

# 四川省住宅工程质量分户验收管理规定

(征求意见稿)

**第一条【目的依据】** 为提高住宅工程质量，突出建设单位工程质量首要责任，落实其他参建各方主体责任，减少工程质量常见问题，维护广大住户的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号）《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号），以及国家和我省有关施工质量验收规范等，结合我省实际，制定本规定。

**第二条【适用范围】** 我省行政区域内，住宅工程质量分户验收及其监督管理，适用本规定。

本规定所称住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），是指建设单位组织设计、施工、监理等单位，在住宅工程各检验批、分项、分部工程验收合格的基础上，在住宅工程竣工验收前，依据国家和我省有关工程质量验收标准，对每户住宅及

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。

住宅工程未组织分户验收或分户验收不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收。

实行分户验收后，住宅工程仍应严格按照有关规定进行竣工验收，不得以分户验收代替竣工验收

**第三条【监管责任】** 四川省住房和城乡建设厅负责全省住宅工程质量分户验收的统一监督管理，具体工作委托省建设工程质量安全总站实施。

县级以上住房城乡建设行政主管部门按照职责分工和管理权限负责本行政区域内住宅工程质量分户验收的监督管理，具体工作可委托所属的工程质量监督机构实施。

**第四条【主体责任】** 建设单位承担住宅工程质量首要责任，是分户验收第一责任人，负责组织实施分户验收和质量问题整改。设计、施工、监理等单位对住宅工程质量依法承担相应责任。

分户验收由建设单位负责组织。建设单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目负责人、监理单位项目总监理工程师牵头分户验收工作，研究解决分户验收中的重大问题，审核分户验收方案，并对分户验收结论负责；建设单位专职质量管理人员、施工单位项目技术负责人、质量员、监理单位专

业监理工程师等有关人员具体实施验收工作；有分包单位的，分包单位项目负责人、项目技术负责人等有关人员应参加；已选定前期物业公司的，物业公司相关人员参加分户验收；购房业主可依照合同约定参加住宅工程质量分户验收工作。

对投保工程质量潜在缺陷保险的住宅工程项目，鼓励承保保险公司或受委托的工程质量风险管控机构参与分户验收。

**第五条【分户验收检验单元划分】** 分户验收应当依据国家、行业和地方有关建筑工程施工质量验收标准、经审查合格的施工图设计文件、正式的设计变更、有效的承包合同进行。

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、屋面等可以按一个单位（子单位）工程为一个检验单元。

**第六条【分户验收条件】** 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；
- （二）所包含的分部、分项工程的质量均验收合格；
- （三）使用安全和重要使用功能检测资料完整，工程质量控制资料完整；
- （四）重要使用功能项目的抽查结果均符合要求；
- （五）厨房、卫生间、露台、屋面、外墙（含外窗）等涉水部位已按规定具备蓄水、淋水等检查条件；

**第七条【分户验收主要内容】** 分户验收主要内容：

### （一）住宅室内

1. 室内主要空间尺寸；
2. 地面、墙面和顶棚观感质量；
3. 门窗安装质量；
4. 栏杆、护栏安装质量；
5. 厨房、卫生间、露台、外墙（含外窗）等涉水部位防水工程质量；
6. 给水排水及采暖工程安装质量；
7. 通风与空调工程安装质量；
8. 室内电气工程安装质量；
9. 建筑节能工程质量；

成品住宅工程分户验收除上述项目外，还应包括工程涉及的吊顶工程、轻质隔墙工程、墙饰面工程、楼地面饰面工程、涂饰工程、细部工程、厨房工程、卫浴工程、智能化工程等。

分户验收项目中，每一间的室内净高、室内净开间、外窗台高度、外窗及窗扇安装质量、栏杆防护功能、厨卫间等有防水要求的部位应全数检查。

### （二）公共部分

公共部位验收内容主要包括屋面、楼梯间、电梯前室、通道、地下室、外墙面等公用部分的使用安全和重要使用功能等。

**第八条【分户验收程序】** 分户验收应按照以下程序进行：

（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》（参考表 7）；

（二）建设单位组建分户验收小组，编制《住宅工程质量分户验收方案》，方案应当包含参加验收的单位及人员、参加验收各方责任分工、验收依据、验收内容、验收程序、实测实量项目的检查部位和数量、检查方法、仪器设备配置(应注明型号、编号、检定或校准有效期)、不合格项的处理措施、检查过程留痕方式、留存照片的点位、建立分户验收“一户一档”电子档案等内容；方案应当经建设单位项目负责人审批同意后实施。

（三）施工单位做好分户验收前准备，配备符合要求的工具及仪器设备，在建筑物上(成品住宅工程在图纸上)标识好暗埋水及电管线的走向、配电控制箱内电气回路、室内空间尺寸测量的控制点、线；

