附件1

住宅工程质量分户验收申请报告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 栋号 |  |
| 致 （建设单位）  我方已按设计和合同约定的工作内容完成 工程的施工，工程质量控制资料已整理完善，住宅实体质量自检合格，有防水要求的厨房、卫生间等已按规定完成蓄水试验，屋面、外墙和外窗已按规定完成淋水试验，现已达到分户验收条件，请贵方组织分户验收。  项目负责人：  项目经理部（项目章）：  年 月 日 | | | |
| 经核查，该工程已达到□/未达到□住宅工程质量分户验收条件，同意□/不同意□申请验收。  项目总监：  项目监理机构（项目章）：  年 月 日 | | | |

附件2

住宅工程质量分户验收方案

工程名称：

建设单位：（公章）

福建省住房和城乡建设厅制

年 月 日

填写说明

1. 建设单位作为住宅工程质量分户验收的第一责任人，应根据工程实际情况编制《住宅工程质量分户验收方案》。

2、《住宅工程质量分户验收方案》由工程概况、分户验收组成员、验收依据、验收时间、验收前的准备工作、住宅户内实体

状况和公共部位实体状况7个部分组成。

3、“分户验收组人员组成”栏，验收组的组成人员由建设单位专业技术人员、监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师、施工单位项目经理及项目技术负责人等相关人员组成。已选定前期物业公司的项目，物业公司项目负责人也应参加。

4、“验收前的准备工作”栏，查验实测实量专业检查仪器或工具是否已经提前准备及具体名称；查验有防水要求的屋面、外墙、卫生间、厨房等部位是否按要求完成淋水、蓄水试验；查验户内水、电以及通风与空调等系统是否可以具备运行条件。

