

附件 1

XX市住宅工程质量分户验收工作计划

项目名称				
工作目标				
时间安排	主体结构阶段			
	竣工验收阶段			
质量标准	主体结构阶段			
	竣工验收阶段			
仪器配置	主体结构阶段	序号	工具名称	用途
		1	钢卷尺（举例）	检查门窗洞口尺寸……
		……	……	
	竣工验收阶段	序号	工具名称	用途
		1	测距仪（举例）	净高、开间……
		……	……	
建设单位		施工单位		监理单位
项目负责人： （单位公章） 年 月 日		项目负责人： （单位公章） 年 月 日		项目负责人： （单位公章） 年 月 日

附件 2

住宅工程质量分户验收申请表

项目名称	
<p>致_____（建设单位）：</p> <p>我方已按设计和合同约定的工作内容完成_____工程，住宅实体质量经自检合格，已达到住宅工程质量分户验收条件，请组织 <input type="checkbox"/> 主体结构阶段 <input type="checkbox"/> 竣工验收阶段分户验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：</p> <p style="text-align: right;">施工单位项目部（章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>监理单位意见：</p> <p>经核查，该工程已达到/未达到住宅工程质量分户验收条件，<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 申请验收。</p> <p style="text-align: right;">项目总监理工程师：</p> <p style="text-align: right;">监理单位项目部（章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>建设单位签收：</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

附件 3

XX项目分户验收方案

工程名称：_____

编制人：_____

编制时间：_____

审批人：_____

审批时间：_____

单位名称：_____（建设单位公章）

一、工程基本情况

工程参建单位：建设单位为 XXXX置业有限公司，勘察单位为 XX，设计单位为 XX，施工单位为 XX工程有限公司，监理单位为 XX公司。

工程建筑面积为 11.28 万m²，工程造价为 217540675.05 万元，结构形式为 剪力墙结构。地上 46层 地下 2层，共 10 个单位工程。

二、验收范围

本次验收 8、9 #楼，共涉及 8#楼125户、9#楼87 户，其中全装修 1 户，非全装修 212 户。

三、验收依据

1. 经审查合格的工程设计图纸；
2. 《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关法律、法规、规章；
3. 《湖北省住宅工程质量分户验收管理办法》、《XX市住宅工程质量分户验收工作指南》。

四、验收人员及计划

建设单位会同监理、施工、物业等有关单位，根据项目户数情况，计划于 7 月 18 日开展分户验收工作，建设单位项目负责人 XX 任分户验收工作组组长，监理单位总监理工程师 XXX、施工总承包单位项目经理 XX 任分户验收工作组副组长，根据项目特点下设分户验收小组，组建分户验收 2 个小组，各分户验收小组包括下列成员：

组别	成员	验收范围	计划验收时间	备注
----	----	------	--------	----

第1小组	XX	8#楼28层共125户	7月18日至8月18日	
第2小组	XX	9#楼32层共87户	7月18日至8月18日	

五、分户验收内容及验收留痕照片

（一）分户验收内容

本项目共涉及 7 户住宅、 7(4+3) 种户型，其中全装修 / 户，非全装修 212 户。本次主要对每户住宅主体和装饰的室内及公共部位执行工程建设强制性标准、实体观感质量和主要使用功能的情况等进行检查验收。

（二）查验留存照片

验收留痕照片应带水印，且清晰明确，主要体现验收人员及验收检查内容，每个功能间至少留存1张全景照片、3-5张查验过程照片，照片能够真实反映房间现状及查验过程。以下示意。

1. 入户门举牌照片

2. 功能间全景照片

3. 过程检查照片

<p>注：1张功能间全景照片</p>	<p>注：3-5张分户验收过程检查照片，每个功能间检查内容照片尽量不要重复，尽可能将检查内容全部展示出来</p>	<p>注：1张入户门处验收组人员举牌照片（举牌内容包含项目名称、*号楼**单元**户、时间），作为二维码内首张照片</p>
--------------------	--	---

六、仪器设备配置

序号	工具名称	数量	用途
1	5m、2m钢卷尺（举例）	4	检查门窗洞口尺寸
2	测距仪	2	净高、开间
3	激光仪	2	极差、平整度
4	塔尺	2	极差、平整度
5	靠尺	2	墙面垂直度、平整度

备注：所有计量器具均经标定合格，并在标定期限内。

七、分户验收程序

本项目依据《XX市住宅工程质量分户验收工作指南》验收程序要求开展分户验收工作。

八、分户验收资料管理

本项目依据《XX市住宅工程质量分户验收工作指南》要求，进行分户验收资料管理。由建设、施工单位各自归档保存一份完整资料，存档期限自工程竣工验收合格之日起，不应少于5年。住宅工程交付使用时，有条件的建设单位宜将“一户一档”制作成的二维码印制在《商品住宅质量保证书》上，连同《商品住宅使用说明书》《住宅质量合格证》等资料一并提交至房屋买受人。