（四）分户验收小组应当按方案逐户、逐间、逐项目进行，验收环节应留存影像资料，包含该户户型图、验收人员举牌照片（含房号、时间等必要信息且必须保证与实际情况吻合）、验收过程照片，原则上每户验收过程照片不少于 5 张，并如实记录《四川省（清水）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）》《四川省（成品）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）》《四川省（清水/成品）住宅工程质量分户

验收室内净距、净高尺寸检验记录表》《四川省住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）》（表6），验收合格后形成包含影像资料和验收表的该户“一户一档”电子档案（二维码）。

（五）对分户验收合格的，建设单位出具《四川省住宅工程质量分户验收结果汇总表》（表1），由建设、设计、施工、监理等单位分别签字、盖章确认，其中施工单位项目负责人、总监理工程师还应当加盖个人执业注册章；分户验收不合格的，按以下原则进行处理：

1. 经返工或返修后，应重新进行验收；

2. 经有资质的检测机构检测鉴定能够达到设计要求的，可予以验收；

3. 经有资质的检测机构检测鉴定达不到设计要求、但经原设计单位核算认可能够满足安全和使用功能的，可予以验收；

4. 经返修或加固处理的分项、分部工程，满足安全及使用功能要求时，可按技术处理方案和协商文件的要求予以验收。

5. 经返修或加固处理仍不能满足安全或重要使用要求的，严禁验收。

6. 分户验收不合格点位、项目及相应的整改措施应在验收记录表中记载。

（六）分户验收完成后，建设单位将《四川省住宅工程质

量分户验收结果汇总表》（表1），报送负责该工程的质量监督机构并申请比对性抽查。

**第九条【合格标准】**分户验收检查项目合格点率达到80%以上的，可判定为分户验收合格。

建设单位应将分户验收中发现的不符合规范或设计文件要求，但不影响工程使用安全和基本使用功能的永久性质量缺陷明确告知业主（购房人）。

**第十条【监督管理】**各级住房城乡建设行政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，重点对分户验收的组织形式、验收程序、执行验收标准、验收条件等情况进行抽查；对验收记录及现场实测实量数据的真实性、准确性随机进行比对性抽查并做好记录，抽查数量应符合以下要求：

（一）单位工程500户以下的抽检比例不低于1.5%，且不少于6户；500户及以上的抽检比例不低于1%，且不少于8户；

（二）每种户型至少抽查1户，顶层和底层分别不少于1户；

（三）具备条件的地区，可委托具备相应资质的第三方机构实施。

**第十一条【提级验收】** 监督机构在比对性抽查过程中发现存在严重质量问题和影响使用功能的；分户验收弄虚作假、降低工程质量标准的；将不合格工程按合格工程验收的责令“提级”重新组织分户验收，由项目建设、设计、施工、监理等单位分管质量的负责人参加分户验收或驻点督导。

**第十二条【分户验收资料】** 分户验收资料应及时收集、整理、组卷，由建设、施工单位归档保存，存档期限自工程竣工验收合格之日起，不低于5年。鼓励使用电子文档长期保存。分户验收资料应包括以下内容：

1. 《住宅工程质量分户验收方案》（含分户验收小组成员组成）；
2. 《住宅工程质量分户验收结果汇总表》（表1）；
3. 清水住宅工程：《（清水）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）》（表2）；
4. 成品住宅工程：《（成品）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）》（表3）；
5. 《（清水/成品）住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表》（表4）；
6. 《（清水/成品）住宅工程质量分户验收结果》（表5）；



7. 《住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）》（表6）；

7. 分户验收“一户一档”电子档案（清水住宅工程包括表2、表4、表5；成品住宅工程包括表3、表4、表5）。

**第十三条【信息化管理】** 鼓励各有关单位、部门按照职责分工和实际，建立健全住宅工程质量分户验收管理信息系统，提高数字化监管水平。

**第十四条【业主监督】** 住宅工程交付使用时，住宅工程质量分户验收结果（表5）应当作为《住宅质量保证书》的附件一并交给业主（购房人），并在入户显著位置（进户门后面）张贴。

**第十五条【行政处罚及信用管理】** 各级住房城乡建设行政主管部门对分户验收中建设、设计、施工和监理单位存在的工程质量违法违规行为，应依法依规予以处罚并进行信用惩戒。

**第十六条【解释及施行】** 本规定由四川省住房和城乡建设厅负责解释，自2023年??月??日起施行，《四川省住宅工程质量分户验收管理暂行规定》（川建发[2007]92号）同时废止。

附表:

1. 封面
2. 住宅工程质量分户验收资料目录
3. 《四川省住宅工程质量分户验收结果汇总表》（表1）
4. 清水住宅工程：《四川省（清水）住宅工程质量户验收记录表、验收照片（户内）》（表2）
5. 成品住宅工程：《四川省（成品）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）》（表3）
6. 《四川省（清水/成品）住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表》（表4）
7. 《四川省（清水/成品）住宅工程质量分户验收结果表》（表5）
8. 《四川省住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）》（表6）
9. 《住宅工程质量分户验收申请报告》（表7）

