

河南省工程建设标准

DBJ41/T XX-XXXX
备案号：J XX-XXXX

河南省成品住宅工程质量分户验收规程 Household acceptance code for project quality of finished housing in Henan Province

(报批稿)

2022-XX-XX 发布

2022-XX-XX 实施

河南省住房和城乡建设厅 发布

河南省工程建设标准

河南省成品住宅工程质量分户验收规程 Household acceptance code for project quality of finished housing in Henan Province

DBJ41/T xx-xxxx

主编单位：河南省建设工程质量安全技术总站

河南省中原成品房研究中心

批准单位：河南省住房和城乡建设厅

施行日期：2022 年 xx 月 xx 日

2022 郑州

前言

根据河南省住房和城乡建设厅《关于印发 2021 年第一批工程建设标准制订计划的通知》（豫建科〔2021〕276 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，结合河南省的地方特点，在参考近年来国内成品住宅建设工程方面的实践经验和研究成果、广泛征求意见的基础上，修订了本规程。

本规程共分 12 章，主要内容包括：总则，术语，基本规定，室内空间尺寸，楼地面、墙面及顶棚质量，门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量，室内给排水及供暖安装质量，室内电气安装质量，室内通风与空调安装质量，室内智能建筑安装质量，住宅部品安装质量，室内环境质量。

本规程修订的主要内容是：

1. 成品住宅室内空气污染物浓度限量要求；
2. 成品住宅室内声环境要求；
3. 成品住宅室内光环境要求。

本规程由河南省住房和城乡建设厅负责管理，由河南省建设工程质量安全技术总站、河南省中原商品房研究中心负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送河南省建设工程质量安全技术总站（地址：郑州市郑开大道 75 号河南建设大厦东塔 17 楼，邮编：450000）。

主编单位：河南省建设工程质量安全技术总站

河南省中原商品房研究中心

参编单位：郑州市工程质量监督站

郑州市工程质量监督站郑州经济技术开发区分站

河南恒基时代建设管理有限公司

建业住宅集团（中国）有限公司

郑州亚新房地产开发有限公司

科兴建工集团有限公司

泰利建设集团有限公司

河南筑鑫建筑工程有限公司

河南省基本建设科学实验研究院有限公司

河南正商置业有限公司

郑州市第一建筑工程集团有限公司

河南六建建筑集团有限公司

河南新绘检测技术服务有限公司

编制人员：陈贵平 曾繁娜 胡道生 刘德泉

张 弘 王改成 龚书浩 程 伟

李 枫 张 艳 张 瑞 吴来彬

黄 虹 吴智勇 李 博 索春吉

蒋矩平 卢勇芬 苏 航 孙大伟

魏朝晖 秦新波 史佳迪 艾天锋

张新慧 马遂昌 李娜娜 崔珍珍

杜招弟 朱登飙 郭军礼 李梦恪

孙文杰 阎新坡 王合辉 姬鸿飞

吴敏刚 张元元 吕晨洋

审查人员：谢继义 苏群山 陈先志 蔡家润
杜朝华 王亚乐 吴玉杰

目 次

1	总 则	1
2	术 语	2
3	基本规定	4
4	室内空间尺寸	7
5	楼地面、墙面及顶棚质量	8
5.1	室内楼地面	8
5.2	室内墙面	11
5.3	室内顶棚	15
6	门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量	18
6.1	门窗	18
6.2	护栏及扶手、套内楼梯	21
7	室内给排水及供暖安装质量	24
7.1	给水安装	24
7.2	排水安装	25
7.3	卫生器具安装	26
7.4	供暖安装	28
8	室内电气安装质量	32
8.1	户内配电箱安装	32
8.2	照明灯具安装	33
8.3	开关、插座安装	35
8.4	局部等电位联结	38
9	室内通风与空调安装质量	39
9.1	送排风系统安装	39
9.2	空调系统安装	40

10 室内智能建筑安装质量	42
10.1 信息设施安装	42
10.2 安全防范安装	43
10.3 智能家居控制系统安装	44
11 住宅部品安装质量	45
12 室内环境质量	50
附录 A 单位（子单位）成品住宅工程质量分户验收意见表	54
附录 B 成品住宅工程质量分户验收单户汇总表	55
附录 C 室内空间尺寸质量分户验收记录表	56
附录 D 楼地面、墙面及顶棚质量分户验收记录表	58
附录 E 门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量分户验收记录表	62
附录 F 室内给排水及供暖安装质量分户验收记录表	65
附录 G 室内电气安装质量分户验收记录表	68
附录 H 室内通风与空调安装质量分户验收记录表	70
附录 I 室内智能建筑安装质量分户验收记录表	71
附录 J 住宅部品安装质量分户验收记录表	72
附录 K 室内环境质量分户验收记录表	74
本标准用词说明	75
引用标准名录	76
条文说明	77

1 总 则

1.0.1 为加强河南省成品住宅工程质量管理，保障住宅使用功能和观感质量，根据国家建设强制性规范及有关质量验收规范，结合河南省实际，制定本规程。

1.0.2 本规程适用于河南省新建成品住宅工程的质量分户验收。新建的其他住宅工程及改建、扩建住宅可参照执行。

1.0.3 本规程以影响使用功能和观感质量为主要验收内容。

1.0.4 成品住宅分户验收除应符合本规程规定外，尚应符合国家和河南省现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 成品住宅工程质量分户验收 household acceptance for project quality of finished housing

成品住宅工程竣工验收前，建设单位组织施工单位、监理单位对住宅工程的每一户涉及使用功能和观感质量进行的专门验收。

2.0.2 室内空间尺寸 space size

住宅工程户内各自然间相对应完成面之间的距离，主要包括净距（开间、进深）和净高尺寸。

2.0.3 推算值 presumed value

根据设计文件，由建筑设计层高、轴线等尺寸减去结构构件和内装层等尺寸计算得出的数值。

2.0.4 偏差 deviation

实测值与推算值之差。

2.0.5 极差 extreme error

同一自然间内实测值中的最大值与最小值之差。

2.0.6 住宅部品 housing components

按照一定的边界条件和配套技术，由两个或两个以上的住宅单一产品或复合产品在现场组装而成，构成住宅某一部

位中的一个功能单元，能满足该部位一项或者几项功能要求的产品。包括屋顶、墙体、楼板、门窗、隔墙、卫生间、厨房、阳台、楼梯、储柜等部品类别。

3 基本规定

3.0.1 分户验收的实施应具备以下条件：

- 1 工程已完成设计和合同约定的内容；
- 2 工程所包含的分部工程均已验收合格；
- 3 工程质量控制资料完整；
- 4 主要功能项目的抽查结果均符合规范要求；
- 5 各分部工程中有关安全和功能的检验资料完整。

3.0.2 分户验收的组织：

由建设单位组织监理、施工单位实施，参加人员应为建设单位项目负责人、专业技术人员，监理单位总监理工程师、相关专业的技术人员，施工单位项目负责人、项目技术负责人、质量检查员、施工员等有关人员。已选定物业管理单位的，物业管理单位应当委派专业人员参加。

3.0.3 分户验收前应进行以下准备工作：

1 施工单位应根据工程特点及合同约定制定分户验收方案，由建设单位和监理单位审核确认，并由建设单位项目负责人或总监理工程师组织验收人员进行交底；

2 分户验收所使用的仪器和计量工具应经计量检定合格并在有效期内使用。

3.0.4 分户验收质量合格应符合以下规定：

1 分户验收各主控项目的检查，应符合本规程的质量标准；

2 分户验收各一般项目的检查，允许偏差项的 80%及以上应在偏差范围内，且最大偏差值不应大于允许偏差值的 1.5 倍，实测极差值应不大于允许极差值；

3 其他检验内容应符合本规程相关章节的规定。

3.0.5 分户验收时形成的资料应符合以下规定：

1 验收时应按本规程附录表的规定填写，填写的内容应真实齐全、用词规范、结论准确；

2 分户验收合格后，附录 A《单位（子单位）成品住宅工程质量分户验收意见表》、附录 B《成品住宅工程质量分户验收单户汇总表》由建设、监理、施工（及物业）单位的项目负责人签字确认并加盖单位公章；

3 附录 B《成品住宅工程质量分户验收单户汇总表》复印件或影印件应作为住宅质量保证书的附件一并交付；

4 分户验收资料应整理、组卷，由建设单位归档专项保存，存档期限不应少于 5 年。

3.0.6 住宅工程质量分户验收不符合本规程规定时，应按下列要求进行处理：

1 施工单位制定处理方案报建设（监理）单位审核后，

对不符合要求的部位进行返修或返工；

2 处理完成后，应对返修或返工部位重新组织验收，直至全部符合要求。

4 室内空间尺寸

一般项目

4.0.1 住宅室内自然间墙面之间的净距（开间、进深）允许偏差为 $\pm 15\text{mm}$ ，净距（开间、进深）极差均不大于 15mm 。

检查数量：每个自然间均测。

检验方法：用激光测距仪或钢尺检查。

4.0.2 住宅室内自然间的净高允许偏差为 $\pm 15\text{mm}$ ，同一平面的净高极差不大于 15mm 。

检查数量：每个自然间均测。

检验方法：用激光测距仪或钢尺检查。

5 楼地面、墙面及顶棚质量

5.1 室内楼地面

主控项目

5.1.1 地砖、石材等湿式工法作业的面层与基层应结合牢固、无空鼓。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、用小锤轻击检查。

5.1.2 塑料块材表面应无波纹起伏、脱层、空鼓、翘边、翘角等现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.1.3 木、竹等装配式面层铺设应牢固、无松动，走动无异响。

检查数量：全数检查。

检验方法：踩踏、行走检查。

5.1.4 地毯表面应平服、图案吻合，拼缝处粘贴牢固、严密平整。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.1.5 卫生间、厨房、阳台等有排水要求的面层与相连接各类面层的高差应符合设计要求。面层坡度、坡向应正确，不应倒泛水、积水。面层与地漏、管道结合处应密封严密、无渗漏。

