

# 成都市成品住宅装修交付验收技术指引

成都市住房和城乡建设局

2026 年 8 月



# 前 言

为贯彻落实国家、省市关于提升住房品质相关要求，保障成都市成品住宅装修交付质量，规范成品住宅装修交付验收活动，维护住宅购买方与建设单位的合法权益，结合成都市成品住宅发展实际，依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《四川省住宅工程质量分户验收管理规定》（川建行规〔2024〕6号）、《四川省好住房设计导则》（川建勘设科函〔2025〕1449号）等相关文件要求，参考《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《四川省成品住宅装修工程技术标准》（DBJ51/015-2021）等相关标准规范，制定本技术指引。

本技术指引明确了成都市成品住宅装修交付验收的基本规定、验收程序、验收内容和保修维护相关要求，供建设单位、购买方以及相关参与方开展交付验收使用。在执行过程中，如存在与法律法规相冲突或与国家及地方现行标准、规范不一致的，以法律法规和国家、地方现行标准、规范为准。

本技术指引由成都市建设工程质量监督站负责管理，使用过程中如有意见和建议，请及时反馈至成都市建设工程质量监督站（地址：成都市青羊区人民中路一段28号成都房地产大厦18-19楼；E-mail: cpzzzxys@163.com）。

主 编 单 位：成都市建设工程质量监督站

四川省建筑科学研究院有限公司

参 编 单 位：四川省建筑工程质量检测中心有限公司

成都市建筑装饰协会

成都市金牛区建设工程质量和安全监督站  
成都市锦江区住房建设交通技术保障中心  
成都市郫都区建筑工程质量监督站  
成都天投地产开发有限公司  
中铁房地产集团西南有限公司  
四川蜀道城乡投资集团有限责任公司  
华润置地（成都）有限公司  
四川省建筑设计研究院有限公司  
成都建工装饰装修有限公司  
中铁二局集团装饰装修工程有限公司  
成都海祥装饰工程有限公司  
四川盛大洪涛装修股份有限公司  
成都精之诚建设有限公司  
中国华西企业股份有限公司  
四川华一众创新材料有限公司  
成都信川兴业建材有限公司

主要起草人：赵 爽 刘 洋 黄昱霖 吴友林  
邹 桃 张 伟 文 武 贺禹琦  
章 英 刘 丽 刘 刚 杨 强  
秦国栋 童玉金 林璐丹 李 茂  
楚 峰 谭 杨 王世法 杨友清  
杨 洋 张 益 贾 林 杨 挺

|        |     |     |     |     |
|--------|-----|-----|-----|-----|
|        | 熊亚飞 | 白中奎 | 严 君 | 陈建仁 |
|        | 王鹏强 | 蔡 威 | 赵 尧 | 柳启昭 |
|        | 周 武 | 余劲松 | 王 波 | 唐 棣 |
|        | 段 俊 | 曹 阳 | 刘元正 | 翟新华 |
|        | 谭 超 | 何沛亭 | 范小刚 | 李泊霖 |
|        | 张 毅 |     |     |     |
| 主要审查人： | 熊 鹰 | 李宇舟 | 杨开福 | 叶 勇 |
|        | 吴钊海 |     |     |     |

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1 总 则 .....            | 5  |
| 2 术 语 .....            | 7  |
| 3 基本规定 .....           | 9  |
| 4 验收程序 .....           | 11 |
| 5 验收内容及要求 .....        | 14 |
| 5.1 一般规定 .....         | 14 |
| 5.2 建筑地面 .....         | 16 |
| 5.3 建筑墙面 .....         | 23 |
| 5.4 建筑顶棚 .....         | 32 |
| 5.5 户内门窗 .....         | 37 |
| 5.6 建筑细部 .....         | 45 |
| 5.7 建筑防水 .....         | 51 |
| 5.8 给水排水 .....         | 52 |
| 5.9 建筑电气 .....         | 54 |
| 5.10 供暖、通风、空调及设备 ..... | 57 |
| 5.11 建筑智能化 .....       | 61 |
| 6 保修与维护 .....          | 63 |
| 附录 A 授权委托书 .....       | 64 |
| 附录 B 现场验收记录表 .....     | 66 |
| 本技术指引用词说明 .....        | 69 |
| 引用标准目录 .....           | 70 |

# 1 总 则

**1.0.1** 为促进成都市住宅建设高质量发展，提升住宅品质，规范参建各方质量行为，减少成品住宅装修交付纠纷，保障各方合法权益，在竣工验收合格的基础上成品住宅交付时，使购买方与建设相关单位能准确、清晰、透明地开展有关成品住宅观感质量和使用功能的装修交付活动，制定本技术指引。

【条文说明】1.0.1 本条为制定本技术指引的目的。目前，我市成品住宅交付阶段存在观感瑕疵、功能缺陷、双方验收标准不统一等纠纷点，现行标准侧重建设参建各方的验收，缺少交付阶段用于指引购买方与建设单位的验收规则。

依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《四川省住宅工程质量分户验收管理规定》（川建行规〔2024〕6号）、《住宅项目规范》（GB 55038-2025）以及《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021等法律法规、标准规范，聚焦竣工验收后，购买方签字收房前的有关成品住宅部分观感质量和使用功能的验收活动。

通过明确买卖双方有关成品住宅部分观感质量和使用功能的检查内容、质量要求等，压实建设单位交付主体责任，减少交付纠纷。

**1.0.2** 本技术指引适用于成都市行政区域内新建成品住宅套内装修交付验收。

【条文说明】1.0.2 本技术指引的适用范围是针对成都市行政区域内新建的成品住宅，对套内装修的部分观感质量和使用功能交付验收作出技术规定。购买方自行委托的装修、二次装修、翻新装修及其他非住宅装修项目本技术指引不适用。

交付阶段指房屋竣工验收备案后向购买方实物交付环节。

**1.0.3** 成品住宅的装修交付验收除应符合本技术指引外，尚应

符合国家和四川省现行有关标准的规定。

【条文说明】1.0.3 本技术指引是在国家和四川省现行相关验收标准基础上，补充细化了对成品住宅装修工程的部分观感质量和使用功能的相关要求，成品住宅的装修交付验收除应符合本技术指引外，还应符合现行有关标准的规定。



## 2 术 语

### 2.0.1 成品住宅

住宅交付前，室内所有固定面铺装或涂饰、管线及终端安装、厨房和卫生间的基本设施等全部完成，已具备基本使用功能的住房。

### 2.0.2 住宅装修

以住宅建筑主体结构为依托，对住宅内部空间进行的处理 and 美化。

### 2.0.3 观感质量

通过观察和必要的测试所反映的工程外在质量和功能状态。

### 2.0.4 细部

建筑装饰装修工程中局部采用的部件或饰物。

【条文说明】2.0.4 本技术指引中的细部包含门窗套、固定柜、护栏、窗台板等小型装饰构件。

### 2.0.5 分户验收

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，依据国家和四川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的活动。

【条文说明】2.0.5 本条术语引自《四川省住宅工程质量分户验收管理规定》（川建行规〔2024〕6号）。

### 2.0.6 竣工验收

工程完工后，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位对工程设计和合同约定的各项内容质量进行确认的活动。

### **2.0.7 成品住宅装修交付验收**

建设单位将竣工验收合格的成品住宅交付购买方时，根据本技术指引要求，建设单位和购买方对住宅套内的装修观感质量和使用功能等进行检查验收的活动。

### 3 基本规定

**3.0.1** 成品住宅的装修交付验收应在竣工验收合格后进行。

【条文说明】3.0.1 本技术指引所述成品住宅的装修交付验收是指在该建设工程项目竣工验收后，购买方与建设单位对成品住宅观感质量和使用功能的进一步核查验收活动。依据《建设工程质量管理条例》，竣工验收是项目整体法定验收，取得竣工合格文件是开展本技术指引交付验收的硬性前置条件，未竣工合格不得组织业主验房交付。

**3.0.2** 成品住宅应按套型交付，每套住宅应有卧室、起居室、厨房和卫生间等基本功能空间。

【条文说明】3.0.2 依据《住宅项目规范》GB 55038-2025强制性条文，每套住宅必须具备起居、睡眠、厨卫基础功能；不满足基础功能的房屋不具备成品住宅交付条件。

**3.0.3** 成品住宅装修交付前，成品住宅装修的室内所有固定面铺装或涂饰、管线及终端安装、厨房和卫生间的基本设施应全部施工完成，住宅应具备基本使用功能。

【条文说明】3.0.3 明确交付状态要求，户内地墙顶饰面、强弱电插座、给排水洁具、灶具、热水器、柜体等固定设备必须全部安装到位。

**3.0.4** 成品住宅装修在正常使用条件下，其最低保修期限应同时满足以下要求：

1) 国家法律法规、行业相关文件及现行标准要求的最低保修期限；

2) 购买方与建设单位合同约定的保修期限。

【条文说明】3.0.4 合同约定的保修期限不得低于法定及相关要求底线，约定长于法定及相关要求的按合同执行。

保修期是指在正常使用条件下达到按本技术指引约定的

使用期限，人为损坏、正常损耗不在保修范围。

## 4 验收程序

**4.0.1** 成品住宅装修交付验收包括资料验收和现场验收。

【条文说明】4.0.1 设置“先资料、后现场”两步流程，资料验收用于核查检测报告、分户验收记录等书面资料；现场验收核验实物观感与功能。

**4.0.2** 成品住宅装修交付验收应先进行资料验收。

【条文说明】4.0.2 建设单位应先向购买方提交装修交付验收资料，购买方可通过查阅相关资料核验现场开展交付验收活动。

**4.0.3** 资料验收时，建设单位应向购买方提供成品住宅装修工程资料（包括：分户验收记录、成品住宅装修使用说明书纸质或电子文件）。

【条文说明】4.0.3 本条规定了建设单位提交的验收资料内容，其中分户验收记录应包含工程项目涉及的本技术指引规定的相关内容。

**4.0.4** 购买方收到工程资料后，应及时对资料和现场进行核实；购买方可自行验收，亦可委托具有相应资质的机构进行验收。购买方应在完成验收后，向建设单位书面反馈验收结果，若验收结果为无异议，则交付验收完成。

【条文说明】4.0.4 装修工程具有一定的技术专业性，购房人可自行开展验收，也可委托具有以下资质能力之一的机构协助开展验收活动：（1）具备建设行政主管部门颁发的检测专项资质（主体结构及装饰装修）或综合资质证书；（2）具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理资质证书或综合资质证书；（3）具备建设行政主管部门颁发的建筑装饰装修工程专业承包资质或施工总承包资质证书；（4）具备法律、法规、政策文件等规定的其他条件。