5、按照工程实际情况，分户验收涉及的内容，在表中方框内填“√”或补充具体内容,未涉及的在表中方框内填“×”。

住宅工程质量分户验收方案

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程概括 | 工程名称 |  | | | | 单位工程  数量 |  | | |
| 栋号名称 |  | | 总建筑  面积（万㎡） | |  | | 总户数 |  |
| 分户验收组成员 | 建设单位 |  | | 项目负责人 | |  | | 专业技术人员 |  |
| 监理单位 |  | | 项目总监 | |  | | 专业监理工程师 |  |
| 施工单位 |  | | 项目负责人 | |  | | 项目技术负责人 |  |
| 物业单位 |  | | 项目负责人 | |  | | | |
| 验收依据 | 国家现行的建筑工程施工质量验收标准规范、国家及省发布的有关工程质量管理规定及施工合同、设计文件。 | | | | | | | | |
| 验收时间 | 计划 年 月 日～ 年 月 日 | | | | | | | | |
| 验收前准备工作 | 实测实量的仪器和工具 | |  | | | | | | |
| 已完成蓄水试验 | | 卫生间□ 厨房□ 其它 | | | | | | |
| 已完成淋水试验 | | 外窗□ 外墙□ 屋面□ 其它 | | | | | | |
| 建筑设备系统开通情况 | | 水□ 电□ 通风与空调□ 其它 | | | | | | |
| 住宅户内实体状况 | 地面、墙面和顶棚 | | 地面 | | 整体面层□ 板、块面层□  木竹地板面层□ 其它 | | | | |
| 墙面 | | 抹灰工程□ 饰面板（砖）□  涂饰工程□ 裱糊与软包工程□  其它 | | | | |
| 顶棚 | | 抹灰工程□ 涂饰工程□  吊顶工程□ 其它 | | | | |
| 住宅户内实体状况 | 有防水要求部位 | | 水平面 | | 屋面□ 阳台□ 露台□  厨房地面□ 卫生间地面□ 其它 | | | | |
| 垂直面 | | 外墙□ 卫生间墙面□ 厨房墙面□  门窗与墙交界处□ 其它 | | | | |
| 门窗 | | 窗 | | 铝合金窗□ 塑钢窗□  幕墙□ 其它 | | | | |
| 门 | | 木门□ 铝合金门□ 塑钢门□  特种门□ 其它 | | | | |
| 栏杆、护栏 | | | | 全钢□ 木质□ 铝合金□ 玻璃□  钢木□ 其它 | | | | |
| 给水排水 | | 管道敷设 | | 接至入户总闸□  接至各功能配水点末端装置□ | | | | |
| 洁具及给水  配件 | | 洁具已安装□ 水龙头已安装□  其它 | | | | |
| 电气 | | 导线 | | 接至户内配电箱□ 接至各功能配电末端□ | | | | |
| 线路设备 | | 户内配电箱已安装□ 漏电保护器已安装□  断路器已安装□ 光纤入户配线箱已安装□ | | | | |
| 开关、插座等 | | 开关已安装□ 插座已安装□  灯具已安装□ 其它 | | | | |
| 全装修项目室内环境污染物控制 | | | | 室内环境污染物浓度检测已按要求完成□ | | | | |
| 住宅公共部位实体状况 | 楼（电）梯间、公共走廊 | | 地面 | | 整体面层□ 板、块面层□  建筑出入口无障碍坡道□ 其它 | | | | |
| 墙面 | | 抹灰工程□ 饰面板（砖）□  涂饰工程□ 裱糊与软包工程□ | | | | |
| 顶棚 | | 抹灰工程□ 涂饰工程□  吊顶工程□ 其它 | | | | |
| 栏杆、护栏 | | 全钢□ 木质□ 铝合金□ 玻璃□  钢木□ 其它 | | | | |
| 消防设施 | | 消防栓□ 防火门□ 其它 | | | | |
| 住宅公共部位实体状况 | 地下室 | | 地面 | | 整体面层□ 其它 | | | | |
| 墙面 | | 抹灰工程□ 饰面板（砖）□  涂饰工程□ 其它 | | | | |
| 顶棚 | | 抹灰工程□ 涂饰工程□  吊顶工程□ 其它 | | | | |
| 屋面 | | 地面 | | 整体面层□ 板块面层□  其它 | | | | |
| 栏杆、护栏 | | 全钢□ 木质□ 铝合金□ 玻璃□  钢木□ 其它 | | | | |
| 防雷及接地 | | 接闪器□ 引下线□ 设备及金属构件接地□ | | | | |

