

HNPR—2023—14012

湘建建〔2023〕113号

**湖南省住房和城乡建设厅关于印发
《湖南省住宅工程质量分户验收管理办法》
的通知**

各市州住房和城乡建设局，湘江新区开发建设局，各有关单位：

现将《湖南省住宅工程质量分户验收管理办法》印发给你们，
请结合工作实际，认真抓好落实。

湖南省住房和城乡建设厅

2023年9月13日

湖南省住宅工程质量分户验收管理办法

第一条 为了加强住宅工程质量管理，保证住宅工程质量，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》、住房和城乡建设部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号）和国家有关工程质量验收规范及标准，结合本省住宅工程质量常见问题专项治理情况，制定本办法。

第二条 住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），是指建设单位组织施工、监理等单位，在住宅工程各检验批、分项、分部工程、质量常见问题专项治理验收合格的基础上，在住宅工程竣工验收前，依据国家有关工程质量验收规范和标准，对每户住宅户内及相关公共部位的观感质量和使用功能等进行检查验收，并出具验收合格证明的活动。

第三条 本省行政区域内新建住宅工程质量分户验收及其监督管理，适用本办法。

第四条 住宅工程实行分户验收制度。未进行分户验收或分户验收不合格的住宅工程不得进行单位工程竣工验收。

第五条 省住房和城乡建设主管部门负责对全省分户验收工作进行统一管理，委托湖南省建设工程质量安全监督管理总站具体实施相关事务性工作。县级以上住房和城乡建设主管部门按照职责分工，负责本行政区域内住宅工程分户验收的监督管理，相

关事务性工作可委托同级工程质量监督机构实施。

第六条 施工单位自检合格后向建设单位提出分户验收申请。建设单位应当会同监理、施工等有关单位，组建分户验收组，由建设单位项目负责人担任验收组组长，分户验收组应包括以下人员：建设单位项目负责人和专职质量管理人员、监理单位项目总监理工程师和专业监理工程师、施工总承包单位和分包单位项目负责人和项目技术负责人等。已选定前期物业公司的，物业公司项目负责人及其工程部门负责人应当参加分户验收。鼓励组织业主开放日、邀请业主代表参加分户验收。

第七条 分户验收应当依据国家和本省现行有关工程质量标准、规范以及经审查合格的施工图设计文件对户内和公共部位的观感质量和使用功能进行检查验收。

户内验收应以具有独立使用功能的每套住宅为一个检验单元，公共部位验收的外墙、走廊、楼梯间、电梯间、地下室、屋面、架空层、避难层（对于超高层住宅）等可以按一个单位工程为一个检验单元。

第八条 分户验收应具备下列条件：

- （一）工程已完成设计和合同约定的工作内容且具备水、电检查条件；
- （二）各分部分项工程的质量验收均合格；
- （三）各阶段的质量常见问题专项验收均合格；

(四) 施工单位已参照《住宅工程质量分户验收户内质量检查验收表》《住宅工程分户验收公共部位质量检查验收表》组织自检且合格;

(五) 厨房、卫生间、露台、屋面、外墙(含外窗)、地下室等涉水部位已按规定具备淋水、蓄水等渗漏检查条件。

第九条 分户验收内容

初装修住宅工程户内验收主要检查以下内容:

- (一) 楼地面、墙面和顶棚质量;
- (二) 门窗安装质量;
- (三) 栏杆、护栏安装质量;
- (四) 厨房、卫生间、露台、屋面、架空层、避难层(对于超高层住宅)、外墙(含外窗)等涉水部位防水工程质量;
- (五) 户内主要空间净距、净高尺寸;
- (六) 给排水及采暖工程安装质量;
- (七) 户内电气工程安装质量;
- (八) 建筑节能工程质量;
- (九) 入户消防门等涉及消防工程的质量;
- (十) 其它涉及观感质量和使用功能项目的质量。

初装修住宅工程公共部位验收主要检查以下内容: 走廊、楼梯间、电梯间、地下室、屋面等公用部分的观感质量和使用功能; 避难间、消防电梯前室、消火栓等其它消防设施工程的质量。