**4.0.5** 建设单位收到购买方书面验收结果后，对有异议的结果应及时自行或委托具有相应资质的机构派专业技术人员进行核查。对确认的质量缺陷，建设单位应组织相关责任单位在合同约定时间内进行整改，整改完成后，形成整改资料书面反馈给购买方；对有争议的核查结果，应通知购买方共同进行现场核查。

【条文说明】4.0.5 明确异议处置闭环：购买方反馈书面异议→建设单位复核→属实限期整改→整改完成后需双方再次核验签字，若有争议联合复勘。

机构的资质要求同本技术指引第4.0.4条条文说明。

**4.0.6** 现场核查的参与方应包括建设单位、购买方或双方的书面授权代表，授权书应符合附录A的要求。

【条文说明】4.0.6 规范委托代理行为，附录A区分建设单位、购买方两类授权委托书，明确无书面授权人员签章不具备验收效力，防范无权代理纠纷。

**4.0.7** 现场核查的参与方可委托具有相应资质的机构采用经法定计量技术机构校准合格的工具或设备协助进行交付验收。

【条文说明】4.0.7 现场核查所用的尺、压力表等计量器具需经法定计量技术机构校准合格，保证测量数据客观有效。

协助现场核查机构的资质要求同本技术指引第4.0.4条条文说明。

**4.0.8** 现场验收应留存验收过程照片，并按附录B要求，形成验收记录。

【条文说明】4.0.8 照片、书面记录表双留存，减少质量争议；附录B 统一验收记录模板，覆盖本技术指引规定的全部验收分项，各方签字归档留存。

**4.0.9** 成品住宅装修交付验收时若出现质量争议，可委托有资质的鉴定单位进行技术鉴定。

【条文说明】4.0.9 成品住宅装修交付验收过程中产生质量争

议的，购买方与建设单位协商后，可共同委托具备建设行政主管部门颁发的检测专项资质（主体结构及装饰装修）或综合资质证书的鉴定机构开展专项技术鉴定。若委托方对出具的鉴定结果存在疑问，鉴定机构应对鉴定结果进行解释。

4.0.10 成品住宅装修交付验收程序如图4.0.10所示。

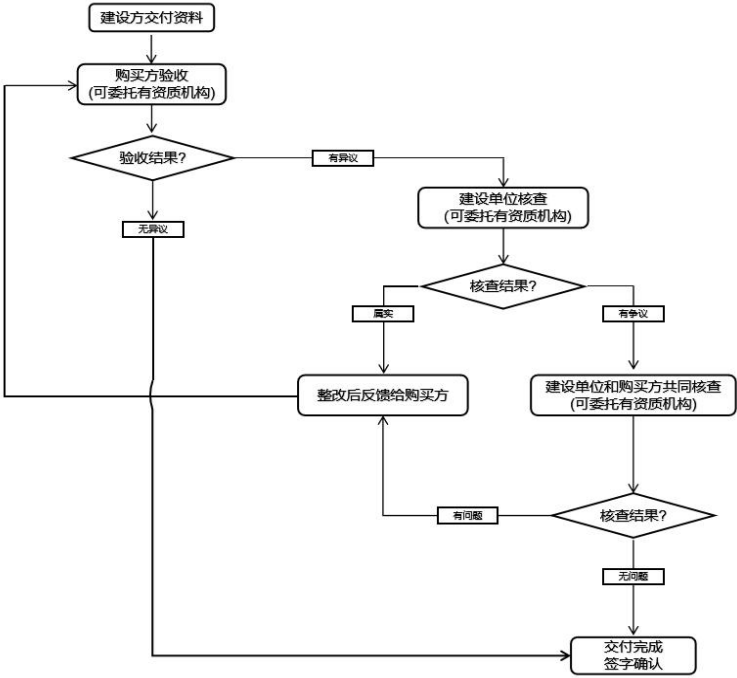


图4.0.10 成品住宅装修交付验收程序图

【条文说明】4.0.10 验收程序图简单清晰，更易理解，可视化完整闭环，覆盖资料验收、现场核验、异议复核、整改复验、最终交付全流程，清晰标注“无异议直接交付、有异议整改复勘、争议联合核查”三类。

## 5 验收内容及要求

### 5.1 一般规定

**5.1.1** 本章规定的验收内容主要为成品住宅套内装修涉及的有关观感质量和使用功能的项目。

【条文说明】5.1.1 本技术指引规定的验收内容主要为成品住宅套内可直观、可实操的装修相关项目；主体结构安全、外墙、公共区域不属于本技术指引交付验收范围。

**5.1.2** 成品住宅套内装修交付验收内容应包括建筑地面、建筑墙面、建筑顶棚、户内门窗、建筑细部、建筑防水、给水排水、建筑电气、供暖、通风、空调及设备、建筑智能化。

【条文说明】5.1.2 全覆盖户内硬装、机电、智能化三大类，覆盖了业主投诉、质量纠纷的主要高频分项。

**5.1.3** 成品住宅装修交付验收应分户实施，以具有独立使用功能的每套住宅为一个检验单元。

【条文说明】5.1.3 一户一验，每套独立形成验收记录，不得多户合并核验。

**5.1.4** 验收内容的检查方法应包括观察、手扳、尺量、敲击、淋水、蓄水、照明、通电、通水、试运行等方式，具体检查方法应符合本技术指引各章节的规定。

【条文说明】5.1.4 本技术指引规定的装修观感质量和功能性检查内容主要是通过观察、手扳、尺量等简易方法手段进行验收活动。

**5.1.5** 本技术指引所列验收内容的相关检查结果，以国家及四川省现行有效的相关验收标准与管理规定作为合格判定依据。

【条文说明】5.1.5 装修交付验收是在竣工验收后交付阶段进行，本技术指引规定的验收内容的相关检查结果的合格判定标



准应依据国家及四川省现行有效的相关验收标准与管理规定。

**5.1.6** 成品住宅套内装修交付验收时，若需要开展本技术指引规定外的其他验收内容，相关要求应符合国家和四川省现行有关标准的规定。

**【条文说明】**5.1.6 本技术指引所规定的验收内容主要为成品住宅套内装修涉及的有关部分观感质量和使用功能的项目。若需要开展本技术指引规定外的其他验收内容，相关要求可按国家和四川省现行有关标准的规定进行。

## 5.2 建筑地面

本节适用于地砖、石材、地板、地毯等地面材料的交付验收。

**5.2.1 地砖面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表5.2.1的规定。**

**表5.2.1 地砖面层检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容     | 质量要求                                                                                                                                                                                                                                             | 检查数量                      | 检查方法    |
|----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|
| 1  | 放射性检验    | 放射性限量合格                                                                                                                                                                                                                                          | 同一生产厂家、同一品种、同一规格、同一批次检查一次 | 检查检测报告  |
| 2  | 面层与下一层结合 | 面层与下一层的结合（粘结）应牢固，无空鼓。单块板块边角允许有局部空鼓，但数量应满足以下要求：<br>单套住宅局部空鼓板块总数，建筑面积 60 m <sup>2</sup> 及以下的不应超过 4 块，建筑面积 60~100 m <sup>2</sup> （含）的不应超过 6 块，建筑面积 100~140 m <sup>2</sup> （含）的不应超过 8 块，建筑面积大于 140 m <sup>2</sup> 的不应超过 10 块；且每个房间的空鼓板块不应超过该房间总量的 5% | 全数检查                      | 用小锤轻击检查 |
| 3  | 面层表面质量   | 砖面层的表面应洁净、图案清晰，色泽应一致，接                                                                                                                                                                                                                           |                           | 观察检查    |

|   |               |                                              |  |                 |
|---|---------------|----------------------------------------------|--|-----------------|
|   |               | 缝平整，深浅一致，周边顺直。板块应无裂纹、掉角和缺楞等缺陷                |  |                 |
| 4 | 邻接处镶边用料       | 面层邻接处的镶边用料边角整齐、光滑                            |  | 观察和用钢尺检查        |
| 5 | 踢脚线质量         | 踢脚线表面应洁净，与柱、墙面的结合应牢固。踢脚线高度及出柱、墙厚度应均匀一致。      |  | 观察和用小锤轻击及钢尺检查   |
| 6 | 楼梯、台阶踏步       | 楼梯、台阶踏步板块的缝隙宽度应一致。踏步面层应做防滑处理，齿脚应整齐，防滑条应顺直、牢固 |  | 观察和用钢尺检查        |
| 7 | 面层表面坡度（有要求地面） | 面层表面不倒泛水、无积水；与地漏、管道结合处应严密牢固，无渗漏              |  | 观察、泼水或用坡度尺及蓄水检查 |

【条文说明】5.2.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表7.3.2-1中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.2.1-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.2.1-1 地砖面层允许偏差

| 检查内容         |       | 质量要求          | 检查数量             | 检查方法             |
|--------------|-------|---------------|------------------|------------------|
|              |       | 陶瓷锦砖面层、陶瓷地砖面层 |                  |                  |
| 地砖面层允许偏差（mm） | 表面平整度 | 2             | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 使用 2m 靠尺板和楔形塞尺检查 |
|              | 缝格平直  | 3             |                  | 拉 5m 线和用钢尺检查     |
|              | 接缝高低差 | 0.5           |                  | 用钢尺和楔形塞尺检查       |

|  |         |   |  |              |
|--|---------|---|--|--------------|
|  | 踢脚线上口平直 | 3 |  | 拉 5m 线和用钢尺检查 |
|  | 板块间隙宽度  | 1 |  | 用钢尺检查        |