九、其他注意事项

附件 4

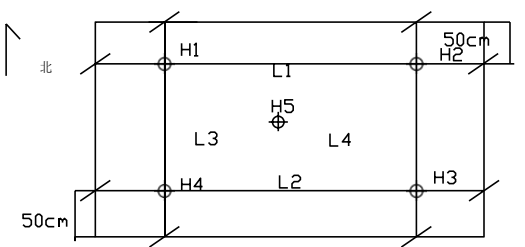
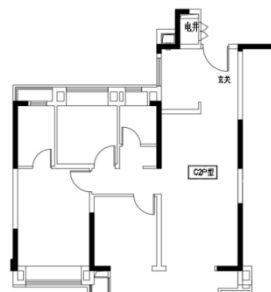
XX市住宅工程主体结构验收阶段质量分户验收表

工程名称				房(户)号	幢单元室
序号	验收项目	主要验收内容	检查方法	验收标准	验收记录
1	结构外观	梁、墙、柱、板等 混凝土构件外观质量	观察检查、尺量	不得出现露筋、蜂窝麻面、开裂等外观质量缺陷	
		二次结构外观质量		构造符合要求,不得出现露筋、蜂窝麻面、开裂、通缝、破砖等外观质量缺陷	
		装配式建筑构件外观质量	观察检查、尺量	外观质量不应有一般缺陷;预制构件与现浇结构连接部位的表面平整度应符合要求	
		顶砌、孔洞等渗漏风险	观察检查	砌体顶砌灰缝均匀、标高到位;空调孔洞坡度按设计要求;应该封堵的洞口均已封堵,且洞口周围无明显裂缝、渗漏等	
2	室内空间、构件尺寸	室内净高	使用激光测距仪或钢卷尺等进行测量。偏差为实	最大负偏差不超过20mm,极差不超过20mm	

		室内净开间	测值与推算值之差；极差为实测值中最大值与最小值之差。	极差不超过20mm，且不超过垂直长度的0.5%			
		构件截面尺寸		柱、梁、板、墙等构件截面尺寸偏差不得超过+10mm，-5mm			
		现浇楼板厚度	楼板厚度检测仪	按施工图设计文件			
		门窗洞口位置、高度、宽度	观察、丈量	按施工图设计文件			
3	闭水试验	有水房间（厨房、卫生间、阳台）等部位是否渗漏	现场蓄水24小时后放水，最小蓄水深度不得小于20mm	无渗漏情况			
综合验收结论		<input type="radio"/> 合格 <input type="radio"/> 整改后合格					
建设单位		施工单位		监理单位		其他单位	
项目负责人： （单位公章） 验收人员： 年 月 日		项目经理： （个人执业章） （单位公章） 验收人员： 年 月 日		总监理工程师： （个人执业章） （单位公章） 验收人员： 年 月 日		验收人员： （单位公章） 年 月 日	

附件 5

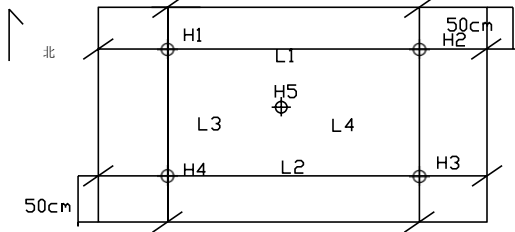
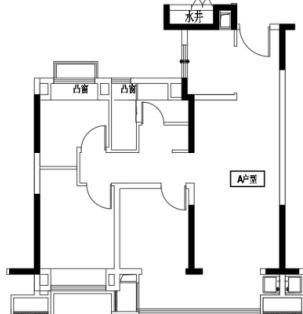
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		8# 幢一单元 05室					
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）				
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1	2800	3080/4180													
卧室 2	2760	2680/2980													
卧室 3	2760	2580/2480													
客餐厅	2740	3280/6530													
厨房	2800	1570/2570													
杂物间	2800	1570/2570													
客卫	2800	1570/2570													
阳台	2770	5450/1200													
 <p style="text-align: center;">（室内空间尺寸示意图）</p>															
验收意见		建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）			施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）			监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）							
		年 月 日			年 月 日			年 月 日							