分户验收的具体内容见附件相关表格。全装修住宅工程分户

验收参照本条内容，经建设、施工和监理单位协商确定，验收项目和内容应符合商品房买卖合同约定及设计和规范要求。

第十条 分户验收按照以下程序进行：

（一）施工单位向建设单位提交《住宅工程质量分户验收申请报告》（附件3）；

（二）建设单位组织组建分户验收组并编制《住宅工程质量分户验收方案》（附件4），于验收7个工作日前报送工程质量监督机构；

（三）分户验收组按照国家和本省现行有关标准规定的方法对公共部位和每一户进行验收，填写住宅工程质量分户验收相关数据并对分户验收结论予以签认（附件5~8）；

（四）建设单位对分户验收合格的，出具《住宅工程质量分户验收合格证书》（附件1）；对分户验收不合格的，施工单位应及时进行返修，监理单位负责复查。返修完成后重新按规定组织分户验收；

（五）各户住宅全部验收合格后，填写《住宅工程质量分户验收栋号汇总表》（附件2），报送工程质量监督机构。

第十一条 建设单位应及时收集、整理分户验收资料，建档保存，并在住宅工程竣工验收后，与建设项目的其他档案资料一并向城建档案管理机构移交。其中《住宅工程质量分户验收合格证书》，应作为《住宅质量保证书》的附件按户出具给购房人。

第十二条 各级住房和城乡建设主管部门及其质量监督机构应当加强对分户验收的监督管理，在住宅工程竣工验收前，对该项目分户验收的组织形式、验收程序、执行验收标准、验收条件等情况实施抽查，抽取现场实测记录台账、记录表，对其记录数据的真实性进行核查，对各项目验收结论进行符合性抽查等，每个单位工程监督抽查比例不少于该单位工程总户数的1%且不少于5户，别墅等群体性建筑抽查比例不少于该建设项目总户数的1%且不少于5户。项目建设过程中因质量问题引发群体上访或造成较大负面舆情的，工程质量监督机构应增加分户验收复核抽查比率。质量监督机构提交的工程质量监督报告中应明确提出有关住宅工程分户验收的专项监督意见。

鼓励有条件的地区通过政府购买服务方式委托第三方辅助开展分户验收监督抽查中相关技术服务工作。

第十三条 各级住房和城乡建设主管部门及其质量监督机构发现分户验收违反规定的，应责令改正。发现分户验收记录明显失真、存在“渗、漏、裂”及影响使用功能的质量常见问题等，应责令建设单位重新组织分户验收。对在分户验收中弄虚作假、降低标准或将不合格工程验收为合格工程的建设、施工和监理单位及相关责任人员，应依法依规实施或移交处罚并认定其不良行为记录。

第十四条 本办法自2023年10月1日起施行，至2028年9月30日止。

- 附件：
1. 住宅工程质量分户验收合格证书
 2. 住宅工程质量分户验收栋号汇总表
 3. 住宅工程质量分户验收申请报告
 4. 住宅工程质量分户验收方案
 5. 住宅工程质量分户验收户内质量检查验收表
 6. 住宅工程分户验收公共部位质量检查验收表
 7. 住宅工程质量分户验收实测记录表
 8. 住宅工程质量分户验收空间尺寸实测记录表

附件1

住宅工程质量分户验收合格证书

工程名称			
栋号		房号	
建设单位			
<p>我单位已按《湖南省住宅工程质量分户验收管理办法》和有关规范要求，组织了住宅工程质量分户验收，验收结论：</p> <p>该户住宅的建筑质量为合格。</p> <p>建设单位项目负责人：</p> <p>建设单位（公章）</p> <p>年 月 日</p>			

注：如存在不影响结构安全和使用功能又无法整改的缺陷在备注栏中说明。

附件2

住宅工程质量分户验收栋号汇总表

工程名称		栋号		
建设单位		层数/面积		
总承包施工单位		总户数		
分包施工单位		分户验收日期		
监理单位		物业单位		
验收情况	本单位工程住宅共_____户，已验收_____户，一次验收合格_____户，经整改后验收合格_____户。			
存在问题				
整改情况				
验收结论				
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目总监：	项目负责人：
建设单位： (公章)	总承包施工单位： (公章)	分包施工单位： (公章)	监理单位： (公章)	物业单位： (公章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