**5.2.2** 石材面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.2.2 的规定。

**表 5.2.2 石材面层检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容     | 质量要求                                                                                            | 检查数量                      | 检查方法    |
|----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|
| 1  | 放射性检验    | 放射性限量合格                                                                                         | 同一生产厂家、同一品种、同一规格、同一批次检查一次 | 检查检测报告  |
| 2  | 面层与下一层结合 | 面层与下一层的结合(粘结)应牢固,无空鼓。单块板块边角允许有局部空鼓,但数量应满足以下要求:<br>1) 参照表 5.2.1 地砖面层执行;<br>2) 石材湿贴用于飘窗台时,不应出现空鼓。 | 全数检查                      | 用小锤轻击检查 |
| 3  | 面层表面质量   | 面层的表面应洁净、平整、无磨痕,且应图案清晰,色泽一致,接缝均匀,周边顺直,镶嵌正确,板块应无裂纹、掉角、缺棱等缺陷                                      |                           | 观察检查    |

|   |               |                                              |  |                 |
|---|---------------|----------------------------------------------|--|-----------------|
| 4 | 踢脚线质量         | 踢脚线表面应洁净，与柱、墙面的结合应牢固。踢脚线高度及出柱、墙厚度应均匀一致       |  | 观察和用小锤轻击及用钢尺检查  |
| 5 | 楼梯、台阶踏步       | 楼梯、台阶踏步板块的缝隙宽度应一致。踏步面层应做防滑处理，齿脚应整齐、防滑条应顺直、牢固 |  | 观察和用钢尺检查        |
| 6 | 面层表面坡度（有要求地面） | 面层表面的坡度不倒泛水、无积水；与地漏、管道结合处应严密牢固，无渗漏           |  | 观察、泼水或用坡度尺及蓄水检查 |

【条文说明】5.2.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表7.3.2-2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.2.2-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.2.2-1 石材面层允许偏差

| 检查内容         |       | 质量要求          | 检查数量             | 检查方法             |
|--------------|-------|---------------|------------------|------------------|
|              |       | 大理石、花岗石、人造石面层 |                  |                  |
| 石材面层允许偏差（mm） | 表面平整度 | 1             | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 使用 2m 靠尺板和楔形塞尺检查 |
|              | 缝格平直  | 2             |                  | 拉 5m 线和用钢尺检查     |
|              | 接缝高低差 | 0.5           |                  | 用钢直尺和楔形塞尺检查      |

|  |         |   |  |              |
|--|---------|---|--|--------------|
|  | 踢脚线上口平直 | 1 |  | 拉 5m 线和用钢尺检查 |
|  | 板块间隙宽度  | 1 |  | 用钢尺检查        |

**5.2.3** 地板面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.2.3 的规定。

**表 5.2.3 地板面层检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容                                                                      | 质量要求                                 | 检查数量                      | 检查方法       |
|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------|
| 1  | 地板中的游离甲醛（释放量或含量）、溶剂型胶粘剂中的挥发性有机化合物（VOC）、苯、甲苯+二甲苯；水性胶粘剂中的挥发性有机化合物（VOC）和游离甲醛 | 有害物质限量合格                             | 同一生产厂家、同一品种、同一规格、同一批次检查一次 | 检查检测报告     |
| 2  | 面层铺设                                                                      | 面层铺设应牢固                              | 全数检查                      | 观察、行走检查    |
| 3  | 实木地板、实木集成地板面层质量                                                           | 地板面层应刨平、磨光、无明显刨痕和毛刺等现象；图案应清晰、颜色应均匀一致 |                           | 观察、手摸和行走检查 |
| 4  | 竹地板面层质量                                                                   | 板面应无翘曲                               |                           | 观察检查       |

|   |                |                              |  |                  |
|---|----------------|------------------------------|--|------------------|
| 5 | 实木复合地板<br>面层质量 | 图案应清晰，颜色应一致，<br>板面应无翘曲       |  | 观察检查             |
| 6 | 面层接头           | 缝隙应严密、接头位置应错<br>开、表面应平整、洁净   |  | 观察检查             |
| 7 | 施工工艺           | 接缝应对齐，粘、钉应严密；<br>表面应洁净，无溢胶现象 |  | 观察检查             |
| 8 | 踢脚线            | 踢脚线应表面光滑，接缝严<br>密，高度一致       |  | 观察和<br>用钢尺<br>检查 |

【条文说明】5.2.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表7.3.3中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.2.3-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.2.3-1 地板面层允许偏差

| 检查内容                         |            | 质量要求 |          |      |        | 检查数量                         | 检查方法                   |
|------------------------------|------------|------|----------|------|--------|------------------------------|------------------------|
|                              |            | 松木地板 | 硬木地板、竹地板 | 拼花地板 | 实木复合地板 |                              |                        |
| 地板<br>面层<br>允许<br>偏差<br>(mm) | 板面缝隙<br>宽度 | 1    | 0.5      | 0.2  | 0.5    | 按照国家<br>及四川省<br>验收标准<br>相关规定 | 用钢尺检查                  |
|                              | 表面平整<br>度  | 3    | 2        | 2    | 2      |                              | 用 2m 靠<br>尺和楔形<br>塞尺检查 |
|                              | 板面拼缝<br>平直 | 3    | 3        | 3    | 3      |                              | 拉 5m 线<br>和钢尺检查        |
|                              | 相邻板材<br>高差 | 0.5  | 0.5      | 0.5  | 0.5    |                              | 用钢尺和<br>楔形塞尺<br>检查     |

|  |         |   |   |   |   |  |              |
|--|---------|---|---|---|---|--|--------------|
|  | 踢脚线上口平齐 | 3 | 3 | 3 | 3 |  | 拉 5m 线和用钢尺检查 |
|--|---------|---|---|---|---|--|--------------|

**5.2.4 地毯面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.2.4 的规定。**

**表 5.2.4 地毯面层检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容               | 质量要求                                            | 检查数量                      | 检查方法   |
|----|--------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| 1  | 挥发性有机化合物（VOC）和甲醛含量 | 地毯、衬垫、胶粘剂中的挥发性有机化合物（VOC）和甲醛限量合格                 | 同一生产厂家、同一品种、同一规格、同一批次检查一次 | 检查检测报告 |
| 2  | 地毯铺设质量             | 地毯表面应平服、拼缝处粘贴牢固、严密平整、图案吻合。                      | 全数检查                      | 观察检查   |
| 3  | 地毯表面质量             | 地毯表面不应起鼓、起皱、翘边、卷边、显拼缝、露线和毛边，绒面毛顺光一致，毯面干净，无污染和损伤 |                           | 观察检查   |
| 4  | 地毯细部连接             | 地毯同其他面层连接处、收口处和墙边应顺直、压紧                         |                           | 观察检查   |

**【条文说明】5.2.4** 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表7.3.4中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。



### 5.3 建筑墙面

本节适用于墙面壁纸、墙布、涂料、饰面板（砖）、软包、硬包等面层材料的交付验收。

**5.3.1 壁纸、墙布面层检查内容、质量要求、检查数量、方法**应符合表 5.3.1 的规定。

**表 5.3.1 壁纸、墙布面层质量检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容                 | 质量要求                                                  | 检查数量 | 检查方法          |
|----|----------------------|-------------------------------------------------------|------|---------------|
| 1  | 各幅拼接                 | 裱糊后各幅拼接应横平竖直，拼接处花纹、图案应吻合，不离缝，不搭接，不显拼缝                 | 全数检查 | 距离墙面 1.5m 处观察 |
| 2  | 壁纸、墙布粘贴              | 壁纸、墙布应粘贴牢固，不得有漏贴、补贴、脱层、空鼓和翘边                          |      | 观察；手摸检查       |
| 3  | 裱糊表面质量               | 裱糊后的壁纸、墙布表面应平整，不得有波纹起伏、气泡、裂缝、皱折；表面色泽应一致，不得有斑污，斜视时应无胶痕 |      | 观察；手摸检查       |
| 4  | 壁纸压痕及发泡层             | 复合压花壁纸的压痕及发泡壁纸的发泡层应无损坏                                |      | 观察检查          |
| 5  | 与装饰线、踢脚板、门窗框、电气槽、盒交接 | 与装饰线、踢脚板、门窗框应吻合、严密、顺直。与墙面上电气槽、盒的交接处套割应吻合，不得有缝隙。       |      | 观察检查          |
| 6  | 壁纸、墙布边缘              | 壁纸、墙布边缘应                                              |      | 观察检查          |

|   |              |                       |  |      |
|---|--------------|-----------------------|--|------|
|   |              | 平直整齐，不得有纸毛、飞刺         |  |      |
| 7 | 壁纸、墙布阴、阳角无接缝 | 壁纸、墙布阴角处搭接应顺光，阳角处应无接缝 |  | 观察检查 |

【条文说明】5.3.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表5.3.2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.3.1-1《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.3.1-1 壁纸、墙布面层允许偏差

| 检查内容             |       | 质量要求 | 检查数量             | 检查方法            |
|------------------|-------|------|------------------|-----------------|
| 壁纸、墙布面层允许偏差 (mm) | 表面平整度 | 3    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 靠尺和塞尺检查    |
|                  | 立面垂直度 | 3    |                  | 用 2m 垂直尺检查      |
|                  | 阴阳角方正 | 3    |                  | 用 200mm 直角检测尺检查 |

5.3.2 水性涂料面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.3.2 的规定。

表 5.3.2 水性涂料面层检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容               | 质量要求                        | 检查数量 | 检查方法    |
|----|--------------------|-----------------------------|------|---------|
| 1  | 涂饰综合质量             | 应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮、开裂和掉粉 | 全数检查 | 观察、手摸检查 |
| 2  | 涂层与其他装修材料和设备衔接部位处理 | 涂层与其他装修材料和设备衔接处应吻合，界面应清晰    |      | 观察检查    |

|   |         |       |      |               |      |      |
|---|---------|-------|------|---------------|------|------|
| 3 | 薄涂料涂饰质量 | 颜色    | 普通涂饰 | 均匀一致          |      | 观察检查 |
|   |         |       | 高级涂饰 | 均匀一致          |      |      |
|   |         | 光泽、光滑 | 普通涂饰 | 光泽基本均匀，光滑无挡手感 |      |      |
|   |         |       | 高级涂饰 | 光泽均匀一致，光滑     |      |      |
|   |         | 泛碱、咬色 | 普通涂饰 | 允许少量轻微        |      | 观察检查 |
|   |         |       | 高级涂饰 | 不允许           |      |      |
|   |         | 流坠、疙瘩 | 普通涂饰 | 允许少量轻微        |      |      |
|   |         |       | 高级涂饰 | 不允许           |      |      |
|   |         | 砂眼、刷纹 | 普通涂饰 | 允许少量轻微砂眼、刷纹通顺 |      |      |
|   |         |       | 高级涂饰 | 无砂眼、无刷纹       |      |      |
| 4 | 厚涂料涂饰质量 | 颜色    | 普通涂饰 | 均匀一致          | 全数检查 | 观察检查 |
|   |         |       | 高级涂饰 | 均匀一致          |      |      |
|   |         | 光泽    | 普通涂饰 | 光泽基本均匀        |      |      |
|   |         |       | 高级涂饰 | 光泽均匀一致        |      |      |
|   |         | 泛碱、咬色 | 普通涂饰 | 允许少量轻微        |      |      |
|   |         |       | 高级涂饰 | 不允许           |      |      |
|   |         | 点状分布  | 普通涂饰 | —             |      |      |

|   |          |        |          |      |      |      |
|---|----------|--------|----------|------|------|------|
|   |          |        | 高级涂饰     | 疏密均匀 |      |      |
| 5 | 复层涂料涂饰质量 | 颜色     | 均匀一致     |      | 全数检查 | 观察检查 |
|   |          | 光泽     | 光泽基本均匀   |      |      |      |
|   |          | 泛碱、咬色  | 不允许      |      |      |      |
|   |          | 喷点疏密程度 | 均匀，不允许连片 |      |      |      |