附件 1

## 住宅工程质量分户验收资料

---

建设单位：\_\_\_\_\_

时间：        年        月        日

## 附件 2

# 住宅工程质量分户验收资料目录

1. 四川省住宅工程质量分户验收结果汇总表
2. 四川省（清水）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）
3. 四川省（成品）住宅工程质量分户验收记录表、验收照片（户内）
4. 四川省（清水/成品）住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表
5. 四川省（成品）住宅工程质量分户验收结果表
6. 四川省住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）

### 附件 3

## 四川省住宅工程质量分户验收结果汇总表（表 1）

|      |   |      |  |      |                                  |
|------|---|------|--|------|----------------------------------|
| 工程名称 |   | 楼栋数  |  | 总户数  |                                  |
| 建设单位 |   | 施工单位 |  | 住宅类型 | <input type="checkbox"/> 清水（楼栋号） |
| 监理单位 |   | 设计单位 |  |      | <input type="checkbox"/> 成品（楼栋号） |
| 内容   | 分户验收情况  |      |  |      |                                  |
| 基本概况 | 20__年__月__日—20__年__月__日，____（建设单位）组织成立分户验收小组，对本工程进行了分户验收。<br>验收组成员：组长____，副组长____，组员_____。            |      |  |      |                                  |
| 样板房  | 每种户型应抽取一套，共验收__套，形成《四川省住宅工程样板房质量分户验收表（户内）》__份；其中：一次验收合格__套，整改后验收合格____户，验收不合格的____户。（如果有不合格，需要明确如何处理） |      |  |      |                                  |
| 清水住宅 | 共验收__户，形成《四川省（清水）住宅工程质量分户验收记录（户内）》__份；其中：一次验收合格__户，整改后验收合格____户，验收不合格的____户。（如果有不合格，需要明确如何处理）         |      |  |      |                                  |
| 成品住宅 | 共验收__户，形成《四川省（成品）住宅工程质量分户验收记录（户内）》__份；其中，一次验收合格____户整改后验收合格__户，验收不合格的____户。（如果有不合格，需要明确如何处理）          |      |  |      |                                  |

|   |   |  |   |   |  |
|---|---|--|---|---|--|
| 公共部位                                      | 全数验收，共验收公共部位__个检查单元（其中外墙__个检查单元；楼（电）梯、通道__个检查单元，地下室__个检查单元），形成《四川省住宅工程质量分户验收记录（公共部位）》__份；其中，验收合格_____个检查单元，整改后验收合格_____个检查单元，验收不合格的_____个检查单元，（如果有不合格，需要明确如何处理） |  |   |   |  |
| 验收结论                                      | 分户验收结论为：<br><input type="radio"/> 合格<br><input type="radio"/> 整改后合格（需附整改情况说明）<br><input type="radio"/> 不合格（需附不合格项的情况说明及协商结果）                                    |  |   |   |  |
| 电子档案                                      | （二维码粘贴处）  |  |   |   |  |
| 建设单位<br><br>（单位公章）<br>项目负责人：<br><br>年 月 日 | 监理单位<br><br>（单位公章）<br>总监理工程师：<br><br>年 月 日  | 施工单位<br><br>（单位公章）<br>项目经理：<br><br>年 月 日 | 设计单位<br><br>（单位公章）<br>项目负责人：<br><br>年 月 日 | 专业分包单位<br>（单位公章）<br>项目负责人：<br><br>年 月 日 | 物业公司或其他单位<br><br>（单位公章）<br>负责人（经理）：<br><br>年 月 日 |

注：1. 此表一式三份，建设、施工单位各一份，另外一份由建设单位将此表同分户验收方案一同交工程质量监督机构备案；

2. 项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

## 附件 4

四川省（清水）住宅工程质量分户验收记录表（户内）（表 2）

| 工程名称 |           |  | 房（户）号   |                 |
|------|-----------|--|---|-----------------|
| 建设单位 |           |  | 验收日期  | 年 月 日至 年 月 日    |
| 施工单位 |           |  | 监理单位  |                 |
| 序号   | 验收项目      | 主要验收内容                                       | 验收应留痕参考项  | 验收情况（含实测实量具体数据） |
| 1    | 楼地面、墙面和顶棚 | 地面裂缝、空鼓、材料环保性能，墙面和顶棚爆灰、空鼓、裂缝，装饰图案、缝格、色泽、表面洁净 | 1. 房间墙、地面、顶棚质量情况。   |                 |
| 2    | 门窗        | 窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装                            | 1. 窗台高度测量、四周渗漏情况；<br>2. 安全玻璃使用范围及标识。  |                 |
| 3    | 栏杆        | 栏杆高度、间距、安装牢固、防攀爬措施                           | 1. 各部位栏杆高度及间距测量。  |                 |
| 4    | 防水工程      | 厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水                            | 1. 蓄水、淋水情况；<br>2. 24 小时后渗漏检查情况。   |                 |
| 5    | 给排水、采暖工程  | 管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置、管道暗设位置图            | 1. 承压管道带压； 2. 排水管道坡向测量；<br>3. 地漏水封深度测量； 4. 管道暗设位置标识；<br>5. 通球试验情况； 6. 全景照片； |                 |