住宅工程质量分户验收申请报告

工程名称		栋号	
<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_____</p> <p>工程，工程质量控制资料已整理完善，住宅实体质量经自检合格，厨房、卫生间等涉水房间已蓄水_____小时，屋面、外墙已连续淋水_____小时，地下室回填土已完成且地下水位已恢复至自然水位，已达到住宅工程质量分户验收条件，请组织分户验收。</p> <p style="text-align: center;">项目负责人：</p> <p style="text-align: center;">总承包施工项目部（章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
<p>监理项目部意见：</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，同意/不同申请验收。</p> <p style="text-align: center;">项目总监：</p> <p style="text-align: center;">监理项目部（章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

住宅工程质量分户验收方案

工 程 名 称： _____

建设单位：（公章） _____

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

住宅工程质量分户验收方案填写说明

1. 建设单位作为住宅工程质量分户验收的第一责任人，应根据工程的实际情况填写《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》按单位工程由工程概况、分户验收组的人员组成、验收依据、验收时间、验收前的准备工作、验收方式、住宅户内实体状况、住宅公共部位实体状况8个部分组成；
3. “工程概况”栏，涉及工程结构安全的地基基础和主体结构分部验收是分户验收的基本条件，应在表中填写这2个分部2个阶段的验收结论和验收时间；
4. “分户验收组人员组成”栏，验收组的组成人员由建设单位、监理单位、施工总承包单位、主要分包单位的有关人员参加，已选定前期物业管理公司的，物业管理单位应参与分户验收工作；
5. “验收前的准备工作”栏，应填写准备验收的靠尺板、水平仪、测距仪、卷尺、万用表、漏电保护相位检测器等专业检查仪器和工具；对有防水要求的屋面、阳台、厕浴间、厨房等部位应分别按要求提前做好淋水、蓄水试验，以便分户验收时检查有无渗漏情况；为进行户内水电使用运行情况的检查，必须开通户内的上下水、电等；
6. “验收方式”栏，一是通过专用检测仪器和工具进行实地检测、测量，获取相关的检测数据，二是通过目测检查外观质量，对其做出观感质量的判定；
7. “户内实体状况”栏，应按照户内实体的实际施工状况和设备配置进行真实填写，并据此采用相应的施工质量验收标准进行户内验收；
8. “住宅公共部位实体状况”，应按照公共部位实体的观感质量和安全使用功能进行真实填写，并据此采用相应的施工质量验收标准进行验收；
9. 按照工程实际情况，分户验收涉及的内容，在表中方框内填“√”，否则留空。

年 月 日

住宅工程质量分户验收方案

工程名称								
(一) 工程概况	栋号		建筑面积		总层数		总高度	
	总户数		结构型式		装修情况			
	主要分部验收情况	地基基础						
		主体						
(二) 分户验收组人员组成	建设单位				项目负责人		各专业质量负责人	
	监理单位				项目总监		各专业监理工程师	
	总承包施工单位				项目负责人		各专业质量负责人	
	分包施工单位				项目负责人		各专业质量负责人	
	物业单位				项目负责人		各专业代表人	
(三) 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。							
(四) 分户验收时间	年 月 日 ~ 年 月 日							