【条文说明】5.3.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表5.3.3-1中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议,可依据下表5.3.2-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.3.2-1 水性涂料面层允许偏差

| 检查内容             |            | 质量要求 |   | 检查数量             | 检查方法                    |
|------------------|------------|------|---|------------------|-------------------------|
| 薄涂料涂饰工程允许偏差 (mm) | 立面垂直度      | 普通涂饰 | 3 | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 垂直检测尺检查            |
|                  |            | 高级涂饰 | 2 |                  |                         |
|                  | 表面平整度      | 普通涂饰 | 3 |                  | 用 2m 靠尺和塞尺检查            |
|                  |            | 高级涂饰 | 2 |                  |                         |
|                  | 阴阳角方正      | 普通涂饰 | 3 |                  | 用 200mm 直角检测尺检查         |
|                  |            | 高级涂饰 | 2 |                  |                         |
|                  | 装饰线、分色线直线度 | 普通涂饰 | 2 |                  | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线,用钢直尺检查 |
|                  |            | 高级涂饰 | 1 |                  |                         |
|                  | 墙裙、勒脚上口直线度 | 普通涂饰 | 2 |                  | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线,用钢直尺检查 |
|                  |            | 高级涂饰 | 1 |                  |                         |

|                  |            |      |   |                  |                           |
|------------------|------------|------|---|------------------|---------------------------|
| 厚涂料涂饰工程允许偏差（mm）  | 立面垂直度      | 普通涂饰 | 4 | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 垂直检测尺检查              |
|                  |            | 高级涂饰 | 3 |                  |                           |
|                  | 表面平整度      | 普通涂饰 | 4 |                  | 用 2m 靠尺和塞尺检查              |
|                  |            | 高级涂饰 | 3 |                  |                           |
|                  | 阴阳角方正      | 普通涂饰 | 4 |                  | 用 200mm 直角检测尺检查           |
|                  |            | 高级涂饰 | 3 |                  |                           |
|                  | 装饰线、分色线垂直度 | 普通涂饰 | 2 |                  | 拉 5m 线, 不足 5m 拉通线, 用钢直尺检查 |
|                  |            | 高级涂饰 | 1 |                  |                           |
| 复层涂料涂饰工程允许偏差（mm） | 立面垂直度      | 普通涂饰 | 2 | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 拉 5m 线, 不足 5m 拉通线, 用钢直尺检查 |
|                  |            | 高级涂饰 | 1 |                  |                           |
|                  | 表面平整度      | 普通涂饰 | 5 |                  | 用 2m 垂直检测尺检查              |
|                  |            | 高级涂饰 | 3 |                  | 用 2m 靠尺和塞尺检查              |
|                  | 阴阳角方正      | 普通涂饰 | 4 |                  | 用 200mm 直角检测尺检查           |
| 复层涂料涂饰工程允许偏差（mm） | 装饰线、分色线直线度 | 普通涂饰 | 3 | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 拉 5m 线, 不足 5m 拉通线, 用钢直尺检查 |
|                  | 墙裙、勒脚上口直线度 | 普通涂饰 | 3 |                  | 拉 5m 线, 不足 5m 拉通线, 用钢直尺检查 |
|                  | 墙裙、勒脚上口直线度 | 高级涂饰 | 3 |                  |                           |

5.3.3 饰面板、砖及石材面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.3.3 的规定。

表 5.3.3 饰面板、砖及石材面层检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容               | 质量要求                                      | 检查数量 | 检验方法       |
|----|--------------------|-------------------------------------------|------|------------|
| 1  | 满粘法施工的陶瓷板、石材工程施工质量 | 陶瓷板、石材与基层之间的粘结料应饱满、无空鼓。粘结应牢固              | 全数检查 | 观察；用小锤轻击检查 |
| 2  | 内墙饰面砖的粘贴质量         | 满粘法施工的饰面砖应无裂缝，大面和阳角应无空鼓                   |      | 观察；用小锤轻击检查 |
| 3  | 陶瓷板、石材安装质量         | 安装应牢固                                     |      | 手扳检查       |
| 4  | 表面质量               | 表面应平整、洁净、色泽一致，应无裂痕和缺损。石材表面应无泛碱等污染         |      | 观察检查       |
| 5  | 内墙面凸出物周围的饰面砖粘贴质量   | 内墙面凸出物周围的饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致 |      | 观察、尺量检查    |
| 6  | 内墙饰面砖接缝            | 内墙饰面砖接缝应平直、光滑，填嵌应连续、密实                    |      | 观察、尺量检查    |
| 7  | 石材孔洞质量             | 孔洞应套割吻合，边缘应整齐                             |      | 观察检查       |
| 8  | 陶瓷板、石材填缝           | 填缝应密实、平直，填缝材料色泽应一致                        |      | 观察、尺量检查    |

【条文说明】5.3.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表5.3.4中涉及的主要观感质量与使用功

能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.3.3-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.3.3-1 饰面板、砖及石材面层安装允许偏差

| 检查内容           |            | 质量要求 |     |    |     |     | 检查数量             | 检查方法                    |
|----------------|------------|------|-----|----|-----|-----|------------------|-------------------------|
|                |            | 陶瓷板  | 饰面砖 | 石材 |     |     |                  |                         |
|                |            |      |     | 光面 | 剁斧石 | 蘑菇石 |                  |                         |
| 安装允许偏差<br>(mm) | 立面垂直度      | 2    | 2   | 2  | 3   | 3   | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 垂直检测尺检查            |
|                | 表面平整度      | 2    | 3   | 2  | 3   | —   |                  | 用 2m 靠尺和塞尺检查            |
|                | 阴阳角方正      | 2    | 3   | 2  | 4   | 4   |                  | 用 200mm 直角检测尺检查         |
|                | 接缝直线度      | 2    | 2   | 2  | 4   | 4   |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查 |
|                | 接缝高低差      | 1    | 1   | 1  | 3   | —   |                  | 用钢直尺和塞尺检查               |
|                | 接缝宽度       | 1    | 1   | 1  | 2   | 2   |                  | 用钢直尺检查                  |
|                | 墙裙、勒脚上口直线度 | 2    | —   | 2  | 3   | 3   |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查 |

5.3.4 软、硬包面层检查内容、质量要求、检查数量、方法应

符合表 5.3.4 的规定。

表 5.3.4 软、硬包面层检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容                      | 质量要求                                                                                                                            | 检查数量 | 检查方法    |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| 1  | 软（硬）包表面质量                 | 单块软（硬）包面料不应有接缝，四周应绷压严密。需要拼花的，拼接处花纹、图案应吻合。软包饰面上电器槽、盒的开口位置、尺寸应正确，套割应吻合，槽、盒四周应镶硬边。软（硬）包工程的表面应平整、洁净、无污染、无凹凸不平及皱折；图案应清晰、无色差，整体应协调美观。 | 全数检查 | 观察、手摸检查 |
| 2  | 边框安装质量                    | 边框表面应平整、光滑、顺直，无色差、无钉眼；对缝、拼角应均匀对称、接缝吻合。清漆制品木纹、色泽应协调一致。其表面涂饰质量应符合本章涂饰部分的有关规定。                                                     |      | 观察、手摸检查 |
| 3  | 软（硬）包内衬                   | 内衬应饱满，边缘应平齐                                                                                                                     |      | 观察、手摸检查 |
| 4  | 软（硬）包墙面与装饰线、踢脚板、门窗框的交接处做法 | 交接处应吻合、严密、顺直。                                                                                                                   |      | 观察检查    |

【条文说明】5.3.4 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表5.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定,并增加了软（硬）包整体安装质量检查。若对观感质量有争议，可依据下表5.3.4-1、《四川省成品住宅装修工程技术标



准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.3.4-1 软、硬包面层安装允许偏差

| 检查内容       |            | 软、硬包面层 | 检查数量             | 检查方法                   |
|------------|------------|--------|------------------|------------------------|
| 安装允许偏差(mm) | 单块软包边框水平度  | 3      | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 1m 水平尺和塞尺检查          |
|            | 单块软包边框垂直度  | 3      |                  | 用 1m 垂直检测尺检查           |
|            | 单块软包对角线长度差 | 3      |                  | 从框的裁口里角用钢尺检查           |
|            | 单块软包宽度、高度  | 0, -2  |                  | 从框的裁口里角用钢尺检查           |
|            | 分格条(缝)直线度  | 3      |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线用钢直尺检查 |
|            | 裁口线条结合处高度差 | 1      |                  | 用直尺和塞尺检查               |

## 5.4 建筑顶棚

本节适用于整体面层吊顶、板块面层吊顶、格栅吊顶、非吊顶天棚的交付验收。

**5.4.1** 整体面层吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表5.4.1的规定。

**表 5.4.1 整体面层吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容                   | 质量要求                                                 | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------------------------|------------------------------------------------------|------|---------|
| 1  | 整体面层吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装 | 安装必须牢固                                               | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 饰面材料表面质量               | 饰面材料表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。压条应平直、宽窄一致                |      | 观察、尺量检查 |
| 3  | 灯具等设备                  | 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口算子和检修口等设备设施的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密 |      | 观察检查    |

**【条文说明】**5.4.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表6.3.2-1中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.4.1-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.4.1-1 整体面层吊顶安装允许偏差

| 检查内容        | 质量要求     |   | 检查数量             | 检查方法                    |
|-------------|----------|---|------------------|-------------------------|
| 安装允许偏差 (mm) | 表面平整度    | 3 | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 靠尺和塞尺检查            |
|             | 缝格、凹槽直线度 | 3 |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查 |

