

ISC 91.040.30

P33

DB1331

雄安新区地方标准

DB1331/T 073—2024

住宅工程质量分户验收标准

Standard for household quality inspection of
residential engineering quality

地方标准信息服务平台

2024-03-08 发布

2023-03-15 实施

河北雄安新区管理委员会建设和交通管理局 联合发布
河北雄安新区管理委员会综合执法局

河北雄安新区管理委员会综合执法局
关于发布《雄安新区城市森林生态服务功能价
值评估技术规程》等 18 项雄安新区
地方标准的公告

2024 年第 1 号

河北雄安新区管理委员会综合执法局会同河北雄安新区管理委员会建设和交通运输局联合发布了《雄安新区城市森林生态服务价值评估技术规程》等 16 项雄安新区地方标准，会同河北雄安新区管理委员会公共服务局联合发布了《地名标志街路巷 设置规范》等 2 项雄安新区地方标准，现予以公告（详细目录见附件）。

本通告可通过中国雄安官网（www.xiongan.gov.cn）“政务信息”中进行查询，标准文本可从标准图书馆网站（<http://www.bzsb.info>）中下载。

附件：批准发布的雄安新区地方标准目录。

河北雄安新区管理委员会综合执法局

2024 年 3 月 8 日

前言

根据河北雄安新区管理委员会改革发展局《关于印发〈2022年雄安新区地方标准第三批立项项目计划〉的通知》的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国家、行业、地方先进标准，并在广泛征求意见的基础上，结合雄安新区地方特点和实际情况，制定了《雄安新区住宅工程质量分户验收标准》DB1331/T 073—2024。

本标准共 17 章，主要技术内容包括：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 空间尺寸；5 户内地面工程；6 户内墙面工程；7 户内顶棚工程；8 门窗工程；9 防水工程；10 给排水及采暖工程；11 电气工程；12 通风与空调；13 厨房及卫浴设施安装；14 细部工程；15 智能化工程；16 公共部位；17 住宅工程质量分户验收程序；附录 A~附录 H。

本标准由雄安新区管理委员会建设和交通运输局负责管理，雄安新区建设工程管理质量安全检测服务负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有意见和建议，请及时反馈，以供本标准修订时参考。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人和主要审查人：

主编单位：雄安新区建设工程质量安全检测服务中心

中铁建工集团有限公司

上海润居工程检测咨询有限公司

参编单位：常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

中铁建工集团发展有限公司

中铁建工集团第一建设有限公司

中铁建工集团第三建设有限公司

中国雄安集团有限公司

中国雄安集团公共服务管理有限公司

中国雄安集团城市发展投资有限公司

中国雄安集团水务有限公司

中国建筑装饰协会

中铁北京工程局集团有限公司

中铁三局集团有限公司

上海市建工设计研究总院有限公司

深圳市明源云科技有限公司

贝壳圣都（浙江）建筑装饰工程有限公司

上海亿翰商务咨询股份有限公司

中铁十二局集团有限公司

河北雄安佑雄建设科技有限公司

中铁六局集团有限公司工程设计院

主要起草人：刘 章 刘广浩 豆伟星 张辰田

黄松竹 菅 伟 杨志才 赵 军

周伟明 窦忠平 赵宏扬 辛 宽

张晓光 柴少峰 周守波 刘培文

赵泽章 华国辉 曲 径 汪 胜

杨 飞 靳盼盼 兰少锋 张祎男

黄 斌 裴 斐 蒋青青 刘国庆

吴武超 卫苑玮 高 伟 李栋学

刘向泽 王宏新 高 俊 谢宝英

孙培都 冯 翠 申旭日 及永成

张龙伟 王贵宝 王庆东 赵云山

沈松延 唐 亮 杨建培 王汉斯

贾 玮 吴俊章 周文军 白俊杰

主要审查人：熊 伟 王志霞 王 欣 吴耀勇

秦 珩 蔡成军 张 波

地方标准信息服务平台

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
4	空间尺寸	5
5	户内地面工程	7
5.1	板块面层	7
5.2	木、竹面层	9
5.3	塑料板面层	11
6	户内墙面工程	13
6.1	涂饰墙面	13
6.2	裱糊与软包墙面	13
6.3	饰面砖（石）墙面	15
6.4	金属板墙面	17
6.5	木作墙面	17
6.6	塑料板墙面	18
7	户内顶棚工程	19
7.1	户内顶棚	19
7.2	吊顶工程	19
8	门窗工程	21
9	防水工程	24
10	给排水及采暖工程	25
10.1	给水工程	25
10.2	排水工程	25
10.3	采暖工程	26
10.4	太阳能热水系统	28
11	电气工程	29