分户验收组组长（建设单位项目负责人）： 电话：

联系人： 电话：

附件3

住宅工程质量分户验收规则

（验收项目、内容、检查方法及参照标准、条文）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 验收项目 | 验收内容 | 检查方法及数量 | 参照标准、条文 |
| 1 | 楼地面、墙面和天棚 | 楼地面空鼓、裂缝、起砂 | 小锤轻击和观察检查 | **《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010**  **第5.3.6条** 面层与下一层应结合牢固，无空鼓、裂纹。当出现空鼓时，空鼓面积不应大于400C㎡，且每自然间或标准间不应多于２处。  **第5.3.8条** 面层表面应洁净，不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等现象。 |
| 墙面、天棚脱层、空鼓、裂缝、和爆灰（鱼裂除外） | 观察检查，距检查面1m处正视无裂缝和爆灰 | **《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018**  **第4.2.4条** 抹灰层与基层之间及各抹灰层之间应粘结牢固，抹灰层应无脱层和空鼓，面层应无爆灰和裂缝。  **第4.2.5条** 一般抹灰工程的表面质量应符合下列规定：  1.普通抹灰表面应光滑、洁净、接搓平整，分格缝应清晰；  2.高级抹灰表面应光滑、洁净、颜色均匀、无抹纹，分格缝和灰线应清晰美观。  **《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015**  **第8.2.1条** 现浇结构的外观质量不应有严重缺陷。（设计无找平的楼面）  对已经出现的严重缺陷,应由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；对裂缝或连接部位的严重缺陷及其他影响结构安全的严重缺陷，技术处理方案尚应经设计单位认可。对经处理的部位，应重新检查验收。 |
| 卫生间、阳台地面表面坡度 | 观察和泼水检查 | **《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010**  **第5.3.7条** 面层表面的坡度应符合设计要求，不应有倒泛水和积水现象。 |
| 2 | 防水 | 屋面渗漏 | 雨后（中雨量级）或持续淋水时间不应少于2h | **《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022**  **第6.0.10条** 建筑屋面工程在屋面防水层和节点防水完成后，应进行雨后观察或淋水、蓄水试验，并应符合下列规定：  1.采用雨后观察时，降雨应达到中雨量级标准；  2.采用淋水试验时，持续淋水时间不应少于2h；  3.檐沟、天沟、雨水口等应进行蓄水试验，其最小蓄水高度不应小于20mm,蓄水时间不应少于24h。 |
| 厨、卫、阳台防水工程施工 | 尺量检查 | **《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022**  **第4.6.4条** 淋浴区墙面防水层翻起高度不应小于2000mm，且不低于淋浴喷淋口高度。盥洗池盆等用水处墙面防水层翻起高度不应小于1200mm。墙面其他部位泛水翻起高度不应小于250mm。 |
| 卫生间等有防水要求的地面渗漏 | 蓄水24h，深度不得小于20mm，观察检查 | **《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022**  **第6.0.12条** 建筑室内工程在防水层完成后，应进行淋水、蓄水试验，并应符合下列规定:  1.楼、地面最小蓄水高度不应小于20mm，蓄水时间不应少于 24h;  2.有防水要求的墙面应进行淋水试验，淋水时间不应小于30min；  3.独立水容器应进行满池蓄水试验，蓄水时间不应少于24h;  4.室内工程厕浴间楼地面防水层和饰面层完成后，均应进行蓄水试验。  **《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010**  **第4.9.3条** 有防水要求的建筑地面工程，铺设前必须对立管、套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理 ，并应进行隐蔽验收 ;排水坡度应符合设计要求。 |