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

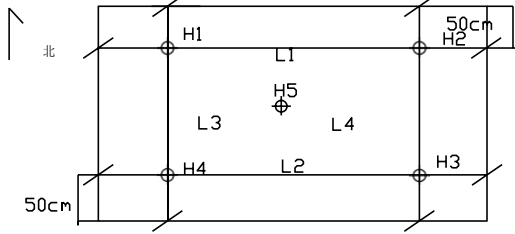
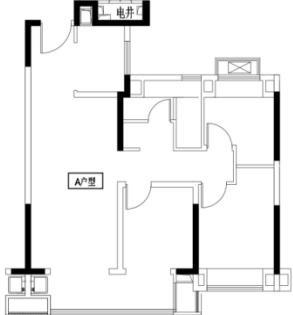
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		8# 幢一单元 04室						
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）					
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）		
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差	
卧室 1	2760	2680/2980														
卧室 2	2760	2480/2880														
卧室 3	2760	2480/1680														
客餐厅	2760	3080/6080														
厨房	2780	1670/2320														
主卫	2800	2770/1770														
阳台	2770	5050/1200														
 <p style="text-align: center;">（室内空间尺寸示意图）</p>																
验收意见		建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）			施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）			监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）								
		年 月 日			年 月 日			年 月 日								

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

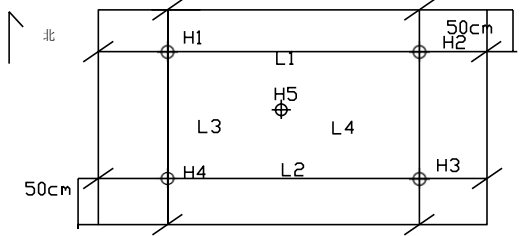
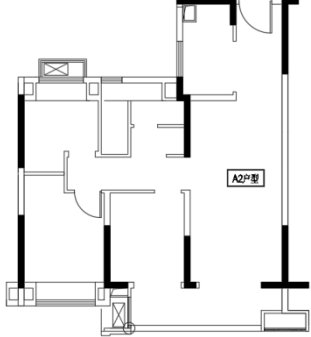
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		8# 幢一单元 03室					
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）				
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1	2760	2680/2980													
卧室 2	2760	2480/2880													
卧室 3	2760	2480/1680													
客餐厅	2760	3080/6080													
厨房	2780	1670/2320													
主卫	2800	2770/1770													
阳台	2770	5050/1200													
 <p style="text-align: center;">（室内空间尺寸示意图）</p>															
验收意见		建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）				施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）				监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）					
		年 月 日				年 月 日				年 月 日					

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

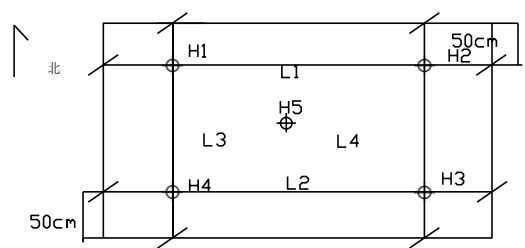
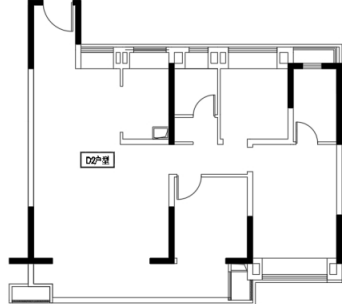
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		8# 幢一单元 02室					
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）				
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1	2760	2680/2980													
卧室 2	2760	2480/2980													
卧室 3	2760	2480/1680													
客餐厅	2760	3080/6080													
厨房	2780	1670/3020													
主卫	2800	2870/1770													
阳台	2770	5050/1200													
 <p>（室内空间尺寸示意图）</p>															
验收意见	建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字） 年 月 日			施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字） 年 月 日			监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字） 年 月 日								

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

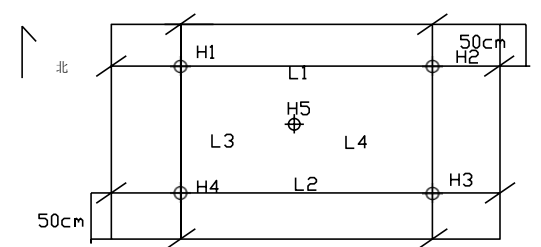
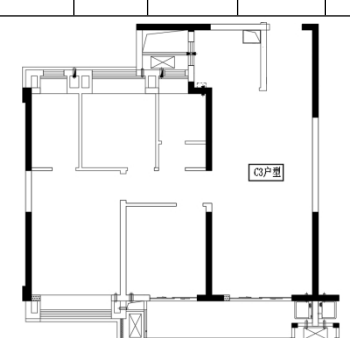
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		8# 幢一单元 01室					
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）				
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1	2760	3080/4180													
卧室 2	2760	2680/2980													
卧室 3	2760	2480/2580													
客餐厅+书房	2710	4980/6980													
厨房	2750	1670/2570													
杂物间	2800	2570/2670													
客卫	2800	2570/2670													
阳台	2770	7150/1200													
 <p style="text-align: center;">（室内空间尺寸示意图）</p>															
验收意见		建设单位：（盖章）			施工单位：（盖章）			监理单位：（盖章）							
		（验收意见）			（验收意见）			（验收意见）							
		验收人：（签字）			验收人（质量员）：（签字）			验收人（专业监理工程师）：（签字）							
		年 月 日			年 月 日			年 月 日							