|                          |      |                         |  |                        |
|--------------------------|------|-------------------------|--|------------------------|
| 6                        | 电气工程 | 接地、相位、控制箱配置，开关、插座位置     | 1. 户内灯亮、插座带电、接线方式；<br>2. 分户配电箱外观（位置）、配电系统图（回路标识）、箱内配线外观；<br>3. 卫生间、厨房防溅插座。 |                        |
| 7                        | 其它   | 烟道、通风道                  | 1. 防火止回阀安装情况。  |                        |
| <b>分户验收结论：</b>           |      |                         |  |                        |
| 建设单位                     |      | 施工单位                    | 监理单位   | 物业或其他单位                |
| 项目负责人：<br>验收人员：<br>年 月 日 |      | 项目经理：<br>验收人员：<br>年 月 日 | 总监理工程师：<br>验收人员：<br>年 月 日  | 负责人：<br>验收人员：<br>年 月 日 |

注：1. 所有验收内容和存档内容应真实、清晰体现出每户情况，照片应带有时间、分户验收组成员等相关印证，形成分户验收“一户一档”电子档案。

2. 此表一式二份，建设、施工单位各一份。

3. 本表为示例格式，各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格，必须确保真实、全面、客观反映每户分户验收的实际情况。



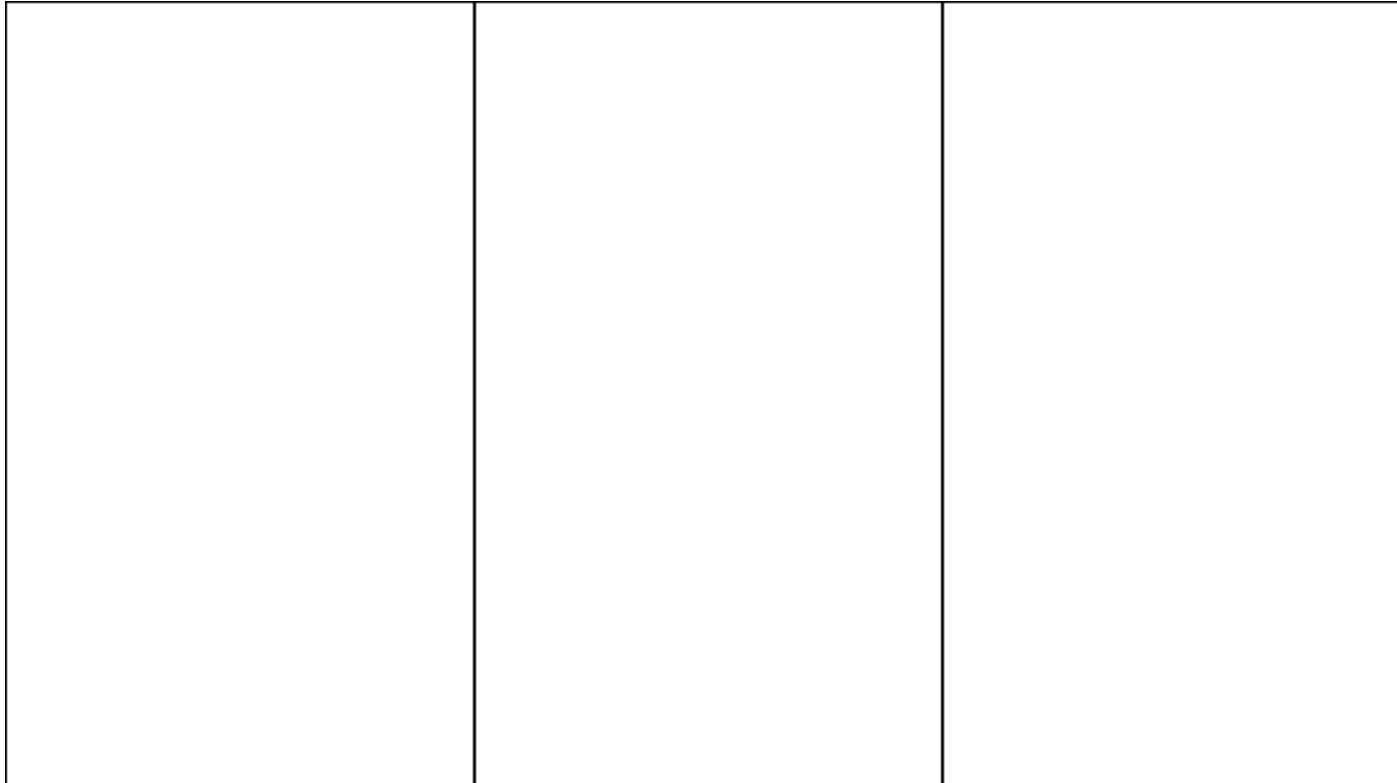
## 验收照片 (户内)