11.1	户内配电箱	29
11.2	照明灯具	29
11.3	开关、插座	30
11.4	等电位联结	32
12	通风与空调工程	33
12.1	送排风系统	33
12.2	空调系统	33
13	厨房及卫浴设施安装	35
13.1	橱柜安装工程	35
13.2	厨房设备安装工程	35
13.3	卫生器具安装工程	36
13.4	淋浴间安装工程	37
13.5	整体卫生间安装工程	38
14	细部工程	39
14.1	储柜安装工程	39
14.2	窗帘盒、窗台板安装工程	40
14.3	装饰线条及花饰制作与安装工程	41
14.4	内遮阳安装工程	41
14.5	护栏安装工程	42
15	智能化工程	44
15.1	有线电视安装工程	44
15.2	电话、信息网络安装工程	44
15.3	访客对讲安装工程	45
15.4	紧急求助、入侵报警系统安装工程	45
15.5	智能家居系统	46
16	公共部位	47
16.1	外墙饰面工程	47
16.2	楼（电）梯、通道、地下室	48

16.3 屋面工程	49
17 住宅工程质量分户验收程序	51
附录 A 雄安新区住宅工程质量分户验收汇总表	53
附录 B 雄安新区住宅工程各户房间尺寸检查记录表	54
附录 C 雄安新区住宅工程房间尺寸检查结果汇总表	55
附录 D 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（户内工程）	56
附录 E 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（外墙面工程）	64
附录 F 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（楼（电）梯、通道、地下室工程）	65
附录 G 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（屋面工程）	67
附录 H 雄安新区住宅工程质量分户验收合格证	68
本标准用词说明	69
引用标准名录	70
附：条文说明	71

地方标准信息服务平台

Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	Basic requirements	3
4	Space size	5
5	Indoor floor works	7
5.1	Board surface	7
5.2	Wood & bamboo floor	9
5.3	Plastic floor surface layer.....	11
6	Indoor wall works	13
6.1	Decorating works	13
6.2	Paperhanging & soft packaging works	13
6.3	Faced (brick) wall	15
6.4	Inspection engineering of metal plate	17
6.5	Inspection engineering of wood plate	17
6.6	Inspection engineering of plastic plate	18
7	Ceiling works	19
7.1	Indoor ceiling	19
7.2	Ceiling works	19
8	Door and windows works	21
9	Waterproof works	24
10	Water supply-sewerage and heating works	25
10.1	Water supply works	25
10.2	Drainage works	25
10.3	Heating works	26
10.4	Solar hot water system	28
11	Electrical engineering	29

11.1	Indoor power distribution box	29
11.2	Illumination lamps	29
11.3	Switch & socket	30
11.4	Equipotential connection work	32
12	Ventilation and air conditioning works	33
12.1	The air supply system	33
12.2	Air-conditioning system.....	33
13	Kitchen and bathroom facilities installation	35
13.1	Cupboard installation works	35
13.2	Kitchen equipment installation	35
13.3	Sanitary equipment	36
13.4	Shower cabinet installation	37
13.5	Integrated sanitary work	38
14	Detail engineering	39
14.1	Cabinet installation	39
14.2	Curtain box and the sill fabrication and installation engineering	40
14.3	Decorative mouldings and floriation work	41
14.4	Internal sunshade work	41
14.5	Guardrail installation	42
15	Intelligent engineering	44
15.1	Cable tv installation	44
15.2	Cable telephone information network installation	44
15.3	Visitor intercom system installation	45
15.4	Emergency recue and security system installation	45
15.5	Intelligent home system work	46
16	Public places	47
16.1	Exterior wall facing.....	47
16.2	Stairway (elevator) hallway	48

