

江苏省住宅工程质量分户验收规程

中国百叶窗门户 1

目 录 1 总则.....hel..

目 录

1	总则.....	1
2	术语.....	2
3	基本规定.....	3
4	室内地面.....	5
4.1	一般水泥楼地面（水泥混凝土、水泥砂浆楼地面） ..	5
4.2	板块楼地面面层.....	5
4.3	室内楼梯.....	6
5	室内墙面、顶棚抹灰工程.....	7
5.1	室内墙面.....	7
5.2	室内顶棚抹灰.....	7
6	空间尺寸.....	9
7	门窗、护栏和扶手、玻璃安装工程.....	10
7.1	门窗工程.....	10
7.2	护栏和扶手工程.....	11
7.3	玻璃安装工程.....	12
8	防水工程.....	13
8.1	外墙.....	13
8.2	外窗.....	13
8.3	楼地面.....	14
8.4	屋面.....	14
9	安装工程.....	16
9.1	给水管道安装工程.....	16
9.2	排水管道安装工程.....	16
9.3	室内采暖系统安装.....	18
9.4	卫生器具安装工程.....	19
9.5	电气工程.....	20
9.6	智能建筑.....	22
10	公共部位及其他	24

10.1	楼梯	24
10.2	地下室	24
10.3	其他	25
11	分户验收的组织及程序	26
12	条文阐明	35

1 总 则

为加强住宅工程质量管理，保证住宅观感质量和使用功能，维护住户的合法权益，根据《建设工程质量管理条例》及国家工程质量验收规范等，结合本省实际，制定本规则。

本规则合用于江苏省行政区域内商品住宅工程的质量分户验收及其监督管理。

住宅工程质量分户验收及监督管理工作，除执行本规则的规定外，尚应符合有关法律法规和强制性原则的规定。

2 术 语

住宅工程质量分户验收

施工单位提交竣工汇报后，单位工程竣工验收前，按照本规则的规定，对住宅工程的每一户及公共部位，波及重要使用功能和观感质量进行的专门验收。

推算值

偏差

实测值与设计值或推算值之差。

极差

实测值中最大值与最小值之差。

分户验收检查单元

分户验收过程中划分的最小检查单位，包括：室内检查单元、公共部位检查单元。

空间尺寸

住宅工程室内具有独立使用功能的自然间内部净空尺寸，重要包括净开间、进深和净高。

屋面积水

屋面排水后深度超过 5mm 的积水。

多媒体箱(集中配线箱)

设置有线电视、通信、网络、安全监控等集中布线于一体箱内的智能接线分派箱。

3 基本规定

分户验收的条件：

- 1 工程已完毕设计和协议约定的工作量。

- 2 所含（子）分部工程的质量均验收合格。
- 3 工程质量控制资料完整。
- 4 重要功能项目的抽查成果均符合规定。
- 5 有关安全和功能的检测资料应完整。
- 6 施工单位已提交工程竣工汇报。

分户验收前的准备工作：

- 1 根据工程特点制定分户验收方案，对验收人员进行培训交底。
- 2 配置好分户验收所需的检测仪器和工具。
- 3 做好屋面蓄（淋）水、卫生间等有防水规定房间的蓄水、外窗淋水试验的准备工作。
- 4 在室内地面上标识好暗埋水、电管线的走向和室内空间尺寸测量的；配电控制箱内电气回路标识清晰。
- 5 确定检查单元。
- 6 建筑物外墙的明显部位镶嵌工程铭牌。

分户验收人员应具有对应资格

建设单位参验人员应为项目负责人、专业技术人员；施工单位参验人员应具有建造师、质量检查员、施工员等执业资格；监理单位参验人员应为有关专业的监理工程师。

分户验收所使用的仪器和计量工具应经计量检定合格。

精装修住宅工程质量分户验收，应由建设单位会同监理、施工单位在分户验收前针对工程特点，参照本规则，制定专题验收方案，建设单位审核后报质量监督机构立案。

住宅工程分户验收应符合下列规定：

- 1 检查项目应符合本规则的规定。
- 2 每一检查单元计量检查的项目中有90%及以上检查点在容许偏差范围内，最大偏差不超过容许偏差的1.2倍。
- 3 分户验收记录完整。

