

附件 1

住宅工程质量分户检验表（非全装修住宅）

工程名称		户 号	楼 单元 室	
建设单位		监理单位		
施工单位		设计单位		
项目	检验内容	检验要点	检验情况	整改情况及结论
外观尺寸偏差	楼层净高	净高及净高极差±18mm。激光测距仪检测，每房间测 5 点（对角线 1/4 处 4 点、中间一点）		
	净开间、净进深	净开间进深及极差±16mm。激光测距仪检测，每开间及进深各测两点。		
	楼地面平整度	允许偏差水泥混凝土 5mm，水泥砂浆 4mm。用 2 米靠尺和楔形塞尺检查，每间测 2 点。		
	墙面垂直度	允许偏差：普通 4mm，高级 3mm。用 2 米垂直检测尺检查，每墙测 2 点。		
	墙面平整度	允许偏差：普通 4mm，高级 3mm。用 2 米靠尺和塞尺检查，每墙测 2 点。		
	窗台高度	净高≥0.90m。钢尺检查，每窗台测 2 处，不得有负偏差。		
	窗框垂直度	垂直度偏差（铝合金窗 2.5mm，塑料窗 3mm），用 1m 垂直检测尺检查。每竖框一点。		
	门窗横框的水平度	铝合金允许偏差 2mm，塑料允许偏差 3mm。用 1 米水平尺和塞尺检查，每框测一点。		
	门窗竖向偏离中心	铝合金及塑料允许偏差 5mm。用钢尺检查，每侧上下各测 1 点。		
	门洞最小宽度、高度	最小宽度：公用外门 1.20M，户门、起居室、门卧室门 0.90M，厨房门 0.80，卫生间门、阳台门（单扇）0.70M。最小高度：2.00M。钢尺检查，对照设计尺寸，净尺寸=洞口-粉刷厚，允许偏差±5mm。		
	楼地面设计高差	按照设计要求，不得有负偏差。钢尺检查，每处两侧各测 1 点。		
	扶手高度、栏杆间距	①阳台、屋面等临空处：多层≥1.05m，高层≥1.10m（临空 24m 以下≥1.05m，临空高度≥24m 时≥1.10m） ②外窗台：≥0.9m ③楼梯水平段>0.50m 时，≥1.05m。 ④栏杆设计应防止儿童攀登，垂直杆件间净空≤0.11m。钢尺检查，每处扶手及栏杆各测 2 点，不得有负偏差。栏杆型式观察检查。		
门窗安装质量	通风面积	采用自然通风的房间，卧室、起居室、明卫生间的通风口面积≥地板面积的 1/20，厨房≥地板面积的 1/10 且≥0.6m ² ，计算风口面积与地板面积，进行比对。		
	外窗渗漏	不得有渗漏，淋水 1 小时或雨后观察检查。		
	推拉窗防脱落措施	必须有防脱落措施。观察、手扳检查。		
	表面外观质量	洁净、平整、光滑，无锈蚀，大面应无划痕、碰伤。观察检查。		
	框四周嵌填与密封	填嵌饱满，密封胶表面应光滑、顺直，无裂纹。观察及轻敲门窗框检查。		
	压条、密封胶条或毛毡安装	应安装完好，不得脱槽。		
窗台泛水、天盘滴水	应内高外低，滴水槽的宽度和深度均不应小于 10mm。观察尺量检查。			