16.3 Roofing engineering.....	49
17 Housing project quality inspection procedures.....	51
Appendix A Summary table of household acceptance of housing project quality in xiongan new area	53
Appendix B Room size inspection record table of xiongan new area residential project	54
Appendix C Summary table of room size inspection results of xiongan new area residential project.....	55
Appendix D Household acceptance inspection record of housing project quality in xiongan new area (indoor project)	56
Appendix E Household acceptance inspection record of housing project quality in xiongan new area (outer wall project)	64
Appendix F Household acceptance inspection record of residential project quality in xiongan new area (building (electricity) ladder, passageway, basement project).....	65
Appendix G Household acceptance inspection record of residential project quality in xiongan new area (roof engineering)	67
Appendix H Household acceptance certificate of residential project quality in xiongan new area.....	68
Explanation of wording in this code.....	69
List of quoted standards.....	70
Addition:explanation of provisions	71

1 总则

1.0.1 为加强雄安新区住宅工程质量管理，规范住宅工程质量分户验收的内容和方法，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于雄安新区范围内新建全装修住宅工程质量分户验收。

1.0.3 住宅工程质量分户验收除应符合本标准外，尚应符合国家、省、雄安新区现行有关标准的规定。

地方标准信息服务平台

2 术语

2.0.1 分户验收 household quality

指建设单位组织施工、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，住宅工程竣工验收前，依据国家和有关工程质量验收标准、设计文件等，对每户住宅及相关公共部位的观感质量、使用功能和尺寸偏差等进行检查验收，并出具验收合格证明的活动。

2.0.2 住宅全装修 residence full decoration

指交付使用前，室内和公共部位的固定面、设备管线及开关插座等全部装修并安装完成，厨房和卫生间的基本设施安装到位的住宅工程。

2.0.3 装配式内装修 assembled interior decoration

遵循管线与结构分离的原则，运用集成化设计方法，统筹隔墙和墙面系统、吊顶系统、楼地面系统、厨房系统、卫生间系统、收纳系统、内门窗系统、设备和管线系统等，将工厂化生产的部品部件以干式工法为主进行施工安装的装修建造模式。

2.0.4 空间尺寸 space size

住宅工程室内自然间净空尺寸，主要包括净长、净宽和净高尺寸。

2.0.5 空间尺寸推算值 space size estimated value

根据施工图文件，由建筑设计层高、轴线等尺寸减去构造构件和装修层等尺寸计算得出的数值。

2.0.6 空间尺寸偏差 space size deviation

实测值与推算值之差。

2.0.7 极差 range

同一自然间实测值中的最大值与最小值之差。

3 基本规定

3.0.1 住宅工程质量分户验收应在单位工程竣工验收前进行，检验项目应包括空间尺寸、户内地面工程、户内墙面工程、户内顶棚工程、门窗工程、防水工程、给水排水及采暖工程、电气工程、通风和空调工程、厨房及卫浴设施安装、细部工程、智能化工程等。

公共部位验收包括：屋面、外墙面工程，楼（电）梯、通道、地下室工程等公共部分的安全、使用功能和观感质量。

3.0.2 分户验收应具备以下条件：

- 1 已完成设计和合同约定的各项内容；
- 2 工程所包含的分部（子分部）、分项工程的质量验收均合格；
- 3 主要功能项目的抽查结果均符合要求；
- 4 安全和功能的检测资料完整，工程质量控制资料完整；
- 5 室内地面暗埋水管的走向和室内空间尺寸测量的指控点、线；配电控制箱内电气回路已在施工图上标识；
- 6 室内环境检测相关指标合格并取得合格报告；
- 7 国家、省市住建行政主管部门规定的其他要求。

3.0.3 外墙面饰面工程分户质量验收应在分部分项工程验收合格基础之上组织专项验收。

3.0.4 分户质量各检验项目的检验结果应满足下列要求：

- 1 除有特殊规定外，有允许偏差值的检验内容，其抽查点应有 80% 及其以上在允许偏差范围内，且最大偏差值不得超过允许偏差值的 1.5 倍；
- 2 实测极差值应不大于允许极差值；
- 3 具有完整的施工操作依据、质量检查记录及质量证明文件；
- 4 其它检验内容应符合本标准的规定。

3.0.5 当由建设单位组织相关责任主体进行分户验收时，应符合下列规定：

- 1 建设单位组织施工单位、监理单位制定分户验收方案，方案应经建设、监理和施工单位确认；
- 2 由建设单位组织施工单位（含相关分包单位）、监理单位成立分户质量检验小组，检验小组应包括建设单位项目负责人、施工单位项目负责人、技术负责人和质量负责人，以及监理单位总监理工程师和其他专业技术人员；

