附件

成都市住宅工程质量分户验收指南（2022版）

**第一条** 为进一步加强我市住宅工程质量管理，落实住宅工程参建各方主体质量责任，提高住宅工程质量总体水平，根据《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》（国办函〔2019〕92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）《关于落实建设单位质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号），以及国家和省、市有关施工质量验收规范标准等要求，结合我市实际，制定本指南。

**第二条** 本指南所称住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），是指工程竣工验收前，在住宅工程各检验批、分项、分部工程验收合格的基础上，建设单位组织施工、监理等单位依据国家和省、市有关工程质量验收规范标准、设计文件等，对每户住宅及相关公共部位的观感质量、主要使用功能和工程建设强制性标准的执行情况等进行检查验收，并出具验收合格证明的活动。

**第三条** 我市行政区域内，已取得合法手续的新建、改建、扩建住宅工程质量分户验收工作，适用本指南。

**第四条** 分户验收的依据为国家和省、市现行有关工程建设技术标准、规范、规程，施工图设计文件等。

**第五条** 分户验收应具备以下条件：

（一）已完成设计文件的各项内容；

（二）主要使用功能项目抽查结果均符合要求；

（三）使用安全和主要使用功能检测资料完整，工程质量控制资料完整；

（四）分部（子分部）、分项工程质量验收均合格；

（五）分户验收已按《住宅工程质量分户验收方案》验收合格；

（六）国家和省、市住建行政主管部门规定的其他条件；

**第六条** 分户验收包括户内验收、公共部位验收和总坪验收：

（一）户内验收内容主要包括：

1．地面（陶瓷地砖）、墙面和顶棚质量；

2．门窗工程质量；

3．栏杆、护栏质量；

4．防水工程质量；

5．室内主要空间尺寸；

6．给水排水与采暖工程质量；

7．室内电气工程质量；

8．通风与空调工程质量；

9．按照有关技术标准、规范、设计图纸或合同约定，应当验收的其他内容。成品住宅工程质量户内验收除上述项目外，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。

（二）公共部位、总平验收主要内容包括：

屋面；楼梯、电梯前室、通道、地下室；外墙面等公用部分的使用安全和主要使用功能等。

1. 总平（报建部分）验收内容包括：

总平道路、排水管道施工质量及使用功能。

**第七条** 分户验收时，要全面落实住宅工程参建各方主体和项目负责人的质量责任，特别要强化建设单位质量首要责任，以及监理、施工等单位的主体责任。

建设单位应当会同监理、施工、物业等有关单位，组建分户验收工作小组，由分户验收工作小组实施分户验收工作。分户验收工作小组应包括下列人员：建设单位项目负责人（组长）和专业技术人员，监理单位总监理工程师（副组长）和专业监理工程师，施工总承包单位项目负责人（副组长）、项目技术负责人、质量员，分包单位项目负责人、项目技术负责人等有关人员；已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人（副组长）应当参与分户验收工作，各项目应根据工程的技术特点、建设规模合理配置验收工作小组人员。

**第八条** 分户验收程序

（一）施工单位自检合格，向建设单位提出分户验收申请。

（二）建设单位牵头组织施工、监理等相关单位责任人共同制订《XXX住宅工程分户验收方案》，方案应包括验收单位各方职责和义务、验收小组成员分工、验收依据、验收内容、检查部位（施工图纸上注明）、检查方法、仪器设备配置（注明仪器型号、规格、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；方案应经建设单位项目负责人审核同意后实施。

（三）开展分户验收。户内分户验收应当逐户、逐间、逐项进行，分户验收的各个关键环节留存影像资料，应包含该户户型图、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）、验收组过程照片，原则上每户验收组过程照片不少于5张。并如实记录《成都市（清水）住宅工程质量分户验收表》（表2）、《成都市（成品）住宅工程质量分户验收表》（表3）、《成都市（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）中相关检查数据，验收合格后形成包含上述影像资料和验收表的该户“一户一档”电子档案（二维码）。

