缝。

检验方法：观察；用小锤轻击检查；检查施工记录。

4.7 一般抹灰工程的表面质量应光滑、洁净、接搓平整，分格缝应清晰。

检验方法：观察；手摸检查。

4.8. 护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑；管道后面的抹灰表面应平整。检验方法：观察。

4.9. 抹灰层的总厚度应符合设计要求。

检验方法：检查施工记录。

4.10. 抹灰分格缝的设置应符合设计要求，宽度和深度应均匀，表面光滑，棱角应整齐。

检验方法：观察；尺量检查。

4.11. 有排水要求的部位应做滴水线。滴水线应整齐顺直，滴水线应内高外低，滴水槽的宽度和深度均不应小于 10mm。

检验方法以：观察；尺量检查。

4.12. 一般抹灰工程质量的允许偏差和检验方法应符合下表的规定：

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	4	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	4	用 2m 垂直检测尺检查
3	阴阳角方正	4	用直角检测尺检查
4	分格条（缝）直线度	4	拉 5m 线，不足 5m 拉能线，用钢直尺检查
5	墙裙、勒脚上口直线度	4	拉 5m 线，不足 5m 拉能线，用钢直尺检查

5、水性涂料涂饰工程

5.1. 水性涂料涂饰工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50201-2001）				涉及的检查内容		
主控项目	1	材料质量		第 10.2.2 条		/
	2	涂饰颜色和图案		第 10.2.3 条		√
	3	涂饰综合质量		第 10.2.4 条		√
	4	基层处理		第 10.2.5 条		√
一般项目	1	与其它材料和设备衔接处		第 10.2.9 条		√
	2	薄涂料涂 饰质量允 许偏差	颜色	普通涂饰	均匀一致	√
				高级涂饰	均匀一致	/
			泛碱、咬色	普通涂饰	允许少量轻微	√
				高级涂饰	不允许	/
			流坠、疙瘩	普通涂饰	允许少量轻微	√
				高级涂饰	不允许	/
			砂眼、刷纹	普通涂饰	允许少量细微 砂眼、刷纹通顺	√
				高级涂饰	无砂眼、无刷纹	/
			装饰线、分色线 直线度（mm）	普通涂饰	2	/
高级涂饰				1	/	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

5.2. 检查数量：水性涂料涂饰工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于 3 间，不足 3 间时应全数检查。每户住宅水性涂料涂饰工程观感质量应全数检查。

5.3. 水性涂料涂饰工程的颜色、图案应符合设计要求。

检查方法：观察检查。

5.4. 水性涂料涂饰工程应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。

检查方法：观察；手模检查。

5.5. 水性涂料涂饰工程的基层腻子应平整、坚实、牢固、无粉化、起皮和裂缝。

检查方法：观察；手模检查。

5.6. 涂料与其它装饰材料和设备衔接处应吻合，界面应清晰。

检查方法：观察检查。

6、地面水泥混凝土面层工程

6.1. 地面水泥混凝土面层工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50209-2002）				涉及的检查内容	
主控项目	1	材料质量	设计要求	/	
	2	面层强度等级	设计要求	/	
	3	面层与下一层结合	第 5.2.5 条	√	
一般项目	1	表面质量	第 5.2.6 条	√	
	2	表面坡度	第 5.2.7 条	√	
	3	踢脚线与墙面结合	第 5.2.8 条	√	
	4	楼梯踏步	第 5.2.9 条	/	
	5	表面允许偏差	表面平整度	5mm	√
	6		踢脚线上口平直	4mm	√
	7		缝格平直	3mm	/
	8		相邻踏步高度差	10mm	/
	9		踏步两端宽度差	10mm	/
	10		旋转楼梯踏步两端宽度	5mm	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

6.2. 检查数量：地面水泥混凝土面层工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于 3 间，不足 3 间时应全数检查。每户住宅地面水泥混凝土面层工程观感质量应全数检查，以房间为单位检查并记录。

6.3. 水泥混凝土采用的粗骨料，其最大粒径不应大于面层厚度的 2/3, 细石混凝土的面层采用的石子粒径不应大于 15mm。

检查方法：观察检查和检查材质合格证明文件及检测报告。

6.4 面层的强度等级应符合设计要求。

检验方法：检查配合比。

6.5. 面层与下一层应结合牢固，无空鼓、裂纹。

检验方法：用小锤轻击检查。

6.6. 面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等缺陷。

检验方法：观察检查。

6.7. 面层表面的坡度应符合设计要求，不得有倒泛水和积水现象。

检验方法：观察和采用泼水或用坡度尺检查。

6.8. 水泥砂浆踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀。

检验方法：用小锤轻击、钢尺和观察检查。

6.9. 水泥混凝土面层的允许偏差应符合下表规定：

项次	项目	允许偏差		检查方法
		水泥混凝土面层	水泥砂浆面层	
1	表面平整度	5	4	用 2m 靠尺和楔形塞尺检查
2	踢脚线上口平直	4	4	拉 5m 线和用钢尺检查

7、地面水泥砂浆面层工程

7.1. 地面水泥砂浆面层工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50209-2002）				涉及的检查内容	
主控项目	1	水泥及砂粒径		设计要求	/
	2	面层强度等级		设计要求	/
	3	面层与下一层结合		第 5.3.4 条	√
一般项目	1	表面坡度		第 5.3.5 条	√
	2	表面质量		第 5.3.6 条	√
	3	踢脚线与墙面结合		第 5.3.7 条	√
	4	楼梯踏步		第 5.3.8 条	√
	5	表面允许偏差	表面平整度	4mm	√
	6		踢脚线上口平直	4mm	√
	7		缝格平直	3mm	/
	8		相邻踏步高度差	10mm	√
	9		踏步两端宽度差	10mm	√
	10		旋转楼梯踏步两端宽度	5mm	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

7.2. 检查数量：地面水泥砂浆面层工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于3间，不足3间时应全数检查。每户住宅地面水泥砂浆面层工程观感质量应全数检查，以房间为单位检查并记录。

7.3. 水泥采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥，其强度等级不应小于 32.5，不同品种、不同强度等级的水泥严禁混用；砂应为中粗砂，当采用石屑时，其粒径应为 1~5mm，且含泥量不应大于 3%。

检验方法：观察检查和检查本质材质合格证明文件及检测报告。

7.4. 水泥砂浆的面层体积比（强度等级）必需符合设计要求。

检验方法：检查配合比。

7.5. 面层与下一层应结合牢固，无空鼓、裂纹。

检验方法：用小锤轻击检查。

7.6. 面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等缺陷。

检验方法：观察检查。

7.7. 面层表面的坡度应符合设计要求，不得有倒泛水和积水现象。

检验方法：观察和采用泼水或用坡度尺检查。

7.8. 踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀。

检验方法：用小锤轻击、钢尺和观察检查。

7.9. 楼梯踏步的宽度、高度应符合设计要求。楼梯踏步的齿角应整齐，防滑条应顺直。

检验方法：观察检查。

7.10. 水泥混凝土面层的允许偏差应符合6.9 的规定。

8、地面找平层工程

8.1. 地面找平层工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50209-2002）				涉及的检查内容		
主控项目	1	材料质量		设计要求		/
	2	配合比或强度等级		设计要求		/
	3	有防水要求套管地漏		第 5.3.4 条		√
一般项目	1	找平层与下一层结合		第 5.3.5 条		√
	2	找平层表面质量		第 5.3.6 条		√
	3	表面平整度、标高	用胶粘剂做结合层，铺拼花木板、塑料板、复合板、竹地板面层	表面平整度	2mm	/
				标高	±4mm	/
			用沥青玛脂做结合层，铺拼花木板、板块面层及毛地板铺木地板	表面平整度	3mm	/
				标高	±5mm	/
				表面平整度	5mm	√
				标高	±8mm	√
4	坡度（mm）		不大于 2/2000 且不大于 30		√	
5	厚度（mm）		≤1/10		√	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

