

合同附件 32 《房屋接收标准（毛坯房）》

房屋接收标准（毛坯房）

序号	检查内容	检查标准
1	合同附图	是否符合
2	交楼标准	是否符合
3	入户木门	规格、几何尺寸符合设计要求
		门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏
		饰面板颜色、纹路一致，拼接平顺，无明显疤痕、虫眼、脱胶、钉孔，无划痕、缺损、磕伤、污染
		开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音
		门扇关起时与门槛石之间结合间隙均匀且无漏光、漏风现象，门扇下边沿距地面间距不得低于 4cm（以便后期装修时铺设地砖或地板）
		小五金配件（门锁、门吸、门铰、猫眼等）齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹
4	客厅	地面、墙面、天花
		空调预留孔
		预留门洞
		空调板
		规格、几何尺寸符合设计要求
		门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏
		开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音
		小五金配件齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹
		铝合金窗
		落地玻璃窗的（为安全钢化玻璃）应在此处装设安全防护栏杆，窗扇下边框距地面（无易接脚点）不得低于 90cm，否则应设置安全防护栏杆



		强电	配电箱	配电箱（住宅）安装高度为 1.8M，配电箱内布线整齐，接点紧固，负荷及支线开关标识清楚，漏电开关自检正常，箱体接地良好		
			开关、插座	户内照明开关安装高度 1.4M，空调插座安装高度 2.2M，普通二极三极安装高度 0.30M，设计位置是否合理，安装牢固、端正，规格型号符合设计要求，使用、通电正常，开、关位置与标示对应，控制灯具正确		
			灯具	灯泡完好、规格型号正确，符合设计要求		
		弱电	门铃、可视对讲	户内可视对讲、安防操作牌、门铃按钮安装高度 1.4M，位置设计是否合理，安装牢固、端正		
				规格、型号、功能符合设计要求，使用正常		
			表面完好，无破损、磕伤、划痕、锈蚀、污染等			
		电话、电视、网络、安防	有无遗漏，电视、电话、网络安装高度 0.30M 紧急报警按钮安装高度 0.6M（于电话插座上方），安装牢固、端正，规格型号符合设计要求			
		5	主卧	地面、墙面、天花		对角方正等长，表面平整、颜色均匀，无空鼓、裂缝、脱皮、麻面和起砂等现象
				预留	空调预留孔	有无遗漏，有无堵塞且与其它器件有无抵触，预留口为 $\Phi 80\text{mm}$
					预留门洞	门洞是否方正，门洞大小尺寸是否符合宽 0.90m 高 2.00m
空调板	有无遗漏，对应安装位是否合理适用，室内机位和室外机位两者间距不能超过 15 米，室外机位对应参考尺寸如下：分体机 1 匹，外机：长 795X 宽 182X 高 265，内机：长 780X 宽 245X 高 540；					
铝合金窗				规格、几何尺寸符合设计要求		
				门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏		
				开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音		
				小五金配件齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹		
				窗边打胶均匀美观，密封胶条无缺损窗花制作安装精细，打胶均匀美观		
				玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等（临路的部分是否安装隔音玻璃）		
		落地玻璃窗的（为安全钢化玻璃）应在此处装设安全防护栏杆，窗扇下边框距地面（无易接脚点）不得低于 90cm，否则应设置安全防护栏杆				