楼地面、墙面和顶棚面层质量	楼地面空鼓	结合牢固,无空鼓(≤400cm ² 且每间不多于2处可不计。踢脚线≤300mm且每间不多于2处可不计)。用小锤轻击检查。		
	楼地面裂缝	结合牢固,无裂纹。		
	楼地面表面质量	面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等缺陷。		
	排水地面找坡、高差、防水隔离层	必须设置防水隔离层。坡度符合设计,无倒泛水和积水。观察、泼水或坡度尺检查。		
	墙面、顶棚空鼓	必须粘结牢固,无脱层、空鼓。小锤轻击检查。		
	墙面、顶棚裂缝	面层无爆灰和裂缝。		
	墙面、顶棚表面质量	表面光滑、洁净、接搓平整,分格缝清晰;护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑,管道后面的抹灰表面应平整。涂料涂饰均匀、粘结牢固,不得漏涂、透底、起皮、掉粉。		
	外墙渗水	不得有渗漏。淋水1小时或下雨后,观察检查。		
防水工程质量	屋面渗漏	不得有渗漏。雨后或淋水2小时后,观察检查。		
	屋面及沿沟排水坡度、积水	坡度符合设计要求,无积水。观察,水平尺测量检查。		
	立面卷材收头	端部裁齐,塞入预留凹槽内,用金属压条钉压固定,最大钉距≤900mm,密封材料嵌填封严。观察、尺量检查。		
	卷材粘接、接缝	粘结牢固,密封严密,不得有皱折、翘边和鼓泡等缺陷。观察检查。		
	刚性防水分格缝、交接缝	纵横间距不宜大于6m,分格缝内应嵌填密封材料。		
	屋面防水层表面质量、构造要求	刚性防水层表面应平整、压光,不起砂,不起皮,不开裂。分格缝应平直,位置正确。卷材铺贴方法和搭接顺序应符合设计要求,搭接宽度正确,接缝严密,不得有皱折、鼓泡和翘边现象。涂膜防水层的厚度应符合设计要求,涂层无裂纹、皱折、流淌、鼓泡和露胎体现象。嵌缝密封材料应与两侧基层粘牢,密封部位光滑、平直,不得有开裂、鼓泡、下塌现象。平瓦屋面的基层应平整、牢固,瓦片排列整齐、平直,搭接合理,接缝严密,不得有残缺瓦片。观察检查。		
	防水地面渗漏	严禁渗漏,坡向应正确、无积水。蓄水24小时后,最小蓄水深度≥20MM,观察检查。		
给排水安装工程	给排水管道渗漏	不得渗漏。给水管水压、排水管灌水、卫生器具满水和通水试验进行检查。		
	管道坡度	坡度应符合设计要求。水平尺、拉线尺量检查。		
	排水塑料管伸缩节、阻火圈设置	应符合设计要求。观察检查。		
	管道支架	支架位置正确,埋设应平整牢固、间距符合规定。观察及尺量检查。		
	地漏水封、存水弯	地漏低于排水表面,周边无渗漏。地漏水封高度≥50mm。存水弯的水封深度≥50mm。		
	管道、地漏排水通畅	排水通畅。排水主立管及水平干管做通球试验检查。		
	套管设置	管道穿墙和楼板,应设套管。卫生间及厨房套管顶部应高出装饰地面50mm。套管与管道之间缝隙应用阻燃密实材料和防水油膏填实。观察检查。		
	排水管连接	连接应采用45°三通或45°四通和90°斜三通或90°斜四通。观察检查。		
	排水立管布置	不得穿过沉降缝、伸缩缝、变形缝、烟道和风道。不得穿越卧室。观察检查。		
	空调安装预留设置	正确预留位置和条件。观察检查。		