检查数量：全数检查。

检验方法：尺量、泼水、观察检查。

一般项目

5.1.6 地砖、石材等湿式工法作业的面层应洁净、平整，色泽一致，接缝顺直、均匀。砖面层无裂纹、掉角和缺棱等缺陷，石材面层无磨痕、划痕。与地漏、管道结合处套割吻合，边角应整齐、光滑。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.1.7 地砖、石材面层的允许偏差和检验方法应符合表 5.1.7 的规定。

表 5.1.7 地砖、石材面层的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)		检验方法
		地砖	石材	
1	表面平整度	2	1	用 2m 靠尺和塞尺检查
2	接缝高低差	0.5		用钢直尺和塞尺检查

检查数量：每个自然间随机抽查两处。

检验方法：见表中检验方法。

5.1.8 塑料块材的焊缝应平整、光洁，无焦化变色、斑点、焊瘤和起鳞等缺陷。

检查数量：随机抽查。

检验方法：观察检查。

5.1.9 木、竹等装配式面层表面应洁净，无污渍、无损伤。拼缝应严密、平直，拼缝宽度应均匀一致，相邻板材接头位置应错开。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.1.10 木、竹等装配式面层的表面平整度允许偏差为 2mm，相邻板材高差允许偏差为 0.5mm。板块与墙之间应留 8~10mm 的缝隙。

检查数量：每个自然间随机抽查两处。

检验方法：用 2m 靠尺、塞尺、钢直尺检查。

5.1.11 地毯毯面应洁净。表面不应翘边、显拼缝、露线和毛边，绒面应顺光一致。地毯同其他面层连接、收口处和墙边、柱子周围应顺直、压实，接口应和相邻地面齐平。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、脚踩检查。

5.1.12 踢脚线表面应光滑，高度及凸墙厚度应一致。地板

与踢脚板交接应紧密，缝隙顺直。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

5.2 室内墙面

主控项目

5.2.1 墙面及外窗周边不应有渗水现象。

检查数量：墙面及外窗洞口全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.2 涂饰面层应涂饰均匀、黏结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手摸检查。

5.2.3 裱糊面层应粘贴牢固，不得有漏贴、补贴、脱层、空鼓和翘边。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手摸检查。

5.2.4 裱糊面层应平整、色泽一致，相邻两幅面层拼接应横平竖直，拼缝处花纹、图案应自然吻合，不离缝，不搭接，不显拼缝。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.5 墙砖、石材等湿式工法作业的面层与基层应粘贴牢固、无空鼓。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、用小锤轻击检查。

5.2.6 装配式板面层与基层之间应连接牢固，无松动、无缺损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

5.2.7 软包边框应安装牢固，无翘曲，拼缝应平直。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

5.2.8 软包面层应棱角方正、平整饱满，并应与基层板连接紧密。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

一般项目

5.2.9 涂饰面层与其他界面交接处应吻合，界面应清晰。表面无泛碱、流坠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.10 裱糊面层与其他界面交接处应吻合严密，无污染，边缘应顺直，无飞边。阴角处搭接应顺光，阳角处无接缝。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.11 涂饰及裱糊墙面的允许偏差和检验方法应符合表 5.2.11 的规定。

表 5.2.11 涂饰及裱糊墙面的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	3	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用直角检测尺检查

检查数量：每个自然间随机抽查两处。

检验方法：见表中检验方法。

5.2.12 墙砖、石材等湿式工法作业的面层应洁净、平整，色泽一致，接缝顺直、均匀。砖面层无裂纹、掉角和缺棱等缺陷，石材面层应无磨痕、划痕。与开关、插座、管道等结合处套割吻合，边角应整齐、光滑。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.13 墙砖、石材等湿式工法作业的面层粘贴的允许偏差和检验方法应符合表 5.2.13 的规定。

表 5.2.13 墙砖、石材等湿法作业面层粘贴的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用直角检测尺检查

检查数量：每个自然间随机抽查两处。

检验方法：见表中检验方法。

5.2.14 装配式板面层应平整、洁净、色泽一致。接缝应顺直、均匀。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.2.15 装配式板面层安装的允许偏差和检验方法应符合表 5.2.15 的规定。

表 5.2.15 装配式板面层安装允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查

3	接缝高低差	0.5	用钢直尺和塞尺检查
---	-------	-----	-----------

检查数量：随机抽查两处。

检验方法：见表中检验方法。

5.2.16 软包面层与其他界面衔接处应吻合严密、顺直。单块软包面料不应有接缝，周边应绷压紧密。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

5.2.17 软包面层安装的允许偏差和检验方法应符合表 5.2.17 的规定。

表 5.2.17 软包面层安装的允许偏差和检验方法

项次	项 目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	垂直度	3	用 1m 垂直检测尺检查
2	边框宽度、高度	0; -2	用钢尺检查

检查数量：随机抽查两处。

检验方法：见表中检验方法。

5.3 室内顶棚

主控项目

5.3.1 顶棚不应有渗漏现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.2 顶棚涂饰面层应涂饰均匀、黏结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.3 吊顶造型应符合设计要求。安装必须牢固，不得有翘曲变形、裂缝和缺损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.4 装配式（集成）吊顶支吊架、龙骨安装应牢固，板面与龙骨结合应紧密、可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

5.3.5 顶棚涂饰面层应平整、洁净，无划痕、明显色差。阴阳角应顺直。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.6 吊顶板上的灯具、感烟探测器、喷淋头、风口等安装的位置应正确，与其他界面的交接应吻合、严密。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.7 顶棚线条应接缝平顺、接口平滑。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

5.3.8 装配式（集成）吊顶表面应洁净、平整，接缝顺直，与其他界面衔接处应吻合严密。收口条应平顺、接口平滑，阴阳角处应倒角对接，与板面服帖。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6 门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量

6.1 门窗

主控项目

6.1.1 门窗的品种、类型、开启方式应符合设计要求。门窗框、扇安装必须牢固。门窗扇应开关灵活、关闭严密，无阻滞及反弹现象，无倒翘。推拉门窗扇必须有防脱落措施。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关、手扳检查。

6.1.2 门窗配件的型号、规格、数量应符合设计要求。安装应牢固，位置应正确，功能应满足使用要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关、手扳检查。

6.1.3 窗外没有阳台或平台的外窗，窗台距楼面、地面的净高低于 0.90m 时，应设置防护设施。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

6.1.4 当设置凸窗时应符合下列规定：

1 窗台高度低于或等于 0.45m 时，防护高度从窗台面起算不应低于 0.90m；

2 可开启窗扇窗洞口底距窗台面的净高低于 0.90m 时，窗洞口处应有防护措施，其防护高度从窗台面起算不应低于 0.90m。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

6.1.5 七层及七层以上的建筑物外开窗、距最终完成面小于 500mm 的落地窗、面积大于 1.5m² 的窗玻璃必须使用安全玻璃，并有安全标识。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查，检查玻璃标识。

6.1.6 玻璃的安装方法应符合设计要求。安装后的玻璃应牢固，不得有裂纹、损伤。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

6.1.7 门窗套的造型、尺寸和固定方法应符合设计要求。安装应牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量、手扳检查。

6.1.8 入户门的功能应满足设计要求。其配件应齐全，安装应牢固，开关灵活，关闭严密。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳、开关检查。

一般项目

6.1.9 门窗表面应洁净、平整、光滑，无明显碰伤、划痕。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.1.10 门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不应脱槽。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.1.11 门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直、无裂缝。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.1.12 有排水孔的门窗，排水孔位置、数量及滴水线（槽）设置，窗台流水坡度应符合设计要求，其排水应畅通。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.1.13 铝合金、塑料门窗框安装的允许偏差和检验方法应符合表 6.1.13 的规定。

表 6.1.13 铝合金、塑料门窗框安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	铝合金门窗框(含拼樘料)正、侧面垂直度	≤ 2.5	用垂直检测尺测量
2	塑料门窗框(含拼樘料)正、侧面垂直度	≤ 3	

检查数量：门窗分别随机抽查两樘。

检验方法：见表中检验方法。

6.1.14 玻璃表面应洁净，无污染。中空玻璃内外表面均应洁净，玻璃中空层内不得有灰尘和水蒸气。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.1.15 门窗套应平整，线条顺直，接缝严密，色泽一致，门窗套及窗台面表面应无划痕及损坏。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.2 护栏及扶手、套内楼梯

主控项目

6.2.1 护栏及扶手、套内楼梯的造型、材质、规格、尺寸和

安装位置应符合设计要求。护栏安装必须牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量、手扳检查。

6.2.2 阳台栏杆必须采用防止儿童攀登的构造，栏杆的垂直杆件间净距不应大于 0.11m，放置花盆处必须采取防坠落措施。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

6.2.3 阳台栏板或栏杆净高，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。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

6.2.4 护栏玻璃的品种、厚度、安装位置及方法应符合设计要求。安装应牢固。无框玻璃栏板不得有锋利边角。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查、检查安全标识和产品合格证书。

6.2.5 套内楼梯选用成品楼梯时，应符合《住宅内用成品楼梯》JG/T 405 的规定。套内楼梯护栏扶手高度不应小于 0.90m。楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于 1.05m。楼梯栏杆垂直杆件间净距不应大于 0.11m。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

6.2.6 套内楼梯当一边临空时，梯段净宽不应小于0.75m；当两侧有墙时，墙面之间净宽不应小于0.90m。套内楼梯的踏步宽度不应小于0.25m，高度为0.15~0.175m。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

一般项目

6.2.7 护栏和扶手转角弧度应符合设计要求。表面应光滑，接缝应严密，不得有裂缝、翘曲及损坏。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

6.2.8 玻璃栏板应与边框吻合、平行。接缝应严密，表面应平顺、洁净。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7 室内给排水及供暖安装质量

7.1 给水安装

主控项目

7.1.1 室内给水管道设置应符合设计要求。各配水点位置正确，接口严密、无渗漏。明装管道安装横平竖直，支架、吊架安装牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

7.1.2 卫浴设备的冷、热水管安装应（正向面对）左热右冷，上热下冷。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.1.3 室内给水管阀门的安装位置和方向应正确，阀门应开关灵活、关闭严密。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关检查。