8.2. 检查数量：地面找平层工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于3间，不足3间时应全数检查。每户住宅地面水泥砂浆面层工程观感质量应全数检查，以房间为单位检查并记录。

8.3. 有防水要求的建筑地面工程的立管、套管、地漏处严禁渗漏，坡向应正确、无积水。

检验方法：观察检查和蓄水、泼水检验及坡度尺检查。

8.4. 找平层与下一层结合牢固，不得有空鼓。

检验方法：用小锤轻击检查。

8.5. 找平层表面应密实，不得有起砂、蜂窝和裂缝等缺陷。

检验方法：观察检查。

8.6. 找平层的表面允许偏差应符合下表的规定。

找平层的表面允许偏差和检查方法

序号	检查内容		表面允许偏差		检查方法
1	表面平整度、标高	用胶粘剂做结合层，铺拼花木板、塑料板、复合板、竹地板面层	表面平整度	2mm	用2m靠尺和楔形塞尺检查
			标高	±4mm	用水准仪检查
		用沥青玛脂做结合层，铺拼花木板、板块面层及毛地板铺木地板	表面平整度	3mm	用2m靠尺和楔形塞尺检查
			标高	±5mm	用水准仪检查
用水泥砂浆做结合层，铺板块面层，其它种类面层	表面平整度	5mm	用2m靠尺和楔形塞尺检查		
	标高	±8mm	用水准仪检查		
2	坡度 (mm)		不大于 2/2000 且不大于 30		用坡度尺检查
3	厚度 (mm)		≤1/10		用钢尺检查

9、隔离层工程

9.1. 隔离层工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定 (GB50209-2002)				涉及的检查内容
主控项目	1	材料质量	设计要求	√
	2	隔离层设置要求	第 4.10.8 条	√
	3	水泥类隔离层防水性能	第 4.10.9 条	√
	4	防水层防水要求	第 4.10.10 条	√
一般	1	隔离层厚度	设计要求	√
	2	隔离层与下层粘结	第 4.10.12 条	√
	3	防水涂层	第 4.10.12 条	√

允许偏差	4	表面平整度	3	√
	5	标高	±4	√
	6	坡度	≧2/1000, 且≧30	√
	7	厚度	≤1/10	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

9.2. 检查数量：隔离层工程分户验收应按每户住宅划分为一个检验批。每户抽查不得少于4间，不足4间时应全数检查。每户住宅隔离层工程观感质量应全数检查，以房间为单位检查并记录。

9.3. 隔离层材料必需符合设计要求和国家产品标准的规定。

检验方法：观察检查和检查材质合格证明文件、检测报告。

9.4. 厕浴间和有防水要求的建筑地面必需设置防水隔离层。楼层结构必需采用现浇混凝土，混凝土强度等级不应小于C20；楼板四周除门洞外，应做混凝土翻边，其高度不应小于120mm。施工时结构层标高和预留言孔洞位置应准确，严禁乱凿洞。

检验方法：观察和钢尺检查。

9.5. 水泥类防水隔离层的防水性能和强度等级必需符合设计要求。

检验方法：观察检查和检查检测报告。

9.6. 防水隔离层严禁渗漏，坡向应正确、排水通畅。

检验方法：观察检查和蓄水、泼水检验或坡度尺检查。

9.7. 隔离层厚度应符合设计要求。

检验方法：观察检查和用钢尺检查。

9.8. 隔离层与其下一层粘接牢固，不得有空鼓；防水涂层应平整、均匀，无脱皮、起壳、裂缝、鼓泡等缺陷。

检验方法：用小锤轻击检查和观察检查。

9.9. 隔离层表面的允许偏差应符合下表规定

项次	项目	隔离层允许偏差	检验方法
1	表面平整度	3	用2m靠尺和楔形塞尺检查
2	标高	±4	用水准仪检查
3	坡度	不大于房间相应尺寸的2/1000，且不大于30	用坡度尺检查
4	厚度	在个别地方不大于实际厚度的1/10	用钢尺检查

10、室内采暖辅助设备及散热器及金属辐射板安装工程

10.1. 室内热水管道及配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）				涉及的检查内容	
主控项目	1	散热器水压试验	第 8.3.1 条	/	
	2	金属辐射板水压试验	第 8.4.1 条	/	
	3	金属辐射板安装	第 8.4.2 条 第 8.4.3 条	√	
	4	水泵、水箱安装	第 8.3.2 条	/	
一般项目	1	散热器的组对	第 8.3.3 条 第 8.3.4 条	√	
	2	散热器的安装	第 8.3.5 条 第 8.3.6 条	√	
	3	散热器表面防腐涂漆	第 8.3.8 条	√	
	散热器 允许 偏差	散热器背面与墙内表面距离		3mm	√
		与窗中心线或设计定位尺寸		2mm	√
		散热器垂直度		3mm	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

10.2. 金属辐射板安装。水平安装的辐射板应有不小于 5‰的坡度坡向回水管。辐射板管道及带状辐射板之间的连接，应使用法兰连接。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、水平尺、拉线和尺量检查。

10.3. 散热器的组对应平直紧密。组对散热器的垫片应符合下列规定：

10.3.1 组对散热器的垫片应使用成品，组对后的垫片外露不应大于 1。

10.3.2 散热器的垫片材质当设计无要求时，应采用耐热橡胶。

检查数量：全数检查。

检验方法：垫片采用观察和尺量检查，平直度采用拉线和尺量检查。

10.4. 散热器的安装。散热器支架、托架安装位置应正确，埋件牢固，散热器支架、托架数量应符合设计或产品说明书要求。

散热器背面与装饰后的墙面表面安装距离，应符合设计要求，如设计未注明应为 30mm。

检查数量：全数检查。

检验方法：支托架牢固，数量采用现场清点检查；散热器背面与装饰后的墙面表面距离，采用尺量检查。

10.5. 散热器表面防腐涂漆。铸铁或钢制散热器表面的防腐及面漆应附着良好，色泽均匀，无脱落、其泡、流淌和漏涂缺陷。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察。

10.6. 散热器安装允许偏差见下表：

检查数量：全数检查。

项次	项目	允许偏差	检验方法
1	散热器背面与墙内表面距离	3	尺量
2	与窗中心线或设计定位尺寸	20	
3	散热器垂直度	3	吊线和尺量

11、室内采暖管道及配件安装工程

11.1. 室内采暖管道及配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）				涉及的检查内容		
主控项目	1	管道安装坡度		第 8.2.1 条		√
	2	采暖系统水压实验		第 8.6.1 条		/
	3	采暖系统冲洗、试运行和调试		第 8.6.2 条 第 8.6.3 条		√
	4	补偿的制作、安装及预拉伸		第 8.2.2 条 第 8.2.5 条 第 8.2.6 条		/
	5	平衡阀、调节阀、减压阀安装		第 8.2.3 条 第 8.2.4 条		√
一般项目	1	热量表、疏水器、除污器等		第 8.2.7 条		√
	2	钢管焊接		第 8.2.8 条		√
	3	采暖入口及分户计量入户装置安装		第 8.2.9 条		√
	4	管道及金属支架的安装		第 8.2.16 条		√
	5	管道连接及散热器支管安装		第 8.2.10 条、第 8.2.11 条 第 8.2.12 条、第 8.2.13 条 第 8.2.14 条、第 8.2.15 条		√
6	管道安装允许	横管道纵、横方向弯曲（mm）	每 1mm	管径≤100mm	1	√
				管径>100mm	1.5	/
	立管垂直度	每 1m	全长（5m 以上）	管径≤100mm	≧13	√
				管径>100mm	≧25	√
	同层	管径≤100mm	每 1m	2	√	
			全长（5mm）	≧10	√	
同层	管径≤100mm	10%	√			