表4-4

(五) 验收前的 准备工作	实测实量的仪器 和工具		
	蓄水试验	平屋面 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 阳台 <input type="checkbox"/> 厕浴间地面 <input type="checkbox"/> 厨房地面 <input type="checkbox"/>	
	防水试验	坡屋面 <input type="checkbox"/> 外墙 <input type="checkbox"/> 外门窗 <input type="checkbox"/> 厕浴间墙面 <input type="checkbox"/>	
	建筑设备系统开 通（临时开通） 情况	给排水开通 <input type="checkbox"/> 给排水临时开通 <input type="checkbox"/> 建筑电气开通 <input type="checkbox"/> 建筑电气临时开通 <input type="checkbox"/>	
(六) 验收方式	实测实量、外观检查。		
(七) 住宅户内 实体状况	建筑地面、墙面 和顶棚	地面	整体面层 <input type="checkbox"/> 板块面层 <input type="checkbox"/> 木、竹面层 <input type="checkbox"/>
		墙面	抹灰工程 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖）工程 <input type="checkbox"/> 涂饰工程 <input type="checkbox"/> 裱糊与软包工程 <input type="checkbox"/>
		顶棚	抹灰工程 <input type="checkbox"/> 吊顶工程 <input type="checkbox"/>
	门窗安装	窗	铝合金窗 <input type="checkbox"/> 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 固定大玻璃 <input type="checkbox"/>
		门	木门 <input type="checkbox"/> 铝合金门 <input type="checkbox"/> 塑钢门 <input type="checkbox"/>
	栏杆、护栏及安 全玻璃类型	栏杆、护 栏	全钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 木质 <input type="checkbox"/> 钢木 <input type="checkbox"/> 玻璃 <input type="checkbox"/> 玻璃金属 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>
		玻璃	钢化玻璃 <input type="checkbox"/> 夹层玻璃 <input type="checkbox"/> 钢化夹层玻璃 <input type="checkbox"/>
	有防水要求部位 设置防水层或防 水措施	水平面	屋面 <input type="checkbox"/> 阳台 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 厨房 <input type="checkbox"/> 厕浴间 <input type="checkbox"/>
		墙面	外墙 <input type="checkbox"/> 门、窗与墙交接处 <input type="checkbox"/> 厕浴间墙面 <input type="checkbox"/>
	给排水系统	管道敷设	接至入户总闸 <input type="checkbox"/> 接至各功能配水点末端装置 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>
		管道设备	伸缩节已安装 <input type="checkbox"/> 检查口清扫口已安装 <input type="checkbox"/> 排水口已全部或部分安装 <input type="checkbox"/> 地漏已安装 <input type="checkbox"/>
		洁具及给 水配件	洁具已安装 <input type="checkbox"/> 水龙头全部已安装 <input type="checkbox"/> 水龙头部分已安装 <input type="checkbox"/> 给排水配件已安装 <input type="checkbox"/> 其它用水设备已安装 <input type="checkbox"/>

表4-5

(七) 住宅户内 实体状况	电气工程安装	导线	接至户内配电箱 <input type="checkbox"/> 接至各功能配电末端 <input type="checkbox"/>		
		线路设备	户内配电箱已安装 <input type="checkbox"/> 漏电保护器已安装 <input type="checkbox"/> 断路器已安装 <input type="checkbox"/> 光纤入户配线箱已安装 <input type="checkbox"/>		
		开关、插座等	开关已安装 <input type="checkbox"/> 插座已安装 <input type="checkbox"/> 灯具已安装 <input type="checkbox"/> 其它用电设备已安装 <input type="checkbox"/>		
	建筑节能措施	外墙			
		门窗			
		楼、地面			
		屋面			
		采暖			
		电线、电缆水管、风管、制冷剂管	电线截面及电阻值检测		
		管道保温绝热材料检测			
(八) 住宅公共 部位实体 状况	地下室、楼(电)梯间、公共走廊	地面	整体面层 <input type="checkbox"/> 板块面层 <input type="checkbox"/> 建筑出入口无障碍坡道 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>		
		墙面	抹灰工程 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)工程 <input type="checkbox"/> 涂饰工程 <input type="checkbox"/> 裱糊与软包工程 <input type="checkbox"/>		
		顶棚	抹灰工程 <input type="checkbox"/> 吊顶工程 <input type="checkbox"/>		
		栏杆、护栏	全钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 木质 <input type="checkbox"/> 钢木 <input type="checkbox"/> 玻璃 <input type="checkbox"/> 玻璃金属 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>		
		玻璃	钢化玻璃 <input type="checkbox"/> 夹层玻璃 <input type="checkbox"/> 钢化夹层玻璃 <input type="checkbox"/>		
	屋面	地面	整体面层 <input type="checkbox"/> 板块面层 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>		
		栏杆、护栏	全钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 木质 <input type="checkbox"/> 钢木 <input type="checkbox"/> 玻璃 <input type="checkbox"/> 玻璃金属 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>		
		玻璃	钢化玻璃 <input type="checkbox"/> 夹层玻璃 <input type="checkbox"/> 钢化夹层玻璃 <input type="checkbox"/>		