\*\*号楼\*\*单元\*\*户

图## #### 验收人员举牌图

图## #####质量图

图## #####实测图



附件 5

四川省（成品）住宅工程质量分户验收记录表（户内）（表 3）

| 工程名称 |                   |  | 房（户）号  |              |
|------|-------------------|--|--|--------------|
| 建设单位 |                   |  | 验收日期   | 年 月 日至 年 月 日 |
| 施工单位 |                   |  | 监理单位   |              |
| 序号   | 验收项目              | 主要验收内容   | 验收应留痕参考项   | 验收情况         |
| 1    | 防水工程              | 厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水                              | 1. 蓄水、淋水情况；<br>2. 24 小时后渗漏检查情况。                              |              |
| 2    | 门窗工程              | 窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装                              | 1. 窗台高度测量、四周渗漏情况；<br>2. 安全玻璃使用范围及标识。                         |              |
| 3    | 顶棚与<br>吊顶饰面<br>工程 | 抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程，明龙骨吊顶饰面工程，装配式吊顶饰面工程           | 分别反映该户不同做法顶棚与吊顶的情况。  |              |
| 4    | 墙饰面<br>工程         | 涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程 | 1. 分别反映该户不同做法墙面的情况。<br>2. 反映瓷砖墙面空鼓检查的照片。<br>3. 壁纸、墙布拼缝检查的照片。 |              |
| 5    | 楼地面<br>饰面工程       | 木（竹）地板工程，块材地板工程，地毯工程，整体面层工程，装配式地面工程            | 1. 分别反映不同材质地面的情况。<br>2. 地板地面平整度检查的照片。<br>3. 石材地面裂缝检查的照片。     |              |
| 6    | 细部工程              | 固定柜橱、窗帘盒、窗台板、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、可拆装式隔断、         | 各部位栏杆高度及间距测量。  |              |

|                              |          |                                   |   |                            |
|------------------------------|----------|-----------------------------------|---|----------------------------|
|                              |          | 内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程                  |   |                            |
| 7                            | 厨房工程     | 橱柜、厨房设备及配件、装配式厨房工程                | 全景照片。   |                            |
| 8                            | 卫浴工程     | 卫生洁具、浴室柜、淋浴间、卫浴配件、装配式卫生间工程        | 1. 全景照片；<br>2. 淋浴门安全玻璃标识、玻璃厚度。  |                            |
| 9                            | 电气工程     | 分户配电箱、室内布线、电气开关插座                 | 1. 户内灯亮、插座带电、接线方式；<br>2. 分户配电箱外观（位置）、配电系统图（回路标识）、箱内配线外观；<br>3. 卫生间、厨房防溅插座外观 |                            |
| 10                           | 智能化工程    | 有线电视、电话网络、对讲门禁                    | 1. 弱电信息箱内布线检查； 2. 各功能房信息插座安装；<br>3. 对讲挂机正常开启状态； 4. 室内消防报警器外观。               |                            |
| 11                           | 给排水与采暖工程 | 管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置、管道暗设位置图 | 1. 承压管道带压； 2. 排水管道坡向测量；<br>3. 地漏水封深度测量； 4. 通球试验情况； 5. 全景照片；                 |                            |
| 12                           | 通风与空调工程  | 空调系统、新风系统（换气系统）工程                 | 1. 运转情况。  |                            |
| 13                           | 其它       | 烟道、通风道                            | 1. 防火止回阀安装情况。   |                            |
| 分户验收结论：                      |          |                                   |   |                            |
| 建设单位                         |          | 施工单位                              | 监理单位  | 物业（若选定）或其他单位               |
| 项目负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 |          | 项目经理：<br>验收人员：<br><br>年 月 日       | 总监理工程师：<br>验收人员：<br><br>年 月 日   | 负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 |

注：1. 所有验收内容和存档内容应真实、清晰体现出每户情况，照片应带有时间、分户验收组成员等相关印证，形成分户验收“一户一档”电子档案。

2. 此表一式二份，建设、施工单位各一份。

3. 本表为示例格式，各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格，必须确保真实、全面、客观反映每户分户验收的实际情况。