		弯管	管径>100mm	8%	/
			折皱不平度mm	管径≤100mm	4
7	管道保温允许偏差	厚度	管径>100mm	5	/
				+0.01 δ -0.05 δ	√
		表面平整度 (mm)	卷材	5	√
			涂抹	10P	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

11.2. 管道安装坡度。当设计未注明时，应符合施工质量验收规范的规定。散热器支管的坡度为 1%，坡向应利于排气和泄水。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察，水平尺、拉线和尺量检查。

11.3. 采暖系统试运行和调试。系统冲洗完毕应冲水、加热，进行试运行和调试。
检查数量：全数检查。

检验方法：现场检查各散热器受热均匀，并采用温度计测量室内温度，将温度计设置在 0.8-1.6m 处，结果满足设计要求。

11.4. 平衡阀、调节阀、减压阀安装。平衡阀及调节阀型号、规格、公称压力及安装位置应符合设计要求。安装完后应根据系统平衡要求进行调试并作出标志。减压阀和管道及设备安全阀的型号、规格、公称压力及安装位置应符合设计要求。安装完后应根据系统工作压力进行调试，并作出标志。

检查数量：全数检查。

检验方法：对照图纸查验产品合格证，并现场查看，减压安全阀查验调试结果证明书。

11.5. 热量表、疏水器、除污器等安装。热量表、疏水器、除污器、过滤器及阀门的型号、规格、公称压力及安装位置应符合设计要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：按照设计和施工质量验收规范规定，对照图纸查验产品合格证，并查验其安装位置。

11.6. 钢管焊接。钢管管道口尺寸的允许偏差见下表规定：

钢管管道口尺寸的允许偏差和检验方法

项次	项目		允许偏差	检验方法
1	焊口平直度	管壁厚 10mm 以内	管壁厚 1/4	焊接检验尺和游标卡
		高度		

3	咬边	宽度		尺检查	
		深度			小于 0.5mm
		长度	连续长度	25mm	直尺检查
			总长度（两侧）	小于焊缝长度的10%	

检查数量：全数检查。

检验方法：焊接检验尺、游标卡尺和直尺检查。

11.7. 采暖入口及分户计量入户装置安装。应符合设计规定。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察。检查采暖系统入口及分户热计量系统入户装置符合设计要求并应便于检修和观察。

11.8. 管道连接及散热器支管安装。散热器支管长度超过 1.5m 时，应在支管上安装管卡。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察及尺量。

11.9. 管道及金属支架的防腐。管道、金属支架和设备的防腐和涂漆应附着良好，无脱皮、起泡、流淌和漏涂缺陷。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察。

11.10. 管道安装允许偏差见 11.1. 条第 6 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：检查横管道纵、横方向弯曲，采用水平尺、直尺、拉线和尺量检查。检验立管垂直度采用吊线和尺量检查。检验弯管采用外卡钳和尺量检查。

11.11. 管道保温允许偏差见 11.1. 条第 7 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：检验管道保温厚度，采用钢针尺量检查；表面平整度，用 2m 长靠尺和塞尺检查。

12、室内给水管道及配件安装工程

12.1. 室内给水管道及配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）			涉及的检查内容
1	给水管道水压实验	第 4.2.1 条	/

	2	给水系统通水试验		第 4.2.2 条	√	
	3	生活给水系统管冲洗和消毒		第 4.2.3 条	√	
	4	直埋金属给水管道防腐		第 4.2.4 条	/	
	1	给水排水管敷设的平行、垂直净距		第 4.2.5 条	/	
一般项目	2	金属给水管道及管件焊接		第 4.2.6 条	/	
	3	给水水平管道坡度坡向		第 4.2.7 条	√	
	4	管道支、吊架		第 4.2.9 条	√	
	5	水表安装		第 4.2.10 条	√	
	6	水平管道纵、横方向弯曲允许偏差	钢管	每 m	1mm	√
				全长25m 以上	≧25mm	/
			塑料管复合管	每 m	1.5mm	√
				全长25m 以上	≧25mm	/
		铸铁管	每 m	2mm	/	
			全长25m 以上	≧25mm	/	
		立管垂直度允许偏差	钢管	每 m	3mm	√
				5m 以上	≧8mm	√
	塑料管复合管		每 m	2mm	√	
			5m 以上	≧8mm	√	
铸铁管	每 m		3mm	/		
	5m 以上		≧10mm	/		
成排管段和成排阀门		在同一平面上间距		3mm	√	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

12.2. 室内给水系统通水试验。给水系统在交付使用前必须进行通水试验并作好记录。

检查数量：全数检查。

检验方法：按照设计和施工验收规范规定，供水压力流量正常，观察和开启阀门、水嘴等放水，逐个检查各配水点出水均畅通，接口无渗漏，水嘴和阀门开启灵活，实验结果符合设计和施工质量验收规范规定。

12.3. 生活给水系统管道在交付使用前必须冲洗和消毒，并经有关部门取样检查，符合国家《生活饮用水标准》方可使用。

检查数量：全数检查。

检验方法：目测放水处观察水质情况，检查有关部门提供的检测报告。

12.4. 给水水平管道应有 2‰~5‰的坡度坡向泄水装置。

检查数量：全数检查。

检验方法：水平尺和尺量检查。

12.5. 管道、支吊架安装应平整牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量和手板检查。

12.6. 水表安装在便于检修、不受暴晒、污染和冻结的地方。安装螺翼式水表，表前与阀门应有不小于 8 倍水表接口直径的直线段。表外壳距墙表面净距为 10-30；水表进水口中心标高按设计要求，允许偏差为±10。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察和尺量检查。并检查水表安装平整牢固、水流指示方向正确。

12.7. 水平管道纵横方向弯曲允许偏差及立管垂直度允许偏差见 12.1. 条第6 项。
检查数量：全数检查。

检验方法：用水平尺、直尺、拉线和尺量检查。

13、室内排水管道及配件安装工程

13.1. 室内排水管道及配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）				涉及的检查内容		
主控项目	1	排水管道灌水实验		第 5.2.1 条 /		
	2	生活污水铸铁管，塑料管坡度		第 5.2.2、5.2.3 条 ✓		
	3	排水塑料管安装伸缩节		第 5.2.4 条 ✓		
	4	排水立管及水平干管通球试验		第 5.2.5 条 /		
一般项目	1	生活污水管道设检查口和清扫口		第 5.2.6、5.2.7 条 ✓		
	2	金属和塑料管支、吊架安装		第 5.2.8、5.2.9 条 ✓		
	3	排水通气管安装		第 5.2.10 条 /		
	4	医院污水和饮食业工艺排水		第 5.2.11、5.2.12 条 /		
	5	室内排水管道安装		第 5.2.13、5.2.14、5.2.15 条 ✓		
	6	坐标		15mm		✓
		标高		±15mm		✓
		横管 纵 横 方 向 弯 曲	铸铁管	每 1m	≥1mm	✓
				全长 25m 以上	≥25mm	✓
		钢管	每 1m	管径≤100mm	1mm	/
				管径>100mm	1.5mm	/
	塑料管	每 1m	管径≤100mm	≥25mm	/	
管径>100mm			≥38mm	/		
排水 管 安 装 允 许	塑料管	每 1m	1.5mm	✓		
		全长（25m 以上）	≥38mm			