电气安装工程 质量	开关插座安装位置、外观	位置正确,紧贴墙面,四周无缝隙,安装牢固,表面光滑整洁、无碎裂、划伤,装饰帽齐全。公共部位采用节能自熄开关。观察检查。			
	插座数量	电源插座的数量应符合设计及规范要求。观察检查			
	插座相位、接地	相位正确、接地可靠。用插座检测仪检测。			
	电线线径、标识	线径符合设计,标识齐全。观察检查。			
	电源回路编号标识	接线整齐,回路编号齐全,标识正确。观察检查。			
	漏电保护灵敏度	动作灵活可靠。测试检查。			
公共部位	公共楼梯梯段净宽	不应小于1.10m,六层及以下的,不应小于1m。钢尺检查,扶手中心与墙面的水平距离,不得有负偏差。每梯段上下各测1点。			
	公共楼梯平台净宽	≥梯段净宽,且≥1.20m。钢尺检查,扶手中心与墙面(含突出物)的水平距离,不得有负偏差。每平台测1点。			
	楼梯踏步高宽差	踏步宽度≥0.26m,踏步高度≤0.175m。相邻踏步高度差≤10mm,每踏步两端宽度差≤10mm。钢尺检查,每梯段目测选择偏差较大处,每梯段各测1处。			
	过道高度	过道高度≥2m。激光测距仪检查,不得有负偏差。每处两侧各测1点。			
	通气管高度	非上人屋面:≥300mm;上人屋面:≥2m,4m以内有门窗:≥门窗顶600mm。钢尺检查,不得有负偏差。			
	烟囱、通风道高度	平屋面:≥0.60m且≥女儿墙高;坡屋面:①中心距屋脊≤1.5m时,≥屋脊0.6m;②1.5~3.0m时,≥屋面0.60m且≥屋脊;③≥3m时,≥屋面0.60m且与屋脊连线水平角≤10°。钢尺检查,量至出风口底部,每处测1点。不得有负偏差。			
无障碍设计	建筑入口坡道的坡度	供轮椅使用的坡道不应大于1:16,困难地段不应大于1:8,钢卷尺测量			
	供轮椅通行的门(电梯开启门)净宽	供轮椅通行的门(电梯开启门)净宽≥0.8m,使用钢卷尺检查			
	建筑入口平台宽度	7层及7层以上住宅建筑入口平台宽度应≥2.0m,激光测距仪检查			
地下室部分	地下室防水	防水1级不允许渗水;防水2级不允许漏水,单个湿渍不大于0.1m ² ,任意100m ² 防水面积上的湿渍不超过2处。观察。			
	地下自行车库净高	住宅地下自行车库净高应≥2.0m,测距仪检查。			
	地下机动车库内车道净高、车位净高	地下汽车车道净高≥2.2m、车位净高≥2.0m(适用于坡道式及升降机式汽车库,不适用于其它机械式汽车或住宅架空层),测距仪检查。			
分户验收结论					
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	物业公司
项目负责人: (公章)		项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

住宅工程质量分户检验实测实量用表

工程名称:			楼 单元 室															
项 目	允许偏差	测 量 结 果												说 明				
		h ₀ =			h ₀ =			h ₀ =			h ₀ =							
1	净 高 h ₀	±18mm																
		净高差 δ _h																
2	净开间、进深 L ₀	±16mm																
		尺寸差 δ _L																
3	楼地面平整度	砼 5mm,砂浆 4mm																
4	墙面垂直度	普通抹灰 4mm,高级 3mm																
		普通抹灰 4mm,高级 3mm																
5	墙面平整度	净高≥0.90m,不得有负偏差																
6	窗台高度	铝合金窗 2.5mm,塑料窗 3mm																
7	窗框垂直度	铝合金 5mm,塑料 5mm																
8	门窗横框水平度	±5mm																
9	门窗竖向偏离中心	不得有负偏差																
10	门洞最小宽度高度	扶手																
11	楼地面设计高差	栏杆																
12	扶手高度栏杆间距	不得有负偏差																

(附平面示意图)

测量人员:

日期:

附件 2-2

住宅工程质量分户检验实测实量用表（公共部位）

工程名称:			楼 单元					
	项 目	允许偏差	测 量 结 果					说 明
1	公共楼梯梯段净宽	不应小于 1.10m, 六层及以下的, 不应小于 1m。						
2	公共楼梯平台净宽	≥梯段净宽, 且≥1.20m。						
3	楼梯踏步高宽差	踏步宽度≥0.26m, 踏步高度≤0.175m。相邻踏步高度差≤10mm, 每踏步两端宽度差≤10mm。						
4	过道高度	过道高度≥2m。						
5	通气管高度	非上人屋面: ≥300mm; 上人屋面: ≥2m, 4m 以内有门窗: ≥门窗顶 600mm。						
6	烟囱、通风道高度	平屋面: ≥0.60m 且≥女儿墙高; 坡屋面: ①中心距屋脊≤1.5m 时, ≥屋脊 0.6m; ②1.5~3.0m 时, ≥屋面 0.60m 且≥屋脊; ③≥3m 时, ≥屋面 0.60m 且与屋脊连线水平角≤10°						
7	建筑入口坡道的坡度	供轮椅使用的坡道不应大于 1:16, 困难地段不应大于 1:8						
8	供轮椅通行的门（电梯开启门）净宽	供轮椅通行的门（电梯开启门）净宽≥0.8m						
9	建筑入口平台宽度	7 层及 7 层以上住宅建筑入口平台宽度应≥2.0m						
10	地下自行车库净高	住宅地下自行车库净高应≥2.0m						
11	地下机动车库内车道净高、车位净高	地下汽车车道净高≥2.2m、车位净高≥2.0m						