7.1.4 室内给水各用水点应进行通水试验。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关检查。

一般项目

7.1.5 管路中的各种阀件表面应洁净、无污渍、无损伤。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.1.6 给水管道穿过楼板、墙、梁等处宜设置钢套管或塑料套管。安装在楼板内的套管，其顶部高出完成地面 20mm；安装在卫生间及厨房内的套管，其顶部应高出完成地面 50mm。穿过楼板的套管与管道之间缝隙宜用阻燃密实材料和防水油膏填实，且端面应光滑；安装在墙壁内的套管其两端应与墙完成面平齐，且穿墙套管与管道之间缝隙宜用阻燃密实材料填实。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查和尺量检查。

7.2 排水安装

主控项目

7.2.1 室内排水管道及管件设置应符合设计要求。接口应无渗漏，水平管道坡度应准确，严禁有倒坡或平坡现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.2.2 室内生活污水管道上设置的检查口或清扫口应符合设计要求。暗装排水立管的检查口处应设置检修门。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.2.3 高层建筑中明装的排水塑料管，应按设计要求设置阻火圈或防火套管。阻火圈或防火套管安装应符合相关技术标准要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.2.4 排水通气管不得与风道或烟道连接。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.3 卫生器具安装

主控项目

7.3.1 卫生器具安装位置、配件规格和固定方法应符合设计要求。安装应牢固、无松动。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

7.3.2 卫生器具给水配件应安装牢固，表面无损伤，开关灵活，关闭严实，无滴漏。

检查数量：全数检查。

检验方法：手扳、观察、开关检查。

7.3.3 卫生器具排水配件应完好，安装牢固，无损伤，接口密封严密，无滴漏。构造内无存水弯的卫生器具与生活排水管道连接时，在排水口以下应设存水弯，其水封深度不得小于 50mm，严禁有双水封现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：手扳、观察、尺量检查。

7.3.4 卫生器具应做满水试验。排水栓关闭时应密封严密，无渗漏水，且溢水口泄水畅通；排水栓排水时应排水顺畅，无阻滞。

检查数量：全数检查。

检验方法：放水检查。

7.3.5 地漏设置位置应符合设计要求。地漏箅子（安装）应低于相邻的排水地面，平整牢固，排水应畅通，周边无渗漏。有水封地漏的水封应构造正确，且水封高度不小于 50mm，严禁采用钟罩（扣碗）式地漏。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

一般项目

7.3.6 卫生器具与台面、墙面、地面交接处的密封胶应连续、无破损和污染。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.3.7 卫生器具的支、托架必须防腐良好，安装平整、牢固，与卫生器具接触紧密、平稳。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

7.3.8 除浴缸的原配管外，浴缸排水应采用硬管连接。有饰面的浴缸，其侧面靠近排水口处应有检修口。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.4 供暖安装

主控项目

7.4.1 管道及管配件安装应符合下列要求：

1 供回水环路管道材质、管径及控制阀件型号规格等和安装位置应符合设计要求；

2 当供回水环路管道地面暗敷或嵌入墙体时，管道出地

面或墙面及内装节点均应符合设计要求；

3 散热器水平支管坡向应有利于排气，且坡度应为 1%。管道安装横平竖直，固定牢固，无松动，管卡位置合理。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

7.4.2 散热器位置、型号、片数（或尺寸）应符合设计要求。散热器支架、托架数量应符合现行《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242 的规定，固定牢固，配件齐全。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

7.4.3 地面辐射供暖分水器、集水器应符合下列要求：

1 分水器、集水器（含连接件等）安装位置应符合设计要求，并有产品商标或标识；

2 分水器、集水器材质、规格和分支环路数及管径应符合设计要求，固定应牢固，且分水器、集水器上均应设置手动或自动排气阀，每个分支环路供回水管上均应设置可关断阀门；

3 分水器、集水器的总进水管材质、管径、阀门、过滤器、温控阀、泄水阀及总出水管之间的旁通管的设置应符合设计要求。金属连接件的连接密封性与构造形式应符合现

行《冷热水用分集水器》GB/T 29730 中的要求，接头连接严密，无渗漏；

4 分支环路管出地面至分水器、集水器下部阀门接口之间的明装管段，外部应加塑料套管或波纹管套管，套管应高出面层 150~200mm。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

7.4.4 供暖温度控制装置（室内温度控制）和温控器设置及选型应符合设计要求。温控器附近应无散热体、遮挡物。安装应平整，无损伤，运行正常。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.4.5 电辐射供暖配电线路应单设分支配电线路，并应采用剩余电流保护功能的双极断路器，剩余动作电流值不应大于 30mA，动作时间不大于 0.1s。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、仪表检查。

7.4.6 电辐射供暖的接地线应与户内保护接地导体（PE）可靠连接。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

7.4.7 电辐射供暖局部等电位联结的金属网，应与室内局部

等电位端子可靠联结。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

7.4.8 散热器表面应洁净，无划痕。散热器背面与完成后的内墙面安装距离应为 30mm。

检查数量：随机抽查 2 组。

检验方法：观察、尺量检查。

8 室内电气安装质量

8.1 户内配电箱安装

主控项目

8.1.1 户内配电箱型号、规格、材质和安装位置应符合设计要求。箱（盘）应采用不燃材料。总开关及各回路的保护电器规格、参数符合设计要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.1.2 户内配电箱内的保护电器安装应牢固，动作应灵敏可靠，回路名称或编号标识应正确、齐全。剩余电流动作保护器(RCD)应在施加额定剩余动作电流($I_{\Delta n}$)的情况下测试动作时间，且测试值应符合设计要求（剩余电流动作保护器的动作电流不应大于 30mA，动作时间不大于 0.1s）。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查，仪表测试。

8.1.3 户内配电箱内接线应符合下列要求：

- 1 户内配电箱应有可靠的防电击保护措施。
- 2 各用电回路的导线型号、规格（截面积）、绝缘层颜

色（色标）及回路编号应正确。无绞接现象，不伤线芯，导线连接应紧密。多芯线不应断股，与插接式端子连接端部应拧紧烫锡。

3 同一电器器件端子上的导线连接不应多于 2 根，截面积应相同，防松垫圈等零件应齐全。

4 中性线（N）和保护接地线（PE）应经汇流排连接，不同回路的 N 或 PE 线不应连接在汇流排同一端子上。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、旋紧检查。

一般项目

8.1.4 户内配电箱箱盖应安装端正，紧贴墙面，涂层完整，无污损。箱内配线应整齐。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.2 照明灯具安装

主控项目

8.2.1 灯具安装位置、参数应符合设计要求，并应符合下列规定：

1 灯具固定应牢固可靠；

- 2 螺口灯头的相线应接于灯头中间的端子上；
- 3 灯具控制回路应与照明配电箱回路的标识一致。

检查数量：每户抽查不少于 2 套。

检验方法：观察、感应电笔检查。

8.2.2 I 类灯具外露可导电部分必须采用铜芯软导线与保护导体可靠连接，连接处应设置接地标识，铜芯软导线的截面积应与进入灯具的电源线截面积相同。

检查数量：每户抽查不少于 2 套。

检验方法：观察、感应电笔检查。

8.2.3 可燃装饰面不宜安装嵌入式射灯、点光源等高温灯具。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.2.4 灯具与感烟探测器、喷头、可燃物之间的安全距离应符合设计要求。

检查数量：每户抽查不少于 2 套。

检验方法：观察检查。

一般项目

8.2.5 灯具的外壳应完整，配件齐全、完好，无机械变形、涂层脱落、灯罩破裂等缺陷。

检查数量：每户抽查不少于 2 套。

检验方法：观察检查。

8.2.6 嵌入式灯具的边框应紧贴完成面。

检查数量：每户抽查不少于 2 套。

检验方法：观察检查。

8.3 开关、插座安装

主控项目

8.3.1 开关、插座型号、规格及安装位置应符合设计要求。

开关、插座回路数及控制应符合设计要求，且应与户内配电箱回路的标识一致。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.3.2 插座接线应符合下列要求：

1 对于单相两孔插座，面对插座的右孔或上孔应与相线连接，左孔或下孔与中性导体（N）连接；对于单相三孔插座，面对插座的右孔应与相线连接，左孔与中性导体（N）连接。

2 单相三孔、三相五孔插座的保护接地导体（PE）应接在上孔。插座的保护接地导体端子不得与中性导体端子连

接。同一户内的三相插座，其接线的相序应一致。

3 保护接地导体（PE）在插座间不得串联连接。

4 相线与中性导体（N）不应利用插座本体的接线端子转接供电。

检查数量：相位全数检查，串联及转接每种插座型号不少于 1 处。

检验方法：观察、感应电笔或验电器检查。

8.3.3 安装高度在 1.8m 及以下的电源插座应采用安全型插座。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.3.4 有淋浴设施的卫生间防护 0~2 区内严禁设置电源插座。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.3.5 照明开关相线应经开关控制，单控开关的通断位置应一致。多联开关控制有序、不错位。

检查数量：每户抽查不少于 2 处。

检验方法：观察、感应电笔检查。

8.3.6 开关、插座接线盒口与饰面平齐，面板安装牢固，四周无缝隙。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

8.3.7 开关、插座面板安装应端正，表面无污染、无碎裂、划伤，装饰帽（板）齐全。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.3.8 照明开关、室内温控开关安装位置应便于操作，相同型号并列安装及同一室内开关安装高度一致，开关边缘距门框（或口）边 150~200mm。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.3.9 同一高度的开关插座安装高度允许偏差应符合表 8.3.9 的规定。

表 8.3.9 开关插座安装高度允许偏差

序号	项 目	质量要求及允许偏差 (mm)
1	同一室内同一标高偏差	≤5.0
2	同一墙面安装偏差	≤2.0
3	并列安装偏差	≤0.5

检查数量：每种类型抽查不少于 1 组。

检验方法：尺量检查。

8.4 局部等电位联结

主控项目

8.4.1 设有洗浴设备的卫生间局部等电位端子箱设置位置、联结内容、联结导体的材料及截面积应符合设计要求，且等电位端子箱不应被覆盖。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