偏差	钢筋砼管、砼管	每 1m	3mm	/
		全长 (25m 以上)	≧75mm	/
	铸铁管	每 1m	3mm	√
		全长 (5m 以上)	≧15mm	√
	钢管	每 1m	3mm	√
		全长 (5m 以上)	≧10mm	/
	塑料管	每 1m	3mm	√
		全长 (5m 以上)	≧15mm	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

13.2. 生活污水铸铁管道的坡度必须符合下表的规定：

项次	管径 (mm)	标准坡度 (%)	最小坡度 (%)
1	50	35	25
2	75	25	15
3	100	20	12
4	125	15	10
5	150	10	7
6	200	8	5

检查数量：全数检查。

检验方法：水平尺、拉线尺量检查。

13.3. 生活污水塑料管道的坡度必须符合下表的规定：

项次	管径 (mm)	标准坡度 (%)	最小坡度 (%)
1	50	25	12
2	75	15	8
3	110	12	6
4	125	10	5
5	160	7	4

检查数量：全数检查。

检验方法：水平尺、拉线尺量检查。

13.4. 排水塑料管必须按设计要求及位置装设伸缩节。如设计无要求时，伸缩节间距不得大于4m。高层建筑中明设排水塑料管道应按设计要求设置阻火圈或防火套管。

检查数量：全数检查。

检查方法：观察检查。

13.5. 排水主立管及水平干管管道均应做通球试验，通球球径不小于排水管道管径的2/3，通球率必须达到 100%。

检查方法：通球检查。

13.6. 在生活污水管道上设置的检查口或清扫口，当设计无要求时应符合下列规定：

1. 在立管上应每隔一层设置一个检查口，但在最底层和有卫生器具的最高层必须设置。如为两层建筑时，可在底层设置立管检查口；如有乙字弯管时，则在该层乙字弯管的上部设置检查口。检查口中心高度距操作地面一般为 1m，允许偏差±20mm；检查口的朝向应便于检修。暗装立管，在检查口处应安装检修门。

2. 在连接 2 个及 2 个以上大便器或 3 个及 3 个以上卫生器具的污水横管上应设置清扫口。当污水管在楼板下悬吊敷设时，可将清扫口设在上一层楼地面上，污水管起点的清扫口与管道相垂直的墙面距离不得小于 200mm；若污水管起点设置堵头代替清扫口时，与墙面距离不得小于400mm。

3. 在转角小于 135°的污水横管上，应设置检查口或清扫口。

4. 污水横管的直线管段，应按设计要求的距离设置检查口或清扫口。
。检查数量：全数检查。

检验方法：观察和尺量检查。

13.7. 金属排水管道上的吊钩或卡箍应固定在承重结构上。固定件间距：横管不大于2m；立管不大于 3m。楼层高度小于或等于4m，立管可安装一个固定件。立管底部的弯管处应设支墩或采取固定措施。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察和尺量检查。

13.8. 排水塑料管道支、吊架间距应符合下表规定：

管径 (mm)	50	75	110	125	160
立管	1.2	1.5	2.0	2.0	2.0
横管	0.5	0.75	1.10	1.30	1.6

检查数量：全数检查。

检验方法：尺量检查。

13.9. 用于室内排水的排水管道与水平管道、水平管道与立管的连接，应采用45°三通或45°四通和90°斜三通或90°斜四通。立管与排出管端部的连接，应采用两个45°弯头或曲率半径不小于4倍管径的90°弯头。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察和尺量检查。

13.10. 室内排水管道安装的允许偏差应符合13.1.1条第6项。

检查数量：全数检查。

检验方法：采用水准仪、拉线尺量进行检查。

14、建筑中水系统及（游泳池水系统）安装工程

14.1. 建筑中水系统及（游泳池水系统）安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）				涉及的检查内容
主控项目	1	中水水箱设置	第12.2.1条	/
	2	中水管道上装设用水器	第12.2.2条	√
	3	中水管道严禁与生活饮用水管道连接	第12.2.3条	√
	4	管道暗装时的要求	第12.2.4条	/
	5	游泳池给水配件材质	第12.3.1条	/
	6	游泳池毛发采集器过度网	第12.3.2条	/
	7	游泳池地面应采取措施防止冲洗水流入池内	第12.3.3条	/
一般项目	1	中水管道及配件材质	第12.3.5条	√
	2	中水管道及其它管道平行交叉铺设的净距	第12.3.6条	/
	3	游泳池加药、消毒设备及管材	第12.3.4条 第12.3.5条	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

14.2. 中水管道不得装设取水水嘴，便器冲洗宜采用密闭型设备和器具。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察检查。

14.3. 中水管道严禁与生活饮用水管道连接。并采取下列措施：

1. 中水管道外壁应涂浅绿色标志；
2. 中水池（箱）、阀门、水表及给水栓应有中水标志。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察检查。

14.4. 中水管道及配件应采用耐腐蚀的给水管材及配件。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察检查。

15、户内雨水管道及配件安装工程

15.1. 户内雨水管道及配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）					涉及的检查内容		
主控项目	1	排水管道灌水实验		第 5.3.1 条	/		
	2	生活污水铸铁管，塑料管坡度		第 5.3.2 条	√		
一般项目	1	雨水管道不得与生活污水管道相连接		第 5.3.4 条	√		
	2	雨水斗管的连接		第 5.3.5 条	√		
	3	焊缝允许偏差	焊口平直度	管壁厚 10mm 以内	管壁厚 1/4	√	
			焊缝加强面	高度	+1mm	√	
				宽度		√	
			咬边	深度	小于 0.5mm	√	
				长度	连续长度	25mm	√
					总长度（两侧）	<焊缝长度的 10%	√
4	雨水管道安装的允许偏差同室内排水管		第 5.3.7 条	√			

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

15.2. 塑料雨水管道安装伸缩节应符合设计要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：对照图纸检查。

15.3. 雨水管不得与生活污水管道连接。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察检查。

15.4. 雨水钢管管道焊接的焊口允许偏差上表第 3 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：采用焊接检验尺、游标卡尺、直尺检查。

15.5. 雨水管道安装的允许偏差同室内排水管。

检查数量：全数检查。

检验方法：现场观察检查。

16、卫生器具及给水配件安装工程

16.1. 卫生器具及给水配件安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）					涉及的检查内容	
主控项目	1	排水栓与地漏安装		第 7.2.1 条	√	
	2	卫生器具满水试验和通水试验		第 7.2.2 条	√	
	3	卫生器具给水配件		第 7.2.3 条	√	
一般项目	1	卫生器具安装允许偏差	坐标	单独器具	10mm	√
				成排器具	5mm	/
			标高	单独器具	±	√
				成排器具	±10mm	/
			器具水平度		2mm	√
			器具垂直度		3mm	√
	2	给水配件安装允许偏差	高低水箱、阀角及截止阀水嘴		±10mm	√
			淋浴器喷头下沿		±15mm	/
			浴盆软管淋浴器挂钩		±20mm	/
	3	浴盆检修门、小便槽冲洗管安装		第 7.2.4、5 条	/	
4	卫生器具的支、托架		第 7.2.6 条	√		
5	浴盆淋浴器挂钩高度距地 1.8m		第 7.3.3 条	/		

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

16.2. 排水栓与地漏的安装应平正、牢固，低于排水表面，周边无渗漏。地漏水封高度不得小于 50mm。

检查数量：全数检查。

检验方法：试水、观察检查。

16.3. 卫生器具交工前应做满水和通水试验。

检查数量：全数检查。

检验方法：试水观察检查。

16.4. 卫生器具给水配件的支托架必须防腐良好，安装平整、牢固，与器具接触紧密、平稳。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察和手板检查。

16.5. 卫生器具安装允许偏差见 16.1. 条一般项目第 1 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：用水平尺、拉线、吊线和尺量检查。