		强电	开关、插座	户内照明开关安装高度 1.4M, 空调插座安装高度 2.2M, 普通二极三极安装高度 0.30M, 设计位置是否合理, 安装牢固、端正, 规格型号符合设计要求, 使用、通电正常, 开、关位置与标示对应, 控制灯具正确	
			灯具	灯泡完好、规格型号正确, 符合设计要求	
		弱电	电话、电视、网络、安防	有无遗漏, 电视、电话、网络安装高度 0.30M 紧急报警按钮安装高度 0.6M (于电话插座上方), 安装牢固、端正, 规格型号符合设计要求	
6	次卧	地面、墙面、天花		对角方正等长, 表面平整、颜色均匀, 无空鼓、裂缝、脱皮、麻面和起砂等现象	
		预留	空调预留孔	有无遗漏, 有无倒坡且与其它器件有无抵触, 预留口为 $\Phi 80\text{mm}$	
			预留门洞	门洞是否方正, 门洞大小尺寸是否符合宽 0.90m 高 2.00m	
			空调板	有无遗漏, 对应安装位是否合理适用, 室内机位和室外机位两者间距不能超过 15 米, 室外机位对应参考尺寸如下: 分体机 1 匹, 外机: 长 795X 宽 182X 高 265, 内机: 长 780X 宽 245X 高 540;	
		铝合金窗		规格、几何尺寸符合设计要求	
				门与窗垂直, 密合性好, 缝隙适度、均匀, 无渗漏	
				开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音	
				小五金配件齐全, 无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹	
				窗边打胶均匀美观, 密封胶条无缺损窗花制作安装精细, 打胶均匀美观	
				玻璃完好无损, 无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等 (临路的部分是否安装隔音玻璃)	
				落地玻璃窗的 (为安全钢化玻璃) 应在此处装设安全防护栏杆, 窗扇下边框距地面 (无易接脚点) 不得低于 90cm, 否则应设置安全防护栏杆	
		强电	开关、插座	户内照明开关安装高度 1.4M, 空调插座安装高度 2.2M, 普通二极三极安装高度 0.30M, 设计位置是否合理, 安装牢固、端正, 规格型号符合设计要求, 使用、通电正常, 开、关位置与标示对应, 控制灯具正确	
灯具	灯泡完好、规格型号正确, 符合设计要求				
弱电	电话、电视、网络、安防	有无遗漏, 电视、电话、网络安装高度 0.30M 紧急报警按钮安装高度 0.6M (于电话插座上方), 安装牢固、端正, 规格			



				型号符合设计要求	
7	卫生间	地面、墙面、天花		对角方正等长，表面平整、颜色均匀，无空鼓、裂缝、脱皮、麻面和起砂等现象	
				卫生间降板地面是否平整且有无走水坡（整体地面到地漏口处缓增1%—5%的坡度）和无积水盲点；两卫生间降板之间有无规范孔径的过水串口（主卫与公卫且相邻时，一般降板的侧排设于公卫主立管处）并且两卫降板地面走水坡是否规范	
		预留	预留排气孔	有无遗漏，有无倒坡且与其它器件有无抵触，孔口收边平整、圆滑，预留口为Φ150mm	
			预留门洞	门洞是否方正，门洞大小尺寸是否符合单扇门洞宽0.70m高2.00m	
			洗衣机位	有无遗漏，对应安装位是否合理适用，对应参考尺寸如下： 洗衣机：3-4人用5kg，长850X宽550X高595（单位：毫米）	
			热水器机位	有无遗漏，对应安装位是否合理适用，对应参考尺寸如下： 热水器：8—10L，长340X宽255X高653	
		铝合金窗		规格符合何尺、何寸设计要求	
				门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏	
				开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音	
				小五金配件齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹	
				窗边打胶均匀美观，密封胶条无缺损窗花制作安装精细，打胶均匀美观	
				玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等	
				落地玻璃窗的（为安全钢化玻璃）应在此处装设安全防护栏杆，窗扇下边框距地面（无易接脚点）不得低于90cm，否则应设置安全防护栏杆	
强电	开关、插座	内照明开关安装高度1.4M；热水器插座安装高度2.2M；洗衣机、电吹风插座安装高度1.4M；卫生间排气扇安装高度2.6M；普通二极三极安装高度0.30M，卫生间内插座应该使用防水插座，设计位置是否合理，安装牢固、端正，规格型号符合设计要求，使用、通电正常，开、关位置与标示对应，控制灯具正确			
	灯具	镜前灯安装高度2.0M，灯泡完好、规格型号正确，符合设计			