5.4.2 板块面层吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.4.2 的规定。

表 5.4.2 板块面层吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容             | 质量要求                                                  | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------------------|-------------------------------------------------------|------|---------|
| 1  | 饰面材料的安装          | 安装应稳固严密                                               | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 板块面层吊顶工程的吊杆和龙骨安装 | 安装必须牢固                                                |      | 手扳检查    |
| 3  | 饰面材料表面质量         | 饰面材料表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。饰面板与龙骨的搭接应平整、吻合，压条应平直、宽窄一致 |      | 观察、尺量检查 |
| 4  | 灯具等设备            | 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口算子和检修口等设备设施的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密  |      | 观察检查    |

【条文说明】5.4.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表6.3.2-2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.4.2-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进

行进一步检测判断。

表 5.4.2-1 板块面层吊顶安装允许偏差

| 检查内容           |       | 质量要求 |     |     |                    | 检查数量             | 检查方法                    |
|----------------|-------|------|-----|-----|--------------------|------------------|-------------------------|
|                |       | 石膏板  | 金属板 | 矿棉板 | 木板、塑料板、玻璃板、石材板、复合板 |                  |                         |
| 安装允许偏差<br>(mm) | 表面平整度 | 3    | 2   | 3   | 2                  | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 2m 靠尺和塞尺检查            |
|                | 接缝直线度 | 3    | 2   | 3   | 3                  |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查 |
|                | 接缝高低差 | 1    | 1   | 2   | 1                  |                  | 用钢直尺和塞尺检查               |

5.4.3 格栅吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.4.3 的规定。

表 5.4.3 格栅吊顶的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容          | 质量要求                                                     | 检查数量 | 检查方法    |
|----|---------------|----------------------------------------------------------|------|---------|
| 1  | 吊顶工程的吊杆、龙骨和格栅 | 安装必须牢固                                                   | 全数检查 | 手扳检查    |
| 2  | 格栅表面质量        | 格栅表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。栅条角度应一致，边缘应整齐，接口应无错位。压条应平直、宽窄一致 |      | 观察、尺量检查 |

|   |                   |                                                        |  |      |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------|--|------|
| 3 | 灯具等设备             | 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口算子和检修口等设施设备的位置应合理、美观，与格栅的套割交接处应吻合、严密 |  | 观察检查 |
| 4 | 龙骨接缝              | 金属龙骨的接缝应平整、吻合、颜色一致，不得有划伤和擦伤等表面缺陷。木质龙骨应平整、顺直，应无劈裂       |  | 观察检查 |
| 5 | 格栅吊顶内楼板、管线设备等饰面处理 | 吊顶内各种设备管线布置应合理、美观                                      |  | 观察检查 |

【条文说明】5.4.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表6.3.2-3中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.4.3-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.4.3-1 格栅吊顶安装允许偏差

| 检查内容           |       | 质量要求 |                 | 检查数量             | 检查方法                |
|----------------|-------|------|-----------------|------------------|---------------------|
|                |       | 金属格栅 | 木格栅、塑料格栅、复合材料格栅 |                  |                     |
| 安装允许偏差<br>(mm) | 表面平整度 | 2    | 3               | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用2m靠尺和塞尺检查          |
|                | 格栅直线度 | 2    | 3               |                  | 拉5m线，不足5m拉通线，用钢直尺检查 |

**5.4.4** 非吊顶天棚的检查内容、质量要求、检查数量、方法应符合表 5.4.4 的规定。

表 5.4.4 非吊顶天棚的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                | 检查数量                | 检查方法                |
|----|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1  | 涂饰质量 | 满足本技术指引表 5.3.2 相应要求 | 参考本技术指引表 5.3.2 相应要求 | 参考本技术指引表 5.3.2 相应方法 |

【条文说明】5.4.4 无吊顶的天棚一般为涂料面层,涂料面层涂饰质量的交付验收要求根据本技术指引建筑墙面章节中的涂料面层相关要求进行。

## 5.5 户内门窗

本节适用于室内木门窗、塑料门窗、铝合金门窗、特种门及门窗玻璃的交付验收。

**5.5.1 木门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法**应满足表 5.5.1 的要求。

**表 5.5.1 木质门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容                | 质量要求                            | 检查数量 | 检查方法            |
|----|---------------------|---------------------------------|------|-----------------|
| 1  | 木门窗扇安装              | 木门窗扇应安装牢固、开关灵活、关闭严密、无倒翘         | 全数检查 | 观察、开启和关闭检查、手扳检查 |
| 2  | 木门窗配件安装             | 木门窗配件安装应牢固                      |      | 观察、开启和关闭检查、手扳检查 |
| 3  | 木门窗表面质量             | 木门窗表面应洁净，不得有刨痕和锤印               |      | 观察检查            |
| 4  | 木门窗的割角和拼缝与门窗框、扇裁口   | 木门窗的割角和拼缝应严密平整。门窗框、扇裁口应顺直，刨面应平整 |      | 观察检查            |
| 5  | 木门窗上的槽和孔            | 应边缘整齐，无毛刺                       |      | 观察检查            |
| 6  | 木门窗与墙体间缝隙的填嵌材料      | 填嵌应饱满                           |      | 观察、轻敲门窗框检查      |
| 7  | 木门窗批水、盖口条、压缝条和密封条安装 | 应顺直，与门窗结合应牢固、严密                 |      | 观察、手扳检查         |

**【条文说明】**5.5.1 本条依据《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018表6.2.12，以及《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表8.3.2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.5.1-1、《建

筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018和《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.5.1-1 木质门窗安装留缝限值及允许偏差

| 检查内容                |              | 质量要求  |      | 检查数量             | 检查方法         |
|---------------------|--------------|-------|------|------------------|--------------|
|                     |              | 留缝限值  | 允许偏差 |                  |              |
| 安装留缝限值及允许偏差<br>(mm) | 门窗框的正、侧面垂直度  | —     | 2    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 1m 垂直检测尺检查 |
|                     | 框与扇接缝高低差     | —     | 1    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 扇与扇接缝高低差     | —     | 1    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 门窗扇对口缝       | 1 ~ 4 | —    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 门窗扇与上框间留缝    | 1 ~ 3 | —    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 门窗扇与合页侧框间留缝  | 1 ~ 3 | —    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 门扇与下框间留缝     | 3 ~ 5 | —    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 窗扇与下框间留缝     | 1 ~ 3 | —    |                  | 用塞尺检查        |
|                     | 无下框时门扇与地面间留缝 | 4 ~ 8 | —    |                  | 用钢直尺或塞尺检查    |

5.5.2 塑料门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.5.2 的要求。



表 5.5.2 塑料门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容    | 质量要求                                                                         | 检查数量 | 检查方法         |
|----|---------|------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| 1  | 框和扇安装   | 塑钢门窗框、附框和扇的安装应牢固                                                             | 全数检查 | 观察、手扳检查      |
| 2  | 滑撑铰链    | 滑撑铰链的安装应牢固，紧固螺钉应使用不锈钢材质                                                      |      | 观察、手扳检查。     |
| 3  | 防止扇脱落装置 | 推拉门窗扇应安装防止扇脱落的装置                                                             |      | 观察检查         |
| 4  | 门窗安装    | 门窗扇关闭应严密，开关应灵活                                                               |      | 观察、开启和关闭检查   |
| 5  | 配件质量及安装 | 塑钢门窗配件安装应牢固，使用应灵活。平开<br>窗扇高度大于 900 mm 时，窗扇锁闭点不应少于 2 个                        |      | 观察、手扳检查、尺量检查 |
| 6  | 密封条安装   | 安装后的门窗关闭时，密封面上的密封条应处于压缩状态。密封条应连续完整，装配后应均匀、牢固，应无脱槽、收缩和虚压等现象；密封条接口应严密，且应位于窗的上方 |      | 观察检查         |
| 7  | 表面质量    | 门窗表面应洁净、平整、光滑，颜色应均匀一致。可视面应无划痕、碰伤等缺陷，门窗不得有焊角开裂和型材断裂等现象                        |      | 观察检查         |
| 8  | 框与墙体间缝隙 | 门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并应采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹                                   |      | 观察、轻敲门窗框检查   |

|    |        |                                                                          |  |        |
|----|--------|--------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| 9  | 门窗扇开关力 | ①平开门窗扇平铰链的开关力不应大于 80N, 滑撑铰链的开关力不应大于 80N, 并不应小于 30N; ②推拉门窗扇的开关力不应大于 100N。 |  | 用测力计检查 |
| 10 | 旋转门窗间隙 | 旋转窗间隙应均匀                                                                 |  | 观察检查   |

【条文说明】5.5.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表8.3.3中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.5.2-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.5.2-1 塑料门窗安装允许偏差

| 检查内容           |                          |        | 质量要求 | 检查数量             | 检查方法          |
|----------------|--------------------------|--------|------|------------------|---------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 门、窗框外形<br>(高、宽)<br>尺寸长度差 | ≤ 1.5m | 2    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用钢卷尺检查        |
|                |                          | > 1.5m | 3    |                  |               |
|                | 门、窗框两对角线长度差              | ≤ 2m   | 3    |                  | 用钢卷尺检查        |
|                |                          | > 2m   | 5    |                  |               |
|                | 门、窗框(含拼樘料)正、侧面垂直度        |        | 3    |                  | 用 1m 垂直检测尺检查  |
|                | 门、窗框(含拼樘料)水平度            |        | 3    |                  | 用 1m 水平尺和塞尺检查 |
|                | 平开门窗同樘相邻扇的水平高度差          |        | 2    |                  | 用靠尺和钢直尺检查     |
|                | 推拉门、窗扇与框或相邻扇立边平行度        |        | 2    |                  | 用钢直尺检查        |

|  |          |   |  |               |
|--|----------|---|--|---------------|
|  | 组合门窗平整度  | 3 |  | 用 2m 靠尺和钢直尺检查 |
|  | 组合门窗缝直线度 | 3 |  | 用 2m 靠尺和钢直尺检查 |