| 2 | 防水 | 外墙渗漏 | 1 持续淋水时间不应少于 30min;  2门窗等节点部位防水的建筑外墙，对门窗等节点进行淋水试验。 | **《中华人民共和国建筑法》**  **第六十条**：建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得有渗漏、开裂等质量缺陷；对已经发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。  **《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022**  **第6.0.11条** 建筑外墙工程墙面防水层和节点防水完成后应进行淋水试验，并应符合下列规定:  1.持续淋水时间不应少于 30min;  2.仅进行门窗等节点部位防水的建筑外墙，可只对门窗等节点进行淋水试验。 |
| 3 | 门窗 | 外窗台 | 钢尺检查,每个窗台不少于一处 | **《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019**  **第6.10.3条** 窗的设置应符合下列规定:  1.窗扇的开启形式应方便使用、安全和易于维修、清洗；  2.公共走道的窗扇开启时不得影响人员通行，其底面距走道地面高度不应低于2.0m;  3.公共建筑临空外窗的窗台距楼地面净高不得低于0.8m，否则应设置防护设施，防护设施的高度由地面起算不应低于0.8m;  4.居住建筑临空外窗的窗台距楼地面净高不得低于0.9m，否则应设置防护设施，防护设施的高度由地面起算不应低于0.9m;  5.当防火墙上必须开设窗洞口时，应按现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016执行。  **第6.11.7条** 当凸窗窗台高度低于或等于0.45m时，其防护高度从窗台面起算不应低于0.9m;当凸窗窗台高度高于0.45m时，其防护高度从窗台面起算不应低于0.6m。  **《住宅设计规范》GB 50096-2011**  **第6.1.1条** 楼梯间、电梯厅等共用部分的外窗、窗外没有阳台或平台，且窗台距楼面、地面的净高小于0.90m时，应设置防护设施。（强条） |
| 外窗渗漏 | 淋水或雨后观察检查 | **《建筑法》**  **第六十条：**建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得有渗漏、开裂等质量缺陷；对已经发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。  **《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022**  **第6.0.11条** 建筑外墙工程墙面防水层和节点防水完成后应进行淋水试验，并应符合下列规定:  1 持续淋水时间不应少于 30min;  2仅进行门窗等节点部位防水的建筑外墙，可只对门窗等节点进行淋水试验。 |
| 门窗质量 | 观察，开启和关闭检查,手扳检查 | **《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018**  **第6.3.8条** 金属门窗扇的密封胶条或密封毛条应装配应平整、完好，不得脱槽，交角处应平顺。  **第6.3.3条** 金属门窗扇应安装牢固、开关灵活、关闭严密、无倒翘。推拉门窗扇应安装防止扇脱落的装置。  **第6.1.11条** 建筑外门窗安装必须牢固。在砌体上安装门窗严禁采用射钉固定。（强条） |
| 3 | 门窗 | 门窗玻璃 | 观察检查安全认证标识 | **《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018**  **第6.6.5条** 密封条与玻璃、玻璃槽口的接触应紧密、平整。密封胶与玻璃、玻璃槽口的边缘应粘结牢固、接缝平齐。  **第6.6.1条** 玻璃的层数、品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝向应符合设计要求。  **《建筑安全玻璃管理规定》发改运行〔2003〕2116号：**  **第六条** 建筑物需要以玻璃作为建筑材料的下列部位必须使用安全玻璃：  （一）7层及7层以上建筑物外开窗；  （二）面积大于1.5m2的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；  （三）幕墙（全玻幕除外）；  （四）倾斜装配窗、各类天棚（含天窗、采光顶）、吊顶；  （五）观光电梯及其外围护；  （六）室内隔断、浴室围护和屏风；  （七）楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内拦板；  （八）用于承受行人行走的地面板；  （九）水族馆和游泳池的观察窗、观察孔；  （十）公共建筑物的出入口、门厅等部位；  （十一）易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。 |