8.4.2 需做等电位联结的金属管道、浴缸、淋浴器、热水器、散热器等外露的可接近导体和可接近的外界可导电部分应连接可靠，且应采用专用接线螺栓或抱箍连接，连接处螺帽应紧固，防松零件应齐全。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

9 室内通风与空调安装质量

9.1 送排风系统安装

主控项目

9.1.1 厨房、卫生间竖向排气道，应符合下列规定：

1 厨房、卫生间竖向布置的排气道截面尺寸及安装位置应符合设计要求。防火止回阀功能应符合设计要求，且应采用定型产品，外壳标牌或标识齐全。

2 防火止回阀安装方向应正确，四周密封严密，阀板摆动灵活，回位正确。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

9.1.2 新风（换气）系统应运行及功能转换正常，无异响。室内风口与风管连接严密、可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、试运行检查。

9.1.3 外墙预留的各类设备孔洞位置及节点处理应符合设计要求。预留孔洞应内高外低、坡向室外，不得出现倒坡现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

9.1.4 新风（换气）系统应符合下列规定：

1 室内风口平整，表面无划伤、缺损，与装饰面交界处衔接自然，无明显缝隙。

2 室内送风口与感烟探测器最近边的水平距离不应小于 1.5m。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

9.2 空调系统安装

主控项目

9.2.1 空调室内机、室外机的型号、规格和技术参数应符合设计要求；室外机和室内机安装位置应正确，固定应牢固、可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

9.2.2 空调系统应运转及功能转换正常，无异响。冷凝水排水畅通，并集中汇排到室外的冷凝水排水管道。风口与风管

的连接严密、牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、试运行检查。

一般项目

9.2.3 空调系统应符合下列规定：

1 室内风口平整，表面无划伤、缺损，与装饰面交界处衔接自然，无明显缝隙。调节应灵活。

2 空调送风口与感烟探测器最近边的水平距离不应小于 1.5m。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10 室内智能建筑安装质量

10.1 信息设施安装

主控项目

10.1.1 家居配线箱规格、型号及安装位置应符合设计要求。部件齐全，安装牢固。线缆接线牢固，排线规整，标识清晰。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10.1.2 电话插座、信息插座、电视插座型号、规格、安装位置和数量应符合设计要求。线缆与电话插座、信息插座、电视插座连接正确、可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

10.1.3 家居配线箱箱盖紧贴墙面、开启灵活；箱体面板涂层完整，无污损；内部整洁、无明显污染。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10.1.4 电话插座、信息插座、电视插座面板安装应平正、

牢固、紧贴墙面，表面应无污损、划伤、破损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10.2 安全防范安装

主控项目

10.2.1 对讲系统室内机的功能、安装位置应符合设计要求。对讲系统语音、图像应清晰，并与管理机联动正常。对讲系统室内机操作应正常，动作准确可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、操作检查。

10.2.2 户内报警控制系统的功能、安装位置应符合设计要求。布撤防、报警和显示记录等功能应准确可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、操作检查。

10.2.3 可燃气体泄漏报警探测器的安装位置应符合设计要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

一般项目

10.2.4 对讲系统室内机、户内报警控制系统、可燃气体泄漏报警探测器的安装应平正、牢固，表面清洁，无污损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10.3 智能家居控制系统安装

主控项目

10.3.1 智能家居系统的功能、安装位置应符合设计要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

10.3.2 智能家居控制系统对户内受控设施、设备的控制动作应准确可靠。

检查数量：全数检查。

检验方法：操作检查。

一般项目

10.3.3 智能家居控制器安装牢固，表面洁净，无污损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11 住宅部品安装质量

主控项目

11.0.1 橱柜、收纳柜的造型、安装位置及方法应符合设计要求。安装必须牢固。配件的品种、规格应符合设计要求。配件应齐全，安装应牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

11.0.2 橱柜、收纳柜的柜门和抽屉应开关灵活，回位正确，无翘曲、回弹现象。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关检查。

11.0.3 厨房设备运行及功能转换正常。

检查数量：全数检查。

检验方法：试运行检查。

11.0.4 淋浴间（房）的材质、规格、开启方式应符合设计要求。各固定连接件应安装牢固、可靠；选用玻璃材质时必须为安全玻璃，并有安全标识；淋浴间（房）门开关灵活。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、开关、手试检查。

11.0.5 淋浴间内各给水、排水系统应进水顺畅、排水通畅、不堵塞。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、通水检查。

11.0.6 窗帘盒的造型、固定方法应符合设计要求。安装应牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手扳检查。

11.0.7 造型部品与基层连接的水平线和定位线的位置、距离应一致，接缝严密，安装应牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试、尺量检查。

11.0.8 晾晒架安装位置和固定方法应符合设计要求。安装应牢固。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

一般项目

11.0.9 橱柜、收纳柜与台面板、底座、顶棚、墙体等处的交接、嵌合应严密、不松动，交接线应顺直。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

11.0.10 橱柜、收纳柜内表面和柜体可视表面应平整、洁净、色泽一致，无裂缝（纹）、翘曲、脱焊（胶）、胶迹、毛刺、划痕和碰伤等缺陷。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

11.0.11 橱柜、收纳柜的对开门高低差应一致。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.12 厨房设备的外观应清洁、无污损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.13 灶具单元不应正对窗户开启扇设置，安装应平稳，嵌入式灶具与橱柜台面四周无缝隙。灶具的离墙间距不应小于 200mm。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、尺量检查。

11.0.14 户内燃气管道与燃具连接的软管长度不应大于 2m，中间不得有接口、弯折、拉伸、龟裂、老化等现象。燃具的连接应严密，安装应牢固，不渗漏。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、检查检测报告。

11.0.15 燃气热水器、户式燃气供暖热水炉的排气管应水平直接通至户外。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.16 与厨房其他设备接口相连的管线应匹配，并应满足厨房使用功能的要求。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

11.0.17 淋浴间表面应洁净、无污损。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.18 金属类造型部品安装，紧固件位置应正确，焊接点应在隐蔽处，表面无毛刺。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.19 晾晒架的机械传动机构操作应平稳，定位应正确，伸展、收回应灵活连续，无停顿、滞阻。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察、手试检查。

11.0.20 晾晒架应外观整洁，无损伤、划痕。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.21 镜子表面应平整、洁净，成像应清晰、保真、无变形。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

11.0.22 不同界面交界处结构胶或密封胶的打注应饱满、密实、连续均匀、光滑顺直。

检查数量：全数检查。

检验方法：观察检查。

12 室内环境质量

主控项目

12.0.1 室内环境质量检测应委托具有相应资质的检测机构进行，并在分户验收阶段进行。

12.0.2 成品住宅室内环境检测以套为单位。样本的采集应代表套内所有空间环境。

12.0.3 成品住宅室内空气环境质量验收，应在工程完工至少 7d 以后进行。

12.0.4 成品住宅室内空气污染物浓度应符合设计要求和现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016 中 I 类民用建筑的相关规定。室内空气环境污染物浓度限量应符合表 12.0.4 的规定。

表 12.0.4 室内空气污染物浓度限量

污染物	标准限量
氡 (Bq/m ³)	≤150
甲醛 (mg/m ³)	≤0.07
氨(mg/m ³)	≤0.15
苯 (mg/m ³)	≤0.06

甲苯 (mg/m ³)	≤0.15
二甲苯 (mg/m ³)	≤0.20
TVOC (mg/m ³)	≤0.45

检验方法：查验室内空气污染物浓度检验检测报告。

12.0.5 成品住宅室内声环境应符合设计要求和现行有关国家标准的规定。

1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值应符合表 12.0.5-1 的规定。

表 12.0.5-1 主要功能房间室内的噪声限值

房间的使用功能	噪声限值 (等效声级 $L_{Aeq,T}$, dB)	
	昼间	夜间
卧室	40	30
起居室 (厅)	40	

注：1 当建筑位于 2 类、3 类、4 类声环境功能区时，噪声限值可放宽 5dB；

2 夜间噪声限值应为夜间 8h 连续测得的等效声级 $L_{Aeq,8h}$ ；

3 当 1h 等效声级 $L_{Aeq,1h}$ 能代表整个时段噪声水平时，测量时段可为 1h。

2 建筑物内部建筑设备传播至主要功能房间室内的噪声限值应符合表 12.0.5-2 的规定。

表 12.0.5-2 建筑物内部建筑设备传播至主要功能房间室内的噪声限值

房间的使用功能	噪声限值（等效声级 $L_{Aeq,T}$ ，dB）
卧室	33
起居室（厅）	40

检验方法：查验室内声环境检验检测报告。

12.0.6 成品住宅室内光环境应符合设计要求和现行有关国家标准的规定，室内光环境包括采光和照明。

1 卧室、起居室（厅）的采光等级不应低于IV级的要求，并符合表 12.0.6-1 的规定。

表 12.0.6-1 采光等级与采光系数标准值

采光等级	场所名称	侧面采光		顶部采光	
		采光系数标准值（%）	室内天然光照度标准值（lx）	采光系数标准值（%）	室内天然光照度标准值（lx）
IV	卧室、起居室（厅）	2	300	1	150

2 厨房、卫生间、过道、餐厅、楼梯间的采光等级与

采光系数标准值应符合表 12.0.6-2 的规定。

表 12.0.6-2 采光等级与采光系数标准值

采光等级	场所名称	侧面采光	
		采光系数标准值 (%)	室内天然光照度标准值 (lx)
IV	厨房	2	300
V	卫生间、过道、餐厅、楼梯间	1	150

3 照明应包括室内各主要功能房间的照度、色温、显色指数等。

检验方法：查验室内光环境检验检测报告。

附录 A 单位（子单位）成品住宅工程质量分户验收意见表

单位（子单位）			
工程名称			
建设单位		施工单位	
监理单位		总户数	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
验收情况	<p style="text-align: center;">依据《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》，由建设单位组织监理、施工单位成立的分户验收小组于____年____月____日至____年____月____日，对本成品住宅单位工程每一单户的室内空间尺寸，楼地面、墙面及顶棚质量，门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量，室内给排水及供暖安装质量，室内电气安装质量，室内通风与空调安装质量，室内智能建筑安装质量，住宅部品安装质量，室内环境质量进行了工程质量分户验收工作。</p>		
验收结论			
建设单位	监理单位	施工单位	
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	
（公章）	（公章）	（公章）	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	