**5.5.3** 铝合金门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.5.3 的要求。

**表 5.5.3 铝合金门窗的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容        | 质量要求                                          | 检查数量 | 检查方法            |
|----|-------------|-----------------------------------------------|------|-----------------|
| 1  | 框和附框安装      | 铝合金窗框和附框的安装必须牢固                               | 全数检查 | 手扳检查            |
| 2  | 门窗扇安装       | 铝合金门窗扇应安装牢固、开关灵活、关闭严密、无倒翘。推拉门窗扇应安装防止扇脱落的装置    |      | 观察、开启和关闭检查、手扳检查 |
| 3  | 配件安装        | 安装应牢固                                         |      | 观察、开启和关闭检查、手扳检查 |
| 4  | 表面质量        | 金属门窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，应无锈蚀、擦伤、划痕和碰伤。漆膜或保护层应连续。 |      | 观察检查            |
| 5  | 推拉门窗扇开关力    | 不应大于 50N                                      |      | 用测力计检查          |
| 6  | 框与墙体间缝隙     | 金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并应采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹  |      | 观察、轻敲门窗框。       |
| 7  | 扇密封胶条或毛毡密封条 | 金属门窗扇的密封胶条或密封毛条装配应平整、完好，不得脱槽，交角处应平顺           |      | 观察、开启和关闭检查      |

**【条文说明】** 5.5.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表8.3.4中涉及的主要观感质量与使用功

能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.5.3-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.5.3-1 铝合金门窗安装允许偏差

| 检查内容           |                |        | 质量要求 | 检查数量                         | 检查方法          |
|----------------|----------------|--------|------|------------------------------|---------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 门窗槽口<br>宽度、高度  | ≤ 2m   | 2    | 按照国家<br>及四川省<br>验收标准<br>相关规定 | 用钢卷尺检查        |
|                |                | > 2m   | 3    |                              |               |
|                | 门窗槽口<br>对角线长度差 | ≤ 2.5m | 4    |                              | 用钢卷尺检查        |
|                |                | > 2.5m | 5    |                              |               |
|                | 门窗框的正、侧面垂直度    |        | 2    |                              | 用 1m 垂直检测尺检查  |
|                | 门窗横框的水平度       |        | 2    |                              | 用 1m 水平尺和塞尺检查 |

5.5.4 防火门、防盗门、全玻门等特种门的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.5.4 的要求。

表 5.5.4 特种门的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容  | 质量要求              | 检查数量 | 检查方法    |
|----|-------|-------------------|------|---------|
| 1  | 特种门安装 | 特种门的安装应牢固         | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 配件安装  | 特种门的配件安装应牢固       |      | 观察、手扳检查 |
| 3  | 表面质量  | 特种门的表面应洁净,应无划痕和碰伤 |      | 观察检查    |

【条文说明】5.5.4 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表8.3.5中涉及的主要观感质量与使用功

能制定。若对观感质量有争议，可依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

5.5.5 门窗玻璃的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.5.5 的要求。

表 5.5.5 门窗玻璃的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容      | 质量要求                                                                | 检查数量 | 检查方法               |
|----|-----------|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| 1  | 玻璃裁割与安装质量 | 门窗玻璃裁割尺寸应正确。安装后的玻璃应牢固，不得有裂纹、损伤和松动                                   | 全数检查 | 观察、轻敲。             |
| 2  | 玻璃划痕      | 宽度大于 0.5mm 的划痕不应存在，宽度 0.5mm 以下划痕每平方米不应多于 3 条，且每条划痕长度不应大于 50mm       |      | 距离玻璃表面 1.5m 处观察，尺量 |
| 3  | 密封条       | 密封条与玻璃、玻璃槽口的接触应紧密、平整。密封胶与玻璃、玻璃槽口的边缘应粘结牢固、接缝平齐；密封条不得卷边、脱槽，密封条断口接缝应粘结 |      | 观察检查               |
| 4  | 带密封条的玻璃压条 | 密封条应与玻璃贴紧，压条与型材之间应无明显缝隙                                             |      | 观察、尺量检查            |
| 5  | 玻璃表面      | 玻璃表面应洁净，不得有腻子、密封胶和涂料等污渍。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。门窗玻璃不应         |      | 观察检查               |

|   |          |                                          |  |      |
|---|----------|------------------------------------------|--|------|
|   |          | 直接接触型材                                   |  |      |
| 6 | 腻子及密封胶填抹 | 应饱满、粘结牢固；腻子及密封胶边缘与裁口应平齐。固定玻璃的卡子不应在腻子表面显露 |  | 观察检查 |

【条文说明】5.5.5 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表8.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。本条关于玻璃划痕的规定参考了《平板玻璃》GB11614-2022、《建筑用安全玻璃 第2部分：钢化玻璃》GB/T15763.2-2025、《中空玻璃》GB/T11944-2025相关规定。

## 5.6 建筑细部

本节适用于门窗套、固定柜、护栏和扶手、花饰、窗帘盒和窗台板的交付验收。

**5.6.1** 门窗套的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.6.1 的要求。

**表 5.6.1 门窗套的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                                   | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------|----------------------------------------|------|---------|
| 1  | 安装   | 安装应牢固                                  | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 表面质量 | 门窗套表面应平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致，不得有裂缝、翘曲及损坏 |      | 观察检查    |

**【条文说明】**5.6.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表9.3.2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.6.1-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

**表 5.6.1-1 门窗套的安装允许偏差**

| 检查内容           |          | 质量要求 | 检查数量             | 检查方法             |
|----------------|----------|------|------------------|------------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 正、侧面垂直度  | 3    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 使用 1m 垂直检测尺检查    |
|                | 门窗套上口水平度 | 1    |                  | 使用 1m 水平检测尺和塞尺检查 |

|  |              |   |  |                                |
|--|--------------|---|--|--------------------------------|
|  | 门窗套上口<br>直线度 | 3 |  | 拉 5m 线，不足<br>5m 拉通线，用钢<br>直尺检查 |
|--|--------------|---|--|--------------------------------|

**5.6.2 固定柜的检查内容、质量要求、检查数量、方法**应满足表 5.6.2 的要求。

**表 5.6.2 固定柜的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容  | 质量要求                         | 检查数量     | 检查方法       |
|----|-------|------------------------------|----------|------------|
| 1  | 安装    | 安装应牢固                        | 全数<br>检查 | 观察、手扳检查    |
| 2  | 配件    | 配件应齐全，安装应牢固                  |          | 观察、手扳检查    |
| 3  | 抽屉和柜门 | 抽屉和柜门应开关灵活、回位正确              |          | 观察、开启和关闭检查 |
| 4  | 表面质量  | 固定柜表面应平整、洁净、色泽一致，不得有裂缝、翘曲及损坏 |          | 观察检查       |
| 5  | 裁口    | 固定柜裁口应顺直、拼缝应严密               |          | 观察检查       |

**【条文说明】**5.6.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表9.3.3中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.6.2-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

**表 5.6.2-1 固定柜的安装允许偏差**

| 检查内容 |      | 质量要求 | 检查数量     | 检查方法  |
|------|------|------|----------|-------|
| 安装允许 | 外形尺寸 | 3    | 按照国家及四川省 | 用钢尺检查 |



|            |          |   |              |              |
|------------|----------|---|--------------|--------------|
| 偏差<br>(mm) | 立面垂直度    | 2 | 验收标准<br>相关规定 | 用 1m 垂直检测尺检查 |
|            | 门与框架的平行度 | 2 |              | 用钢尺检查        |

**5.6.3** 护栏和扶手的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.6.3 的要求。

**表 5.6.3 护栏和扶手的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容       | 质量要求                               | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------------|------------------------------------|------|---------|
| 1  | 护栏安装       | 护栏安装应牢固                            | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 转角、接缝及表面质量 | 护栏和扶手接缝应严密，表面应光滑，色泽应一致，不得有裂缝、翘曲及损坏 |      | 观察、手摸检查 |

**【条文说明】**5.6.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表9.3.4中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.6.3-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

**表 5.6.3-1 护栏和扶手的安装允许偏差**

| 检查内容           |       | 质量要求  | 检查数量             | 检查方法         |
|----------------|-------|-------|------------------|--------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 护栏垂直度 | 3     | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 1m 垂直检测尺检查 |
|                | 栏杆间距  | 0, -6 |                  | 用钢尺检查        |
|                | 扶手直线度 | 4     |                  | 拉通线,用钢直尺检查   |

|  |      |       |  |       |
|--|------|-------|--|-------|
|  | 扶手高度 | +6, 0 |  | 用钢尺检查 |
|--|------|-------|--|-------|

**5.6.4** 花饰的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.6.4 的要求。

**表 5.6.4 花饰的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                           | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------|--------------------------------|------|---------|
| 1  | 花饰安装 | 花饰安装应牢固                        | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 表面质量 | 花饰表面应洁净，接缝应严密吻合，不得有歪斜、裂缝、翘曲及损坏 |      | 观察检查    |

**【条文说明】** 5.6.4 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表9.3.5中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.6.4-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

**表 5.6.4-1 花饰的安装允许偏差**

| 检查内容           |              |    | 质量要求 | 检查数量             | 检查方法            |
|----------------|--------------|----|------|------------------|-----------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 条型花饰的水平度或垂直度 | 每米 | 1    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 拉线和用 1m 垂直检测尺检查 |
|                |              | 全长 | 3    |                  |                 |

|  |            |    |  |           |
|--|------------|----|--|-----------|
|  | 单独花饰中心位置偏移 | 10 |  | 拉线和用钢直尺检查 |
|--|------------|----|--|-----------|

**5.6.5** 窗帘盒、窗台板的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.6.5 的要求。

**表 5.6.5 窗帘盒、窗台板的检查内容、质量要求、  
检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容       | 质量要求                                       | 检查数量 | 检查方法    |
|----|------------|--------------------------------------------|------|---------|
| 1  | 窗帘盒和窗台板的安装 | 窗帘盒和窗台板的安装应牢固                              | 全数检查 | 观察、手扳检查 |
| 2  | 窗帘盒配件      | 窗帘盒配件安装应牢固                                 |      | 手扳检查    |
| 3  | 表面质量       | 窗帘盒和窗台板表面应平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致，不得有裂缝、翘曲及损坏 |      | 观察检查    |
| 4  | 与墙面、窗框衔接   | 窗帘盒和窗台板与墙、窗框的衔接应严密，密封胶缝应顺直、光滑              |      | 观察检查    |

【条文说明】5.6.5 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表9.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定。若对观感质量有争议，可依据下表5.6.5-1、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021中相关规定进行进一步检测判断。