3 分户验收检验小组按照分户验收方案组织实施分户验收工作。

3.0.6 当由建设单位委托有资质的检验检测单位实施时，应符合下列规定：

1 建设单位组织施工单位、监理单位和检验检测单位制定分户验收方案，方案应经建设、监理、施工单位和检验检测单位确认；

2 检验检测单位按照分户验收方案组织实施检验工作；

3 检验检测单位实施分户验收过程中，建设、施工和监理单位应进行见证或旁站。

3.0.7 对投保工程质量潜在缺陷保险的住宅工程项目，建设单位可以依据合同约定，通知项目承保的保险公司或者该保险公司委托的工程质量风险管控机构参与分户验收。

3.0.8 分户验收应形成下列资料：

1 分户验收方案（含分户验收小组成员组成）；

2 附录 A 雄安新区住宅工程质量分户验收汇总表；

3 附录 B 雄安新区住宅工程各户房间尺寸检查记录表；

4 附录 C 雄安新区住宅工程房间尺寸检查结果汇总表；

5 附录 D 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（户内工程）；

6 附录 E 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（外墙工程）；

7 附录 F 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（楼（电）梯、通道、地下室工程）；

9 附录 G 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（屋面工程）；

10 附录 H 雄安新区住宅工程质量分户验收合格证。

3.0.9 竣工验收后，分户质量检验资料应单独整理、组卷，与其他施工技术资料一并归档。

4 空间尺寸

4.0.1 空间尺寸检验应按自然间进行，检验内容应包括净长、净宽和净高。

4.0.2 空间尺寸检验前，应在雄安新区住宅工程各户房间尺寸检查记录表（附录 B）所附的套型图上标明自然间编号，然后根据户型特点确定测点布置方案。

4.0.3 空间尺寸的净长、净宽和净高推算值应按施工图和施工要求计算确定。

4.0.4 空间尺寸净值与推算值的允许偏差和允许极差应符合表 4.0.4 的规定。

表 4.0.4 空间尺寸净值的允许偏差值和允许极差值

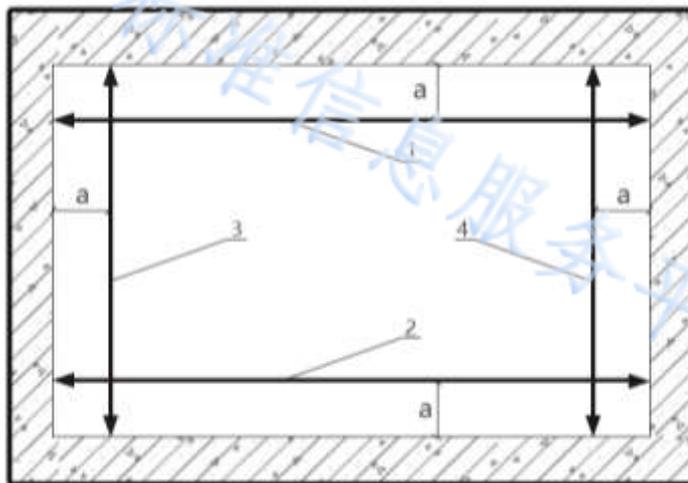
项目	允许偏差（mm）	允许极差（mm）
净长、净宽	± 15	20
净高	-15	20

检验方法：

1 净长、净宽检验，宜使用钢卷尺、激光测距仪检查，每个自然间净长、宽各测 2 点，实测点距墙角 500mm，在楼地面以上 1m 处（如图 4.0.4-1 净长、宽检验点图所示）布置测点。当采用激光测距仪时，其性能应满足现行行业标准《手持式激光测距仪检定规程》JJG966 中 1 级要求；

2 净高用激光测距仪、钢卷尺检查，每个自然间测 5 点，分别为四周距墙角 500mm 范围内的 4 个点和 1 个中心点（如图 4.0.4-2 净高检验点所示）。