			要求		
	弱电	电话、安防	有无遗漏，电话安装高度 0.30M, 紧急报警按钮安装高度 0.6M (于电话插座上方)，安装牢固、端正，规格型号符合设计要求		
	给排水	给水	淋浴器安装高度为 1.15M, 洗脸盆下配水安装高度为 0.8M, 冷、热水两间距 0.15mm (用软管连接)，无凹陷于墙面和错位现象 (冷、热水两接口应水平)，给水配件应完好无损伤，接口严密，启闭部分灵活		
		排水	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；地漏水封高度不得小于 50mm； 预留排污管口中心距墙距离不可以小于 0.35M, 管径为 $\Phi$ 100mm, 保护有效，管内无异物；		
8	厨房	地面、墙面、天花		对角方正等长，表面平整、颜色均匀，无空鼓、裂缝、脱皮、麻面和起砂等现象 厨房整体地面到地漏口处缓增 1%—5% 的找坡	
		预留	预留排烟孔	有无遗漏，预留孔径为 $\Phi$ 150mm, 是否按规范施工，孔径距天花不大于 350mm, 孔洞口收边平整、圆滑，与其它器件有无抵触，烟道整体墙面应无裂缝	
			预留门洞	门洞是否方正，门洞大小尺寸是否符合单扇门洞宽 0.80m 高 2.00m	
			冰箱机位	有无遗漏，对应安装位是否合理适用，对应参考尺寸如下： 冰箱：3-4人用双门开，长 600X宽 600X高 1630 (单位：毫米)	
		铝合金窗			规格、几何尺寸符合设计要求
					门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏
					开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音
			小五金配件齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹		
			窗边打胶均匀美观，密封胶条无缺损窗花制作安装精细，打胶均匀美观		
			玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等 落地玻璃窗的 (为安全钢化玻璃) 应在此处装设安全防护栏杆，窗扇下边框距地面 (无易接脚点) 不得低于 90cm, 否则应设置安全防护栏杆		



		强电	开关、插座	内照明开关安装高度 1.4M；电冰箱安装高度 1.4M；厨房油烟机插座 2.6M；消毒柜插座安装高度 2.0M，普通二极三极安装高度 0.30M，设计位置是否合理，安装牢固、端正，规格型号符合设计要求，使用、通电正常，开、关位置与标示对应，控制灯具正确
			灯具	灯泡完好、规格型号正确，符合设计要求
		弱电	煤气报警器	有无遗漏，燃器报警器插座（或器件）安装高度 0.30M，安装牢固、端正，规格型号符合设计要求
			给排水	给水
		排水		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；地漏水封高度不得小于 50mm；
		燃气	管道穿墙处封堵完好、平整美观，煤气管道安装平直，与墙面间距均匀，接口处麻丝清理干净，管道表面应刷银灰色油漆，且均匀美观，管卡安装牢固美观	
			管道无损伤，接口密封好，无泄漏隐患，分户总阀开关正常	
9	阳台露台	地面	阳台露台整体地面（包括盲沟）到地漏口处缓增 1%—5% 的找坡	
		强电	安装在室外的灯具要具有防水功能，灯泡完好、规格型号正确，符合设计要求，灯控制开关安装高度 1.4M，安装在室外的插座要有具有防水功能	
		栏杆	低层、多层住宅不应低于 1.05m，中高层、高层住宅不应低于 1.10m，栏杆的设计应有防止儿童攀登，垂直杆件间净空不应大于 0.11m	
			连（焊）接牢固、焊点平滑，与墙面连接处平整美观	
		漆均匀饱满，无色差、龟裂、脱皮、锈蚀现象		
		栏板安装牢固，无缺损、划伤，固定件完好、无锈蚀，玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等		
10	楼梯	扶手高度不应小于 0.90m；楼梯水平栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于 1.05m；楼梯栏杆垂直杆件间净空不应大于 0.11m		



			<p>楼梯梯段净宽不应小于 1.10m；六层及六层以下住宅，一边设有栏杆的梯段净宽不应小于 1m， 楼梯踏步宽度不应小于 0.22m，踏步高度不应大于 0.20m，楼梯平台净宽不应小于楼梯梯段净宽，且不得小于 1.20m；楼梯平台的结构下缘至人行通道的垂直高度不应低于 2m；</p> <p>踏步及扶手稳固，油漆均匀饱满</p> <p>踏步高度、宽度偏差不超过 15mm，阴阳角方正，线角顺直，正面和背面应做截水和滴水，且宽度和深度均大于 10mm；</p>
11	天台	栏杆	上人屋面临空处等栏杆净高：低层、多层住宅不应低于 1.05m，中高层、高层住宅不应低于 1.10m，栏杆的设计应有防止儿童攀登，垂直杆件间净空不应大于 0.11m
		通气管	通气管应高出屋面 300mm，若经常有人停留的平屋顶上通气管应高出屋面 2m，并应根据防雷要求设置防雷装置；在通气管出口 4m以内有门、窗时，通气管应高出门窗顶 600mm或引向无门、窗一侧
		强电	安装在室外的灯具要具有防水功能，灯泡完好、规格型号正确，符合设计要求，灯控制开关安装高度 1.4M，安装在室外的插座要有具有防水功能