附录 B 成品住宅工程质量分户验收单户汇总表

工程名称		房（户）号	号楼 单元 楼 户
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
序号	验收内容	验收结论	
1	室内空间尺寸		
2	楼地面、墙面及顶棚质量		
3	门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量		
4	室内给排水及供暖安装质量		
5	室内电气安装质量		
6	室内通风与空调安装质量		
7	室内智能建筑安装质量		
8	住宅部品安装质量		
9	室内环境质量		
综合验收结论			
建设单位		监理单位	施工单位
项目负责人：		总监理工程师：	项目负责人：
（公章）		（公章）	（公章）
年 月 日		年 月 日	年 月 日

附录 C 室内空间尺寸质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号		号楼 单元 楼 户																								
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》																										
房间编号	推算值 (mm)			实测值 (mm)																	极差 (mm)							
	净高	开间	进深	净高										开间			进深				净高	开间	进深					
	H	W	L	H ₁	偏差值	H ₂	偏差值	H ₃	偏差值	H ₄	偏差值	H ₅	偏差值	偏差值	偏差值	偏差值	W ₁	偏差值	W ₂	偏差值	L ₁	偏差值	L ₂	偏差值	H	W	L	
1																												
2																												
3																												
4																												
5																												

附录 D 楼地面、墙面及顶棚质量分户验收记录表

表 D.0.1 室内楼地面质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容		质量标准	验收记录	
室内 楼 地 面	主 控 项 目	地砖、石材等面层结合	5.1.1	
		塑料块材观感质量	5.1.2	
		木、竹等面层铺设	5.1.3	
		地毯铺设	5.1.4	
		有排水要求的楼地面	5.1.5	
	一 般 项 目	地砖、石材等面层观感质量	5.1.6	
		地砖、石材面层允许偏差	5.1.7	
		塑料块材的焊缝质量	5.1.8	
		木、竹等面层观感质量	5.1.9	
		木、竹等面层允许偏差、留缝	5.1.10	
		地毯观感质量	5.1.11	
		踢脚线安装质量	5.1.12	
	验收结论			
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日		专业监理工程师： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日	技术负责人(或验收人员)： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日	

附录 D 楼地面、墙面及顶棚质量分户验收记录表

表 D.0.2 室内墙面质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容		质量标准	验收记录	
室内 墙面	主控 项 目	墙面及外窗防水	5.2.1	
		涂饰面层黏结	5.2.2	
		裱糊面层粘贴	5.2.3	
		裱糊面层观感质量	5.2.4	
		墙砖、石材等墙面粘贴	5.2.5	
		装配式板面层安装	5.2.6	
		软包边框安装	5.2.7	
	软包面层安装	5.2.8		
	一 般 项 目	涂饰面层观感质量	5.2.9	
		裱糊面层观感质量	5.2.10	
		涂饰及裱糊墙面允许偏差	5.2.11	
		墙砖、石材等墙面观感质量	5.2.12	
		墙砖、石材等墙面允许偏差	5.2.13	
		装配式板面层观感质量	5.2.14	
		装配式板面层允许偏差	5.2.15	
		软包面层观感质量	5.2.16	
		软包面层允许偏差	5.2.17	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员：		专业监理工程师：	技术负责人(或验收人员)：	

(章) 年 月 日	(章) 年 月 日	(章) 年 月 日
--------------	--------------	--------------

附录 D 楼地面、墙面及顶棚质量分户验收记录表

表 D.0.3 室内顶棚质量分户验收记录表

工程名称			房(户)号	号楼 单元 楼 户
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
验收内容			质量标准	验收记录
室内顶棚	主控项目	顶棚渗漏情况	5.3.1	
		涂饰面层黏结	5.3.2	
		吊顶安装	5.3.3	
		装配式(集成)吊顶安装	5.3.4	
	一般项目	涂饰面层观感质量	5.3.5	
		灯具、风口等安装位置	5.3.6	
		顶棚线条观感质量	5.3.7	
		装配式(集成)吊顶观感质量	5.3.8	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员： (章) 年 月 日		专业监理工程师： (章) 年 月 日	技术负责人(或验收人员)： (章) 年 月 日	

附录 E 门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量分户验收记录表

表 E.0.1 门窗质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容		质量标准	验收记录	
门窗	主控项目	门窗选型及安装	6.1.1	
		门窗配件选型及安装	6.1.2	
		外窗防护	6.1.3	
		凸窗防护	6.1.4	
		窗户安全玻璃标识	6.1.5	
		玻璃安装	6.1.6	
		门窗套安装	6.1.7	
		入户门选型及安装	6.1.8	
	一般项目	门窗观感质量	6.1.9	
		门窗扇密封条	6.1.10	
		门窗框与墙体间填嵌及密封	6.1.11	
		门窗排水孔、滴水线设置及窗台排水坡度	6.1.12	
		门窗框安装允许偏差	6.1.13	
		玻璃安装观感质量	6.1.14	
		门窗套安装观感质量	6.1.15	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员:		专业监理工程师:	技术负责人(或验收人员):	

(章) 年 月 日	(章) 年 月 日	(章) 年 月 日
--------------	--------------	--------------

附录 E 门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量分户验收记录表

表 E.0.2 护栏及扶手、套内楼梯质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容		质量标准	验收记录	
护栏 及扶 手、 套内 楼梯	主控 项目	护栏及扶手、套内楼梯选型及安装	6.2.1	
		阳台栏杆防护	6.2.2	
		阳台栏板或栏杆防护高度	6.2.3	
		护栏玻璃选型及安装	6.2.4	
		套内楼梯选型及防护	6.2.5	
		套内楼梯梯段、踏步尺寸	6.2.6	
	一般 项目	护栏和扶手观感质量	6.2.7	
		玻璃栏板观感质量	6.2.8	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日		专业监理工程师： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日	技术负责人(或验收人员)： <div style="text-align: center;">(章)</div> 年 月 日	

附录 F 室内给排水及供暖安装质量分户验收记录表

表 F.0.1 室内给排水安装质量分户验收记录表

工程名称			房(户)号	号楼 单元 楼 户
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
		验收内容	质量标准	验收记录
给水 安装	主控 项目	室内给水管道安装	7.1.1	
		冷、热水配水点设置	7.1.2	
		阀门安装	7.1.3	
		通水试验	7.1.4	
	一般 项目	阀件外观	7.1.5	
		套管设置	7.1.6	
排水 安装	主控 项目	室内排水管道及管件安装	7.2.1	
		检查口、清扫口设置	7.2.2	
		阻火圈、防火套管设置	7.2.3	
		通气管设置	7.2.4	
卫生 器具 安装	主控 项目	卫生器具安装	7.3.1	
		卫生器具给水配件安装	7.3.2	
		卫生器具排水配件安装	7.3.3	
		卫生器具满水试验	7.3.4	
		地漏安装	7.3.5	
	一般 项目	卫生器具打胶质量	7.3.6	
		卫生器具支、托架安装	7.3.7	
		浴缸安装	7.3.8	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员:		专业监理工程师:	技术负责人(或验收人员):	

(章) 年 月 日	(章) 年 月 日	(章) 年 月 日
--------------	--------------	--------------

附录 F 室内给排水及供暖安装质量分户验收记录表

表 F.0.2 室内供暖安装质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
验收内容		质量标准	验收记录
供暖 安装	主控 项目	供暖管道及配件安装	7.4.1
		散热器安装	7.4.2
		分、集水器安装	7.4.3
		温控器安装	7.4.4
		电辐射供暖配电	7.4.5
		电辐射供暖接地	7.4.6
		电辐射供暖局部等电位	7.4.7
	一般项目	散热器外观质量	7.4.8
验收结论			
建设单位		监理单位	施工单位
专业技术人员：		专业监理工程师：	技术负责人（或验收人员）：
（章）		（章）	（章）
年 月 日		年 月 日	年 月 日

附录 G 室内电气安装质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
		验收内容	质量标准	验收记录
户内 配电 箱安 装	主控 项目	户内配电箱选型及安装	8.1.1	
		箱内保护元器件	8.1.2	
		户内配电箱内接线	8.1.3	
	一般 项目	户内配电箱外观及配线	8.1.4	
照明 灯具 安装	主控 项目	灯具选型及安装	8.2.1	
		I类灯具接线	8.2.2	
		高温灯具安装	8.2.3	
		灯具与其他设施距离	8.2.4	
	一般 项目	灯具外观质量	8.2.5	
		嵌入式灯具外观质量	8.2.6	
开 关、 插座 安装	主控 项目	开关、插座选型及安装	8.3.1	
		插座接线	8.3.2	
		安全型插座	8.3.3	
		有淋浴设施的卫生间插座设置	8.3.4	
		照明开关安装控制	8.3.5	
		开关、插座安装质量	8.3.6	
	一般 项目	开关、插座安装外观质量	8.3.7	
		开关安装位置	8.3.8	
		开关、插座安装高度允许偏差	8.3.9	
局部	主控	局部等电位箱安装	8.4.1	

等电 位联 结	项目	局部等电位连接	8.4.2	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员： (章) 年 月 日		专业监理工程师： (章) 年 月 日	技术负责人（或验收人员）： (章) 年 月 日	

附录 H 室内通风与空调安装质量分户验收记录表

工程名称			房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容			质量标准	验收记录	
送排 风系 统安 装	主控 项目	厨卫间竖向排气道安 装	9.1.1		
		新风系统安装	9.1.2		
		外墙预留孔洞	9.1.3		
	一般 项目	新风风口安装	9.1.4		
空调 系统 安装	主控 项目	空调内外机选型及安 装	9.2.1		
		空调系统运行检查	9.2.2		
	一般 项目	空调风口安装	9.2.3		
验收结论					
建设单位		监理单位		施工单位	
专业技术人员：		专业监理工程师：		技术负责人（或验收人员）：	
（章）		（章）		（章）	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