图 4.0.4-1 净长、净宽检验点图



1--净长测量第一尺；2--净长测量第二尺；3--净宽测量第一尺；

4--净宽测量第二尺； a--500mm

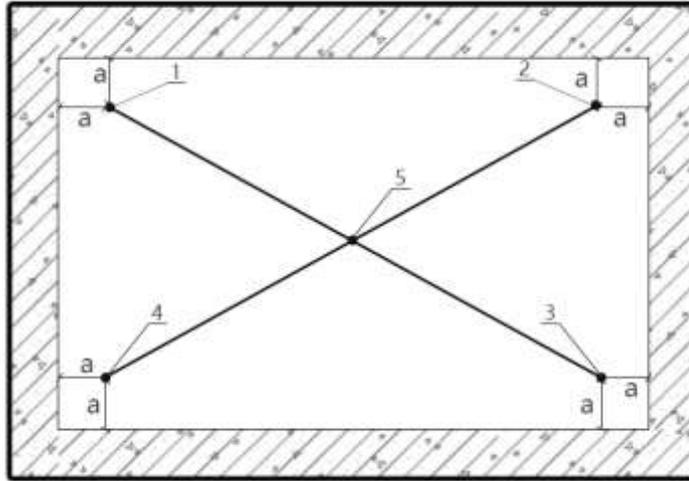


图 4.0.4-2 净高检验点图

1--净高测量第 1 点； 2--净高测量第 2 点； 3--净高测量第 3 点；

4--净高测量第 4 点； 5--净高测量第 5 点； a--500mm

检查数量：自然间全数检验。

地方标准信息服务平台

5 户内地面工程

5.1 板块面层

5.1.1 使用满粘法施工的板块面层与下一层的结合（粘接）应牢固，无空鼓，凡单块砖边角有局部空鼓或单块砖空鼓面积不大于该地砖面积的 15%，且每自然间（标准间）不超过总数的 5%可不计。

检验方法：沿自然间地面长、宽两个方向，间隔 100mm~200mm 均匀布点，用空鼓锤轻敲检查。当发现有空鼓点时，在其周围轻敲确定空鼓范围。

检查数量：全数检查（板块阳角处必须全数检查）。

5.1.2 板块面层表面应洁净、平整、无明显色差，接缝均匀、顺直，板块无裂缝、掉角、缺棱等缺陷。

检验方法：距离地面 1.5m 俯视观察。

检查数量：全数检查。

5.1.3 板块面层的表面平整度的允许偏差应符合表 5.1.3 的要求。

表 5.1.3 板块面层表面平整度的允许偏差

检 验 内 容	允许偏差（mm）				
	陶瓷锦砖面层、陶瓷地砖面层	水泥花砖面层	大理石面层、花岗石面层、人造石面层、	金属板面层	活动地板面层
表面平整度	2	3	1	1	2

检验方法：选同一功能房间地面的 4 个对角区域与墙角成 45°方向测量 4 次，房间中部区域测量一次（见图 5.1.3 地面平整度测量示意图）；将 2m 靠尺平放在待测地面上，目测 2m 靠尺底面与地面之间的间隙情况，估计间隙最大的位置，用楔形塞尺塞进最大间隙处，随后平稳取出，水平目视塞尺读数，测量 2m 靠尺底面与地面之间缝隙数值，数值精确至 0.1mm。无法估计间隙最大的位置时，在 2m 靠尺的两端部 100mm 和中间测 3 点，取最大值为代表值。

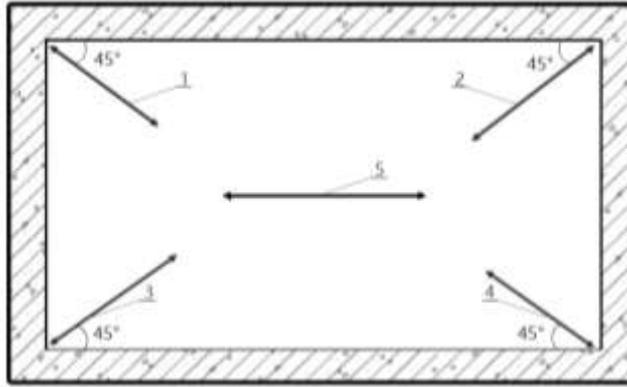


图 5.1.3 地面平整度测量示意图

1--地面平整度测量第 1 尺；2--地面平整度测量第 2 尺；3--地面平整度测量第 3 尺；4--地面平整度测量第 4 尺；5--地面平整度测量第 5 尺

检查数量：自然间全数检查。

5.1.4 板块面层的接缝高低差和间隙宽度的允许偏差应符合表 5.1.4 的要求。

表 5.1.4 板块面层的接缝高低差和间隙宽度的允许偏差

检 验 内 容	允许偏差 (mm)					
	陶瓷锦砖面层、陶瓷地砖面层	缸砖面层	水泥花砖面层	大理石面层、花岗石面层、人造石面层、	金属板面层	活动地板面层
板块间高低差	0.5	1.5	0.5	0.5	0.5	0.4
板块间隙宽度	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	0.3