表 5.6.5-1 窗帘盒、窗台板的安装允许偏差

| 检查内容           |           | 质量要求 | 检查数量             | 检查方法                    |
|----------------|-----------|------|------------------|-------------------------|
| 安装允许偏差<br>(mm) | 水平度       | 2    | 按照国家及四川省验收标准相关规定 | 用 1m 水平尺和塞尺检查           |
|                | 上口、下口直线度  | 3    |                  | 拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查 |
|                | 两端距离洞口长度差 | 2    |                  | 用钢直尺检查                  |
|                | 两端出墙厚度差   | 3    |                  | 用钢直尺检查                  |

## 5.7 建筑防水

本节适用于套内防水的交付验收。

**5.7.1** 建筑防水的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表5.7.1的要求。

**表5.7.1 建筑防水的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容        | 质量要求    | 检查数量 | 检查方法                         |
|----|-------------|---------|------|------------------------------|
| 1  | 淋浴区防渗漏检查    | 无渗漏     | 全数检查 | 墙面进行淋水检查，淋浴区地面蓄水不低于20mm；观察检查 |
| 2  | 墙面及门窗周边渗漏检查 | 无渗漏、无湿渍 |      | 观察检查                         |

【条文说明】5.7.1 本条是在《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021第10章防水工程的相关验收合格的基础上,在交付验收时,通过淋水或蓄水试验再次对相对用水较多,易出现渗漏问题的淋浴区进行防渗漏核查;通过观察对墙面及门窗周边渗漏情况进行检查。

## 5.8 给水排水

本节适用于套内给水管道及配件、卫生器具及配件安装（洗涤盆、洗脸(手)盆、盥洗槽、浴盆、淋浴器、大便器、排水栓、地漏、加热器、饮水器等）的交付验收。

**5.8.1** 给水管道及配件安装的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表5.8.1的要求。

**表 5.8.1 给水管道及配件安装的检查内容、质量要求、  
检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                                        | 检查数量 | 检查方法                                                                                                                                          |
|----|------|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 水压试验 | 给水管道系统试验压力为工作压力的 1.5 倍，但不得小于 0.6MPa(设计未注明时) | 全数检查 | 1)金属及复合管给水管道系统在试验压力下观测 10min，压力降不应大于 0.02MPa，然后降到工作压力进行检查，应不渗不漏；2)塑料管给水系统应在试验压力下稳压 1h，压力降不得超过 0.05MPa，然后在工作压力的 1.15 倍状态下稳压 2h，压力降不得超过 0.03MPa |

**【条文说明】**5.8.1 本条水压试验依据《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002 第 4.2.1 条制定。

**5.8.2** 卫生器具及给排水配件安装的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表5.8.2的要求。

**表 5.8.2 卫生器具及给排水配件安装的检查内容、质量要求、  
检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容     | 质量要求                    | 检查数量 | 检查方法    |
|----|----------|-------------------------|------|---------|
| 1  | 排水栓与地漏安装 | 应平正、牢固，低于排水表面，周边无渗漏     | 全数检查 | 试水观察检查  |
| 2  | 满水和通水试验  | 满水后各连接件不渗不漏；通水试验给、排水畅通  |      | 满水和通水试验 |
| 3  | 浴缸检修口    | 有饰面的浴缸，应留有通向浴缸的排水口的检修门  |      | 观察检查    |
| 4  | 支托架安装    | 防腐良好，安装平整、牢固，与器具接触紧密、平稳 |      | 观察和手扳检查 |
| 5  | 给水配件安装   | 完好无损伤，接口严密，启闭部分灵活       |      | 观察及手扳检查 |
| 6  | 设备型号、品牌  | 按合同约定                   |      | 观察检查    |

**【条文说明】**5.8.2 本条依据《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002第7.2~7.4条涉及的主要观感质量与使用功能制定，增加了对合同约定的设备型号、品牌的核查。若对观感质量有争议，可依据《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002中相关规定进行进一步检测判断。

## 5.9 建筑电气

本节适用于家居配电箱、等电位联结、开关插座、普通灯具的交付验收。

**5.9.1** 家居配电箱的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表5.9.1的要求。

**表 5.9.1 家居配电箱的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容  | 质量要求                          | 检查数量 | 检查方法及要求 |
|----|-------|-------------------------------|------|---------|
| 1  | 箱内断路器 | 动作灵活可靠,启闭正常;漏电保护器试验无异常        | 全数检查 | 观察及操作检查 |
| 2  | 箱内标识  | 箱上的回路标识清楚准确                   |      | 观察检查    |
| 3  | 安装质量  | 安装牢固、部件齐全;暗装家居配电箱箱盖紧贴墙面,箱涂层完整 |      | 观察检查    |

**【条文说明】**5.9.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表12.3.2中涉及的主要观感质量与使用功能制定。

**5.9.2** 等电位联结的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.9.2 的要求。

**表 5.9.2 等电位联结的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容      | 质量要求                                                             | 检查数量 | 检查方法      |
|----|-----------|------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 1  | 卫生间内等电位联结 | 需做等电位联结的卫生间内金属部件或零件的外界可导电部分,应设置专用接线螺栓与等电位联结导体连接;连接处螺帽应紧固、防松零件应齐全 | 全数检查 | 观察检查和手感检查 |



【条文说明】5.9.2 本条依据《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 第 25 章建筑物等电位联接中涉及的主要观感质量与使用功能制定。

5.9.3 开关、插座安装质量检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.9.3 的要求。

表 5.9.3 开关、插座的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容    | 质量要求                                   | 检查数量 | 检查方法      |
|----|---------|----------------------------------------|------|-----------|
| 1  | 安装和外观   | 面板紧贴饰面，四周无缝隙，安装牢固，表面光滑、无碎裂、划伤，装饰帽（板）齐全 | 全数检查 | 观察检查      |
| 2  | 开关动作    | 开关操作灵活、接触可靠、启闭正常                       |      | 观察检查      |
| 3  | 插座通电及接线 | 通电和接线正常                                |      | 插座接线检测仪检查 |

【条文说明】5.9.3 本条依据《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015第20章 开关插座风扇安装、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表12.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定。

5.9.4 普通灯具的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.9.4 的要求。

表 5.9.4 普通灯具的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容  | 质量要求                    | 检查数量 | 检查方法 |
|----|-------|-------------------------|------|------|
| 1  | 灯具的外形 | 不应有机械损伤，变形、涂层剥落和灯罩破裂等缺陷 | 全数检查 | 观察检查 |

|   |       |               |                                                                              |  |        |
|---|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| 2 | 灯具的固定 | 灯具质量<br>≤10kg | 牢固可靠                                                                         |  | 观察检查   |
|   |       | 灯具质量<br>>10kg | 固定装置、<br>悬吊装置<br>应按灯具<br>重量 5 倍恒<br>定均布载<br>荷做强度<br>试验，持续<br>时间不少<br>于 15min |  | 检查试验记录 |

【条文说明】5.9.4 本条依据《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015第18章 普通灯具安装、《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表12.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定。

## 5.10 供暖、通风、空调及设备

本章适用于套内装修工程中的供暖、通风、空调及设备的交付验收。

**5.10.1 供暖散热器的检查内容、质量要求、检查数量、方法**应满足表5.10.1的规定。

**表 5.10.1 供暖散热器的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                                | 检查数量 | 检查方法  |
|----|------|-------------------------------------|------|-------|
| 1  | 外观   | 散热器表面的防腐及面漆应附着良好，色泽均匀无脱落、起泡、流淌和漏涂缺陷 | 全数检查 | 观察检查  |
| 2  | 安装   | 散热器应固定牢固，配件齐全，不渗漏水                  |      | 观察检查  |
| 3  | 功能   | 正常                                  |      | 试运行检查 |

【条文说明】5.10.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表13.3.2中涉及的主要观感质量与使用功能制定，并增加了功能正常性检查。

**5.10.2 辐射供暖的检查内容、质量要求、检查数量、方法**应满足表5.10.2的规定。

**表 5.10.2 辐射供暖的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容     | 质量要求 | 检查数量 | 检查方法 |
|----|----------|------|------|------|
| 1  | 分水器、集水器安 | 安装牢固 | 全数检查 | 观察检查 |

|   |     |    |      |       |
|---|-----|----|------|-------|
|   | 装质量 |    |      |       |
| 2 | 功能  | 正常 | 全数检查 | 试运行检查 |

【条文说明】5.10.2 本条规定了分水器、集水器安装质量，功能正常性检查。

5.10.3 空调和通风的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.10.3 的规定。

表 5.10.3 空调和通风的检查内容、质量要求、检查数量、方法

| 序号 | 检查内容    | 质量要求                                       | 检查数量 | 检查方法   |
|----|---------|--------------------------------------------|------|--------|
| 1  | 管道安装    | 空调室内机排水管连接紧密，无渗漏，无倒坡，无堵塞                   | 全数检查 | 试水观察检查 |
| 2  | 制冷      | 内机不漏水、制冷正常                                 |      | 通电检查   |
| 3  | 空调安装    | 空调室内外机及附件安装位置正确、固定牢固，排列整齐                  |      | 观察检查   |
| 4  | 风管安装    | 风口与风管的连接应严密、牢固，风口与装饰面紧贴，表面平整，不变形，叶片调节灵活、可靠 |      | 观察检查   |
| 5  | 功能      | 正常                                         |      | 试运行检查  |
| 6  | 设备型号、品牌 | 按合同约定                                      |      | 观察检查   |

【条文说明】5.10.3 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表13.3.4中涉及的主要观感质量与使用功能制定，并增加了功能正常性检查以及合同约定的设备型号、品牌的核查。

**5.10.4** 燃气热水器的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.10.4 的规定。

**表 5.10.4 燃气热水器的检查内容、质量要求、检查数量、检查方法**

| 序号 | 检查内容    | 质量要求                             | 检查数量 | 检查方法  |
|----|---------|----------------------------------|------|-------|
| 1  | 外观      | 无明显损伤                            | 全数检查 | 观察检查  |
| 2  | 安装      | 热水器整机水平、安装牢固                     |      | 观察检查  |
| 3  | 管路      | 排烟管安装时中间部分不应下垂，连接处要用锡纸严密包裹保证不漏烟气 |      | 观察检查  |
| 4  | 功能      | 正常                               |      | 试运行检查 |
| 5  | 设备型号、品牌 | 按合同约定                            |      | 观察检查  |

【条文说明】5.10.4 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表13.3.5中涉及的主要观感质量与使用功能制定，并增加了功能正常性检查以及合同约定的设备型号、品牌的核查。