分户验收时应形成下列资料：

- 1 验收过程中应按附录A填写《住宅工程质量分户验收登记表》；
- 2 分户验收结束后应按附录B填写《住宅工程质量分户验收汇总表》。

分户验收资料应整顿、组卷，由建设单位归档专题保留，存档期限不应少于5年。

住宅工程质量分户验收不符合规定期，应按下列规定进行处理：

- 1 由建设单位组织监理、施工单位制定处理方案，对不符合规定的部位进行返修或返工。
- 2 处理完毕后，应对返修或返工部位重新组织验收，直至所有符合规定。
- 3 当返修或返工确有困难而导致质量缺陷时，设计单位承认在不影响工程构造安全和使用功能的状况下，建设单位应将分户验收不符合本规则状况书面告知住户并报当地工程质量监督站，工程质量监督站应根据《建筑工程施工质量验收统一原则》（GB50300-2023）第5.0.6条规定监督该工程的验收。
- 4 室内地面

4.1 一般水泥楼地面（水泥混凝土、水泥砂浆楼地面）

水泥楼地面面层粘结质量

- 1 验收内容：水泥楼地面面层粘结质量。
- 2 质量规定：面层与基层应结合牢固，无空鼓。
- 3 检查措施：用小锤轻击，沿自然间进深和开间两个方向，均匀布点，逐点敲击。

注：空鼓面积不不小于 400cm²，且每自然间（原则间）不多于 2 处可不计。

- 4 检查数量：对所有布点全数检查。

外观质量

- 1 验收内容：面层观感质量。
- 2 质量规定：水泥楼地面工程面层不应有裂缝、脱皮、起砂等缺陷。
- 3 检查措施：以目测高度为 1.5m 左右，俯视地坪观测检查。
- 4 检查数量：逐间检查。

4.2 板块楼地面面层

外观质量

- 1 验收内容：板块楼地面面层外观质量。
- 2 质量规定：板块面层表面应洁净、平整，无明显色差，接缝均匀，板块无裂缝、掉角、缺棱等缺陷。
- 3 检查措施：检查板块面层外观质量缺陷，以目测高度为 1.5m 左右，俯视地坪。
- 4 检查数量：全数检查。

板块楼地面面层粘贴

- 1 验收内容：板块面层粘贴质量。
- 2 质量规定：板块面层上下层应结合牢固、无空鼓。
- 3 检查措施：用小锤轻击检查。
- 4 检查数量：对每一自然间板块地坪按梅花形布点进行敲击，板块阳角处应全数检查。