检验方法：

1 选取 2 块板块面层拼接处，使用钢直尺放置拼接处，选用板块高低差允许偏差的钢塞片，将钢塞片插入钢直尺与板块面层的缝隙内，如果能插入代表该测点不合格，反之合格。

2 选取 2 块板块面层间隙处，使用钢尺测量板块间隙宽度。

检查数量：全数检查。

5.1.5 装配式地板面层应洁净、平整，色泽一致，接缝顺直、均匀。面层观感应无裂纹、掉角和缺棱等缺陷，无磨痕、划痕，边角应整齐、光滑。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

5.1.6 装配式地板面层铺设应牢固、无松动，走动无异响。

检验方法：观察检查；脚踩或用空鼓锤轻击检查。

检查数量：全数检查。

5.1.7 装配式地板表面拼缝处图案吻合，粘贴严密平整。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

5.1.8 踢脚线应固定牢固，高度、凸墙厚度应保持一致，上口应平直；地板与踢脚线交接严密，缝隙顺直。

检查方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

5.2 木、竹面层

5.2.1 木、竹面层铺设应安装稳固，行走无异响和松动。

检验方法：沿自然间地面长、宽两个方向，间隔 200mm~300mm 均匀布点，踩踏无异响、无松动。

检验数量：全数检查。

5.2.2 木、竹面层铺设基层应干净整洁，踩踏面层不应有灰尘出现。

检验方法：沿自然间地面长、宽两个方向，间隔 200mm~300mm 均匀布点，踩踏无冒灰。

检验数量：全数检查。

5.2.3 木、竹面层应无鼓包、发胀、发黑、发霉问题。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

5.2.4 木、竹面层周边与门槛石、门框收口顺直、均匀。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

5.2.5 木、竹面层表面应无明显污迹、无明显色差、无损伤。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

5.2.6 踢脚线表面应光滑，高度及凸墙厚度应一致；地板与踢脚线交接应严密，缝隙顺直。

检查方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

5.2.7 木、竹面层表面平整度的允许偏差应符合施工图和表 5.2.7 的要求。

表 5.2.7 木、竹面层表面平整度的允许偏差

检 验 内 容	允许偏差 (mm)			
	实木地板、实木集成地板、竹地板面层			浸渍纸层压木质地板、 实木复合地板、软木类 地板面层
	松木地板	硬木地板、 竹地板	拼花地板	
表面平 整度	3	2	2	2

检验方法：同一功能房地面的 4 个对角区域与墙角成 45°方向测量 4 次，房间中部区域测量一次（见图 5.2.7 地面平整度测量示意图）；将 2m 靠尺平放在待测地面上，目测 2m 靠尺底面与地面之间的间隙情况，估计间隙最大的位置，用楔形塞尺塞进最大间隙处，随后平稳取出，水平目视塞尺读数，测量 2m 靠尺底面与地面之间缝隙数值，数值精确至 0.1mm。无法估计间隙最大的位置时，在 2m 靠尺的两端部 100mm 和中间测 3 点，取最大值为代表值。

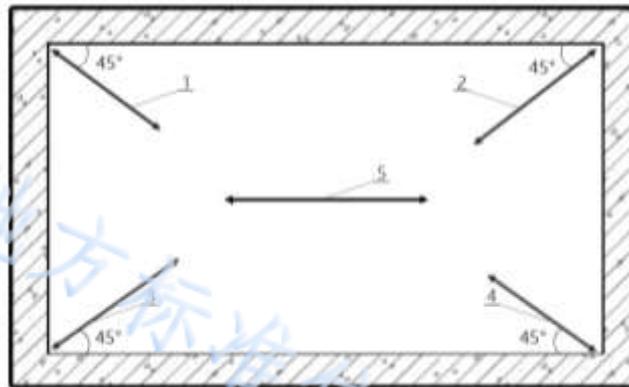


图 5.2.7 地面平整度测量示意图

1--地面平整度测量第 1 尺；2--地面平整度测量第 2 尺；3--地面平整度测量第 3 尺；4--地面平整度测量第 4 尺；5--地面平整度测量第 5 尺

检查数量：全数检查。

5.2.8 木、竹面层的相邻板材高低差的允许偏差为 0.5mm。

检验方法：选取 2 块板块面层拼接处，使用钢直尺放置拼接处，选用板块高低差允许偏差的钢塞片，将钢塞片插入钢直尺与板块面层的缝隙内，如果能插入代表该测点不合格，反之合格。