| 4 | 栏杆、护栏 | 栏杆高度 | 钢尺测量,每片栏杆不少于一处 | **《住宅建筑规范》GB50368-2005**  **第5.1.5条** 外窗窗台距楼面、地面的净高低于0.90m时，应有防护设施。六层及六层以下住宅的阳台栏杆净高不应低于1.05m，七层及七层以上住宅的阳台栏杆净高不应低于1.10m。阳台栏杆应有防护措施。防护栏杆垂直间距净距不应大于0.11m。  **第5.2.2条** 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高，六层及六层以下不应低于1.05m；七层及七层以上不应低于1.10m（不得有负偏差）。栏杆应防止攀登，垂直杆件间净距不应大于0.11m。 |
| 竖杆间距 | 用１ｍ垂直检测尺、钢尺、拉通线检查 | **《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018**  **第14.5.7条** 护栏和扶手安装的允许偏差应下列规定：  １.护栏垂直度允许偏差３mm；  ２.栏杆间距允许偏差（0，-6mm）；  ３.扶手直线度允许偏差４mm；  ４.扶手高度允许偏差（+6mm，0）。 |
| 防攀爬措施 | 观察检查 | **《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019**  **第6.7.3条 阳台、外廊、室内回廊、内天井、上人屋面及室外楼梯等临空处应设置防护栏杆，并应符合下列规定:**  **1.栏杆应以坚固、耐久的材料制作，并应能承受现行国家标准《建筑结构荷载规范》GB 50009及其他国家现行相关标准规定的水平荷载。**  **2.当临空高度在24.0m以下时，栏杆高度不应低于1.05m;当临空高度在24.0m及以上时，栏杆高度不应低于1.1m。上人屋面和交通、商业、旅馆、医院、学校等建筑临开敞中庭的栏杆高度不应小于1.2m。**  **3.栏杆高度应从所在楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，当底面有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位时，应从可踏部位顶面起算。**  **4.公共场所栏杆离地面0.1m高度范围内不宜留空**  **第6.7.4条 住宅、托儿所、幼儿园、中小学及其他少年儿童专用活动场所的栏杆必须采取防止攀爬的构造。当采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净间距不应大于0.11m。** |
| 4 | 栏杆、护栏 | 护栏玻璃 | 观察检查3C安全标识,卡尺测量 | **《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015**  **第7.2.5条** 室内栏板用玻璃应符合下列规定:  1.设有立柱和扶手，栏板玻璃作为镶嵌面板安装在护栏系统中，栏板玻璃应使用符合本规程表7.1.1-1规定的夹层玻璃;  2.栏板玻璃固定在结构上且直接承受人体荷载的护栏系统，其栏板玻璃应符合下列规定:  1)当栏板玻璃最低点离一侧楼地面高度不大于5m时，应使用公称厚度不小于16.76mm 钢化夹层玻璃。  2)当栏板玻璃最低点离一侧楼地面高度大于5m时，不得采用此类护栏系统。 |
| 5 | 室内给排水安装 | 管道渗漏 | 观察试水检查 | **《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002**  **第4.2.2条** 给水系统交付使用前必须进行通水试验并做好记录。 |
| 管道堵塞 |
| 管道坡度 | 观察检查 | **《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019**  **第4.5.6条** 建筑排水塑料横管的坡度、设计充满度应符合下列规定：排水横支管的标准坡度应为0.026，最大设计充满度应为0.5 |
| 地漏、水封 | 尺量检查 | **《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002**  **第7.2.1条** 排水栓和地漏的安装应平正、牢固，低于排水表面，周边无渗漏。  **《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021**  **第4.2.2条** 水封装置的水封深度不得小于50ｍｍ，卫生器具排水管段上不得重复设置水封。 |