注：本表在分户验收前7个工作日向当地工程质量监督机构报送一份。

分户验收组组长：

电话：

联系人：

电话：

住宅工程质量分户验收户内质量检查验收表

工程名称			栋号	
建设单位			房号	
总承包施工单位			验收日期	
监理单位				
分包施工单位				
物业管理公司				
序号	验收内容	验收情况	存在问题记录	整改情况
1	建筑地面、墙面和顶棚及空间尺寸	地面无空鼓 <input type="checkbox"/> 地面无裂缝 <input type="checkbox"/> 墙面线角顺直 <input type="checkbox"/> 墙面阴阳角方正 <input type="checkbox"/> 墙面无裂缝 <input type="checkbox"/> 墙面无空鼓 <input type="checkbox"/> 墙面无脱层、爆灰 <input type="checkbox"/> 墙面无渗漏 <input type="checkbox"/> 顶棚无脱层、爆灰 <input type="checkbox"/> 顶棚无裂缝 <input type="checkbox"/> 顶棚无渗漏 <input type="checkbox"/> 实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>	记录不下的详表5-3	记录不下的详表5-3
2	门窗安装质量	安装牢固 <input type="checkbox"/> 开启灵活 <input type="checkbox"/> 关闭严密 <input type="checkbox"/> 门窗洞周边无裂缝 <input type="checkbox"/> 外门窗框无渗漏 <input type="checkbox"/> 推拉门窗扇有防脱落措施 <input type="checkbox"/> 有防水胶嵌缝 <input type="checkbox"/>	同上	同上
3	栏杆、护栏及安全玻璃	栏杆、护栏的形式与设计相符合 <input type="checkbox"/> 采用了安全玻璃 <input type="checkbox"/> 栏杆、护栏安装牢固 <input type="checkbox"/> 栏杆的整体安全性能 <input type="checkbox"/> 实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>	同上	同上
4	阳台、露台、厨房、厕浴间、窗台等渗漏情况	阳台无渗漏 <input type="checkbox"/> 露台无渗漏 <input type="checkbox"/> 厨房无渗漏 <input type="checkbox"/> 厕浴间无渗漏 <input type="checkbox"/> 阳台、厕浴间地面无积水 <input type="checkbox"/> 窗台无渗漏 <input type="checkbox"/>	同上	同上
5	主要空间净距、净高尺寸	实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>	同上	同上
6	给排水系统安装质量	阀门安装符合要求 <input type="checkbox"/> 地漏标高及水封高度符合要求 <input type="checkbox"/> 检查口伸缩节符合要求 <input type="checkbox"/> 卫生器具及给排水配件安装符合要求 <input type="checkbox"/> 给排水管道安装符合要求 <input type="checkbox"/> 卫生器具满水及通水符合要求 <input type="checkbox"/> 给排水系统通水符合要求 <input type="checkbox"/> 实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>	同上	同上

表5-2

序号	验收内容	验收情况		存在问题记录	整改情况
7	电气工程安装质量	导线色标符合要求 <input type="checkbox"/> 导线敷设符合要求 <input type="checkbox"/> 分户配电箱符合要求 <input type="checkbox"/> 开关插座灯具符合要求 <input type="checkbox"/> 卫生间局部等电位联结符合要求 <input type="checkbox"/> 厨、卫间插座的防潮符合要求 <input type="checkbox"/> 卫生间局部等电位联结符合要求 <input type="checkbox"/> 金属外窗、金属外栏杆等金属构件已与接地网连接符合要求 <input type="checkbox"/> 光纤入户配线箱符合要求 <input type="checkbox"/> 实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>		同上	同上
8	外门窗节能及玻璃	节能措施与设计相符合 <input type="checkbox"/> 安全玻璃使用与设计及规范相符合 <input type="checkbox"/> 实测实量符合要求 <input type="checkbox"/>		同上	同上
验收结论		一次验收合格 <input type="checkbox"/> 经整改后验收合格 <input type="checkbox"/>			
项目负责人： 建设单位： (章) 年 月 日	项目负责人： 总承包施工单位： (章) 年 月 日	项目负责人： 分包施工单位： (章) 年 月 日	项目总监： 监理单位：(章) 年 月 日	项目负责人： 物业单位： (章) 年 月 日	