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

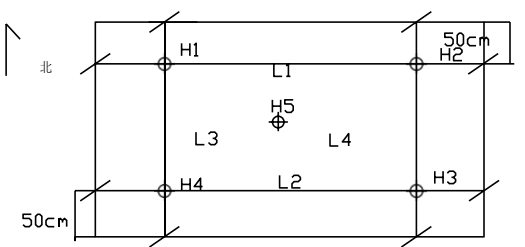
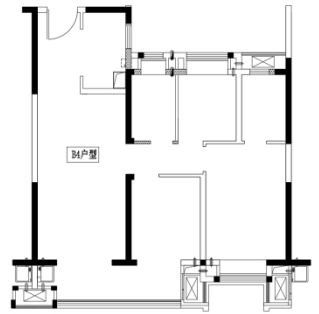
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		9# 幢一单元 03室					
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）				
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1	2730	2980/4180													
卧室 2	2730	2680/2980													
卧室 3	2730	2480/2480													
客餐厅	2730	3380/6880													
厨房	2770	2220/1920													
杂物间	2750	1570/2470													
客卫	2750	1570/2470													
阳台	2740	5550/1200													
 <p>（室内空间尺寸示意图）</p>															
验收意见	建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）			施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）			监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）								
	年 月 日			年 月 日			年 月 日								

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

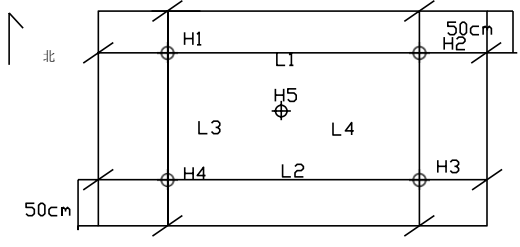
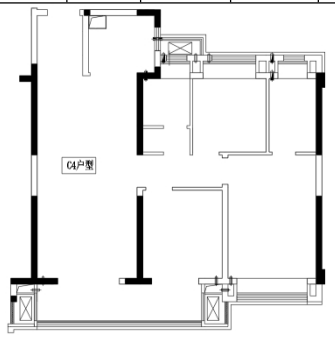
XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		9# 幢一单元 02室						
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）					
	H	L	净高					开间		进深		净高		开间（进深）		
			H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差	
卧室 1	2730	2880/4180														
卧室 2	2730	2480/2980														
卧室 3	2730	2080/2380														
客餐厅	2730	3180/5880														
厨房	2770	2920/1520														
主卫	2750	1570/2370														
客卫	2750	1570/2470														
阳台	2740	5150/1200														
 <p style="text-align: center;">（室内空间尺寸示意图）</p>																
验收意见	建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）			施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）			监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）									
	年 月 日			年 月 日			年 月 日									

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 5

XX市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸） 检验记录表

工程名称		居住项目和商业项目						房（户）号		9# 幢一单元 01室						
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值（mm）								计算值（mm）					
	H	L	净高					开间		进深		净高		开间（进深）		
			H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差	
卧室 1	2730	2980/4180														
卧室 2	2730	2680/2980														
卧室 3	2730	2480/2480														
客餐厅	2730	3380/6880														
厨房	2770	2220/1920														
杂物间	2750	1570/2470														
客卫	2750	1570/2470														
阳台	2740	5550/1200														
 <p>（室内空间尺寸示意图）</p>																
验收意见	建设单位：（盖章） （验收意见） 验收人：（签字）		施工单位：（盖章） （验收意见） 验收人（质量员）：（签字）						监理单位：（盖章） （验收意见） 验收人（专业监理工程师）： （签字）							
	年 月 日		年 月 日						年 月 日							

注：1. 每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。偏差不应大于20mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 4mm。
 2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%，不合格点数在表内用红笔圈出。
 3. 室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 6