| 6 | 室内电气安装 | 插座相序、接地 | 使用“插座测试器”逐个检查（插座测试器无接错显示） | **《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024-2022**  **第8.5.5条** 电源插座及开关安装应符合下列规定：  1.电源插座接线应正确；  2.同—场所的三相电源插座，其接线的相序应一致；  3.保护接地导体（PE）在电源插座之间不应串联连接；  4.相线与中性导体（N）不得利用电源插座本体的接线端子转接供电；  5.暗装的电源插座面板或开关面板应紧贴墙面或装饰面，导线不得裸露在装饰层内。 |
| 户内配电箱（盘） | 观察和开、关触电保护器动作 | **《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015**  **第5.1.12条** 照明配电箱(盘)安装应符合下列规定：  1.箱(盘)内配线应整齐、无绞接现象；导线连接应紧密、不伤线芯、不断股；垫圈下螺丝两侧压的导线截面积应相同，同一电器器件端子上的导线连接不应多于2根，防松垫圈等零件应齐全；  2.箱(盘)内开关动作应灵活可靠；  3.箱(盘)内宜分别设置中性导体(N)和保护接地导体(PE)汇流排，汇流排上同一端子不应连接不同回路的N或PE。 |
| 照明及试运行 | 观察和通电检查 | **《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022**  **第8.5.3条** 灯具的安装应符合下列规定：  2.Ⅰ类灯具的外露可导电部分必须与保护接地导体可靠连接，连接处应设置接地标识。  **《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015**  **第21.1.1条** 灯具回路控制应符合设计要求，且应与照明控制柜、箱(盘)及回路的标识一致；开关宜与灯具控制顺序相对应，风扇的转向及调速开关应正常。 |
| 等电位 | 观察检查 | **《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015**  **第25.1.1条** 建筑物等电位联结的范围、形式、方法、部位及联结导体的材料和截面积应符合设计要求。  **第25.2.1 条** 需做等电位联结的卫生间内金属部件或零件的外界可导电部分，应设置专用接线螺栓与等电位联结导体连接，并应设置标识；连接处螺帽应紧固、防松零件应齐全。 |
| 6 | 室内通风与空调安装 | 风口与风管连接 | 观察检查 | **《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016**  **第6.2.8条** 风口的安装位置应符合设计要求,风口或结构风口与风管的连接应严密牢固,不应存在可察觉的漏风点或部位,风口与装饰面贴合应紧密。X射线发射房间的送、排风口应采取防止射线外泄的措施。 |
| 空调试运行 | 观察检查 | **《通风与空调工程施工规范》GB50738-2011**  **第16.1.4条** 空调系统带冷（热）源的连续试运行不应少于8h。 |
| 冷凝水管 | 通水试验 | **《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016**  **第9.2.3条** 凝结水系统采用通水试验，应以不渗漏，排水畅通为合格。 |
| 7 | 建筑节能（内保温） | 门窗型材、规格 | 观察检查 | 符合设计及相关标准要求 |
| 保温层 | 观察检查或小锤轻击 | 无脱层、空鼓、无损伤 |
| 8 | 消防工程 | 消防设施 | 观察检查 | 消防栓的设置应符合设计及相关标准要求 |
| 防火门 | 观察检查 | 符合设计及相关标准要求 |
| 9 | 其它 | 室内环境污染物控制 | 全装修项目检查检测报告 | **《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020**  **第6.0.4条** 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测。 |
| 防雷接地 | 观察检查 | 接闪器、引下线、设备及金属构件接地应符合设计及相关标准要求 |
| 烟囱道设置及附件 | 烟雾或火苗试验观察检查 | 符合《住宅厨房和卫生间排烟（气）道制品》（JG/T 194-2018），且无漏风、串风现象 |
| 墙面空调孔 | 观察检查 | 无渗漏、反坡，位置正确，与插座位置协调，孔周边墙面装饰无破坏 |