注：单块板块局部空鼓，面积不不小于单块板材面积的 20%，且每自然间（原则间）不超过总数的 5% 可不计。

4.3 室内楼梯

室内楼梯尺寸

- 1 验收内容：楼梯踏步尺寸。

2 质量规定：室内楼梯踏步的宽度、高度应符合设计规定，相邻踏步高差、踏步两端宽度差不应不小于10mm

3 检查措施：尺量检查。

4 检查数量：全数检查。

5 室内墙面、顶棚抹灰工程

5.1 室内墙面

室内墙面

1 验收内容：室内墙面外观质量。

2 质量规定：室内墙面不应有爆灰、裂缝，阴阳角应顺直。

3 检查措施：距墙80cm—100cm处观测检查。

4 检查数量：全数检查。

室内墙面面层粘结质量

1 验收内容：室内墙面面层与基层粘结质量。

2 质量规定：抹灰面层与基层之间应粘结牢固，不应有脱层、空鼓等缺陷。

3 检查措施：空鼓用小锤在可击范围内轻击，均匀布点，逐点敲击。

注：空鼓面积不不小于400cm²，且每自然间（原则间）不多于2处可不计。

4 检查数量：全数检查。

5.2 室内顶棚抹灰

室内顶棚粘结质量

室内顶棚宜采用免粉刷工艺，当采用顶棚砂浆抹灰时，需检查顶棚抹灰层与基层的粘结质量。

1 验收内容：顶棚抹灰与基层的粘结质量。

2 质量规定：顶棚抹灰层与基层之间必须粘结牢固，无空鼓。

3 检查措施：观测检查。当发现顶棚抹灰有起鼓、裂缝时，采用小锤轻击检查。

4 质量规定：全数检查。

顶棚抹灰观感质量

1 验收内容：顶棚抹灰观感。

2 质量规定：顶棚抹灰应光滑、洁净，面层无爆灰和裂缝。

3 检查措施：观测检查。

4 检查数量：全数检查。

6 空间尺寸

验收内容：净开间、进深和净高的测量；空间尺寸偏差和极差。

质量规定：

空间尺寸的容许偏差值和容许极差值应符合表 6.0.2 规定。

空间尺寸的容许偏差值和容许极差值

项目

容许偏差 (mm)

容许极差 (mm)

检查措施

净开间、进深

±15

18

用激光测距仪

辅以钢卷尺检查

净高度

-15

20

检查措施：

- 1 空间尺寸检查前应根据户型特点确定测量方案，并按设计规定和施工状况确定空间尺寸的推算值。
- 2 空间尺寸测量宜按下列程序进行：
 - 1) 在分户验收记录所附的套型图上标明房间编号。
 - 2) 净开间、进深尺寸每个房间各测量不少于 2 处，测量部位宜在距墙角（纵横墙交界处）50cm，净高尺寸每个房间测量不少于 5 处，测量部位宜为房间四角距纵横墙 50cm 处及房间几何中心处。
 - 3) 每户检查时应按附录 A 进行记录，检查完毕检查人员应及时签字。
- 3 特殊形状的自然间可单独制定测量措施。

检查数量：自然间全数检查。

7 门窗、护栏和扶手、玻璃安装工程

7.1 门窗工程

门窗启动性能

- 1 验收内容：门窗开关使用性能。
- 2 质量规定：门窗应开关灵活、关闭严密，无倒翘。
- 3 检查措施：观测、手扳检查；启动和关闭检查。
- 4 检查数量：全数检查。

门窗配件

- 1 验收内容：门窗配件规格、数量、位置。
- 2 质量规定：门窗配件的规格、数量应符合设计规定，安装应牢固，位置应对的，功能应满足使用规定。配件应采用不锈钢、铜等材料，或有可靠的防锈措施。
- 3 检查措施：观测、手扳检查；启动和关闭检查。
- 4 检查数量：全数检查。

门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条

- 1 验收内容：金属门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条。
- 2 质量规定：金属门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不应脱槽。铝合金门窗的橡胶密封条应在转角处断开，并用密封胶在转角处固定。
- 3 检查措施：观测、手扳检查。
- 4 检查数量：全数检查。

门窗的排水

- 1 验收内容：门窗的排水孔、窗台流水坡度、滴水线。
- 2 质量规定：有排水孔的门窗，排水孔应畅通，位置数量应满足排水规定。窗台流水坡度、滴水线、鹰嘴设置合理到位。
- 3 检查措施：观测、手扳检查。
- 4 检查数量：全数检查。

进户门质量

- 1 验收内容：进户门、特种门种类、位置。
- 2 质量规定：进户门种类应符合设计规定，若设计进户门非防盗门，应在进户门洞口室外一侧预留安装防盗门的位置。
- 3 检查措施：观测；启动检查。
- 4 检查数量：全数。