住宅工程质量分户验收户内质量检查验收表填写说明

1. 按照工程实际情况，分户验收涉及的内容，在表中方框内填“√”，否则留空；
2. 各验收项目的合格判定标准按现行相关验收规范要求判定是否符合要求；
3. 序号1中，应检查地面、墙面和顶棚施工质量水平情况，有无空鼓、开裂、爆灰、脱层、渗漏等质量缺陷，并记录有关情况，当出现超过规范允许的空鼓、裂缝等应加以注明；
4. 序号2中，应检查并记录门窗安装是否牢固、开启是否灵活、推拉门窗扇是否有防坠落装置，外门窗淋水试验后检查有无渗水现象；
5. 序号3中，检查并记录栏杆、护栏的整体安全性能情况，对有潜在使用安全隐患的应据实记录；
6. 序号4中，通过预先进行的淋水、蓄水试验，检查并记录阳台、厨房、卫浴间、窗台等有无渗漏情况；
7. 序号8中，应检查并记录建筑外门窗是否按设计文件要求采取保温隔热措施，所用的玻璃是否符合设计和规范、标准的要求；
8. 实测实量应根据附件7、8现场实测数据按现行相关验收规范要求判定是否符合要求；
9. 存在问题及整改情况在《表5-1》中记录不下的，应在《表5-3》中记录。

户内质量检查存在问题及整改情况记录表

验收日期：

表5-3

序号	验收内容	存在问题记录	整改情况
现场记录人		监理（建设）旁站监督人	

附件6

住宅工程分户验收公共部位质量检查验收表

工程名称				栋号	
建设单位				验收日期	
总承包施工单位				分包施工单位	
监理单位				物业单位	
序号	验收内容	验收情况		存在问题记录	整改情况
1	走廊、楼梯间、电梯间	地面无空鼓□ 地面无裂缝□ 墙面线角顺直□ 墙面阴阳角方正□ 墙面无裂缝□ 墙面无空鼓□ 墙面无脱层、爆灰□ 墙面无渗漏□ 顶棚无脱层、爆灰□ 顶棚无裂缝□ 顶棚无渗漏□ 建筑出入口无障碍坡道与设计相符合 □		记录不下的 详表5-3	记录不下的 详表5-3
	外窗安装和防护栏杆、及安全玻璃	外窗安装牢固□ 外窗洞周边无裂缝□ 外窗框无渗漏□ 推拉窗扇有防脱落措施□ 防护栏杆的形式与设计相符合□ 采用了安全玻璃□ 防护栏杆安装牢固□ 外窗台高度与设计相符合□		同上	同上
2	地下室	地面无渗漏□ 地面无积水□ 墙面无裂缝□ 墙面无渗漏□ 顶棚无裂缝□ 顶棚无渗漏□		同上	同上
3	屋面	防护栏杆的形式与设计相符合□ 采用了安全玻璃□ 防护栏杆安装牢固□ 防护栏杆高度与设计相符合□ 屋面无积水□ 屋面无裂缝□ 屋面分窗缝设置与设计相符合□ 屋面排气管伸出屋面高度符合要求□ 伸出屋面管道已防护□ 屋面设备已防护□ 屋面检修梯已防护□ 屋面排水口已按要求设置□ 屋面金属构件和金属管道及设备已与接地网连接□		同上	同上
验收结论		一次验收合格 □		经整改后验收合格 □	
项目负责人：		项目负责人：	项目负责人：	项目总监：	项目负责人：
建设单位：（章）		总承包施工单位：（章）	分包施工单位：（章）	监理单位：（章）	物业单位：（章）
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