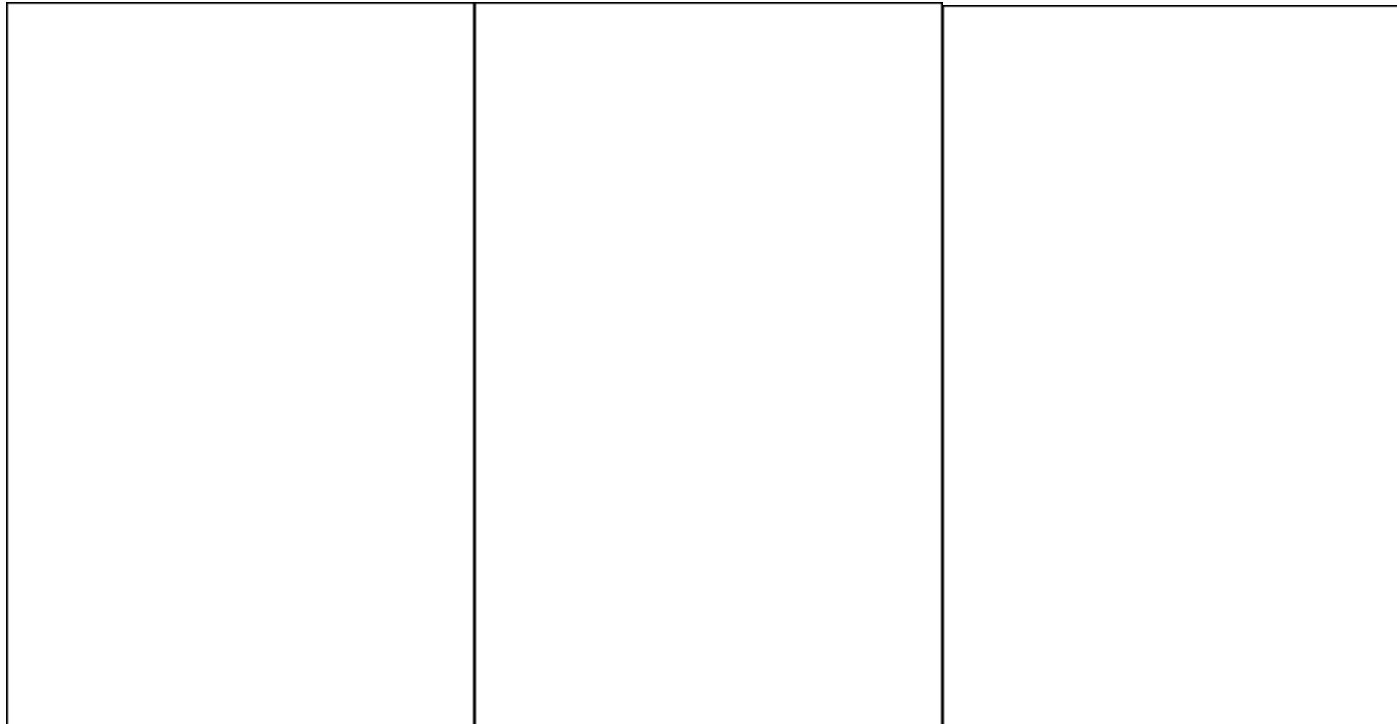
## 验收照片 (户内)

\*\*号楼\*\*单元\*\*户

图## 验收人员举牌图

图## #####质量图

图## #####实测图



## 附件 6

### 四川省（清水/成品）住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表（表 4）

| 工程名称  |             | 房号          |                  | 电子档案 |    | （二维码粘贴处） |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
|---|-------------|-------------|------------------|------|----|----------|----|------|----|----|---------|------|---------|------|----|------|----|--|
| 功能区域  | 设计净高推算值（mm） | 设计净距推算值（mm） | 实测值（mm）          |      |    |          |    |      |    |    | 计算值（mm） |      |         |      |    |      |    |  |
|   |             |             | 净高               |      |    |          |    | 开间   |    | 进深 |         | 净高   |         | 开间   |    | 进深   |    |  |
|   | H           | L           | H1               | H2   | H3 | H4       | H5 | L1   | L2 | L3 | L4      | 最大偏差 | 极差      | 最大偏差 | 极差 | 最大偏差 | 极差 |  |
| 卧室 1  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 卧室 2  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 卧室 3  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 卧室 4  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 客厅  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 餐厅  |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
|  <p>（室内空间尺寸示意图，测点位置可根据实际情况调整）</p> |             |             | 套型示意图贴图区（标注房间编号） |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 分户验收结论：   |             |             |                  |      |    |          |    |      |    |    |         |      |         |      |    |      |    |  |
| 建设单位  |             |             | 施工单位             |      |    |          |    | 监理单位 |    |    |         |      | 物业或其他单位 |      |    |      |    |  |

|                              |                             |                               |                            |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 项目负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 项目经理：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 总监理工程师：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|

注：1.每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图（其中开间进深测点高度为地面起30cm高处）。净高负偏差不应大于20mm，极差不得超过20mm；开间进深负偏差和极差不得超过15mm；2.偏差为实测值与设计值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，不合格点数在表内用红笔圈出；3.室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。4.此表一式二份，建设、施工单位各一份，同时生成二维码由建设单位作为分户验收“一户一档”电子档案一并交付业主。