XX市（非全装修）住宅工程质量分户验收表（户内）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称		房（户）号		幢 单元 室	
序号	验收项目	主要验收内容	检查方法	验收标准	验收记录
1	楼地面、墙面、天棚面层	楼地面是否空鼓、裂缝、起砂	小锤轻击、观察检查	空鼓面积不超过400cm ² ；不得出现裂缝和起砂	
		墙面、天棚是否空鼓、裂缝、脱层和爆灰		无空鼓、脱层；距检查面1m处正视无裂缝和爆灰	
2	门窗	外窗台高度	钢尺检查，每个窗台不少于一处	窗台或落地窗防护栏杆高度不低于900mm且不得有负偏差	
		外窗是否渗漏	雨后或淋水后观察检查	外窗及周边无渗漏	
		门窗启闭是否灵活，限位、防坠、泄水孔设置是否符合设计要求	开启和关闭检查，观察手扳检查	开启灵活、关闭严密；分户门等不松动、不晃动	
		中空玻璃内是否有灰尘和水蒸气，安全玻璃3C标识	观察检查	中空玻璃内外洁净；应使用安全玻璃的不得使用非安全玻璃	
3	防水工程	屋面是否渗漏	查看雨后或蓄水试验检查记录	无渗漏、无积水	
		卫生间、阳台等部位是否渗漏，防水施工高度、	观察检查，查看蓄水记录；或现场蓄水24小时后放水，	无渗漏、排水顺畅	

		细部处理是否符合设计规范要求	最小蓄水深度不得小于20mm		
		窗台压坡坡度	观察检查	窗台应由内向外找坡，坡向明显，坡度按设计规范要求	
		设备平台坡向	观察检查	空调机位等设备平台排水坡向明显，坡度符合设计规范要求	
		外墙是否渗漏	查看雨后或现场淋水检验记录；或现场观察检查	无渗漏、滴水线无爬水	
4	建筑节能保温	墙体、门窗、地面节能措施是否与设计一致	观察检查；检查建筑节能材料见证取样检测和功能性检测资料	按设计要求	
		固定措施	观察检查；检查建筑节能材料见证取样检测和功能性检测资料	保温材料与基层及各构造层之间粘结或连接必须牢固。粘结强度和连接方式应符合设计要求	
5	水暖安装	管道是否渗漏	查看管道试水记录或试水检查	给水、排水、采暖管道、卫生器具、阀门、水表等接口无渗漏	
		管道是否堵塞	查看通球检查记录或现场进行通球检查	给水、排水、采暖管道无堵塞	
		管道坡度	观察检查	排水管道坡向、坡度正确	
		安装固定	观察检查	给水、排水、采暖管道、卫生器具、阀门、水表等安装固定牢固，支架间距位置符合要求	

		地漏水封	尺量检查	地漏水封深度不小于50mm	
		控制箱配置	观察检查	排线有序规整	
6	电气安装	插座相序、接地	使用“漏电开关测试仪”逐个检查	“漏电开关测试仪”无接错显示	
		户内配电箱(盘)	观察和开、关触电保护器	照明配电箱(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	
		开关、插座、相位	尺量、观察检查	开关插座型号、高度、位置、接线应符合设计规范要求	
		照明试验	通电检查	照明系统通电试运行正常	
		等电位	观察检查	等电位联结的范围形式、方法、部位及联结导体的材料和截面积应按设计要求	
7	栏杆	楼梯扶手高度及垂直杆件净距等	钢尺测量,每片栏杆不少于一处	阳台、临空处栏杆六层及以下不低于1.05米,七层及以上不低于1.10米;栏杆离楼面或屋面0.1m高度内不宜留空;楼梯扶手高度不应小于0.9m,楼梯栏杆垂直杆件净距不应大于0.11m,不得有负偏差	
		防攀爬措施	观察检查	栏杆应防止攀登,楼梯栏杆垂直杆件间净距不应大于0.11m。	

				楼梯井净宽大于0.11m时，必须采取防止儿童攀滑的措施	
		安装牢固	观察检查	栏杆和扶手安装预埋件的数量、规格、位置以及栏杆与预埋件的连接节点应符合设计要求	
		护栏玻璃	观察检查3C安全标识，游标卡尺测量	必须使用钢化玻璃或钢化夹层玻璃，厚度不应小于12mm，当临空高度超过5m时，必须采用钢化夹层玻璃	
8	其他	排水通气管、烟道设置及附件	全数观察检查	止回阀、防火阀按规定安装，排水通气管、屋面烟道出屋面高度符合设计及规范要求。	
				
综合验收结论		○合格 ○整改后合格			
建设单位		监理单位		施工总承包单位	
验收人：		验收人（专业监理工程师）：		验收人（质量员）：	
项目负责人：		总监理工程师：		项目负责人：	
（单位公章）		（个人执业章）		（单位公章）	
年月日		年月日		年月日	
				物业公司(如选定)	
				验收人：	
				工程部门负责人：	
				（单位公章）	
				年月日	