测量人员:

日期:

附件 3

住宅工程质量分户检验合格标识

工程名称				
户 号	楼 单元 室	检验时间	年 月 日	
<p>已按分户检验要求对该户的主要使用功能和观感质量进行检验，验收结论为：</p> <h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">合 格</h1> <p style="text-align: right;">(建设单位盖章)</p> <p>如在住宅使用过程中发现质量缺陷的，依照国家有关法律法规的规定，由建设单位负责对住宅买受人承担质量保修责任。</p>				
参 验 人 员	建设单位		监理单位	
	施工单位		设计单位	
	物业公司			
维修联系电话：				

附件 4

住宅工程质量分户检验汇总表

工程名称		结构及层数		总户数	
建设单位		监理单位			
施工单位		设计单位			
物业公司					
验 收 情 况					
<p>根据住宅工程质量分户检验工作要求，组织相关单位于____年__月__日—____年__月__日对本工程进行了分户检验。</p> <p>共检验_____户，形成《住宅工程质量分户检验表》_____份，验收合格_____户，验收不合格_____户。</p> <p>共检验公共部位__单元，形成《住宅工程质量分户检验表》__份，验收合格__单元，验收不合格_____单元。</p> <p>其中一次验收通过_____户（单元），经整改后验收通过_____户（单元），按照《建筑工程施工质量验收统一标准》5.0.6的有关规定处理验收通过_____户（单元）。</p>					
检验结论					
建设单位 项目负责人：	监理单位 总监理工程师：	施工单位 项目经理：	设计单位 项目负责人：	物业公司 项目负责人：	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

附件 6

住宅工程质量分户检验必检内容及检验标准

检验项目	检验内容	检查方法及数量	检验标准
1、楼地面、墙面、天棚面层	楼地面空鼓、裂缝	小锤轻击、观察检查。全数检查。	空鼓面积不大于 400cm ² ,且每自然间不多于 2 处可不计; 不得出现裂缝
	墙面、天棚空鼓、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
	楼地面平整度	2 米靠尺和楔形塞尺检查, 每间测 2 点	水泥混凝土 5mm, 水泥砂浆 4mm
	墙面垂直度	2 米垂直检测尺检查, 每墙测 2 点	普通 4mm, 高级 3mm
	墙面平整度	2 米靠尺和塞尺检查, 每墙测 2 点	普通 4mm, 高级 3mm
2、门窗安装	窗台高度	钢尺检查, 每个窗台不少于一处。全数检查。	窗台或落地窗防护栏杆高度不低于 900mm 且不得有负偏差
	外窗渗漏	淋水 1h 或下雨后, 观察检查。全数检查。	外窗及周边无渗漏
	推拉窗防脱落措施	观察, 手扳检查。全数检查。	推拉窗必须设置防脱落装置
	安全玻璃认证标识	观察检查安全认证标识	凡应使用安全玻璃的, 不得使用非安全玻璃代替, 玻璃上有安全认证标识 (标识不得隐蔽)
3、栏杆安装	栏杆高度	钢尺测量, 每片栏杆不少于两处。全数检查。	临空高度在 24m 以下时, 栏杆高度不应低于 1.05m; 临空高度在 24m 及 24m 以上 (包括中高层住宅) 时, 栏杆高度不应低于 1.10m, 不得有负偏差
	竖杆设置		净间距不应大于 0.11m, 正偏差不大于 3mm, 应有防止攀登措施
	护栏玻璃	观察检查 3C 安全标识, 游标卡尺测量	护栏玻璃的使用必须符合设计要求及相关规范要求
4、防水工程	屋面渗漏	雨后或淋水 2h 后, 观察检查。全数检查。	无渗漏
	卫生间等有防水要求的地面渗漏	蓄水 24 小时后放水, 最小蓄水深度不得小于 20mm, 观察检查。全数检查。	无渗漏、排水顺畅、无积水