## 附件 7

四川省 (清水/成品) 住宅工程质量分户验收结果表 (户内) (表 5)

| 工程名称 |               | 房 (户) 号  | 住宅类型 | <input type="checkbox"/> 清水 <input type="checkbox"/> 成品 |
|------|---------------|--|------|---|
| 建设单位 |               | 验收日期   |      | 年 月 日至 年 月 日  |
| 施工单位 |               | 监理单位   |      |   |
| 序号   | 验收项目          | 主要验收内容   | 验收结果 | 备注  |
| 1    | 空间尺寸          | 层高、开间、进深                                       |      |   |
| 2    | 楼地面、<br>墙面和顶棚 | 地面裂缝、空鼓、材料环保性能, 墙面和顶棚爆灰、空鼓、裂缝, 装饰图案、缝格、色泽、表面洁净 |      |   |
| 3    | 门窗            | 窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装                              |      |   |
| 4    | 栏杆            | 栏杆高度、间距、安装牢固、防攀爬措施                             |      |   |
| 5    | 防水工程          | 厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水                              |      |   |
| 6    | 给排水、采暖工程      | 管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置、管道暗设位置图              |      |   |
| 7    | 电气工程          | 接地、相位、控制箱配置, 开关、插座位置, 分户配电箱、室内布线               |      | (分户配电箱、室内布线验收结果仅成品住宅填)                                  |

|         |                   |  |  |    |
|---------|-------------------|--|--|----|
|         |                   |  |  | 写) |
| 8       | 顶棚与<br>吊顶饰面<br>工程 | 抹灰顶面工程,暗龙骨吊顶饰面工程,明龙骨吊顶饰面工程,装配式吊顶饰面工程                   |  |    |
| 9       | 墙饰面<br>工程         | 涂料饰面工程,饰面砖工程,饰面板工程,裱糊饰面工程,软包工程,玻璃板饰面工程,装配式墙面工程         |  |    |
| 10      | 楼地面<br>饰面工程       | 木(竹)地板工程,块材地板工程,地毯工程,整体面层工程,装配式地面工程                    |  |    |
| 11      | 细部工程              | 固定柜橱、窗帘盒、窗台板、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、可拆装式隔断、内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程 |  |    |
| 12      | 厨房工程              | 橱柜、厨房设备及配件、装配式厨房工程                                     |  |    |
| 13      | 卫浴工程              | 卫生洁具、浴室柜、淋浴间、卫浴配件、装配式卫生间工程                             |  |    |
| 14      | 智能化工程             | 有线电视、电话网络、对讲门禁   |  |    |
| 15      | 通风与空调工程           | 空调系统、新风系统(换气系统)工程                                      |  |    |
| 16      | 其它                | 烟道、通风道   |  |    |
| 分户验收结论: |                   |  |  |    |



| 建设单位                             | 施工单位                            | 监理单位                              | 物业或其他单位                        |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 项目负责人：<br><br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 项目经理：<br><br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 总监理工程师：<br><br>验收人员：<br><br>年 月 日 | 负责人：<br><br>验收人员：<br><br>年 月 日 |

注：1. 此表 8-15 项仅成品住宅填写。

2. 此表根据每户验收记录填写，检查验收项目合格点率大于 80%以上可判定为合格。

3. 此表一式三份，建设二份，其中一份存档，另一份作为《住宅质量保证书》的附件交购房业主，施工单位一份。

4. 本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

5. 本表为示例格式，各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格，必须确保真实、全面、客观反映每户分户验收的实际情况。

## 附件 8

### 四川省住宅工程质量分户验收表（公共部位）（表 6）

| 工程名称        |       | 楼 号   |  | 验收日期 |  |
|-------------|-------|---|--|------|--|
| 建设单位        |       | 施工单位  |  | 监理单位 |  |
| 核实是否与交付样板一致 |       | <input type="checkbox"/> 与交付样板一致 <input type="checkbox"/> 与交付样板不一致（注明具体情况）    |  |      |  |
| 序号          | 验收项目  | 主要验收内容  | 验收应留痕参考项   | 验收情况 |  |
| 1           | 屋面    | 屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管安装、高度等   | 1. 屋面总体施工质量；<br>2. 雨后或蓄水后检查情况；<br>3. 实测屋顶栏杆、女儿墙高度。 |      |  |
| 2           | 外立面   | 雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面垂直度平整度、裂缝、空鼓、脱落，窗角斜裂缝情况；雨棚等                                   | 1. 总体施工质量；<br>2. 外墙墙面垂直度平整度检查情况；                   |      |  |
| 3           | 楼（电）梯 | 通道、走廊楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度，公用走道净宽、净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱安装等 | 1. 总体施工质量；<br>2. 一层公用走道净宽。                         |      |  |

|                              |       |                                   |   |                            |
|------------------------------|-------|-----------------------------------|---|----------------------------|
| 4                            | 地下室车库 | 墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等 | 1. 地下室车库每检查单元总体施工质量；<br>2. 实测地下室净高；<br>3. 检查地面开裂、脱落、起砂情况；<br>4. 检查墙面、顶棚渗漏情况等。 |                            |
| 5                            | 其他    |                                   |   |                            |
| <b>分户验收结论：</b>               |       |                                   |   |                            |
| 建设单位                         |       | 施工单位                              | 监理单位  | 物业（若选定）或其他单位               |
| 项目负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 |       | 项目经理：<br>验收人员：<br><br>年 月 日       | 总监理工程师：<br>验收人员：<br><br>年 月 日   | 负责人：<br>验收人员：<br><br>年 月 日 |