附录 I 室内智能建筑安装质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据		《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
验收内容			质量标准	验收记录
信息 设施 安装	主控 项目	家居配线箱选型及安装	10.1.1	
		信息插座等选型及安装	10.1.2	
	一般 项目	家居配线箱外观质量	10.1.3	
		信息插座等外观质量	10.1.4	
安全 防范 安装	主控 项目	对讲系统室内机安装及运行	10.2.1	
		报警控制系统安装及运行	10.2.2	
		可燃气体泄漏报警探测器安装	10.2.3	
	一般 项目	安防设施外观质量	10.2.4	
智能 家居 控制 系统 安装	主控 项目	智能家居系统选型及安装	10.3.1	
		智能家居控制系统运行	10.3.2	
	一般 项目	智能家居控制器安装	10.3.3	
验收结论				
建设单位		监理单位	施工单位	
专业技术人员：		专业监理工程师：	技术负责人（或验收人员）：	
（章）		（章）	（章）	
年 月 日		年 月 日	年 月 日	

附录 J 住宅部品安装质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户	
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》			
验收内容		质量标准	验收记录	
住宅 部品 安装 质量	主 控 项 目	橱柜、收纳柜选型及安装	11.0.1	
		柜门和抽屉的开关性能	11.0.2	
		厨房设备运行	11.0.3	
		淋浴间选型及安装	11.0.4	
		淋浴间通水检查	11.0.5	
		窗帘盒造型及安装	11.0.6	
		造型部品安装	11.0.7	
		晾晒架安装	11.0.8	
	一 般 项 目	橱柜、收纳柜与其他部位的交接、嵌合质量	11.0.9	
		橱柜、收纳柜外观质量	11.0.10	
		橱柜、收纳柜的对开门高低差	11.0.11	
		厨房设备外观质量	11.0.12	
		灶具安装	11.0.13	
		燃具管道连接	11.0.14	
		燃气具排气管安装	11.0.15	
		与厨房其他设备管线安装	11.0.16	
		淋浴间外观质量	11.0.17	
		金属类造型部品安装质量	11.0.18	
		晾晒架安装	11.0.19	
		晾晒架外观质量	11.0.20	
		镜子安装	11.0.21	
		不同界面交界处打胶质量	11.0.22	

验收结论		
建设单位	监理单位	施工单位
专业技术人员： (章) 年 月 日	专业监理工程师： (章) 年 月 日	技术负责人（或验收人员）： (章) 年 月 日

附录 K 室内环境质量分户验收记录表

工程名称		房(户)号	号楼 单元 楼 户
验收依据	《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》		
验收内容	检验检测报告影印件		
室内环境 质量			
验收结论			
建设单位	监理单位	施工单位	
专业技术人员： (章) 年 月 日	专业监理工程师： (章) 年 月 日	技术负责人(或验收人员)： (章) 年 月 日	

本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 标准中指定应按其他有关标准、规范执行时，写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300
- 2 《建筑环境通用规范》 GB 55016
- 3 《住宅设计规范》 GB 50096
- 4 《住宅建筑规范》 GB 50368
- 5 《民用建筑设计通则》 GB 50352
- 6 《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB 50209
- 7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB 50210
- 8 《屋面工程质量验收规范》 GB 50207
- 9 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB 50242
- 10 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB 50303
- 11 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB 50243
- 12 《智能建筑工程质量验收规范》 GB 50339
- 13 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 GB 50325
- 14 《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118
- 15 《建筑照明设计标准》 GB 50034
- 16 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》 JGJ / T 304
- 17 《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ 113

河南省工程建设标准

河南省成品住宅工程质量分户验收规
程

DBJ41/T194-2022

条文说明

目 次

1	总 则	80
3	基本规定	82
4	室内空间尺寸	84
5	楼地面、墙面及顶棚质量	85
5.1	室内楼地面	85
5.2	室内墙面	86
5.3	室内顶棚	86
6	门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量	87
6.1	门窗	87
6.2	护栏及扶手、套内楼梯	89
7	室内给排水及供暖安装质量	91
7.1	给水安装	91
7.2	排水安装	91
7.3	卫生器具安装	92
7.4	供暖安装	93
8	室内电气安装质量	95
8.1	户内配电箱安装	95
8.2	照明灯具安装	96
8.3	开关、插座安装	97
8.4	局部等电位联结	98
9	室内通风与空调安装质量	100
9.1	送排风系统安装	100
9.2	空调系统安装	100

10	室内智能建筑安装质量	101
10.2	安全防范安装	101
11	住宅部品安装质量	102
12	室内环境质量	103

1 总 则

1.0.1 分户验收是提高住户对住宅工程质量满意度、促进和谐人居环境的一项有力措施，因此全面推行住宅工程质量分户验收是非常必要的。《河南省住房和城乡建设厅关于加快发展成品住宅的通知》（豫建〔2015〕190号）中提到“加强对成品住宅分部工程的质量控制，成品住宅项目实行分户验收。没有组织分户验收或分户验收不合格的成品住宅项目不予办理竣工验收备案手续”；河南省住房和城乡建设厅等七部门共同印发的《关于加快发展成品住宅的指导意见》（豫建房管〔2017〕23号）中提到“加强对成品住宅工程的质量控制，成品住宅项目实行分户验收并进行室内环境检测，没有组织分户验收或分户验收不合格的成品住宅项目不予办理竣工验收备案手续”。

根据国家建设强制性规范及有关质量验收规范，结合河南省实际，制定本规程。本规程从验收组织、验收程序、验收内容、质量要求、检验方法、检查数量等方面规范了河南省分户验收工作，促进住宅工程质量水平提高。

1.0.3、1.0.4 住宅工程分户质量检验的综合性强、牵涉面广，与其他标准密切相关，本规程仅仅侧重对户内使用功能和最终完成面主要观感质量的检查检验。分户质量验收和各专业

检验批质量验收侧重点不同，分户验收前，应严格按照国家工程质量验收标准规范的规定进行工程质量验收，并不得以分户验收代替相关质量验收，分户验收是国家工程质量验收规范体系的必要补充。

3 基本规定

3.0.1 本条参照《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300 中的要求，对工程分户验收的条件进行了规定。

3.0.2 本条明确了组织分户验收的实施责任主体和参验单位、人员。实施验收时，应成立分户验收小组。当物业公司已经确定时，物业公司也应参加分户验收，附表也应该增加物业公司签章栏，这是为了物业公司对住宅质量进行全面了解，以便后期更好地为住户服务。

3.0.3 本条明确了分户验收前参验单位应做的一系列准备工作，这些工作是分户验收工作规范、有序进行的保障。验收方案应以本规程为基础，结合设计文件、规范文件和合同约定制定。验收方案应包括工程概况、验收依据、验收人员分组及职责、验收内容及要求和验收实施步骤及验收不合格项处理等内容。鉴于部分影响使用功能的项目存在被后续工程隐蔽掉的情况，因此对这部分项目具备条件时应提前进行分户验收。对验收人员进行方案交底便于准确、熟练地把握验收的要求和标准。

3.0.5 本条规定分户质量验收时应形成相应的资料，且资料不得后补，内容应真实齐全、用词规范、结论准确。检验时实测数据、检验情况应标注、记录详细具体。附录表可根据

实际检验内容进行调整。每户检验结束后，应及时进行检验结果整理汇总。

本规程要求将附录 B《成品住宅工程质量分户验收单户汇总表》复印件或影印件应作为住宅质量保证书的附件一并交付，目的是为了切实增强参验方及参验人员对分户验收工作重要性的认识，且便于质量追溯和落实责任。

本规程规定分户验收资料组卷、归档并要求存档期限不应少于 5 年，是考虑国家《房屋建筑工程质量保修办法》规定除地基基础和主体结构工程外，其他最低质保期限最长的屋面防水、卫生间和外墙的防渗漏期为 5 年。

3.0.6 本条给出了当质量不符合要求时的处理办法。当住宅工程质量分户验收不符合要求时，应严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300 有关规定进行处理。一般情况下不合格现象在检验批验收时就应发现并及时处理，但实际工程中不能完全避免不合格情况的出现，本条给出了当验收不符合本规程规定时的处理办法：发现的缺陷可通过返修、更换予以解决；允许施工单位在采取措施后重新验收，如能够符合相应的专业验收规范要求，应认为该部位合格。

4 室内空间尺寸

一般项目

4.0.2 室内空间尺寸测量应符合下列要求：

1 室内空间尺寸测量前应根据户型特点确定测量方案，在分户验收记录所附的套型图上标明房间编号及测量位置，并按设计要求和施工情况确定室内空间净尺寸的推算值；

2 净距测量时，距墙端 0.2m 处、距地面 1m 高处（有遮挡物时增大距离），对每个自然间的长、宽两个方向各测两点；

3 净高测量时，对卧室、起居室（厅）各测 5 点，平面布置不规则的房间增加 1 个测点；

4 净距、净高相邻测点的距离不宜大于 4m；

5 对于局部吊顶的顶棚，其吊顶净高应进行复核。

5 楼地面、墙面及顶棚质量

5.1 室内楼地面

主控项目

5.1.1 单块面层边角允许有局部空鼓，但每自然间或标准间的空鼓板块不应超过总数的 5%。

5.1.5 本条对有排水要求的房间面层的高差、坡度、坡向提出要求，以泼水检查不倒泛水、积水为主要标准，并提出了地漏、管道根部等细部不得有渗漏的要求，因其为重要使用功能而作为主控项目要求。

一般项目

5.1.7、5.1.10 接缝高低差过大将直接影响日常使用安全，应选取偏差较大处作为抽查部位。

5.1.10 板块与墙之间应留 8~10mm 的缝隙，为了防止木、竹等面层整体产生线性膨胀效应而对面层造成永久性损害。住宅没有过大的房间面积，因此不用留大于 10mm 的缝隙，且踢脚线便于遮挡小于 10mm 的缝隙。