	外墙渗漏	雨后或淋水 1h 后, 观察检查。全数检查。	墙面无渗漏、滴水线无爬水
5、室内空间尺寸	室内净高 (卫生间、厨房等房间除外)	1. 室内净高每个房间抽测 5 点; 以对角线作为基准, 取中点及距四角 20cm 处 4 点为方案 1, 取中点及距四角 1/4 处 4 点为方案 2, 取中点及距四角 40cm 处 4 点为方案 3, 取中点及距四角 60cm 处 4 点为方案 4, 取中点及距四角 90cm 处 4 点为方案 5; 2. 室内净开间、净进深每个房间各抽测 2 处 (其中距墙、柱四角 300~500mm 处各测 1 处), 无墙体则测柱间净距 (距柱边处各测 1 处)。 3. 使用激光测距仪进行检测。全数检查。	最大偏差不超过 18mm, 极差不超过 18mm (偏差为实测值与推算值之差; 极差为实测值中最大值与最小值之差)
	室内净开间、净进深		最大偏差及极差不超过 16mm
6、公共部位	公共楼梯梯段净宽	钢尺检查, 每梯段上下各测 1 点。	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
	公共楼梯平台净宽	钢尺检查, 每平台测 1 点。	楼梯平台净宽不应小于楼梯梯段净宽, 并不得小于 1.20m。
	楼梯踏步高宽差	钢尺检查, 每梯段目测选择偏差较大处, 每梯段各测 1 处。	楼层梯段相邻踏步高度差不应大于 10mm, 每踏步两端宽度差不应大于 10mm
7、给排水安装工程	管道渗漏	观察检查。全数检查。	给水管管道、水嘴、阀门等无渗漏; 排水管通水后无渗漏
	管道坡度	观察检查、尺量检查。全数检查。	顺直, 坡向、坡度正确
	地漏水封高度	试水观察检查、尺量检查。全数检查。	地漏水封高度不得小于 50mm (或设置存水弯)
	阻火圈 (防护套管) 设置	观察检查。全数检查。	高层建筑明设排水塑料管道是否按设计设置阻火圈 (防护套管)
8、电气安装工程	插座相位、接地	使用“漏电保护相位检测器”检查。全数检查。	“漏电保护相位检测器”无接错显示
	电源控制回路编号及标识、漏电保护灵敏度	观察和开、关漏电保护器检查。全数检查。	接线照明配电箱 (盘) 内接线整齐, 回路编号齐全, 标识正确, 漏电保护灵敏
9、其它	排水通气管、烟道设置及附件	观察检查。全数检查。	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。

附件 7

住宅工程质量分户检验检测比对汇总表

工程名称		结构及层数		总户数	
检测比对比例		建设单位			
监理单位		施工单位			
检测比对情况	<p>根据萧山区住宅工程质量分户检验检测比对工作要求，我单位于____年____月____日至____年____月____日第____次对本工程进行了分户检验检测比对。</p> <p>共比对____户，形成住宅工程质量分户检验检测比对报告____份，比对合格____户，比对不合格____户。</p>				
资料比对情况	分户资料比对发现存在较大差异的____份(附详细数据汇总表)				
检测比对记录及结论					
检测机构负责人： (公章)			建设单位项目负责人： (公章)		
	年 月 日			年 月 日	

住宅工程质量分户检验检测 资料比对情况汇总表

工程名称														
比对情况	共比对分户检验资料_____份，发现存在较大差异的_____份（详情见下表）；未发现存在较大差异的_____份，表中不做比对。													
比对数据存在较大偏差部分汇总表														
房号	项目	开间	进深	楼地面平整度	墙面平整度	墙面垂直度	窗台高度	栏杆高度	栏杆间距	楼梯平台	楼梯梯段	踏步高差	踏步宽差	备注
	施工单位数据													
	检测单位数据													
	施工单位数据													
	检测单位数据													
	施工单位数据													
	检测单位数据													
	施工单位数据													
	检测单位数据													
检测机构负责人：							建设单位项目负责人：							
(公章)							(公章)							
年 月 日							年 月 日							