16.6. 给水配件安装允许偏差见 16.1. 条一般项目第 2 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：尺量检查。

17、卫生器具排水管道安装工程

17.1. 卫生器具排水管道安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）					涉及的检查内容	
主控项目	1	排水栓与地漏安装		第 7.2.1 条	√	
	2	卫生器具满水试验和通水试验		第 7.2.2 条	√	
一般项目	1	安装允许偏差	卫生器具排水管口及横支管纵横坐标	单独器具	10	√
				成排器具	5	/
		卫生器具的接口标高	单独器具	±10	√	
			成排器具	±5	/	
		横管弯曲度	每 1m 长	2	√	
			横管长度≤10m, 全长	<8	√	
	横管长度>10m, 全长		10	√		
		污水盆（池）	管径 50mm	25‰	√	

2	排水管最小坡度	单、双格洗涤盆（池）		50mm	25‰	/	
		洗手盆、洗脸盆		32-50mm	20‰	√	
		浴盆		50mm	20‰	√	
		淋浴器		50mm	20‰	√	
		大便器	高低水箱		100mm	12‰	√
			自闭式冲洗阀		100mm	12‰	√
			拉管式冲洗阀		100mm	12‰	√
		小便器	冲洗阀		40-50mm	20‰	/
			自动冲洗水箱		40-50mm	20‰	/
		化验盆（无塞）		40-50mm	25‰	/	
		净身器		40-50mm	20‰	/	
		饮水器		20-50mm	10-20‰	/	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

17.2. 与排水横管连接的卫生器具的受水口和立管均应采取妥善可靠的固定措施；管道和楼板的结合部位应采取牢固可靠的防渗、防漏措施。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察和手板检查。

17.3. 连接卫生器具的排水管道接口应紧密不漏，其固定支架、管卡等支撑位置应正确、牢固，与管道的接触应平整。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察及通水检查。

17.4. 卫生器具排水管道的允许偏差见上表一般项目第 1 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察及通水检查。

17.5. 连接卫生器具的排水管径和最小坡度见上表一般项目第 2 项。

检查数量：全数检查。

检验方法：水平尺和尺量检查。

18、公共部分室内消火栓系统安装工程

18.1. 公共部分室内消火栓系统安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50242-2002）				涉及的检查内容
主控项目	1	室内消火栓试射试验	设计要求	/
一般项目	1	室内消火栓水龙带在箱内安放	第 4.3.2 条	√
	2	栓口朝外，并不应安装在门轴侧		√
		栓口中心距地面 1.1m	允许偏差±20	√
		阀门中心距箱侧面 140mm，距箱后内表面 100mm	允许偏差±5	√
		消火栓箱体安装的垂直度	允许偏差 3mm	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

18.2. 安装消火栓水龙带，水龙带与水枪和快速接头绑扎好后应根据箱内构造将水龙带挂放在箱内的挂钉、托盘和支架上。

检查数量：全数抽查不得少于 50%。

检验方法：现场观察检查。

18.3. 栓口朝外，并不应安装在门轴侧。

检查数量：全数抽查不得少于 50%。

检验方法：现场观察检查。

18.4. 栓口中心距地面 1.1m；阀门中心距箱侧面 140mm，距箱后内表面 100mm；消火栓箱体安装的垂直度。应符合上表的规定。

检查数量：全数抽查不得少于 50%。

检验方法：现场观察检查。

19、普通灯具安装工程

19.1 普通灯具安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	灯具的固定	第 19.1.1 条	√
	2	花灯吊钩选用、固定及悬吊装置的过载试验	第 19.1.2 条	/
	3	钢管吊灯灯杆检查	第 19.1.3 条	/
	4	灯具的绝缘材料耐火检查	第 19.1.4 条	√
	5	灯具的安装高度和使用电压等级	第 19.1.5 条	√
	6	距地高度小于 24m 的灯具金属外壳的接地或零	第 19.1.6 条	√
一般项目	1	引向每个灯具的电线线芯最小截面积	第 19.2.1 条	√
	2	灯具的外型，灯头及其接线检查	第 19.2.2 条	√
	3	变电所内灯具的安装位置	第 19.2.3 条	/
	4	装有白炽灯泡的吸顶灯具隔热检查	第 19.2.4 条	√
	5	在重要场所的大型灯具玻璃罩安全措施	第 19.2.5 条	√
	6	投光灯的固定检查	第 19.2.6 条	/
	7	室外壁灯的防水检查	第 19.2.7 条	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

19.2 灯具的固定应符合下列规定：

1. 灯具重量大于 3kg 时，固定在螺栓或预埋吊钩上；
2. 软线吊灯，灯具重量在 0.5kg 及以下，采用软电线自身吊装，大于 0.5kg 的灯具采用吊链，且软电线编叉在吊链内，电线不受力；
3. 灯具固定牢固可靠，不使用木楔，每个灯具固定用螺钉或螺栓不少于 2 个；当绝缘台直径在 75mm 及以下时，采用 1 个螺钉或螺栓固定。

检验方法及数量：观察和利用卷尺、螺丝刀抽查 10%，少于 10 套全数检查，户内观感质量全数检查。

19.3 固定灯具带电部件的绝缘材料以及提供防触电保护的绝缘材料，应耐燃烧和防明火。

检查数量：全数检查。

检验方法：物资进场检验记录。

19.4 当设计无要求时，灯具的安装高度和使用电压等级应符合下列规定：

一般敞开式灯具，灯头对地面距离不小于下列数值：1. 室内 2m；2. 软吊线带升降机的灯具在吊线展开后：0.8m。

检验方法及数量：观察和利用卷尺抽查 10%，少于 10 套全数检查。

19.5 当灯具距地面高度小于 2.4m 时，灯具的可接近裸露导体必须接地或接零可靠，并应有专用接地螺栓，且有标识。

检验方法及数量：观察和利用卷尺、螺丝刀抽查 10%，少于 10 套全数检查。

19.6 引向每个灯具的导线线芯最小截面应符合 0.5mm^2 。

检验方法及数量：观察和利用外径千分尺、螺丝刀抽查 10%，少于 10 套全数检查。

19.7 灯具的外型、灯头及其接线应符合规定：1. 连接灯具的软线盘扣、搪锡压线，当采用螺口灯头时，相线接于螺口灯头中间的端子上。2. 灯头的绝缘外壳不破损和漏电，带有开关的灯头，开关手柄无裸露的金属部分。

检验方法及数量：观察和利用试电笔、螺丝刀抽查 10%，少于 10 套全数检查。户内观感质量全数检查。

20、开关、插座、风扇安装工程

20.1. 开关、插座、风扇安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	交流直流不同电压等级在同一场所的插座应有区别	第 22.1.1 条	/
	2	插座的接线	第 22.1.2 条	√
	3	特殊情况下的插座安装	第 22.1.3 条	√
	4	照明开关的选用、开关的通断位置	第 22.1.4 条	√
	5	吊扇的安装高度、挂钩选用和吊扇的组装及试运转	第 22.1.5 条	/
	6	壁扇、防护罩的固定及试运转	第 22.1.6 条	/
一般项目	1	插座安装和外观检查	第 22.2.1 条	√
	2	照明开关的安装位置、控制顺序	第 22.2.2 条	√
	3	吊扇的吊杆、开关和表面检查	第 22.2.3 条	/
	4	壁扇的高度和表面检查	第 22.2.4 条	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