7.2 护栏和扶手工程

护栏和扶手的造型、尺寸、高度、栏杆间距和安装位置

- 1 验收内容：护栏和扶手的造型、尺寸、高度、栏杆间距和安装位置。
- 2 质量规定：护栏和扶手的造型、尺寸、高度、栏杆间距和安装位置应符合设计规定，并应符合下列规定：
 - 1) 阳台、外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆高度不应不不小于 1.05m，中高层、高层建筑的栏杆高度不应低于 1.10m。
 - 2) 栏杆应采用不适宜攀登的构造。栏杆各杆件须尽量向室内一侧设置。
 - 3) 楼梯扶手高度不应不不小于 0.9m，水平段杆件长度不小于 0.5m 时，其扶手高度不应不不小于 1.05m。
 - 4) 栏杆垂直杆件的净距不应不小于 0.11m。
 - 5) 外窗台低于 0.9m，应有防护措施。
 - 6) 护栏玻璃应使用公称厚度不不不小于 12mm 的钢化玻璃或钢化夹层玻璃。当护栏一侧距楼地面高度 5m 及以上时，应使用钢化夹层玻璃。当设计文献规定室内楼梯栏杆由住户自理时，应设置安全防护。
- 3 检查措施：观测、尺量检查；手扳检查。
- 4 检查数量：全数检查。

7.3 玻璃安装工程

玻璃的品种

- 1 验收内容：玻璃的品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝向。
- 2 质量规定：玻璃的质量应符合设计和对应原则的规定。
- 3 检查措施：观测、尺量检查；检查玻璃标识。
- 4 检查数量：全数检查。

落地门窗、玻璃隔断的安全措施

- 1 验收内容：落地门窗、玻璃隔断等的醒目的志或护栏。
- 2 质量规定：落地门窗、玻璃隔断等易受人体或物体碰撞的玻璃，应在视线高度设醒目的志或护栏，碰撞后也许发生高处人体或玻璃坠落的部位，必须设置可靠的护栏。
- 3 检查措施：观测检查。
- 4 检查数量：全数检查。

玻璃观感质量

- 1 验收内容：门窗玻璃安装、表面观感。
- 2 质量规定：安装后的玻璃应牢固，不应有裂缝、损伤和松动。中空玻璃内外表面应洁净，玻璃中空层内不应有灰尘和水蒸气。
- 3 检查措施：尺量、观测检查。

4 检查数量：全数检查。

8 防水工程

8.1 外墙

外墙防水

1 验收内容：外墙面的防渗漏功能。

2 质量规定：工程竣工时，墙面不应留有渗漏、开裂等缺陷。

3 检查措施：

1) 进户目测观测检查，对户内外墙体发既有渗漏水、渗湿、印水现象的部位作醒目的识，查明渗漏原因，并将检查状况作详细书面记录。

2) 在按 8.2.1 做外窗淋水后进户目测观测检查。

4 检查数量：逐户全数检查。

8.2 外窗

外窗防水

1 验收内容：住宅外窗的防水性能。

2 质量规定：

1) 建筑外墙金属窗、塑料窗应由经立案的检测单位进行现场抽检合格。

2) 门窗框与墙体之间采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直，无裂缝。

3) 住宅工程外窗及周围不应有渗漏。

3 检查措施：

1) 建筑外墙金属窗、塑料窗的现场抽样检测汇报。

2) 淋水观测检查。

采用人工淋水试验，每三~四层（有挑檐的每一层）设置一条横向淋水带，淋水时间不少于一小时后进户目测观测检查，对户内外门、窗发既有渗漏水、渗湿、印水现象的部位作醒目的识，查明渗漏原因，并将检查状况作详细书面记录。

人工淋水试验设备及措施参照附录 C。

4 检查数量：

1) 建筑外墙金属窗、塑料窗现场抽样数量按现行国家验收规范窗复验规定的数量，现场检测可替代窗进场抽样复验。

2) 人工淋水逐户全数检查。

8.3 楼地面

有防水排水规定的楼地面工程（厨卫间、开放式阳台）

1 面层坡度

- 1) 验收内容：有防水、排水规定的楼地面面层坡度。
- 2) 质量规定：不应有倒泛水和积水现象。
- 3) 检查措施：观测和采用泼水试验。
- 4) 检查数量：全数检查。

2 防水效果

- 1) 验收内容：有防水、排水规定的楼地面工程防水效果。
- 2) 质量规定：蓄水试验无渗漏。
- 3) 检查措施：对有防水、排水规定的房间进行蓄水试验，蓄水深度最浅处不小于 **2cm**，蓄水时间不少于 **24h**。
- 4) 检查数量：全数检查。