5.2 室内墙面

主控项目

5.2.1 墙面及外窗周边渗水涉及住宅工程重要使用功能及观感，在前期检验合格的基础上，必须严格验收。卫生间（淋浴间）墙面防水施工过程处理不当也会引起内墙面的渗水现象，从而造成墙面泛碱、发霉、起皮等问题，所以墙面检查不仅指所有外墙内侧，也包括所有内墙面的检查。

5.3 室内顶棚

主控项目

5.3.1 顶棚渗漏水涉及住宅工程重要使用功能及观感质量，在前期检验合格的基础上，必须严格验收。顶棚渗漏水检查部位包括顶层的所有顶板和其他楼层的所有顶板。

5.3.2 因为住宅内一般不会使用溶剂型和美术涂饰作为顶棚饰面，所以本规程未区分水性、溶剂型涂料、美术涂饰等饰面验收方法。

6 门窗、护栏及扶手、套内楼梯质量

6.1 门窗

主控项目

6.1.1 门窗安装是否牢固既影响安全又影响使用功能，故本条规定无论采用何种方法固定，建筑门窗均必须确保安装牢固。推拉门窗扇意外脱落容易造成安全方面的伤害，故规定推拉门窗扇必须有防脱落措施。

6.1.2 门窗配件不仅影响门窗功能，也可能影响使用安全，故本规程将门窗配件的型号、规格、数量及功能列为重要验收内容。

6.1.3 本条引自《住宅设计规范》GB50096-2011 第 5.8.1 条强制性条文的规定，其条文说明为：没有邻接阳台或平台的外窗窗台，如距地面净高较低，容易发生儿童坠落事故。本条规定当窗台低于 0.90m 时，采取防护措施。有效的防护高度应保证净高 0.90m，距离楼(地)面 0.45m 以下的台面、横栏杆等容易造成无意识攀登的可踏面，不应计入窗台净高。

6.1.4 本条引自《住宅设计规范》GB50096-2011 第 5.8.2 条第 1、2 款规定，其条文说明为：

- 1 窗台净高低于或等于 0.45m 的凸窗台面，容易造成无

意识攀登，其有效防护高度应从凸窗台面起算，高度不应低于净高 0.90m。

2 实态调查表明，当出现可开启窗扇执手超出一般成年人正常站立所能触及的范围时，就会出现攀登至凸窗台面关闭窗扇的情况，如可开启窗扇窗洞口底距凸窗台面的净高小于 0.90m，容易发生坠落事故。所以本条规定可开启窗扇窗洞口底距窗台面的净高低于 0.90m 时，窗洞口处应有防护措施，其防护高度从窗台面起算不应低于 0.90m。

6.1.5 本条内容是国家发改委签发的《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行〔2003〕2116 号）第六条中的有关条款的规定。采用的安全玻璃尚应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 的相关规定。

6.1.8 入户门种类繁多，功能各异，而且其品种、功能还在不断增加，但入户门的基本功能如防火、防盗、保温隔热、隔声等性能应满足设计要求，验收时应核对设计说明，并检查进场验收记录、隐蔽工程验收记录、产品合格证书和性能检测报告。

一般项目

6.1.12 有排水孔的门窗，排水孔的位置、数量及滴水线（槽），窗台流水坡度如若设置不到位或错误，就会影响雨水排放，甚至造成外门窗周边渗漏水，因此必须保证排水畅

通。

6.2 护栏及扶手、套内楼梯

主控项目

6.2.2 本条引自《住宅设计规范》GB 50096-2011第5.6.2条强制性条文的规定，其条文说明为：阳台是儿童活动较多的地方，栏杆（包括栏板的局部栏杆）的垂直杆件间距若设计不当，容易造成事故。根据人体工程学原理，栏杆垂直净距应小于0.11 m，才能防止儿童钻出。同时为防止因栏杆上放置花盆而坠落伤人，本条要求可搁置花盆的栏杆必须采取防止坠落措施。

6.2.3 本条引自《住宅设计规范》GB 50096-2011 第 5.6.3 条强制性条文的规定。其条文说明为：阳台栏杆的防护高度是根据人体重心稳定和心理要求确定的，应随建筑高度增高而增高。阳台（包括封闭阳台）栏杆或栏板的构造一般与窗台不同，且人站在阳台前比站在窗前有更加靠近悬崖的眩晕感，其重心稳定性和心理安全要求更高。所以本条规定阳台栏杆的净高不应按窗台高度设计。

6.2.4 作为栏板的护栏玻璃广泛应用在阳台、露台、套内楼梯、连廊、屋面等部位，考虑到此类部位安全的重要性，安

全玻璃列为重要验收内容。护栏玻璃的品种、厚度、安装位置和方法应符合设计要求、现行标准和规范规定。未经处理的玻璃边缘非常锋利，一般情况下，玻璃边缘均被包裹在框架槽中，人体接触不到。而无框玻璃边人体容易接触和划碰，因此，无框玻璃边缘应经车边处理，以防止割伤。

6.2.5 套内楼梯栏板或栏杆防护高度、垂直杆件间净距指标均涉及人身安全。《住宅建筑规范》GB 50368-2005 第 5.2.3 条规定：楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于 1.05m。《河南省成品住宅设计标准》DBJ41/T163-2016 第 4.7.2 条规定：套内临空栏杆高度不应小于 1.05m。在目前的内装设计中，经常出现楼梯扶手延伸至套内临空部位，却依然采用高度为 0.90m 的栏杆，难以满足防护要求，本条对套内楼梯栏杆的高度值予以强调。

6.2.6 本条引自《河南省成品住宅设计标准》DBJ41/T163-2016 第 4.7.4 条和《住宅设计规范》GB 50096-2011 第 5.7.3 条的规定。且《住宅设计规范》GB 50096-2011 第 5.7.3 条的条文说明为：套内楼梯一般在两层住宅和跃层内作垂直交通使用。本条规定套内楼梯的净宽，当一边临空时，其净宽不应小于 0.75m；当两侧有墙面时，墙面之间净宽不应小于 0.90m，此规定是搬运家具和日常手提东西上下楼梯的最小宽度。

7 室内给排水及供暖安装质量

7.1 给水安装

主控项目

7.1.3 室内给水管阀门的截止阀具有方向性，并具有控制并截断水流的功能。要通过开关操作和观察，检查是否开关灵活、关闭严密、无滴漏现象。

7.1.4 为保证各用水点稳定的流量，在分户验收时应做通水试验。

7.2 排水安装

主控项目

7.2.2 检查口设置在排水立管及较长横管段上，起检查和清通作用；如果排水横管上设置清扫口，会被吊顶隐蔽，检查口处的吊顶应设置检修门，以便维修。因暗装管道被隐蔽在装饰面内，在检查口处应安装检修门，以便维修。

7.2.3 明设排水塑料管道在楼板下设阻火圈或防火套管是为了防止发生火灾时塑料管道被烧坏后火势穿过楼板使火灾蔓延到其他楼层。重点检查阻火圈的安装牢固，且是否满

足《塑料管道阻火圈》GA 304 要求。

7.2.4 当排水通气管与风道连接时，排水通气管中污浊的气体会通过排水通气管污染室内空气环境质量。当排水通气管与烟道连接时，会使高温烟气窜入排水通气管，损坏排水通气管。

7.3 卫生器具安装

主控项目

7.3.1 卫生器具的安装固定涉及节点的渗漏水和使用安全问题，所以强调其安装质量。

7.3.2 卫生器具给水配件质量控制，主要是保证外观质量和使用功能。

7.3.3 主要是为了杜绝卫生器具漏水，保证使用功能。存水弯的水封能有效隔断排水管道内的气体窜入室内，从而保证室内空气环境质量，依据《建筑给水排水设计规范》GB 50015 规定存水弯水封深度不得小于 50mm，是考虑到水封蒸发损失、自虹吸损失以及管道内气压波动等因素。严禁有双水封是为了防止排水不畅，甚至造成沉积阻塞。

7.3.4 此条是为保证卫生器具的使用功能。很多卫生器具如果不做满水试验，很难发现其溢流口等是否通畅，因此需全

数检查。

7.3.5 钟罩式地漏水力条件差、易淤积堵塞，在疏通淤积泥沙等垃圾时，钟罩需取出，且沉积污垢不宜清理，排水管内有害气体容易窜入室内造成空气环境污染，有害身体健康。此类现象普遍，应予以禁用。

一般项目

7.3.8 本条引自《河南省成品住宅设计标准》第 4.5.3 条第 6 款：设浴缸的卫生间应在浴缸侧面靠近下水口处设检修口。本条硬管连接主要是质量可靠，检修口的设置是为了清淤和检修。

7.4 供暖安装

主控项目

7.4.1 垫层内设置的供暖用塑料管道不应有接头。管道接头是管道容易渗漏的薄弱部位，节点做法影响后期的维修，因此规定管道出地面或墙面节点应重点控制，且内装节点应符合设计要求。

7.4.4 本条规定了电辐射供暖温控器安装位置及运行要求。遮挡物会造成温控器感温器件测温不准确，影响正常使用。

7.4.6 电辐射供暖的接地线应与户内保护接地导体（PE）可

靠连接。其目的是保证漏电保护器准确动作，防止意外事故发生。

7.4.7 各房间的局部等电位联结的金属网应相互导通，并与室内局部等电位端子可靠联结，其目的为保证电辐射供暖各房间地面电位的一致性。

8 室内电气安装质量

8.1 户内配电箱安装

主控项目

8.1.1 应对照设计图纸、产品说明书、检测报告等判断箱体及保护电器是否符合要求。箱体采用不燃材料能有效阻断电气火灾蔓延。

8.1.2 漏电保护器动作操作应在总开关通电的情况下逐个检查各回路动作灵敏性，用漏电测试仪测试剩余动作电流和动作时间，应满足设计要求的参数，同时检查有无越级跳闸的情况。核查回路编号标识与实际末端设备是否一一对应，是为了方便使用、维修，防止误操作而发生人身触电事故，保证使用安全。