公共部位和总平检查项按照《成都市住宅工程质量分户验收表（公共部位）》（表5）、《成都市住宅工程总平质量验收表、验收照片》（表6）进行验收。

现场验收检测点位应根据清水或者成品住宅实际情况采用合理材质标记原始测点位置，便于原位复核（附件6）。

（四）分户验收不合格情况的处理要求。分户验收发现不合格的问题，应作标签留痕，分户验收工作小组应当责成施工单位整改，整改后应重新组织分户验收。

分户验收主控项目应全数合格，一般项目合格率应达到90%以上；

分户验收不合格项按以下原则进行处理：

1．经返工或返修后符合要求的，可予以验收；

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．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；

5．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。

6．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。

（五）分户验收情况汇总。分户验收全部合格后，建设、施工、监理单位应统计汇总每户分户验收和公共部位分户验收情况，形成《成都市住宅工程质量分户验收汇总表（表1）》，相关负责人签字，其中施工项目经理、总监理工程师还应当加盖个人执业印章，汇总表应加盖各单位公章。《成都市住宅工程质量分户验收汇总表（表1）》应根据《成都市住宅工程质量信息公示试点工作方案》要求进行公示。

**第九条** 分户验收资料管理：

（一）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资料封面；

3．住宅工程质量分户验收资料目录；

4．《成都市住宅工程质量分户验收汇总表》（表1）；

5．清水住宅工程：《成都市（清水）住宅工程质量分户验收表、验收照片（户内）》（表2）；

6．成品住宅工程：《成都市（成品）住宅工程质量分户验收表、验收照片（户内）》（表3）；

7．《成都市（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）；

8．《成都市住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）》（表5）；

9．《成都市住宅工程总平质量验收表、验收照片》（表6）;

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

（二）分户验收资料由建设、施工单位各自归档保存一份完整资料（纸质版或电子版），存档期限自工程竣工验收合格之日起，不应少于5年。

（三）住宅工程交付使用时，建设单位应当向买受人提供包括住宅使用说明书和住宅质量保证书在内的住宅使用手册、分户验收“一户一档”电子档案等资料。

**第十条** 在分户验收实施前，建设单位应将《住宅工程分户验收方案》报送属地工程质量监督机构；户验收质量问题整改完成后，建设单位应当向属地工程质量监督机构申请分户验收监督抽查。

**第十一条** 分户验收监督抽查5个工作日前，建设单位应将《成都市住宅工程质量分户验收汇总表》、分户验收“一户一档”电子档案等，提交工程质量监督机构。建设单位应提前一天将随机抽中的待检楼栋和楼层中有防水要求的房间、屋面蓄水，给水承压管道（含暖气）带压，并做好外墙淋水试验准备。

工程质量监督机构应对分户验收工作严格监督抽查，发现分户验收弄虚作假，存在违反工程建设强制性条文、使用安全和主要使用功能等重大质量问题情况的，工程质量监督机构应当终止监督抽查，责令建设单位整改。同时，提高监督抽查比例，责令重新组织分户验收和提高验收组成员级别，验收组组长由建设单位分管质量负责人担任，副组长分别由施工、监理等单位分管质量负责人担任。

**第十二条** 住宅工程质量分户验收不合格的，建设单位不得组织工程竣工验收。

附件：1．封面

2．住宅工程质量分户验收资料目录

3．成都市住宅工程质量分户验收汇总表（表1）

4．清水住宅工程：《成都市（清水）住宅工程质量户验收表、验收照片（户内）》（表2）

5．成品住宅工程：《成都市（成品）住宅工程质量分户验收表、验收照片（户内）》（表3）

6．《成都市（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．《成都市住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）》（表5）