8.4 屋面

屋面防水

1 验收内容：顶层住宅屋面防水功能。

2 质量规定：

- 1) 屋面及墙面不应留有渗漏、开裂等缺陷。
- 2) 屋面工程防水层不应有渗漏和积水现象。
- 3) 天沟、檐沟、泛水、变形缝等构造，应符合设计规定。

3 检查措施

- 1) 对照设计文献规定，观测检查天沟、檐沟、泛水、变形缝和伸出屋面管道的防水构造与否满足设计及规范规定。
- 2) 平屋面分块蓄水 24 小时后目测观测检查户内顶棚，天沟、管道根部，蓄水深度不低于 **20mm**
- 3) 坡屋面在雨后或持续淋水 2 小时后目测观测检查，不应渗漏。

4 检查数量：住宅顶层逐户全数检查。

9 安装工程

9.1 给水管道安装工程

给水管道及配件安装

- 1 验收内容：管道的支架、吊架、伸缩装置、水表、阀门安装。
- 2 质量规定：管道支、吊架安装应平稳牢固，其间距应符合规范；水表、阀门安装位置应便于使用检修、不受日晒、污染和冻结。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管段，表外壳距墙表面净距为10~30mm，水表进水口中心标高按设计规定，容许偏差为±10mm。
- 3 检查措施及使用工具：观测、尺量及手扳检查。
- 4 检查数量：全数检查。

功能试验

- 1 试验内容：通水及压力试验。
- 2 质量规定：给水管道末端应保持水压在0.05~0.35MPa范围内不渗不漏；室内各用水点放水畅通，水质清澈。
- 3 检查措施：保压24小时后每户逐一打开用水点，检查卫生器具、阀门及给水管管道及接口。
- 4 检查数量：全数通水检查。

9.2 排水管道安装工程

排水管道安装

- 1 验收内容：管道支、吊架，管道坡度，塑料管道伸缩节。
- 2 质量规定：
 - 1) 排水塑料管必须按设计规定及位置设置伸缩节，顶层出墙（屋面）的管道应设置伸缩节。管道固定或滑动支吊架位置应设置合理，并应符合设计及规范规定。
 - 2) 管道不应有倒坡或平坡现象。
- 3 检查措施：观测和尺量检查。

排水管道配件安装

- 1 验收内容：检查口或打扫口，排水通气管，三通与弯头，阻火圈或防火套管等。
- 2 质量规定：
 - 1) 生活污水管道上设置的检查口或打扫口应符合下面规定：
 - ①在立管上应每隔一层设置一种检查口，但在最底层和有卫生器具的最高层必须设置，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3个及3个以上卫生器具的污水横管上应设置打扫口。当污水管在楼板下悬吊敷设时，可将打扫口设在上一层楼地面上，污水管起点的打扫口与管道相垂直的墙面距离不得不小于200mm，若污水管起点设置堵头替代打扫口时，与墙面距离不得不小于400mm。