8.1.3 检查导线截面、色标、线路编号，是为了识别不同功能或相位而制定的，有利于施工，又便于检修。同一电器器件端子接线不超 2 根是防止接线松动、压线不紧、端子发热，产生用电隐患。住宅内配电箱回路一般采用单极断路器控制，为方便施工及箱内配线简洁，要求中性线（N）和保护接地线（PE）需经汇流排连接。当配电箱内采用能同时断开

相线和中性线的保护断路器时，N 线可不经汇流排。

8.2 照明灯具安装

主控项目

8.2.1 对灯具安装牢固程度应进行严格把关，特别需要检查大型吊灯或吸顶灯具安装牢固程度。螺口灯相线接灯头中间的端子上，防止更换灯泡时手误触可导电部位，造成电击。

8.2.2 I 类灯具的防触电保护不仅依靠基本绝缘，还包括附加的安全措施，即把易触及的导电部件连接到固定线路中的专用保护接地导体上，使可触及的导电部件在基本绝缘万一失效时不致于带电。

8.2.4 约定灯具与可燃物等的安全距离，防止高温灯具近距离照射可燃的墙体软包等饰面发热后引起可燃物着火，感烟探测器、喷头误动作或损坏。根据《河南省成品住宅装修工程技术规程》DBJ41/T 151-2015 对灯具安装的防火要求做出规定，第 12.2.3 条第 4 款规定“可燃装饰面不宜安装嵌入式射灯、点光源等高温灯具，必须安装时应采取有效的隔离、散热及防火措施。安装的壁灯电线及接头应有效地与可燃装饰面隔离”。《建筑内部装修设计防火规范》3.1.11 条规定“照明灯具的高温部位，当靠近非 A 级装修材料时，应采取

隔热、散热等防火保护措施”。

8.3 开关、插座安装

主控项目

8.3.2 保护接地导体（PE）不允许在插座间串联连接，是为了防止其松动、虚接或断线时，使故障点之后的插座失去 PE，人员误触电或设备漏电情况下漏电断路器不动作，失去保护意义，造成人身伤害。正确做法是，从回路总 PE 上引出的导线单独连接在插座的 PE 端子上。

利用插座本体的接线端子转接供电是指，剥去导线端部绝缘层，将 2 根或以上电线“头攻头”插入插座自身所带的接线端子内，依靠接线端子对后续电源插座供电。这种工艺会因导线接线端子压接不紧密而松动，接触不良造成后续用电设备不能正常工作，甚至引发安全事故。正确做法是，同一插座回路中，处于回路始端及中间插座的相线、中性线接线时，应从相线、中性导体回路总线上引出一个分支线头单独压接入插座自身的接线端子内，引出处应规范绕接并用绝缘层可靠包扎（此处的相线、中性导体回路总线不建议截断）或经导线连接器连接，从而确保插座回路供电的可靠性。

8.3.3 安装高度在 1.8m 及以下的电源插座应采用安全型插座是防止儿童无论是出于好奇或是因为年幼无知而将金属物插入通电的插座产生触电危险。

8.3.4 卫生间 0 区为澡盆或淋浴盆内部，1 区为围绕澡盆或淋浴盆外边缘的垂直面内，或距淋浴 0.6m 的垂直面内，且其高度止于离地面 2.25m 处。2 区为 1 区至离 1 区 0.6m 的平行垂直面内，其高度止于离地面 2.25m 处。0~2 区内严禁设置电源插座。成品住宅电源插座等设备均应精确定位，满足使用要求。

8.3.5 相线应经过开关控制，防止仅断开照明开关维修灯具或所在回路时造成触电危险。

8.3.6 根据《建筑电气照明装置施工与验收规范》GB 50617 对开关、插座安装的安装做出了规定。

8.4 局部等电位联结

主控项目

8.4.1 设置局部等电位，主要目的是为了把此局部区域内人体所能触及的外露可导电部分的电位人为地汇于一体，使其没有电势差，也就是没有电压，人体触碰这些部位时就不会有危险电流经过人体，自然也就没有电击危险，这个等电位

是为了人身安全设置的。所以在卫生间范围内将建筑物钢筋、插座 PE 线等金属联结，形成局部等电位。

8.4.2 采用专用接线螺栓或抱箍连接是为了维修方便，连接处螺帽应紧固，保证等电位联结的可靠性。

9 室内通风与空调安装质量

9.1 送排风系统安装

主控项目

9.1.1 检查厨房、卫生间竖向排气道是否独立设置，是否具有防火和防倒灌的功能。为防止倒吸，排气道接口部位应安装止回阀。检查止回阀安装方向是否正确，四周密封是否严密，阀板摆动是否灵活，关闭位置是否准确。

一般项目

9.1.4 检查风口与感烟探测器最近边的水平距离是否大于1.5m，是为了防止气流影响探测器的正常工作。

9.2 空调系统安装

一般项目

9.2.3 检查空调送风口与感烟探测器最近边的水平距离是否大于1.5m，是为了防止气流影响探测器的正常工作。

10 室内智能建筑安装质量

10.2 安全防范安装

主控项目

10.2.1 对讲系统应有完整的调试记录，联动应准确、无误。模拟操作时管理机房一人，户内一人，宜模拟操作 3 次。

10.2.2 报警系统是提高住宅安全防范能力的重要设施，紧急求助装置、入侵探测器等末端防范设施，应严格按照设计要求进行安装。系统应有完整的调试记录，报警、联动应准确、无误。模拟操作时机房一人，户内一人，宜模拟操作 3 次。

10.3 智能家居控制系统安装

主控项目

10.3.2 智能家居控制系统的布线要与控制设备相协调，做到位置合理、方便操作、安装牢固。现场应模拟操作测试其使用功能，保证其动作准确可靠。

11 住宅部品安装质量

主控项目

11.0.4 根据《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 规定，浴室用玻璃应使用安全玻璃，并且根据使用面积选择玻璃厚度。且浴室内有框玻璃应使用公称厚度不小于 8mm 的钢化玻璃，浴室内无框玻璃应使用公称厚度不小于 12mm 的钢化玻璃。浴室内的地板、墙壁经常沾水，当人走动或用于扶墙时，易出现打滑现象。当人不慎滑倒后，可能会撞击与浴室有关系的玻璃窗或淋浴隔断，这种危险在整个淋浴过程中均存在，因此应使用较厚的钢化玻璃，以防冲撞玻璃后，人体受到严重伤害。

一般项目

11.0.13 炉灶不应正对窗户开启扇设置，是为了防止室外突然来风吹灭炉火，造成燃气泄漏，产生安全隐患。

11.0.14 燃气管道与燃具采用软管连接，既防接口渗漏，又便于安装，但软管易老化，所以规定长度不宜超过 2m。

12 室内环境质量

主控项目

12.0.3 在内装施工时，尽管材料的氡、甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯和 TVOC 含量符合国家标准的规定，但经内装材料组合在一起后，所含浓度可能会增高，经一段时间稳定后进行检测比较恰当。另外，油漆的保养期至少为 7 天，所以强调在工程完工 7 天以后，对室内环境质量进行检测。

12.0.4 本条文参考了《建筑环境通用规范》GB 55016 第 5.1.2 条。

出于保障人身健康、环境安全考虑，设置此条文。

室内环境质量是民用建筑工程质量的一项重要指标，工程竣工验收时必须合格。

12.0.5 本条文根据《民用建筑隔声设计规范》GB 50118、《住宅设计规范》GB 50096 及《建筑环境通用规范》GB 55016 规定设置。

《建筑环境通用规范》GB 55016 的声环境功能区分类与国家标准《声环境质量标准》GB 3096-2008 相对应。国家标准《声环境质量标准》GB 3096-2008 第 5.1 条规定

了各类声环境功能区昼间(6:00~22:00时)、夜间(22:00~次日6:00时)的环境噪声限值,如表1所示。

表1 环境噪声限值

单位:dB(A)

声环境功能区类别		昼间	夜间
0类		50	40
1类		55	45
2类		60	50
3类		65	55
4类	4a类	70	55
	4b类	70	60

国家标准《声环境质量标准》GB 3096-2008第5.4条规定:各类声环境功能区夜间突发噪声,其最大声级超过环境噪声限值的幅度不得高于15dB(A)。

表1中的环境噪声限值为等效连续A声级,是一段时间内声音的能量平均值。

表1中各类声环境功能区所对应的区域如下:0类声环境功能区指康复疗养区等特别需要安静的区域。1类声环境功能区指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设

计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。2类声环境功能区指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。3类声环境功能区指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。4类声环境功能区指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括4a类和4b类两种类型。4a类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4b类为铁路干线两侧区域。2类、3类声环境功能区内设有工业，4类声环境功能区是交通干线两侧一定距离之内的区域。这些区域内环境噪声、环境振动可能较高。在建造民用建筑前对建筑所处位置的环境噪声、环境振动调查与测定，可使设计人员据此采取相应技术措施，保证建筑室内符合有关噪声、振动标准的规定。

目前室外噪声源增多、室外噪声较高(尤其是城市交通干线、高速公路、铁路、机场附近)，噪声引起人烦躁，妨碍到人们正常休息、学习和工作。长期处于高噪声环境会危害人体健康，可能引起听力损伤、生殖能力下降、高血压甚至心血管伤害。

主要功能房间如：

用于睡眠的房间，卧室；

用于日常生活的房间，起居室（厅）。

因此对主要功能房间的室内噪声限值要进行检测。

为保证人民群众生理、心理健康和基本舒适度要求，建筑室内环境必须满足，不能超过噪声限值。

如果建筑室内环境振动较大时，应对主要功能房间室内的 Z 振级检测，并应符合表 2 的规定。

表 2 主要功能房间室内的 Z 振级限值

房间的使用功能	Z 振级 $V_{Lz}(\text{dB})$	
	昼间	夜间
卧室	78	75
起居室（厅）	78	

12.0.6 根据“生态环境安全、公众权益和公共利益，以及促进能源资源节约利用”的要求，对于室内光环境的检测，应包括对采光和照明的相关指标进行检测，从而保证安全、舒适、健康的室内光环境。