住宅工程质量分户验收实测记录表

工程名称											
栋号		房(户)号		记录人		检查日期					
装修工程											
验收项目	验收内容	实 测 记 录								实测人	
1、建筑 地面、墙 面及顶棚	地面平整度										
	墙面平整度										
	墙面垂直度										
	墙面阴阳角方正										
2、栏杆 、护栏、 玻璃、外 窗台	阳台栏杆高度/竖杆间 距										
	阳台无意识可踏面高度										
	外窗台高度/护栏高度										
	栏板安全玻璃厚度										
3、建筑 节能	地面保温层厚度										
	墙面保温层厚度										
	外窗中空玻璃层厚度										
验收结论	实测____ 房间，合格____房间，需整改处理房间：____。										
项目负责人： 建设单位：（章） 年 月 日	项目负责人： 总承包施工单位： （章） 年 月 日	项目负责人： 分包施工单位：（章） 年 月 日	项目总监： 监理单位：（章） 年 月 日	项目负责人： 物业单位： （章） 年 月 日							

注：1、本表为户内装修工程实测原始记录，各项验收内容应按现场实测实量数据如实记录，是否符合要求在附件5中体现。

表7-2

工程名称											
栋号		房(户)号		记录人		检查日期					
水电设备安装工程											
验收项目	验收内容			实 测 记 录							实测人
1、给排水系统安装	分户给水压力 (Mpa)			管材材质		管径					
	水压试验	项 目	工作压力 (Mpa)	试验压力 (Mpa)	稳压时间 (min)	实测压降 (Mpa) 或					
		给水	强度								
			严密性								
		热水	强度								
	严密性										
	水封高度 (mm)										
	通水、通球实验										
2、建筑电气安装	导线截面 (mm ²)	进户干线									
		分回路支线									
	线路绝缘电阻 (MΩ)										
	漏电保护动作电流 (mA)										
	漏电保护动作时间 (mS)										
	通电试运行										
注：1、本表为户内水电设备安装工程实测原始记录，各项验收内容应按现场实际及实测实量数据如实记录，是否符合要求在附件5中体现。											
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目总监：	项目负责人：							
建设单位：（章）	总承包单位（章）	分包单位：（章）	监理单位：（章）	物业单位（章）							
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日							

住宅工程质量分户验收空间尺寸实测记录表

工程名称													检查日期						
栋号					房(户)号					记录人					实测人				
房间	设计推算值 (mm)			实测值 (mm)										计算值 (mm)					
	净高	净开间	净进深	净高					净开间		净进深			净高		净开间		净进深	
	H	B	L	H1	H2	H3	H4	H5	B1	B2	L1	L2	最大偏差	极差	最大偏差	极差	最大偏差	极差	
客厅																			
餐厅																			
卧室1																			
卧室2																			
卧室3																			
室内空间尺寸测量示意图													套型示意图贴图区 (标注房间编号)						
验收结论	实测___房间, 合格___房间, 需整改处理房间: ___间。																		
项目负责人:	项目负责人:			项目负责人:			项目总监:			项目负责人:									
建设单位: (章)	总承包施工单位: (章)			分包施工单位: (章)			监理单位: (章)			物业单位: (章)									
年 月 日	年 月 日			年 月 日			年 月 日			年 月 日									

注: 1. H代表房间净高尺寸, 测5点, 4角测点加中心点, 角部测点到墙边距离取200mm; B、L代表房间净开间和净进深尺寸, 各测2点, 量测点到墙边距离取200mm; 平面布置不规则的房间增加1个测点; 相邻测点的距离不宜大于4m;
 2. 偏差为实测值与设计推算值之差的绝对值, 不应大于20mm; 极差为实测值中最大值与最小值之差, 不应大于极差量测点间距离 (两量测点的垂直距离) 的0.5%; 抽测不合格点数据在表内用笔圈出;
 3. 本表为户内空间尺寸实测原始记录, 各项验收内容应按现场实测实量数据如实记录, 是否符合要求在附件5中体现。