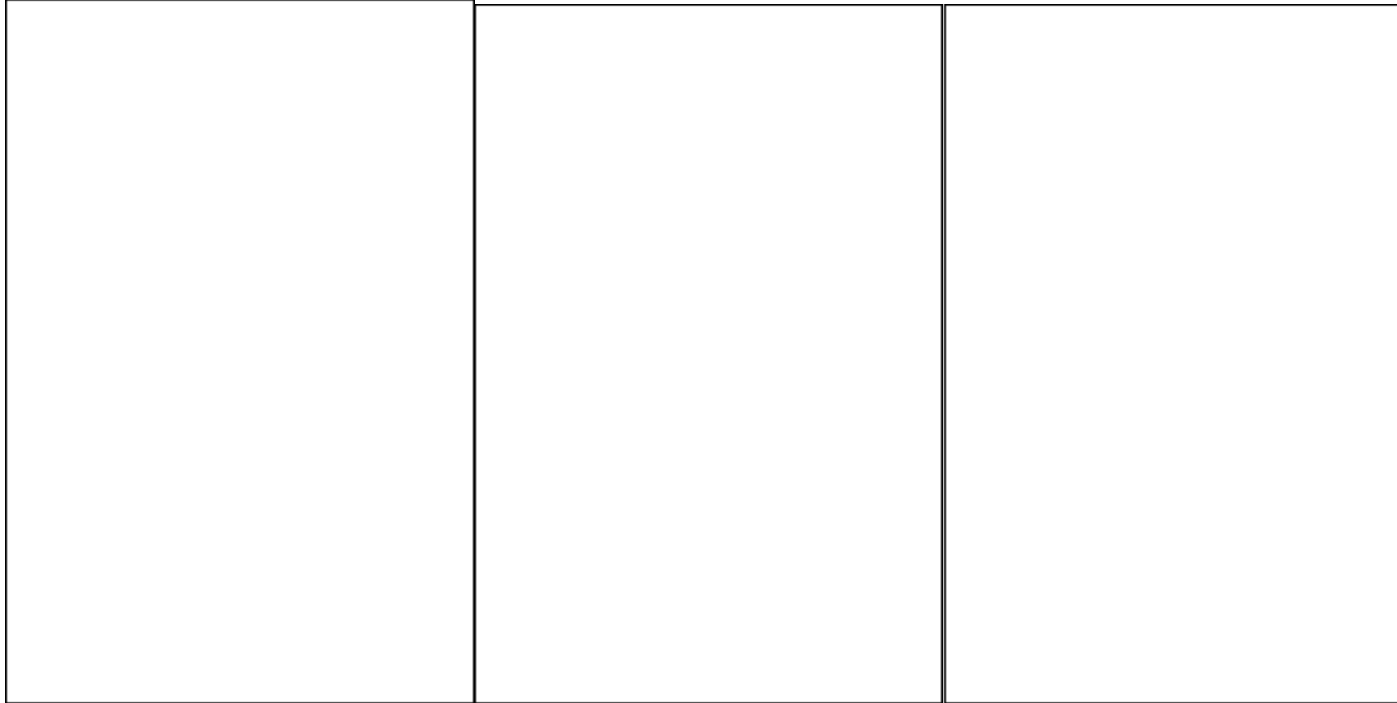
- 注：1. 公共部位检查单元划分原则：各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 所有验收内容和存档内容应真实、清晰体现出公共部位检查单元情况，照片应带有时间、分户验收组成员等相关印证。
3. 此表一式二份，建设、施工单位各一份。
4. 本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。
5. 本表为示例格式，各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格，必须确保真实、全面、客观反映公共部位分户验收的实际情况。

## 验收照片 (公共部位)

图## 验收人员举牌图

图## #####质量图

图## #####实测图



## 附件 9

# 住宅工程质量分户验收申请报告 (表 7)

|        |                       |      |   |
|--------|-----------------------|------|---|
| 工程名称   |                       |      |   |
| 楼栋数    |                       |      |   |
| 总户数    |                       | 住宅类型 | <input type="checkbox"/> 清水 <input type="checkbox"/> 成品 |
| 施工单位意见 | (项目经理) 签字:<br>年 月 日   |      |   |
| 建设单位意见 | (建设单位代表) 签字:<br>年 月 日 |      |   |