合同附件 33. 《房屋接收标准（装修房）》

**房屋接收标准（装修房）**

检查内容	检查标准
交楼标准	是否符合
入户、室内木门	规格、几何尺寸符合设计要求
	门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏
	饰面板颜色、纹路一致，拼接平顺，无明显疤痕、虫眼、脱胶、钉孔，无划痕、缺损、磕伤、污染
	开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音
	门扇关起时与门槛石之间或地面之间结合间隙均匀且无漏光、漏风现象，门扇下边沿距地面间距不得低于 4cm（以便后期装修时铺设地砖或地板）
	小五金配件（门锁、门吸、门铰、猫眼等）齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹
铝合金门、窗	规格、几何尺寸符合设计要求
	门与门套垂直平整，密合性好，缝隙适度、均匀，无渗漏
	开、关、锁灵活自如、平稳、无噪音
	小五金配件齐全，无松脱、晃动、磨损、划伤、锈迹
	窗边打胶均匀美观，密封胶条无缺损窗花制作安装精细，打胶均匀美观
	玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等（临路的部分是否安装隔音玻璃）
	落地玻璃窗的（为安全钢化玻璃）应在此处装设安全防护栏杆，窗扇下边框距地面（无易接脚点）不得低于 90cm，否则应设置安全防护栏杆
地面	瓷砖铺贴平整、对缝整齐、勾缝饱满均匀，无空鼓、开裂、缺棱、掉角、色差、污染；
	地漏口须设置在对角裁开的方砖正中，且收边美观、圆滑；
	厨卫和阳台地面肉眼可见明显坡向地漏，须放水检验排水畅通、不积水、不渗漏；
	地漏不应设在厨房菜盆、灶台、冰箱、卫生间洗脸盆的前方或阳台上经常行走的部位；
	木地板 表面平直，颜色、木纹协调一致，洁净无胶痕；



		地板无松动、爆裂或撞凹，行走时无吱吱作响声；
		地脚线接口，无松动现象；
墙面	乳胶漆墙面	无裂缝、裂纹，无掉粉、起皮，无流坠、疙瘩，无漏刷、污损、透底；
		刷纹通顺、无明显刷纹，光感均匀、无起伏阴影和色差；
		阴阳角线条清晰、方正顺直；
		基本无反碱、咬色；
	瓷片墙面	瓷片牢固平整、对缝整齐、勾缝饱满均匀；
		无破裂、空鼓、色差、污渍，无缺棱掉角、歪斜；
		阴阳角处瓷片搭接方向正确；
	墙纸墙面	平整无气泡，无开裂、其翘现象；
		墙纸搭接自然，纹路对齐，无明显搭接痕迹；
天花	乳胶漆天花	无裂缝、裂纹，无掉粉、起皮，无流坠、疙瘩，无漏刷、污损、透底；
		刷纹通顺、无明显刷纹，光感均匀、无起伏阴影和色差；
		装饰线条、阴角线平直，阴阳角线条清晰、方正顺直；
		基本无反碱、咬色；
	阴角线	线条清晰顺直，无肉眼可见接缝，无缺损、裂口；
	吊顶	整体完好、安装牢固，表面平整、颜色均匀，线角顺直方正；
		无污染、折裂、锤伤、缺棱掉角；
		接缝均匀一致
灯具、电扇等设备的安装必须牢固，重量大于 3 公斤的灯具或电扇以及其他重量较大的设备，严禁安装在龙骨上，应另设吊挂件与结构连接		
		玻璃吊顶应采用安全玻璃，搭接宽度和连接方法应符合设计要求；
卫生洁具	浴缸、淋浴	浴缸表面颜色均匀一致，无破损、脱瓷、划伤、磕伤、锈蚀、污染等；
		储水塞动作自如、不渗漏，排水畅通有吸力；
		浴缸侧面底部适当位置须设检修口；