135° 的污水横管上，应设置检查口或打扫口。

2) 排水通气管不得与风道或烟道连接，且应符合下列规定：

①通气管应高出屋面 300mm 且必须不小于最大积雪厚度。

②在通气管出口 4m 范围以内有门、窗时，通气管应高出门、窗顶 600mm 或引向无门、窗一侧。

③上人屋面通气管应高出屋面 2m，并应根据防雷规定设置防雷装置。

3) 高层建筑中明设排水塑料管应按设计规定设置阻火圈或防火套管。

3 检查措施：观测和尺量检查。

4 检查数量：全数检查。

排水管道系统功能试验

1 验收内容：通水试验，通球试验。

2 质量规定：排水管道通水应畅通，管道及接口无渗漏。排水主立管及水平干管管道的通球应畅通。

3 检查措施：同步打开该户所有用水点对排水管道及接口进行通水检查；用球径不小于排水管道管径的 2/3 的球对排水主立管及水平干管管道进行通球检查。

4 检查数量：全数抽查。

9.3 室内采暖系统安装

管道及管配件安装

1 验收内容：管材、阀门、伸缩装置及配件的规格、型号，管道接口，管道坡度，管道支吊架，管道的防腐与保温。

2 质量规定：

1) 供回水水平干管宜采用热镀锌钢管，镀锌层破坏处应作防腐处理；保温层应完整无缺损，材质、厚度、平整度符合规定。

2) 供回水干管的固定与赔偿器的位置应符合规定；当散热器支管 >1.5m 时应设管卡固定。

3) 供回水水平干管坡度和连接散热器支管的坡度应满足使用功能规定。

4) 立管过楼板处应设套管，防水规定的房间套管高度为 50mm 其他为 20mm 套管与管道之间封闭严密。

5) 暗装管道饰面应做醒目的志，供、回水管道应有明显标识。

3 检查措施：观测、尺量检查。

4 检查数量：全数检查。

采暖系统入口装置及分户热计量系统入户装置

1 验收内容：多种阀门、热量表、温度计、压力表、过滤器等的规格、型号、公称压力及安装位置。

2 质量规定：

1) 多种阀门及配件性能应符合规定，安装位置应便于检修、维护和观测。

2) 平衡阀、调整阀安装完毕后应根据系统平衡规定进行调试，并做好调试标识。

检查措施：对照图纸检查。

分、集水器

1 验收内容：分、集水器材料、规格、型号、公称压力及安装位置、高度。

2 质量规定：

- 1) 分、集水器材质宜为铜质，成型质量符合规定。
- 2) 规格、型号、公称压力及安装位置、高度符合设计规定。
- 3) 固定牢固，阀门连接严密。

3 检查措施：观测、尺量检查。

4 检查数量：全数检查。

散热器

1 验收内容：散热器材质，散热器安装。

2 质量规定：

- 1) 散热器的规格、型号、公称压力符合设计及有关产品的规定。
- 2) 散热器防腐及面漆附着良好，色泽均匀。
- 3) 散热器背面与装饰后的内墙面安装距离宜为 30mm 支架、托架埋设牢固、安装位置对的。

3 检查措施：观测检查。

4 检查数量：全数检查。

9.4 卫生器具安装工程

卫生器具安装

1 验收内容：卫生器具安装尺寸、固定、接管及坡度、管口封闭，金属件防腐。

2 质量规定：

- 1) 卫生器具安装尺寸、接管及坡度应符合设计及规范规定；固定牢固；接口封闭严密；支、托架等金属件防腐良好。
- 2) 卫生器具给水配件应完好无损伤，接口严密，启闭灵活。
- 3) 地漏位置合理，低于排水表面，地漏水封高度不不小于 50mm 。

3 检查措施：观测、手扳和尺量检查。

4 检查数量：全数检查。

9.4.2 卫生器具功能试验

1 试验内容：卫生器具盛水和通水试验。

2 质量规定及检查措施：盛水试验满水后各连接件不渗不漏；通水试验排水畅通。

3 检查数量：全数检查。

电气工程

分户配电箱安装

- 1 验收内容：终端器件规格、型号、回路功能标识、内部接线。
- 2 质量规定：
 - 1) 配电系统的器件极数、参数及性能与设计图纸一致。
 - 2) 除壁挂空调插座外其他插座回路应设置动作电流不小于30mA 动作时间不小于0.1s 的漏电保护装置，剩余电流保护应做模拟动作试验。
 - 3) 回路功能标识齐全、精确。
 - 4) 导线分色符合规定，配线整洁、无绞接，导线不伤芯、不停股，端子接线不多于2根。PE干线直接与PE排连接，零线和PE线经汇流排配出。
 - 5) 导线连接紧密。
- 3 检查措施：
 - 1) 对照规范和设计图纸检查，查对断路器、漏电保护的技术参数额定电流、极数。
 - 2) 剩余电流测试按剩余电流保护器的试验按钮三次和用漏电测试仪测量插座回路保护动作参数进行。
 - 3) 通过开关通、断电试验检查回路功能标识。
 - 4) 观测检查导线分色、内部配线、接线。
- 4 检查数量：全数检查。