**5.10.5** 灶具的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.10.5 的规定。

**表 5.10.5 灶具的检查内容、质量要求、检查数量、检查方法**

| 序号 | 检查内容 | 质量要求                  | 检查数量 | 检查方法 |
|----|------|-----------------------|------|------|
| 1  | 外观   | 无明显损伤                 | 全数检查 | 观察检查 |
| 2  | 安装   | 灶具安装牢固、接缝严密           |      | 观察检查 |
| 3  | 气源隔绝 | 燃气灶连接到气源处必须设有可关闭气路的阀门 |      | 观察检查 |

|   |         |       |  |       |
|---|---------|-------|--|-------|
| 4 | 功能      | 正常    |  | 试运行检查 |
| 5 | 设备型号、品牌 | 按合同约定 |  | 观察检查  |

【条文说明】5.10.5 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表13.3.6中涉及的主要观感质量与使用功能制定，并增加了功能正常性检查以及合同约定的设备型号、品牌的核查。

**5.10.6** 排油烟机安装的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.10.6 的规定。

**表 5.10.6 排油烟机安装的检查内容、质量要求、  
检查数量、检查方法**

| 序号 | 检查内容    | 质量要求              | 检查数量 | 检查方法 |
|----|---------|-------------------|------|------|
| 1  | 外观      | 无明显损伤             | 全数检查 | 观察检查 |
| 2  | 安装水平度   | 烟机应安装水平、无晃动       |      | 观察检查 |
| 3  | 功能      | 排油烟机通电后正常工作、无漏烟现象 |      | 观察检查 |
| 4  | 设备型号、品牌 | 按合同约定             |      | 观察检查 |

【条文说明】5.10.6 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021表13.3.7中涉及的主要观感质量与使用功能制定，并增加了合同约定的设备型号、品牌的核查。

## 5.11 建筑智能化

本节适用于室内装修工程中户内电视系统、电话系统、信息网络系统和智能家居系统等智能化工程的交付验收。

**5.11.1 智能家居控制系统检查内容、质量要求、检查数量、方法**应满足表 5.11.1 的要求。

**表 5.11.1 智能家居控制系统的检查内容、质量要求、  
检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容       | 质量要求                                                                                                                                                                                                                        | 检查数量 | 检查方法             |
|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|
| 1  | 智能家居控制系统性能 | (1) 灯光控制系统: 墙控面板应具备全开、全关、场景控制等功能, 各路灯分别对应的面板开关应标识清晰<br>(2) 总控系统: 总控面板宜包括“墙控面板”“移动终端面板”, 如 PAD 等多种控制方式, 避免单一控制方式造成的用户使用困难<br>(3) 其他系统: 如家庭安防、背景音乐、家庭影院等设备, 可按各自标准执行<br>(4) 采用无线通信系统的智能家居, 应对全户型各个角落的无线通信效果进行测试和评估, 确保系统的正常运行 | 全数检查 | 观察检查并按照厂商说明书进行测试 |
| 2  | 智能家居控制系统   | 同一墙面如果安装有可视对讲系统的, 智能家居控制面板底线应与可视对讲底线持平                                                                                                                                                                                      |      | 观察检查             |

|  |      |  |  |  |
|--|------|--|--|--|
|  | 安装位置 |  |  |  |
|--|------|--|--|--|

【条文说明】5.11.1 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021 表 14.3.4 中涉及的主要观感质量与使用功能制定。

**5.11.2** 访客对讲系统及紧急呼叫按钮的检查内容、质量要求、检查数量、方法应满足表 5.11.2 的要求。

**表 5.11.2 访客对讲系统及紧急呼叫按钮的检查内容、质量要求、检查数量、方法**

| 序号 | 检查内容        | 质量要求                                                                   | 检查数量 | 检查方法 |
|----|-------------|------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 1  | 访客对讲系统功能及性能 | (1) 室内机的开锁机构应灵活、有效<br>(2) 应实现双向通话, 声音清晰, 无明显噪声;<br>(3) 可视对讲系统的图像应清晰、稳定 | 全数检查 | 观察检查 |
| 2  | 紧急呼叫按钮      | 按下紧急呼叫按钮, 检查物服中心是否接收到报警信号及报警房间号                                        |      | 观察检查 |
| 3  | 访客对讲系统安装    | 室内分机安装位置宜选择在住户室内的内墙上, 安装应牢固                                            |      | 观察检查 |

【条文说明】5.11.2 本条依据《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021 表 14.3.5 中涉及的主要观感质量与使用功能制定。



## 6 保修与维护

**6.0.1** 建设单位应建立质量回访和质量投诉处理机制。质量保修书中应明确保修范围、保修期限和保修责任。

**【条文说明】**6.0.1 本条依据《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032-2022 第 5.0.2 条制定。

**6.0.2** 建设单位在保修期内应明确保修和质量投诉受理部门、人员及联系方式，并建立相关工作记录文件。

**【条文说明】**6.0.2 本条依据《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032-2022 第 5.0.5 条制定。

**6.0.3** 成品住宅装修交付后，在正常使用条件下，保修期内出现的质量问题应由购房方向建设单位反映，建设单位应及时组织相关责任单位维修处理。

**6.0.4** 住宅建筑承重结构、主要使用功能和建筑外观不应擅自改动。

**【条文说明】**6.0.4 本条依据《住宅项目规范》GB 55038-2025 第 2.3.3 条制定。

**6.0.5** 住宅项目公共用途的给水排水、供暖、燃气、供电、通信等设施不应擅自拆改。

**【条文说明】**6.0.5 本条依据《住宅项目规范》GB 55038-2025 第 2.3.5 条制定。

## 附录 A 授权委托书

### A.1 授权委托书（建设单位）

本授权委托书声明：本人\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）为我公司代理人，以本公司名义办理\_\_\_\_\_装修交付验收事宜并在相关文件、资料、函件上签署意见。代理人在上述事项中签署的意见本公司均予以承认并承担一切法律后果。

委托期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至交付验收办理完成之日。

代理人无转委托权。

附：1.法定代表人身份证明和法定代表人身份证复印件

2.委托代理人身份证复印件

授权人（盖公章）：

法定代表人（签章）：                    身份证号：

委托代理人（签章）：                    身份证号：

## A.2 授权委托书(购买方)

本授权委托书声明：本人\_\_\_\_\_系 \_\_\_\_\_(户名)的购买人，现授权委托\_\_\_\_\_ (身份证号：\_\_\_\_\_)为本人代理人，以本人(本公司)名义办理\_\_\_\_\_装修交付验收事宜并在相关文件、资料、函件上签署意见。代理人在上述事项中签署的意见本人(本公司)均予以承认并承担一切法律后果。

委托期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至交付验收办理完成之日。

代理人无转委托权。

附：1.购买人身份证复印件

2.委托代理人身份证复印件

购买人(签章)：                    身份证号：

委托代理人(签章)：              身份证号：

## 附录 B 现场验收记录表

| 住宅名称 |      |              |                             | 验收日期 |  |
|------|------|--------------|-----------------------------|------|--|
| 建设单位 |      |              |                             | 房号   |  |
| 序号   | 验收项目 | 验收内容         | 验收结果<br>(通过标记“√”，不通过记录相关问题) |      |  |
| 1    | 建筑地面 | 地砖           |                             |      |  |
|      |      | 石材           |                             |      |  |
|      |      | 地板           |                             |      |  |
|      |      | 地毯           |                             |      |  |
| 2    | 建筑墙面 | 壁纸、墙布        |                             |      |  |
|      |      | 涂料           |                             |      |  |
|      |      | 饰面板、砖、<br>石材 |                             |      |  |
|      |      | 软、硬包         |                             |      |  |
| 3    | 建筑顶棚 | 整体面层吊顶       |                             |      |  |
|      |      | 板块面层吊顶       |                             |      |  |
|      |      | 格栅吊顶         |                             |      |  |
|      |      | 非吊顶天棚        |                             |      |  |
| 4    | 户内门窗 | 木门窗          |                             |      |  |
|      |      | 塑料门窗         |                             |      |  |

|   |             |                |  |
|---|-------------|----------------|--|
|   |             | 铝合金门窗          |  |
|   |             | 特种门            |  |
|   |             | 门窗玻璃           |  |
| 5 | 建筑细部        | 门窗套            |  |
|   |             | 固定柜            |  |
|   |             | 护栏和扶手          |  |
|   |             | 花饰             |  |
|   |             | 窗帘盒            |  |
|   |             | 窗台板            |  |
| 6 | 建筑防水        | 室内防水           |  |
| 7 | 给水排水        | 给水管道及配件        |  |
|   |             | 卫生器具及给排水配件     |  |
| 8 | 建筑电气        | 家居配电箱          |  |
|   |             | 等电位联结          |  |
|   |             | 开关插座           |  |
|   |             | 普通灯具           |  |
| 9 | 供暖、通风、空调及设备 | 供暖(供暖散热器、辐射供暖) |  |
|   |             | 空调与通风          |  |
|   |             | 燃气热水器          |  |
|   |             | 灶具             |  |

|            |           |               |             |
|------------|-----------|---------------|-------------|
|            |           | 排油烟机          |             |
| 10         | 建筑<br>智能化 | 智能家居控制系统      |             |
|            |           | 访客对讲系统及紧急呼叫按钮 |             |
| 备注         |           |               |             |
| 购买方（代表）签字： |           |               | 建设单位（代表）签字： |

注：1.本表为通用装修交付验收表，各方根据实际涉及内容选择填写；  
2.本技术指引中验收内容相关表格可作为本表附件配套使用。

## 本技术指引用词说明

1 为便于执行本技术指引条文时区别对待，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：

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：

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：

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：

正面词采用“可”；

反面词采用“不可”。

2 条文中指定应按其他有关标准执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 引用标准目录

- 1 《平板玻璃》GB 11614-2022
- 2 《中空玻璃》GB/T 11944-2025
- 3 《建筑用安全玻璃 第2部分:钢化玻璃》GB/T 15763.2-2025
- 4 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010
- 5 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018
- 6 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002
- 7 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016
- 8 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013
- 9 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015
- 10 《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327-2001
- 11 《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032-2022
- 12 《住宅项目规范》GB 55038-2025
- 13 《四川省成品住宅装修工程技术标准》DBJ51/015-2021
- 14 《四川省民用建筑室内声环境质量检测与验收标准》DBJ51/T 286-2025