检查数量：全数检查。

5.2.9 木、竹面层的板块拼接缝隙宽度的允许偏差为 0.5mm。

检验方法：选取 2 块板块面层拼接处，选用板块拼接缝隙允许偏差的钢塞片，如果钢塞片能插入缝隙内代表该测点不合格，反之合格。

检查数量：全数检查。

5.3 塑料板面层

5.3.1 塑料板面层与下一层的粘结应牢固，不翘边、不脱胶、无溢胶（单块板块边角允许有局部脱胶，每自然间或标准间的脱胶板块不超过总数的 5% 不计入；卷材局部脱胶处面积不应大于 20cm²，且相隔间距应大于或等于 50cm）。

检验方法：观察检查；敲击及用钢尺检查。

检查数量：全数检查。

5.3.2 塑料板面层应表面洁净，图案清晰，色泽一致，接缝应严密、美观。拼缝处的图案、花纹应吻合，无胶痕；与柱、墙边交接应严密，阴阳角收边应方正。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

5.3.3 塑料板块的焊接，焊缝应平整、光洁，无焦化变色、斑点、焊瘤和起鳞等缺陷，其凹凸允许偏差不应大于 0.6mm。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

5.3.4 镶边用料应尺寸准确、边角整齐、拼缝严密、接缝顺直。

检验方法：观察检查和用钢尺检查。

检查数量：全数检查。

5.3.5 踢脚线宜与地面面层对缝一致，踢脚线与基层的粘合应密实。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

5.3.6 塑料板面层的允许偏差应符合表 5.3.6 的规定。

表 5.3.6 塑料板面层的允许偏差

项次	项目	允许偏差	检验方法
----	----	------	------

1	表面平整度	2	用 2m 靠尺和楔形塞尺检查
2	接缝高低差	0.5	用钢尺和楔形塞尺检查
3	踢脚线上口平直度	2	拉 5m 线和用钢直尺检查

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

6 户内墙面工程

6.1 涂饰墙面

6.1.1 涂饰面层应粘结牢固，不得有漏涂、透底、爆灰、裂缝、起皮、掉粉和反锈等缺陷。不同颜色涂料交接应咬色均匀。涂料面层观感应无流坠、砂眼、刷痕。

检验方法：距墙面 1.5m 处观察检查；手摸检查。

检验数量：全数检查。

6.1.2 涂饰面层应无受潮、发霉、反碱、水渍等缺陷。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

6.1.3 同一墙面应无明显色差，表面无划痕、损伤、污迹。

检验方法：距墙面 1.5m 处观察检查。

检验数量：全数检查。

6.1.4 涂料饰面层与其他装修材料和设置衔接处应吻合，界面应清晰。

检验方法：距墙面 1.5m 处观察检查。

检验数量：全数检查。

6.1.5 涂饰墙面的允许偏差和检验方法应符合表 6.1.5 的规定。

表 6.1.5 涂饰墙面的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺检查
3	阴阳角方正	3	用 200mm 直角检测尺检查

检验数量：全数检查。

6.2 裱糊与软包墙面

6.2.1 裱糊墙面面层应粘结牢固，不得有漏贴、补贴、脱层、气泡和翘边。采用空贴壁纸工艺时不检查空鼓。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检验数量：全数检查。

6.2.2 裱糊墙面面层不得有发霉和破损。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查

6.2.3 裱糊墙面应无皱褶、污迹、起伏和色差。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查；手摸检查。

检验数量：全数检查。

6.2.4 裱糊墙面应平整、色泽一致，相邻两幅面层不显拼缝，不离缝，花纹图案应自然吻合。

检查方法：手摸检查；距墙面 1.0m 处观察检查。

检查数量：全数检查。

6.2.5 软包的龙骨、衬板、边框应安装牢固，无翘曲，拼缝应平直。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查；手扳检查。

检验数量：全数检查，每房间手扳检查不少于 3 处。

6.2.6 软包墙面面层不应有脱落、破损、表面划伤等缺陷。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查。

检验数量：全数检查。

6.2.7 软包墙面与不同材料收口顺直、均匀。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查。

检验数量：全数检查。

6.2.8 单块软包面料不应有接缝，四周应绷压严密。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查；手摸检查。