注：此表一式五份，建设、监理、施工、物业、业主各一份。

附件 7

XX市（全装修）住宅工程质量分户验收表（户内）

验收日期： 年 月 日

共 页，第 1 页

工程名称				房（户）号	幢 单元 室
序号	验收项目	主要验收内容	检查方法	验收标准	验收记录
1	楼地面、墙面、天棚面层	楼地面是否空鼓、裂缝、破损；墙饰面材料是否粘结或固定牢固，是否存在空鼓、裂缝、破损情况	小锤轻击、观察检查	空鼓面积不超过400cm ² ；不得出现裂缝、破损	
		墙面、天棚是否空鼓、裂缝、脱层		无空鼓、脱层；距检查面1m处正视无裂缝和爆灰	
		卫生间地面排水坡度	泼水或观察检查	卫生间地面不得出现积水，坡向明显	
		隔断制作与安装	观察检查	隔断的材料、造型、装饰线条及花饰等应按设计要求	
		吊顶外观及龙骨、吊杆	观察检查	龙骨和吊杆固定牢固且应做好防火和防腐处理；吊顶的表面应该平整没有缝隙，起拱准确、颜色一致	
		材料环保性能	检查材料标识、证书	按有关规定要求	
2	门窗	外窗台高度	钢尺检查，每个窗台不少于一处	窗台或落地窗防护栏杆高度不低于900mm且不得有负偏差	
		外窗是否渗漏	雨后或淋水后观察检查	外窗及周边无渗漏	
		门窗启闭是否灵活，限位、防坠、泄水孔设置是否符合设计要求	开启和关闭检查，手扳和观察检查	开启灵活、关闭严密；分户门等不松动、不晃动；门窗开关方向正确，无异响	

		中空玻璃内是否有灰尘和水蒸气，安全玻璃3C标识	观察检查	中空玻璃内外洁净；应使用安全玻璃的不得使用非安全玻璃	
		门窗锁、门窗边框垂直度平整度、门窗框的填缝条是否填嵌饱满；高层金属窗防雷连接节点是否到位	钢尺、吊绳、观察检查	门窗锁完好；门窗框架平整光滑，与墙壁的接缝紧密，填嵌饱满，且正、侧面垂直度偏差不超过2mm；防雷连接节点按设计要求	
3	防水工程	屋面是否渗漏	查看雨后或蓄水试验检查记录	无渗漏、无积水	
		厨房、卫生间、阳台等有防水要求的地面是否渗漏	查看蓄水记录；或现场蓄水24小时后放水，最小蓄水深度不得小于20mm	无渗漏、排水顺畅	
		窗台压坡坡度	观察检查	窗台应由内向外找坡，坡向明显，坡度按设计规范要求	
		设备平台坡向	观察检查	空调机位等设备平台排水坡向明显，坡度符合设计规范要求	
		外墙是否渗漏	查看雨后或现场淋水检验记录；或现场观察检查	无渗漏、滴水线无爬水	
		防水层高度、防水涂料品牌等	丈量、检查材料证书、现场观察检查	按设计要求	
4	建筑节能保温	墙体、地面、门窗节能措施是否与设计一致	观察检查；检查建筑节能材料见证取样检测和功能检测资料	按设计要求	
		固定措施	观察检查；检查建筑节能材料见证取样检	保温材料与基层及各构造层之间的粘结或连接必须牢固。粘结	

			测和功能性检测资料	强度和连接方式应按设计要求	
		采暖供热系统节能	检查节能检测报告或观察检查	按设计要求	
		配电与照明系统节能	检查节能检测报告或观察检查	按设计要求	
5	水暖安装	管道及阀门是否渗漏	查看管道试水记录或试水检查	给水、排水、采暖管道、卫生器具、阀门、水表等接口无渗漏	
		管道是否堵塞	查看通球检查记录或现场进行通球检查	给水、排水、采暖管道无堵塞	
		管道坡度	尺量、观察检查	排水管道、暖气片管道等坡向、坡度正确	
		安装固定	观察检查	给水、排水、采暖管道、卫生器具、阀门、水表等安装固定牢固，支架间距位置符合要求	
		地漏水封	尺量检查	地漏水封深度不小于50mm	
		空调、新风(换气)系统	查看设备试运行记录	系统运行正常；室内的管道接口不得出现水珠	
		控制箱配置	观察检查	排线有序规整	
		卫生洁具是否安装牢固、平整，安装位置是否准确；卫生洁具与墙体、台面结合部是否进行防水密封处理	观察、手试检查	符合设计规范要求	