开关、插座安装

- 1 验收内容：开关插座型号、位置、PE线串接。
- 2 质量规定：
 - 1) 开关为同一系列、通断位置一致，安装位置距门框边15~20cm。
 - 2) 卫生间防护0~2区内，严禁设置电源插座。安装高度在1.8m 如下的电源插座应采用安全型插座；卫生间电源插座、非封闭阳台插座应采用防溅裂插座；洗衣机、电热水器、空调电源插座应带开关。
 - 3) 单相三孔插座左中性线、右相线、上接地；PE线不得串接。
 - 4) 面板安装紧贴墙面，面板四面无缝隙。
- 3 检查措施：
 - 1) 对照规范和设计图纸检查开关、插座型号。
 - 2) 核查插座安全门。
 - 3) 通电后用插座相位检测仪检查接线。
 - 4) 打开插座面板查看PE线连接。
- 4 检查数量：全数检查。PE与否串接每户抽查不少于两处，并做好已查标识。

导线连接

- 1 验收内容：接线可靠、绝缘处理。
- 2 质量规定：单股导线连接采用原则绕接、搪锡和绝缘处理；或用质量合格的压线帽顺直插入、填塞

- 3 检查措施：打开导线连接处检查。
- 4 检查数量：每户抽查不少于两处。并做已查标识。

等电位联结

- 1 验收内容：端子排、与洗浴间内插座 PE 线的连接、异种材料连接。
- 2 质量规定：设洗浴设备的卫生间应作等电位联结；联结卫生间范围内的建筑物钢筋（构造施工时已连成一体用扁钢引出）和插座 PE 线；端子排铜质材料厚度应不小于 4mm 异种材料搭接面应有防止电化学腐蚀措施。
- 3 检查措施：观测、尺量检查。
- 4 检查数量：全数检查。

9.6 智能建筑

多媒体箱安装

- 1 验收内容：多媒体系统配置，线路（管）。
- 2 质量规定：
 - 1) 每套住宅应设置多媒体箱。
 - 2) 语音、数据、电视器件接口齐全。
 - 3) 语音、数据、电视进线（管）齐全。
 - 4) 弱电线电缆符合设计规定。
- 3 检查措施：
 - 1) 观测检查。
 - 2) 核查弱电线电缆、标识、型号。
- 4 检查数量：全数检查。

信息插座面板安装

- 1 验收内容：信息面板型号、接线。
- 2 质量规定：
 - 1) 在主卧室、起居室应设置通信、有线电视终端，符合设计规定。
 - 2) 线缆与信息插座面板连接可靠，与墙面贴合严密。
- 3 检查措施：
 - 1) 观测检查。
 - 2) 打开信息面板查看接线状况。
- 4 检查数量：全数检查，接线抽查不少于两处，并做好已查标识。

访客对讲系统安装

- 1 验收内容：预留管线、信号清晰、操作灵活。
- 2 质量规定：
 - 1) 住宅内应设置楼宇访客对讲和门锁控制装置，按系统规定预留管线。
 - 2) 启动防盗门应灵活。
 - 3) 语音、视频信号应清晰。
- 3 检查措施：
 - 1) 观测检查。
 - 2) 模拟操作，试验不少于三次。
- 4 检查数量：全数检查。

10 公共部位及其他

10.1 楼梯

楼层梯段踏步

- 1 验收内容：相邻踏步高差。
- 2 质量规定：相邻踏步高差不应不小于 10mm
- 3 检查措施：观测检查和用钢尺量测。
- 4 检查数量：全数检查。

楼梯护栏

验收内容、质量规定、检查措施应符合本规则 7.2.1 条的规定。

检查数量：按每个梯段各不少于 1 处。

10.2 地下室

本节合用于与住户有关联的地下室、车库的分户验收，不合用于地下车库等大空间地下室的验收，地下室地面按照室内地面进行验收。

地下室防水

- 1 验收内容：地下室墙面、地面及天棚渗漏状况。

- 2 质量规定：地下室防水等级应符合设计规定,如设计无规定,应不低于 2 级。
- 3 检查措施：观测检查。
- 4 检查数量：全数检查。

地下室通道

- 1 验收内容：通道净高。
- 2 质量规定：地下室通道的净高不应不不小于 2m。
- 3 检查措施：用钢尺或激光测距仪量测。
- 4 检查数量：走道净高按 10 延长米检查 1 处，但不少于 3 处。