8．《成都市住宅工程总平质量验收表、验收照片》（表6）

附件1

住宅工程质量分户验收资料

建设单位：

查验时间： 年 月 日

附件2

住宅工程质量分户验收资料目录

# 1．成都市住宅工程质量分户验收汇总表

# 2．成都市住宅工程质量分户收表、验收照片（户内）

# 3．成都市（清水）住宅工程质量分户验收表、验收照片（户内）

# 4．成都市（成品）住宅工程质量分户验收表、验收照片（户内）

# 5．成都市（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

# 6．成都市住宅工程质量分户验收表、验收照片（公共部位）

# 7．成都市住宅工程总平质量验收表、验收照片

附件3

成都市住宅工程质量分户验收汇总表（表1）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 楼栋数 |  | 总户数 |  |
| 建设单位 |  | 施工单位 |  | 交付标准 | □清水（楼栋号）  成品（楼栋号） |
| 监理单位 |  | 设计单位 |  |
| 内容 | 分户验收情况 | | | | |
| 基本概况 | 根据《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号）等要求，组织相关单位于 20  年 月 日—20  年  月  日对本工程进行了分户验收。  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《成都市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《成都市（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《成都市（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《成都市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）。 | | | | |
| 总平部位 | 全数验收，共验收总平  个点（其中路面  个点；管网总长度 米），形成《成都市住宅工程总平质量验收表）》  份；其中，验收合格 个点（处），整改后验收合格  个点（处），验收不合格的  个点（处）。（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：   * 合格 * 整改后合格（需附整改情况说明） * 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  （单位公章）  项目负责人：  年 月 日 | 监理单位  （单位公章）  总监理工程师：  年 月 日 | 施工单位  （单位公章）  项目经理：  年 月 日 | 设计单位  （单位公章）  项目负责人：  年 月 日 | 成品住宅装修工程专业承包单位  （单位公章）  项目负责人：  年 月 日 | 物业公司或其他单位  （单位公章）  负责人（经理）：  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

成都市（清水）住宅工程质量分户验收表（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 |
| 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；  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；  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；  3.地漏水封深度测量；4.管道暗设位置标识；  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；  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；  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。 | | | |  |
| 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：  验收人员：  年 月 日 | | | 项目经理：  验收人员：  年 月 日 | | 总监理工程师：  验收人员：  年 月 日 | | 负责人：  验收人员：  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。

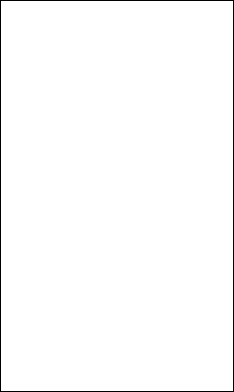
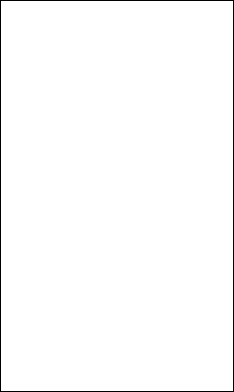
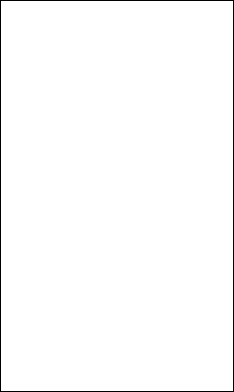
3.本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

4.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

成都市（成品）住宅工程质量分户验收表（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；  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；  2.安全玻璃使用范围及标识。 | | | |  |
| 3 | 顶棚与  吊顶饰面  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  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。  2.反映瓷砖墙面空鼓检查的照片。  3.壁纸、墙布拼缝检查的照片。 | | | |  |
| 5 | 楼地面  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。  2.地板地面平整度检查的照片。  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、内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程 | | 各部位栏杆高度及间距测量。 | | | |  |
| 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；  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 | | 1.户内灯亮、插座带电、接线方式；  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；  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；  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；  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：  验收人员：  年 月 日 | | | 项目经理：  验收人员：  年 月 日 | | 总监理工程师：  验收人员：  年 月 日 | | 负责人：  验收人员：  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。