注：引用标准、规范目录

1.《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013

2.《建筑设计防火规范(2018年版)》GB 50016-2014

3.《住宅设计规范》GB50096－2011

4.《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204－2015

5.《屋面工程质量验收规范》GB50207－2012

6.《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

7.《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209－2010

8.《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210－2018

9.《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242－2002

10.《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303－2015

11.《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327－2001

12.《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

13.《住宅建筑规范》GB50368－2005

14.《消防设施通用规范》GB 55036-2022

15.《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014

16.《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015

17.《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019

18.《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021

19.《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024-2022

20.《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016

21.《通风与空调工程施工规范》GB50738-2011

22.《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020

附件4-1

住宅工程质量分户验收表（户内部分）

总 页 第 页

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 房 号 | | | 号楼 单元 | | | | | | | | | | | | | 验收日期 | | | | 年 月 日 | | | | | | | | |
| 建设单位 | | |  | | | | | | | | | | | | | 施工单位 | | | |  | | | | | | | | |
| 监理单位 | | |  | | | | | | | | | | | | | 物业公司 | | | |  | | | | | | | | |
| 序号 | 验收  项目 | | 验收内容 | | | | | 验收情况 | | | | | | | | | | 存在问题 | | | | | | | | 整改情况 | | |
| 1 | 地面、墙面和顶棚 | | 楼地面空鼓、裂缝、起砂 | | | | | 地面无空鼓□  无裂缝□  无起砂□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 墙面、天棚抹灰质量 | | | | | 墙面线角顺直□  阴阳角方正□  墙面无脱层□、无裂缝□  无空鼓□、无渗漏□  顶棚无脱层□、无裂缝□  无渗漏□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 卫生间、阳台地面表面坡度 | | | | | 无倒泛水□、无积水□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 2 | 防水 | | 屋面渗漏 | | | | | 屋面无渗漏□、无积水□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 卫生间、厨房、阳台防水层 | | | | | 防水层高度满足要求□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 卫生间等有防水要求的地面渗漏 | | | | | 阳台无渗漏□  露台无渗漏□  厨房无渗漏□  卫生间无渗漏□  窗台无渗漏□  阳台、卫生间地面无积水□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 外墙渗漏 | | | | | 无渗漏□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 3 | 门窗 | | 门窗质量 | | | | | 安装牢固□  开启灵活□  关闭严密□  有防脱落措施□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 外窗渗漏 | | | | | 窗边无裂缝□  窗框无渗漏□  有防水胶嵌缝□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 门窗玻璃 | | | | | 安装牢固□  按规定使用安全玻璃□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 4 | 栏杆、护栏 | | 外窗台或护栏高度、护栏间距 | | | | | 窗台高度满足要求□  护栏高度满足要求□  栏杆间距满足要求□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 5 | 室内给水排水安装 | | 管道渗漏 | | | | | 给排水、热水管道接口无渗漏□  卫生器具、阀门、水表接口无渗漏□  各接口安装牢固、位置正确□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 地漏、水封 | | | | | 地漏低于排水表面□  水封深度满足要求□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 6 | 室内电气安装 | | 插座相序、接线 | | | | | 相序、接线正确□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 户内配电箱 | | | | | 接地可靠□  内回路编号齐全、标识正确□  开关动作灵活可靠□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 照明及试运行 | | | | | 灯具接地可靠□  照明系统满负荷通电连续试运行8h无故障□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 等电位 | | | | | 支线间未串联连接□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 7 | 通风与空调安装 | | 风口与风管连接 | | | | | 连接紧密、牢固□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 空调试运行 | | | | | 系统试运行8h无故障□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 冷凝水管 | | | | | 冷凝水排水顺畅、无渗漏□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 8 | 建筑  节能 | | 门窗型材、规格 | | | | | 符合设计及相关标准要求□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 9 | 其它 | | 烟（风）道 | | | | | 无漏风、串风□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 墙面空调孔 | | | | | 无渗漏、无反坡□  与插座位置协调□ | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | |
| 室内净距、净高尺寸检验记录 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 功能  区域 | | 设计推算值（mm） | | | | 实测值（mm） | | | | | | | | | | | | | | | 计算值（mm） | | | | | | | |
| 净高 | | 净开间 | 净进深 | 净高 | | | | | | | 开间 | | | | 进深 | | | | 净高 | | 净开间 | | | | 净进深 | |
| H | | L1 | L2 | H1 | | | H2 | H3 | H4 | H5 | L1-1 | | L1-2 | | L2-1 | | L2-2 | | 最大偏差 | 极差 | 最大偏差 | | 极差 | | 最大偏差 | 极差 |
| 房间1 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 房间2 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 房间3 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 房间4 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 房间5 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 房间6 | |  | |  |  |  | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 室内空间尺寸测量示意图  L  1  -  1  L  1  -  2  L  2  -  1  L  2  -  2  H  1  H  2  H  4  H  3  200  200  200  200  H  5 | | | | | | | | | | | | | | | | | 户型示意图贴图区（标注房间编号） | | | | | | | | | | | |
| 注：  1.测量净高时，测房间5个点，即4角点加中心点；测量开间、进深及对角线净距时，长宽方向各测2个点,测量点到墙边距离取200mm；  2.偏差为实测值与设计推算值之差的绝对值，不应大于15mm，极差为实测值中最大值与最小值之差，不应大于20mm；  3.每户应有90%及以上检查点在允许偏差值范围内，最大允许偏差值不得超过允许偏差值的1.5倍；当偏差值超过允许偏差值的1.5倍时应进行处理。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 验收意见 | | | | | | | 一次验收合格□ 经整改后验收合格□ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建 设 单 位 | | | | | | | 监 理 单 位 | | | | | | | 施 工 单 位 | | | | | | | | | | 物 业 公 司 | | | | |
| 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | | | | | 总监理工程师：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | | | | | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | | | | | | | | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | | |

注：本表一式四份（建设、施工、监理、已选定的前期物业公司各一份）。

附件4-2

住宅工程质量分户验收表（相关公共部分）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | | | | | |
| 栋 号 | |  | | | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 建设单位 | |  | | | 施工单位 |  | | |
| 监理单位 | |  | | | 物业单位 |  | | |
| 序号 | 验收项目 | 验收  内容 | 验收情况 | | | 存在问题 | | 整改情况 |
| 1 | 走廊、楼（电）梯间 | 楼地面、墙面、天棚质量 | 地面无空鼓□、无裂缝□、无起砂□  墙面线角顺直□、阴阳角方正□  无裂缝□、无空鼓□、无脱层□、无渗漏□  天棚无脱层□、无裂缝□ | | |  | |  |
| 门窗、  栏杆 | 门窗安装牢固□ 开启灵活□  关闭严密□ 有防脱落措施□  窗边无裂缝□ 门窗框无渗漏□  有防水胶嵌缝□  窗台高度满足要求□  护栏高度满足要求□  栏杆间距满足要求□ | | |  | |  |
| 消防 | 消防设施按设计要求配备齐全、系统运行正常□ 防火门满足相关要求□ | | |  | |  |
| 2 | 地下室 | | 地面无渗漏□ 地面无积水□  墙面无裂缝□ 墙面无渗漏□  天棚无裂缝□ 天棚无渗漏□ | | |  | |  |
| 3 | 屋面 | | 无渗漏□、无积水□  分格缝设置符合设计要求□  排气管伸出屋面高度符合要求□  护栏高度满足要求□  栏杆间距满足要求□  玻璃安装牢固□  已按规定使用安全玻璃□  接闪器、引下线、设备及金属构件接地符合设计要求及相关标准要求□ | | |  | |  |
| 验收结论 | | | 一次验收合格□ 经整改后验收合格□ | | | | | |
| 建 设 单 位 | | | 监 理 单 位 | 施 工 单 位 | | | 物 业 公 司 | |
| 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | 总监理工程师：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | |

注：本表一式四份（建设、施工、监理、已选定的前期物业公司各一份）。

附件5

住宅工程质量分户验收汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | | | |
| 栋号 |  | | | 层数/建筑面积 |  | |
| 建设单位 |  | | | 总户数 |  | |
| 监理单位 |  | | | 分户验收  日期 |  | |
| 施工单位 |  | | | 物业公司 |  | |
| 验收情况 | 本单位工程住宅共 户，已验收 户，一次性验收合格 户，经整改后验收合格 户。 | | | | | |
| 存在问题 |  | | | | | |
| 问题整改  情况 |  | | | | | |
| 验收结论 |  | | | | | |
| 建 设 单 位 | | 监 理 单 位 | 施 工 单 位 | | | 物 业 公 司 |
| 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | 总监理工程师：  验收人员：  （公章）  年 月 日 | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 | | | 项目负责人：  验收人员：  （公章）  年　月　日 |

注：验收结论，应明确分户验收一次性合格率及经一次整改或多次整改后分户验收合格情况。本表一式五份（建设、施工、监理、已选定的前期物业公司各一份，一份在建设单位申请住宅单位工程竣工验收时，提交监督机构存档）。

附件6

住宅工程质量分户验收竣工验收组

抽查复核记录表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | | | |
| 栋号 |  | | | 建筑面积 |  | |
| 层数 |  | | | 抽查复核  日期 |  | |
| 建设单位 |  | | | 监理单位 |  | |
| 施工单位 |  | | | 设计单位 |  | |
| 抽查复核  情况 | 本单位工程住宅共 户，已抽查复核 户，一次性抽查复核合格 户，经整改后验收合格 户。  本单位工程公共部位是□/否□为抽查复核栋号，已抽查复核 层，一次性抽查复核合格 层，经整改后验收合格 层。（当为“否”时，本条空格处划“/”） | | | | | |
| 存在问题 |  | | | | | |
| 问题整改  情况 |  | | | | | |
| 抽查复核  结论 |  | | | | | |
| 建 设 单 位 | | 监 理 单 位 | 施 工 单 位 | | | 设 计 单 位 |
| 项目负责人：  抽查复核人员：  年　月　日 | | 总监理工程师：  抽查复核人员：  年 月 日 | 项目负责人：  抽查复核人员：  年　月　日 | | | 项目负责人：  抽查复核人员：  年　月　日 |

注：本表一式三份（建设、施工、监理单位各一份，并在建设单位申请住宅单位工程竣工验收时，提交监督机构查验）。