10.3 其他

烟道、透气孔

- 1 验收内容：烟道安装及附件。
- 2 质量规定：烟道表面无开裂；烟道口安装止回阀并悬挂出厂合格标识，止回阀阀板摆动灵活，关闭位置精确；烟道伸出屋面高度不不小于 600mm且不高于女儿墙的高度，退层平台上的烟道应超过跃层外开门窗的上口。
- 3 检查措施：观测检查和用钢尺量测。
- 4 检查数量：全数检查。

通风道

- 1 验收内容：通风道设置。
- 2 质量规定：厨房间及无外窗的卫生间应预留通风设施的位置及排风机的位置和电源。
- 3 检查措施：观测检查。
- 4 检查数量：全数检查。

11 分户验收的组织及程序

住宅工程分户验收由建设单位组织，验收人员应符合本规则 3.0.3 条规定。已选定物业企业的，物业

企业宜参与住宅工程分户验收工作。

住宅工程质量分户验收应按如下程序及规定进行：

- 1 根据分户验收规定的验收内容、质量规定、检查数量合理分组，成立分户验收组，并根据本规则第3.0.2条规定做好分户验收前的准备工作；
- 2 分户验收过程中，验收人员应及时填写、签认《住宅工程质量分户验收登记表》（附录A），每户验收符合规定后应在户内醒目位置张贴《住宅工程质量分户验收合格证》（附录D）；
- 3 分户验收检查过程中发现不符合规定的分户或公共部位检查单元，检查小组应对不符合规定部位及时标注并记录。并按本规则第3.0.8条进行处理。
- 4 单位工程通过度户验收后，建设单位应按附录B填写《住宅工程质量分户验收汇总表》。

住宅工程竣工验收前，建设单位应将包括验收的时间、地点及验收组名单的《单位工程竣工验收告知书》连同报送该工程的质量监督机构。

住宅工程竣工验收时，竣工验收组应通过现场抽查的方式复核分户验收记录，核查分户验收标识，工程质量监督机构对验收组复核工作予以监督。住宅工程竣工验收复核发现验收条件不符合有关规定、分户验收记录内容不真实或存在影响重要使用功能的严重质量问题时，应终止验收，责令改正，符合规定后重新组织竣工验收。

住宅工程交付使用时，建设单位应向住户提交《住宅工程质量分户验收合格证》（附录D）。《住宅工程质量分户验收登记表》由建设单位保留，供有关部门和住户查阅。

附录 A-1

室内地面、墙面、顶棚抹灰、门窗工程质量

分户验收登记表

单位工程名称

验收部位（户号）

现场检查项目

质量规定

质量验收记录

一般水泥楼地面

1、水泥楼地面面层粘结质量

第 4.1.1 条

2、外观质量

第 4.1.2 条

板块楼地面面层

1、外观质量

第 4.2.1 条

2、板块楼地面面层粘贴

第 4.2.2 条

3、室内楼梯尺寸

第 4.3.1 条

室内墙面

1、室内墙面

第 5.1.1 条

2、室内墙面面层粘结

第 5.1.2 条

室内顶棚

1、室内顶棚粘结

第 5.2.1 条

2、顶棚抹灰观感

第 5.2.2 条

门

窗

1、门窗启动性能

第 7.1.1 条

2、门窗配件

第 7.1.2 条

3、门窗密封

第 7.1.3 条

4、门窗的排水

第 7.1.4 条

5、进户门质量

第 7.1.5 条

验收意见

建设单位（项目）负责人：

年 月 日

监理单位总监理工程师：

年 月 日

施工单位建造师：

质量检查员：

年 月 日

注：房间号按附录 A-2 中附图标注

附录 A-2

室内空间尺寸、护栏、玻璃质量分户验收登记表

单位工程名称

验收部位（户号）

房间

编号

净高推算值(mm)

长宽推算值(mm)

实测值(mm)

计算值(mm)

净高

净开间

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

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/846242030025011020>