6	电气安装	插座相序、接地	使用“漏电开关测试仪”逐个检查	“漏电开关测试仪”无接错显示	
		户内配电箱（盘）	观察和开、关触电保护器	照明配电箱（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	
		灯具安装的位置、数量	观察检查	按设计要求	
		照明试验	通电检查	照明系统通电试运行正常	
		开关、插座	逐个尺量、观察检查	开关插座型号、高度、位置、数量、接线应按设计要求；开关、插座全部都能够正常使用	
		用电器安装是否牢固	观察检查	用电器安装牢固	
		等电位	观察检查	等电位联结的范围形式、方法、部位及联结导体的材料和截面积应按设计规范要求	
7	栏杆	楼梯扶手高度及垂直杆件净距等	钢尺测量，每片栏杆不少于一处	阳台、临空处栏杆六层及以下不低于1.05米，七层及以上不低于1.10米；栏杆离楼面或屋面0.1m高度内不宜留空；楼梯扶手高度不应小于0.9m，楼梯栏杆垂直杆件净距不应大于0.11m，不得有负偏差	

		栏杆、扶手外观质量	观察检查	栏杆不得有明显锈迹、裂痕、翘曲或破坏；品牌、材质等按设计要求	
		防攀爬措施	观察检查	栏杆应防止攀登，楼梯栏杆垂直杆件间净距不应大于0.11m。楼梯井净宽大于0.11m时，必须采取防止儿童攀滑的措施	
		安装牢固	观察检查	栏杆和扶手安装预埋件的数量、规格、位置以及栏杆与预埋件的连接节点应按设计要求	
		护栏玻璃	观察检查3C安全标识，游标卡尺测量	必须使用钢化玻璃或钢化夹层玻璃，厚度不应小于12mm，当临空高度超过5m时，必须采用钢化夹层玻璃	
8	智能化工程	户内信息箱	观察检查	箱内语音、数据、有线电视等管线设置合理，接口齐全	
		弱电线缆型号、布线、安装等	观察检查	弱电线缆型号按设计要求；布线合理，每个数据终端都有单独线缆支持；线缆与信息插座面板连接可靠，与墙面贴合严密	
		家庭自动报警系统、智能家居系统、楼宇对讲系统等	检查系统试运行记录或现场观察检查	按设计要求配备齐全、系统运行正常	
		有线电视、电话、信息网络等	观察检查	终端插座面板规格、型号、安装位置等应按设计要求；传输导线信号应畅通，接线应正确	
9	细部工程	窗帘材质、尺寸、轨道等	观察检查	材质、尺寸按设计要求；窗帘轨道无脱落现象	

		储物柜、橱柜等木作工程	观察检查	外观无明显的划伤、损伤、变形等；启闭正常，无异常晃动和异响；木材按设计要求	
10	其他	排水通气管、烟道设置及附件	全数观察检查	止回阀、防火阀按规定安装，排水通气管、屋面烟道出屋面高度符合设计及规范要求。	
				
综合验收结论		○合格 ○整改后合格			
建设单位		监理单位	施工总承包单位	（装修）分包单位	
验收人： 项目负责人： （单位公章） 年 月 日		验收人（专业监理工程师）： 总监理工程师： （个人执业章） （单位公章） 年 月 日	验收人（质量员）： 项目技术负责人： 项目经理： （个人执业章） （单位公章） 年 月 日	验收人（质量员）： 项目负责人（项目经理）： （单位公章） 年 月 日 物业公司（如选定） 验收人： 工程部门负责人： （单位公章） 年 月 日	

注：此表一式五份，建设、监理、施工、物业、业主各一份。

附件 8

XX市住宅工程质量分户验收表（公共部位）

项目名称		单位工程名称		
序号	验收项目	检查方法	验收标准	验收记录
1	外墙	观察检查	窗角无斜裂缝；墙面无裂缝；平整度符合要求；外窗底口坡向、外窗檐口鹰嘴设置符合要求；外立面造型、窗口顺直度、大角顺直度符合要求	
2	屋面	观察检查	地墙面坡向、分隔缝设置符合要求；雨水口、排水沟位置符合要求；排气管预留、避雷措施、航空指示灯安装符合要求	
3	楼(电)梯间和通道	尺量、观察检查	楼(电)梯、通道宽度和走道净高符合要求；墙面不得出现开裂；瓷砖无空鼓等；露天通道不得积水	
4	地下室	尺量、观察检查； 查看材料检验及设备调试报告	通道净高、设备间防火隔音措施及安装工程符合设计规范要求，墙面地面无裂缝、渗漏等	
5	架空层层高、隔热屋面质量、架空板施工质量等	尺量、观察检查； 查看材料见证取样报告	层高符合设计要求；架空隔热制品的质量必须符合设计要求，严禁有断裂和露筋等缺陷；架空板铺设应平整、稳固，勾缝密实	