20.2. 插座接线应符合下列规定：

①、单相两孔插座，面对插座的右孔或上孔与相线连接，左孔或下孔与零线连接；单相三孔插座，面对插座的右孔与相线连接，左孔与零线连接。

②、单线三孔、三相四孔及三相五孔插座的接地（PE）或接零（PEN）线接在上孔。插座的接地端子不与零线端子连接。同一场所的三相插座，接线的相序一致。

③、 接地（PE）或接零线（PEN）在插座间不串联连接。

检验方法及数量：运用漏电测试仪和相位检测仪在通电情况下全数检查。

20.3. 特殊情况下插座安装应符合下列规定：

1. 当接插有触电危险家用电器的电源时，采用能断开电源的带开关插座，开关断开相限。

2. 潮湿场所采用密闭型并带保护地线触头的保护型插座，安装高度不低于1.5m。

检验方法及数量：观察和利用卷尺、螺丝刀全数检查。

20.4 照明开关安装应符合规定：同一建筑物、构筑物的开关采用同一系列的产品，开关的通断位置一致，操作灵活、接触可靠。

检验方法及数量：观察、通电全数检查。

20.5 插座安装应符合规定：暗装的插座面板紧贴墙面，四周无缝隙，安装牢固，表面光滑整洁、无碎裂、划伤，装饰帽齐全。同一室内插座安装高度一致。

检验方法及数量：观察、使用卷尺全数检查。

20.6 照明开关应符合规定：

①、 开关安装位置便于操作，开关边缘距门框边缘的距离0.15-0.2m，开关距地面高度 1.3m；拉线开关距地面高度 2-3m，层高小于 3m 时，拉线开关距顶板不小于 100mm，拉线出口垂直向下。

②、 相同型号并列安装及同一室内开关安装高度一致，且控制有序不错位。并列安装的拉线开关的相邻间距不小于 20mm。

③、 暗装的开关面板应紧贴墙面，四周无缝隙，安装牢固，表面光滑整洁、无碎裂、划伤，装饰帽齐全。

检验方法及数量：观察、使用卷尺全数检查。

21、照明配电箱（盘）安装工程

21.1 照明配电箱（盘）安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	金属箱体的接地或接零	第 6.1.1 条	√
	2	电击保护和保护导体截面积	第 6.1.2 条	√
	3	箱（盘）间线路绝缘电阻值测试	第 6.1.6 条	√
	4	箱（盘）内接线及开关动作	第 6.1.9 条	√
	1	箱（盘）内检查试验	第 6.2.4 条	√

2	低压电器组合	第 6.2.5 条	√
3	箱（盘）间配线	第 6.2.6 条	√
4	箱与其面板间可动部位的配线	第 6.2.7 条	√
5	箱（盘）安装位置、开孔、回路编号等	第 6.2.7 条	
6	垂直度允许偏差	≤1.5‰	

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

21.2 照明配电箱（盘）安装应符合规定：

①、箱（盘）内配线整齐，无绞线现象。导线连接紧密，不伤芯线、不断股。垫圈下螺丝两侧压的导线连接不多于 2 根，防松垫圈等零件齐全。

②、箱（盘）内开关动作灵活可靠，带有漏电保护的回路，漏电保护装置动作电流不大于 30Ma，动作时间不大于 0.1s。

③、照明箱（盘）内，分别设置零线（N）和保护地线（PE 线）汇流排，零线和保护地线经汇流排配出。

④、位置正确，部件齐全，箱体开孔与导管管径适配，暗装配电箱箱盖紧贴墙面，箱（盘）涂层完整。

⑤、箱（盘）内接线整齐，回路编号齐全，标识正确。

⑥、箱（盘）不采用可燃材料制作。

⑦、箱（盘）安装牢固，垂直度容许偏差为 1.5‰；底边距地面为 1.5m，照明配电板底边距地面不小于 1.8m。

检验方法及数量：观察，利用螺丝刀、线坠、直尺抽查 10%，少于 5 台全数检查，全数检查物资进场记录。

22、建筑物等电位联结工程

22.1. 建筑物等电位联结工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定			涉及的检查内容	
主控项目	1	建筑物局部等电位箱间的连接	第 27.1.1 条	√
	2	等电位联结的线路最小允许截面积	第 27.1.2 条	√
一般项目	1	等电位联结的可接近裸露导体或其它金属部件、构件与支线的连接可靠，导通正常	第 27.2.1 条	√
	2	需等电位联结的高级装修金属部件或零件等电位联结的连接	第 27.2.2 条	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

22.2. 等电位联结干线或局部等电位箱间的连接线形成环形网路，环形网路应就近与等电位联结干线或局部等电位箱连接。支线间不应串联连接。

检验方法及数量：观察，利用螺丝刀抽查不少于 10%，少于 10 处全数检查，等电位箱全数检查。

22.3. 等电位联结的线路最小允许截面应符合下表规定：

材料	截 面 (mm ²)	
	干线	支线
铜	16	6
钢	50	16

检验方法和数量：观察和利用螺丝刀、外径千分尺抽查不少于 10%，少于 10 处全数检查。

22.4. 等电位联结的可接近裸露导体或其他金属部件、构件与支线连接应可靠，熔焊、钎焊或机械紧固应导通正常。

检验方法及数量：观察，利用螺丝刀、扳手抽查不少于 10%，少于 10 处全数检查。

22.5. 需等电位联结的高级装修金属部件或零件，应有专用接线螺栓与等电位联结支线连接，且有标识，连接处螺帽紧固、防松零件齐全。

检验方法及数量：观察，利用螺丝刀、扳手抽查不少于 10%，少于 10 处全数检查。

23、电线导管、电缆导管和线槽敷设工程

23.1 电线导管、电缆导管和线槽敷设工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	金属导管、金属线槽的接地或接零	第 14.1.1 条	√
	2	金属导管的连接	第 14.1.2 条	√
	3	防爆导管的连接	第 14.1.3 条	/
	4	绝缘导管在砌体剔槽埋设	第 14.1.4 条	√
一般项目	1	电缆导管的弯曲半径	第 14.2.3 条	√
	2	金属导管的防腐	第 14.2.4 条	√
	3	柜、台、箱、盘内导管管口高度	第 14.2.5 条	√
	4	暗配管的埋设深度，明配管的固定	第 14.2.6 条	√
	5	线槽固定及外观检查	第 14.2.7 条	√
	6	防爆导管的连接、接地、固定和防腐	第 14.2.8 条	/
	7	绝缘导管的连接和保护	第 14.2.9 条	√
	8	柔性导管的长度、连接和接地	第 14.2.10 条	√
	9	导管和线槽在建筑物变形缝处的处理	第 14.2.11 条	/