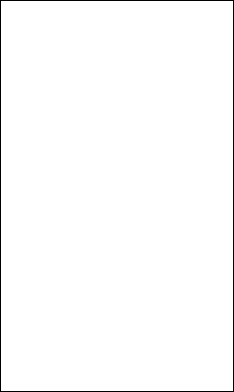
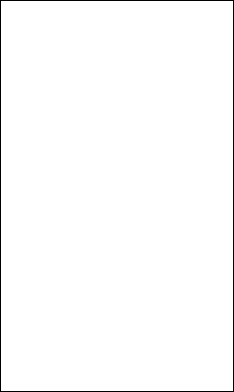
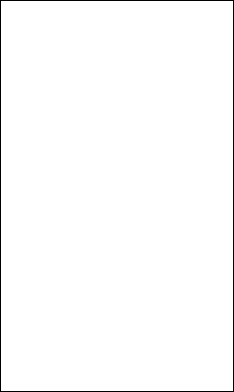
3.本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

4.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

成都市（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 |
| 卧室1 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| 卧室2 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| 卧室3 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| 卧室4 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| 客厅 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| 餐厅 |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
| C:\Users\Administrator\AppData\Local\Temp\ksohtml\wpsAF41.tmp.png  （室内空间尺寸示意图，测点位置可根据实际情况调整） | | | | | | | 套型示意图贴图区（标注房间编号） | | | | | | | | | | | | | | |
| **分户验收结论：** | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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.偏差为实测值与标准值之间的绝对差；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

成都市住宅工程质量分户验收表（公共部位）（表5）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | □ 与交付样板一致 □ 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；  2.雨后或蓄水后检查情况；  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；  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；  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；  2.实测地下室净高；  3.检查地面开裂、脱落、起砂情况；  4.检查墙面、顶棚渗漏情况等。 | | | |  |
| 5 | 其他 | |  | | |  | | | |  |
| 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：  验收人员：  年 月 日 | | | | 项目经理：  验收人员：  年 月 日 | | | 总监理工程师：  验收人员：  年 月 日 | | 负责人：  验收人员：  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。

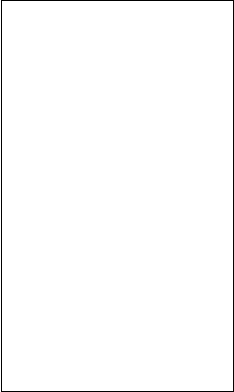
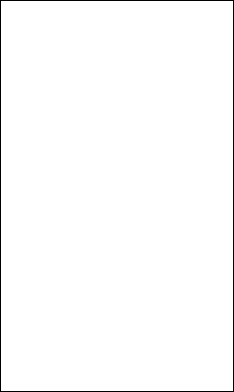
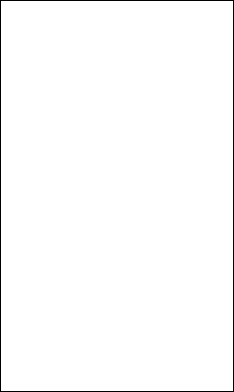
3.此表一式二份，建设、施工单位各一份。

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8

成都市住宅工程总平质量验收表（表6）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | | | | | | | 验收日期 | | |  |
| 建设单位 | |  | | | | 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 | 道路（有基层类） | | 道路路面施工质量，材质是否与设计相符；路面以及与其他部位接口位置平整度、高差；纵横坡排水情况。 | | | | 1.道路材质选用；  2.道路面层平整度；  3.是否开裂、沉降、积水。 | | | |  | | |
| 2 | 排水管网 | | 总平雨污管网施工质量，下应设置垫层，雨污检查井及阀门井应设置防坠网；雨污管网是否存在堵塞、错接、混排情况；管网坡度情况 | | | | 1. 管网垫层设置情况； 2. 雨污水管道闭水试验情况； 3. 高程测量情况。 | | | |  | | |
| 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：  验收人员：  年 月 日 | | | | 项目经理：  验收人员：  年 月 日 | | | | | 总监理工程师：  验收人员：  年 月 日 | | | 负责人：  验收人员：  年 月 日 | |

注：1.总平部位检查单元划分原则：道路路面每25m或100m²检查一个点；管网应全数检查；

2.所有验收内容和存档内容应真实、清晰体现出部位检查单元情况，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、客观反映总平部位验收的实际情况。

验收照片（总平）

图## 验收人员举牌图 图## ######质量图 图## ######实测图