厨房设备		淋浴门动作自如；
		浴缸、淋浴门周边有防水胶补缝，衔接处使用防水材料；
	镜面、台面 地柜	无破裂、划痕、污渍，周边打胶饱满均匀美观；
		镜面方正、配件齐全、安装牢固端正；
		台面与洗手盆接合处打胶饱满均匀无渗漏；
	洗手盆、座 便器	地柜安装牢固端正、配件齐全，颜色均匀一致，内外表面无损伤，无虫蚁破坏；门缝均匀、开关灵活，不回弹、翘曲，合叶无锈迹；
		洁具及配件安装牢固端正，无破裂、脱瓷、划痕、水锈、污渍，洗手盆闭水器启闭灵活自如；
		洁具及存水弯无渗漏，排水畅通有吸力，无反臭现象；
	龙头花洒	座便器紧靠墙面，水箱进水阀启闭自如不渗漏；
		安装牢固端正、开关自如，表面无损伤、锈蚀；
	洁具小配件	出水流速及水量正常，无滴漏现象；
		齐全完好，安装位置恰当、符合使用要求；
厨房设备	厨柜	九舍会 房地产 安装牢固端正、配件齐全，位置符合设计要求，周边与墙面接合紧密、打胶均匀饱满；
		颜色均匀一致，内外表面无损伤，无虫蚁破坏；
		门缝均匀、开关灵活，不回弹、翘曲；
		台面平整光亮，磨边圆滑美观，接缝平直紧密、打胶完好、手感平滑，无裂缝、缺损、划痕、磕伤、污染等；
		地柜高 0.8m，吊柜高 2.1米
		衬板与饰面板应粘结密合，不得起层、起鼓；
		煤气软管预留孔大小、位置适当；
洗菜盆、水 龙头	表面无损伤、锈蚀；	
	菜盆闭水器启闭灵活自如，关闭时不渗漏、开启时排水畅道，排水管存水弯不渗漏；	
	水龙头安装牢固端正、开关灵活自如，表面无损伤、锈蚀，出水流速及水量正常，无滴漏现象；	
	上水软管表面无损伤、与角阀及水龙头连接处无渗漏；	



	抽油烟机、 煤气灶	抽油烟机安装牢固端正，外表无损伤、锈蚀；
		运行平稳无异声，操作按钮灵活，照明正常；
		有明显抽吸风力，且风向正确，逆风阀安装到位，排烟管连接紧密、不漏烟；
		煤气灶安装平稳，安装位置合理，配件齐全，无损伤，打火正常；
给排水	给水	给水分户总阀开关正常、操作灵活自如、无渗漏，水表无损伤，运转方向正确；
	排水	排水顺畅、有吸力，不渗漏，配件齐全，安装到位；预留口位置准确，保护有效，管内无异物；
通风、排气	排气风机逆风阀动作自如，排气管连接紧密无漏风；	
煤气管、表	无损伤，接口密封好，无泄漏隐患，分户总阀开关正常；	
	煤气管道安装平直，与墙面间距均匀，接口处麻丝清理干净，管道表面应刷银灰色油漆，且均匀美观，管卡安装牢固美观；	
	管道穿墙处封堵完好、平整美观；	
室内卫生	彻底清洁、窗明几净，无建筑垃圾、建筑标记及遗留物品；	
楼梯	扶手高度不应小于 0.90m；楼梯水平栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于 0.90m；楼梯栏杆垂直杆件间净空不应大于 0.11m	
	楼梯梯段净宽不应小于 1.10m；六层及六层以下住宅，一边设有栏杆的梯段净宽不应小于 1m，楼梯踏步宽度不应小于 0.22m，踏步高度不应大于 0.20m，楼梯平台净宽不应小于楼梯梯段净宽，且不得小于 1.20m；楼梯平台的结构下缘至人行通道的垂直高度不应低于 2m；	
	踏步及扶手稳固，油漆均匀饱满	
	踏步高度、宽度偏差不超过 15mm，阴阳角方正，线角顺直，正面和背面应做截水和滴水，且宽度和深度均大于 10mm；	
阳台护栏、栏板	低层、多层住宅不应低于 1.05m，中高层、高层住宅不应低于 1.10m，栏杆的设计应有防止儿童攀登，垂直杆件间净空不应大于 0.11m	
	连（焊）接牢固、焊点平滑，与墙面连接处平整美观	
	漆均匀饱满，无色差、龟裂、脱皮、锈蚀现象	
	栏板安装牢固，无缺损、划伤，固定件完好、无锈蚀，玻璃完好无损，无气泡、波纹、磕伤、划痕、污染等	



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/246034045242010112>