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

23.2 金属的导管和线槽必须接地（PE）或接零（PEN）可靠，并符合下列规定：

1. 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4mm²。

2. 当非镀锌钢导管采用螺纹连接时，连接处的两端焊跨接接地线；当镀锌钢导管采用螺纹连接时，连接处的两端用专用接地卡固定跨接接地线。

3. 非镀锌金属线槽间连接板的两端跨接铜芯接地线，镀锌线槽间连接板的两端不跨接接地线，但连接板两端不少于两个有防松螺帽或防松垫圈的连接固定螺栓。

检验方法和数量：观察和利用扳手、外径千分尺抽查不少于 10%，但不少于 10 处的明配管、线槽安装，并全数检查记录。

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

检验方法和数量：观察和利用游标卡尺抽查不少于 10%，但不少于 10 处的配管安装，并全数检查记录。

23.4 进入落地配电箱、柜内的管口在穿入电线、电缆后应作密封处理。

检验方法和数量：观察，抽查 10%但不少于 5 处的明配管安装，全数检查记录。

23.5 电缆导管的弯曲半径不应小于电缆最小允许弯曲半径。

检验方法和数量：观察，利用卷尺抽查 10%但不少于 5 处的明配管安装，全数检查记录。

23.6 金属导管内、外壁应防腐处理。

检验方法和数量：观察，抽查 10%但不少于 5 处的明配管安装，全数检查记录。

23.7 绝缘导管敷设应符合下列规定：

1. 管口平整光滑：管与管、管与盒（箱）等器件采用插入法连接，连接处结合面涂专用胶合剂，接口牢固密封。

2. 当设计无要求时，埋设在墙内或砼内的绝缘导管，采用中型以上的导管。

检验方法和数量：全数观察明配管安装，全数检查记录。

23.7 金属、非金属柔性导管敷设应符合下列规定：

1. 刚性经柔性导管与电器设备、器具连接，柔性导管的长度在照明工程中不大于 1.2m。

2. 可挠金属管或其他柔性导管与刚性导管或电器设备、器具间的接头，复合形的可挠金属管或其他柔性导管连接处密封良好，防液覆盖层完整无损。

3. 可挠金属管和金属柔性导管不能作接地或接零的导体。

检验方法和数量：观察利用卷尺全数检查。

24、电线、电缆穿管和线槽敷线工程

24.1 电线、电缆穿管和线槽敷线工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	交流单芯电缆不得单独穿于钢导管内	第 15.1.1 条	/
	2	电线穿管	第 15.1.2 条	√
	3	爆炸危险环境照明线路的电线、电缆选用和穿管	第 15.1.3 条	/
一般项目	1	电线、电缆管内清扫和管口处理	第 15.2.1 条	√
	2	同一建筑物、构筑物内电线绝缘层颜色的选择	第 15.2.2 条	√
	3	线槽敷线	第 15.2.3 条	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

24.2 不同回路、不同电压等级和交流与直流的电线，不应穿于同一导管内；同一交流回路的电线应穿于同一金属导管内，管内电线不得有接头。

检查方法和数量：观察，抽查 10%但不少于 10 个回路。

24.3 电线、电缆穿管前，应清除管内杂物和积水。管口应有保护措施，不进入接线盒（箱）的垂直管口穿入电线、电缆后，管口应密封。

检查方法和数量：观察，抽查 10%但不少于 5 处。

24.4 当采用多项供电时，同一建筑物、构筑物的电线绝缘层颜色选择应一致；即保护地线（PE）应是黄绿相间色，零线用淡兰色，相线用：A 相—黄色、B 相—绿色、C 相—红色。

检查方法和数量：观察，抽查 10%但不少于 5 处。

24.5 线槽敷线应符合下列规定：

1. 电线在线槽内有一定余量，不得有接头。电线按回路编号分段绑扎，绑扎点间距不大于 2m。

2. 同一回路的相线和零线，敷设于同一金属线槽内。

3. 同一电源的不同回路无抗干扰要求的线路可敷设与同一线槽内；敷设于同一线槽内有抗干扰要求的线路用隔板隔离，或采用屏蔽电线且屏蔽护套一端接地。

检验方法和数量：观察和利用卷尺抽查 10%，但不少于 5 处。

25、电缆头制作、接线和线路绝缘测试工程

25.1 电缆头制作、接线和线路绝缘测试工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	高压电力电缆直流耐压试验	第 18.1.1 条	/
	2	低压电线和电缆绝缘电阻测试	第 18.1.2 条	√
	3	铠装电力电缆头的接地线	第 18.1.3 条	/
	4	电线、电缆接地	第 18.1.4 条	/
一般项目	1	芯线与电器设备的连接	第 18.2.1 条	√
	2	电线、电缆的芯线连接金具	第 18.2.2 条	√
	3	电线、电缆回路标记、编号	第 18.2.3 条	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

25.2 低压的电线和电缆，线间和线对地间的绝缘电阻值必须大于 $0.5\ \Omega$ 。

检查方法和数量：观察，全数检查绝缘遥测记录。

25.3 芯线与电器设备的连接应符合下列规定：

1. 截面积 10mm^2 及以下的单股铜芯线和单股铝芯线可直接与设备、器具的端子连接。
2. 截面积 2.5mm^2 及以下的多股铜芯线拧紧搪锡或接续端子后与设备、器具的端子连接。
3. 截面积大于 2.5mm^2 的多股铜芯线，除设备自带插接式端子外，接续端子后与设备或器具的端子连接，多股铜芯线与插接式端子连接前，端部拧紧搪锡。
4. 每个设备和器具的端子接线不多于两根电线。

检查方法和数量：观察、螺丝刀、外径千分尺、扳手检查不少于 10%，少于 10 处全数检查。

25.4 电线、电缆的芯线连接金具（连接管和端子），规格应与芯线的规格适配，且不得采用开口端子。

检查方法和数量：观察、螺丝刀检查不少于 10%，少于 10 处全数检查。

25.5 电线、电缆的回路标记应清晰，编号准确。

检查方法和数量：观察全数检查。

26、建筑物照明通电试运行工程

26.1 建筑物照明通电试运行工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定				涉及的检查内容
主控项目	1	灯具回路控制与照明箱及回路的标识一致，开关与灯具控制顺序相对应	第 23.1.1 条	√
	2	照明系统全负荷通电连续试运行无故障	第 23.1.2 条	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

26.2 照明系统通电，灯具回路控制与照明箱及回路的标识一致，开关与灯具控制顺序相对应。

检查方法和数量：通过送电观察和使用试电笔全数检查。

26.3 民用住宅照明系统通电连续试运行时间应8小时，所有照明灯具均应开启，且每2小时记录运行状态一次，连续试运行时间内无故障。

检查方法：运用电力分析仪对每户进行通电实测记录。

27、护栏和扶手制作与安装工程

27.1 护栏和扶手制作与安装工程分户质量验收检查内容，可根据竣工时观察到的观感和使用功能及实测项目的质量进行确定，具体见下表：

施工质量验收规范的规定（GB50210-2001）				涉及的检查内容	
主控项目	1	材料质量	第 12.5.3 条	√	
	2	造型、尺寸	第 12.5.4 条	√	
	3	预埋件及连接	第 12.5.5 条	/	
	4	护栏高度、位置与安装	第 12.5.6 条	√	
	5	护栏玻璃	第 12.5.7 条	/	
一般项目	1	转角、接缝及表面质量	第 12.5.8 条	√	
	2	安装允许偏差（mm）	护栏垂直度	3	√
			护栏间距	3	√
			扶手直线度	4	√
			扶手高度	3	√

注：“√”代表涉及的检查内容；“/”代表不涉及的检查内容。

27.2 检查数量：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。每户应抽查不得少于3间，不足3间时应全数检查。观感质量应全数检查。以房间为单位，检查并记录。

27.3 护栏和扶手制作与安装所使用材料的规格、数量应符合设计要求。

检验方法：观察。

27.4 护栏和扶手的造型、尺寸及安装位置应符合设计要求。

检验方法：观察，尺量检查。

27.5 护栏高度、栏杆间距、安装位置必须符合设计要求。护栏安装必须牢固。

检验方法：观察，尺量检查。手板检查。

27.6 护栏和扶手转角弧度应符合设计要求，接缝应严密，表面应光滑，色泽应一致，不得有裂缝、翘曲及损坏。

检验方法：观察，手模检查。

27.7 护栏和扶手安装的允许偏差应符合下表规定。

项次	项目	允许偏差	检验方法
1	护栏垂直度	3	用 1m 垂直检测尺检查
2	护栏间距	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

七、分户验收填表要求和资料的收集整理

1. 填写表格形式

- 1.1 分户检验批验收时，应填写质量分户验收记录表。
- 1.2 全部分户验收完成后，应填写住宅工程质量分户验收表。

2. 签字人员资格规定

2.1 质量分户验收记录表

分户检验批项目的检查验收，应由建设、施工、监理有关人员按规定参加，并及时签认。该表具体由建设单位专业技术负责人、监理单位监理人员、施工单位由专业质量检查员在相应位置签认。

2.2 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、监理、施工单位有关负责人参加并确认，该表具体由建设单位负责人、施工单位负责人、监理单位总监理工程师在相应位置签认。并加盖各单位分户验收专用章。

3. 资料收集整理

3.1 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”中（见下表）。

_____户住宅分户验收汇总表

表一

工程名称:

填表单位:

户型:

序号	验收项目	验收结论	验收日期	存在问题
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....