6	其他			
综合验收结论		○合格 ○整改后合格		
建设单位		监理单位	施工总承包单位	(装修)分包单位
验收人： 项目负责人： (单位公章) 年 月 日		验收人(专业监理工程师)： 总监理工程师： (个人执业章) (单位公章) 年 月 日	验收人(质量员)： 项目技术负责人： 项目经理： (个人执业章) (单位公章) 年 月 日	验收人(质量员)： 项目负责人(项目经理)： (单位公章) 年 月 日 物业公司(如选定) 验收人： 工程部门负责人： (单位公章) 年 月 日

注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。

2. 此表在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。

附件 9

XX市住宅工程质量分户验收汇总表

填表日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称		##楼结构形式及层数		面积	m ²
建设单位		施工单位		总户数	
监理单位		开、竣工日期	年 月 日- 年 月 日		
内容	验收情况				
基本概况	根据《XX市住宅工程质量分户验收工作指南》等要求，组织相关单位于20__年__月__日—20__年__月__日对本工程进行了分户验收。 验收组成员：组长_____，副组长_____，组员_____。				
非全装修住宅	共验收____户，形成《XX市（非全装修）住宅工程质量分户验收记录（室内）》____份；其中：一次验收合格____户，整改后验收合格____户，验收不合格的____户，（如果有不合格，需要明确如何处理）。				
全装修住宅	共验收____户，形成《XX市（全装修）住宅工程质量分户验收记录（室内）》____份；其中：一次验收合格____户，整改后验收合格____户，验收不合格的____户，（如果有不合格，需要明确如何处理）。				
公共部位	共验收公共部位____个检查单元（其中外墙____个检查单元，楼（电）梯、通道____个检查单元，地下室____个检查单元），形成《XX市住宅工程质量分户验收记录（公共部位）》____份；其中：验收合格____个检查单元，整改后验收合格____户，验收不合格的____个检查单元，（如果有不合格，需要明确如何处理）。				
验收结论	○合格 ○整改后合格				
建设单位	监理单位	施工单位	物业公司（如选定）		
项目负责人： （单位公章） 年 月 日	总监理工程师： （个人执业章） （单位公章） 年 月 日	项目经理： （个人执业章） （单位公章） 年 月 日	项目负责人： （单位公章） 年 月 日		

注：此表一式五份，建设、监理、施工、物业、工程质量监督机构各一份。

附件 10

XX市（非全装修）住宅工程质量分户验收 监督抽查记录表

工程名称		抽查日期		
总户数		户型种类		
建设单位组织分户验收情况核查记录				
序号	检查内容	检查结果		备注
		符合	不符合	
1	分户验收人员配备是否符合要求			
2	分户验收方案的执行情况			
3	分户验收表及分户验收汇总表中签章是否齐全			
4	验收小组发现的质量问题是否整改完成			
5	其他			
比对性抽查记录				
序号	抽查内容	抽查部位	抽查结果	备注
1	室内空间尺寸：室内净高、净距	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
2	门窗：四周渗水；门窗启闭、安全玻璃使用标识	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
3	安全防护：高度及间距测量	栋 单元 室		

		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
4	防水工程：蓄水及渗漏检查	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
5	给排水工程：管根部渗水情况、管道暗设位置标识	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
6	电气工程：等电位端子箱	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
7	其他			
抽查情况：		抽查人员：		
参加单位及人员		建设单位项目负责人：		
		施工单位项目负责人：		
		监理单位项目负责人：		

附件 11

XX市（全装修）住宅工程质量分户验收 监督抽查记录表

工程名称			抽查日期			
总户数		全装修户数		非全装修户数		户型种类
建设单位组织分户验收情况核查记录						
序号	检查内容	检查结果		备注		
		符合	不符合			
1	分户验收人员配备是否符合要求					
2	分户验收方案的执行情况					
3	分户验收表及分户验收汇总表中签章是否齐全					
4	验收小组发现的质量问题是否整改完成					
5	其他					
比对性抽查记录						
序号	抽查内容	抽查部位		抽查结果	备注	
1	室内空间尺寸：室内净高、净距	栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
2	门窗工程：四周渗水；门窗启闭、安全玻璃使用标识	栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
3	安全防护：高度及间距测量	栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		
		栋	单元	室		

		栋 单元 室		
4	防水工程：蓄水及渗漏检查	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
5	给排水工程：管根部渗水情况、淋浴门安全玻璃标识	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
6	电气工程：等电位端子箱、开关灯具使用功能	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
7	通风和空调工程：空调系统、新风系统工程等是否正常运转	栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
		栋 单元 室		
8	其他			
抽查结果：		抽查人员：		
参加单位及人员		建设单位项目负责人：		
		施工单位项目负责人：		
		监理单位项目负责人：		

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