注：1、验收项目：指每户住宅分户验收的检验批项目；

2、验收结论：填写“合格”或“不合格”。

3.2 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（见下表）。

单位工程分户验收汇总表

表二

工程名称:

填表单位:

序号	户名	户型	分户检验 批项数	分户验收 完成时间	分户验 收结论	存在问题
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....

注：1、户名：指住宅分户验收的检验批项目各户名称；

2、分户验收结论：填写“合格”或“不合格”。

八、做好分户验收工作的五个结合

1. 分户验收要与严格按照质量、工艺标准施工相结合

1.1 为提高分户验收一次合格率，施工单位应认真向施工操作人员进行技术交底，使操作人员掌握质量标准中主控项目和一般项目、实测项目允许偏差值等具体内容，掌握实现这些质量标准的施工工艺标准。

1.2 施工中操作人员要严格按质量标准和施工工艺标准操作，工人和班组要严格按照质量标准自行检查，合格后方可进入下一工序施工。

2. 分户验收要与分项工程检验批验收相结合

2.1 分户验收应在检验批验收合格的基础上进行，检验批验收要按检验批主控项目和一般项目全面检查验收，特别是对主控项目中的材料和过程质量等内容要重点检查，一般项目的实测实量项目应按取样数量在批验收范围取样验收，分项工程检验批验收合格后方可进行分户验收。

2.2 分户验收是对该批验收所包含的若干套住宅作为若干个分户检验批分别验收，主要验收主控项目和一般项目中涉及观感和使用功能以及实测实量项目，其它项目在批验收时已检查，在分户检验批验收时就不再重复检查。

2.3 分户验收不合格应整改重新验收，当分户验收检查点不在批验收检查范围内，其验收结果不影响批验收结论。

3. 分户验收要与发现问题及时整改复查相结合

3.1 分户验收过程中发现若干不符合质量标准问题时，应在分户验收记录表中如实记录。

3.2 监理单位应根据此下发不合格项处置记录单，限期整改。

3.3 整改后，应重新对存在问题的部位进行复验，并在分户验收记录表中相应项目位置记录。

4. 分户验收要与成品保护相结合

4.1 分户验收一般在施工过程中进行验收，距工程竣工还有一段时间，此时要采取措施保护成品不被破坏和污染。

4.2 为保护分户验收成果直至顺利竣工交付使用，可采用增加覆盖、设专人看管、持证进入工地等措施。

5. 分户验收与质量通病专项治理相结合

5.1 分户验收内容主要是观感、功能、实测项目质量。

5.2 为避免发生质量通病，针对于工程中常见的墙面、地面裂缝，门窗不严等质量通病，要在施工中重点从施工工艺做法、选择材料、严格复验等方面采取措施精心策划、精心施工，促进工程顺利竣工，避免使用中发生质量通病。

九、附件：

1. 住宅工程质量分户验收表
2. 分户验收户型设计做法表
3. 分户验收检验批项目抽查点分布图

附件 1

住宅工程质量分户验收表

工程名称:

房号	楼 单元 号		户 型
建设单位	施工单位		
监理单位	开工日期		年 月 日
	竣工日期		年 月 日
序号	验收内容		验收结论
1	建筑结构外观及尺寸偏差		
2	门窗安装质量		
3	墙面、地面和顶棚面层质量		
4	防水工程质量		
5	采暖系统安装质量		
6	给水、排水系统安装质量		
7	室内电气工程安装质量		
8	其它规定、标准中要求分户检查的内容		
综合 验收 结论			
验收 单 位	建设单位	施工单位	监理单位
	(验收专用章) 单位(项目)负责人 年 月 日	(验收专用章) 单位负责人 年 月 日	(验收专用章) 总监理工程师 年 月 日

附件 2:

土建工程户型设计做法表

楼号	位 置		楼地面	踢脚	内墙面	顶棚	门窗	防水	栏杆、 扶手	备注
1# 楼至 5# 楼	公共部分	楼梯间	水泥砂浆	水泥砂浆踢脚	水性耐擦洗涂料	水性耐擦洗涂料	铝合金	无	不锈钢	
		走廊、 电梯厅	地砖	地砖踢脚	水性耐擦洗涂料	水性耐擦洗涂料	防火门 户门	无	无	
	住宅部分 (A-L) 户型	客厅、饭厅、 卧室、过厅	轻集料砼垫层	无	水泥石灰膏砂浆、 耐水腻子找平	耐水腻子找平	铝合金	无	无	
		卫生间	水泥砂浆保护层	无	水泥砂浆打底	耐水腻子找平	铝合金	聚氨酯涂膜	无	
		厨房、厨房 封闭阳台	水泥砂浆保护层	无	水泥砂浆打底	耐水腻子找平	铝合金	聚氨酯涂膜	无	
		客厅阳台	轻集料砼垫层	无	水泥石灰膏砂浆、 耐水腻子找平	耐水腻子找平	铝合金	无	无	
		强、弱电间	水泥砂浆	无	功能性合成树脂乳 液涂料	水性耐擦洗涂料	防火门	无	无	
	地下部分	车 库	细石砼	无	水性耐擦洗涂料	无	防火门	无	无	

采暖及给排水工程户型设计做法表

楼号	位置		采暖系统		给、排水系统							
			散热器	采暖管道及配件	给水管道及配件	排水管道及配件	中水管道及配件	雨水管道及配件	卫生器具及给水配件	卫生器具排水管道	室内消火栓	
1#楼至5#楼	公共部分	楼梯间	/	/	/	/	/	/	/	/	/	√
		走廊、电梯厅	/	√	√	/	/	/	/	/	/	√
	住宅部分 (A-L) 户型	客厅、饭厅、卧室、过厅	√	√	√	√	/	/	/	/	/	/
		卫生间	√	√	√	√	√	/	√	√	√	/
		厨房、厨房封闭阳台	√	/	√	√	/	√	/	√	√	/
		客厅阳台	/	/	√	√	/	√	/	√	√	/
		强、弱电间	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	地下部分	车 库	/	/	√	√	√	√	√	√	√	√

室内电气工程户型设计做法表

楼号	位置		室内电气工程							
			普通灯具安装	开关、插座安装	照明配电箱盘	建筑物等电位联结	电线、电缆导管和线槽敷设	电线、电缆穿管和线槽线	公共部分电缆桥架安装和桥架内电缆敷设	
1#楼至5#楼	公共部分	楼梯间	√	√	/	/	√	√	/	
		走廊、电梯厅	√	√	√	/	√	√	√	
	住宅部分(A-L)户型	客厅、饭厅、卧室、过厅	√	√	√	/	/	/	/	
		卫生间	√	√	/	√	√	√	/	
		厨房、厨房封闭阳台	√	√	/	√	√	√	/	
		客厅阳台	√	√	/	√	√	√	/	
		强、弱电间	√	√	√	√	√	√	√	
	地下部分	车 库	√	√	√	√	√	√	√	

附件 3：分户验收检验批项目抽查点分布图

由建设单位组织监理单位、施工单位确定抽查点的部位后，由施工单位根据确定的检查点绘制分布图。

建筑一生

 微信关注 获取资料

ID:coyiscom <http://coyis.com>



工程计算器

微信小程序，免费，扫码即用