检验数量：全数检查。

6.2.9 裱糊工程的允许偏差和检验方法应符合表 6.2.9 的规定。

表 6.2.9 裱糊工程的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
2	立面垂直度	3	用 2m 靠尺检查
3	阴阳角方正	3	用 200mm 直角检测尺检查

检验数量：全数检查。

6.3 饰面砖（石）墙面

6.3.1 墙面饰面砖（石）面层应结合（粘接）牢固，满粘法施工时大面和阳角应无空鼓。

检验仪器：空鼓锤。

检验方法：每一自然间墙面沿长度和高度方向间隔 200mm 均匀布点，用空鼓锤轻敲检查。

检验数量：全数检查。

6.3.2 墙面饰面砖（石）面层不应有断裂、脱落等问题。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

6.3.3 墙面饰面砖（石）面层表面应平整，接缝均匀，无污迹，无明显色差；板块应无裂缝、掉角、缺棱等缺陷。

检验方法：距墙面 1.0m 处观察检查；手摸饰面板（砖）检查无颗粒感，平面无凸凹和起伏感。

检验数量：全数检查。

6.3.4 装配式墙面边框应安装牢固，无翘曲，拼缝应平直。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.3.5 装配式墙面面层应平整、色泽一致，相邻两幅面层拼接应横平竖直，拼缝处花纹、图案应自然吻合，不搭接，无明显拼缝。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.3.6 墙面饰面砖（石）粘贴的允许偏差和检查方法应符合表 6.3.6 的相关要求。

表 6.3.6 饰面砖（石）粘贴的允许偏差和检查方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检查方法
1	立面垂直度	2	用 2m 靠尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用 200mm 直角检测尺检查

4	接缝直线度	2	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢尺检查
5	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查
6	接缝宽度	1	用钢直尺检查

检查数量：全数检查。

6.3.7 墙面饰面砖（石）采用光面石材或陶瓷板时，立面垂直度和表面平整度允许偏差为 2mm，阴阳角方正允许偏差为 2mm。

检查方法：2m 靠尺检查；200mm 直角检测尺检查。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

6.4 金属板墙面

6.4.1 金属板表面应平整、洁净、色泽一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.4.2 金属板接缝应平直，宽度应符合设计要求。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

6.4.3 金属板上的孔洞应套割吻合，边缘应整齐。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.4.4 金属板安装的允许偏差和检验方法应符合表 6.4.4 的规定。

表 6.4.4 金属板安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 靠尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用 200mm 直角检测尺检查
4	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查

检查数量：全数检查。

6.5 木作墙面

6.5.1 木作墙面表面应平整、洁净、色泽一致，应无缺损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.5.2 木作墙面接缝应平直，宽度应符合设计要求。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

6.5.3 木作墙面上的孔洞应套割吻合，边缘应整齐。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.5.4 木作墙面安装的允许偏差和检验方法应符合表 6.5.4 的规定。

表 6.5.4 木作装饰墙面安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 靠尺检查
2	表面平整度	1	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	2	用 200mm 直角检测尺检查
4	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查

检查数量：全数检查。

6.6 塑料板墙面

6.6.1 塑料板表面应平整、洁净、色泽一致，应无缺损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.6.2 塑料板接缝应平直，宽度应符合设计要求。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

6.6.3 塑料板上的孔洞应套割吻合，边缘应整齐。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

6.6.4 塑料板安装的允许偏差和检验方法应符合表 6.6.4 的规定。

表 6.6.4 塑料板安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 靠尺检查
2	表面平整度	1	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	2	用 200mm 直角检测尺检查
4	接缝高低差	1	用钢直尺和塞尺检查

检查数量：全数检查。

7 户内顶棚工程

7.1 户内顶棚

7.1.1 顶棚不应有渗漏。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

7.1.2 顶棚的抹灰层与基层之间及各抹（批）灰层之间应粘结牢固，无空鼓。

检验方法：观察检查，当发现顶棚抹（批）灰有裂缝、起鼓时，采用空鼓锤轻击检查。

检验数量：全数检查。

7.1.3 顶棚涂饰面层不应有起皮和脱落，面层应无爆灰和裂缝。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

7.1.4 顶棚涂饰面层应涂饰均匀、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮和掉粉。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

7.1.5 顶棚涂饰面层应平整、洁净，无划痕、无刷痕、阴阳角应顺直。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

7.1.6 顶棚线条接缝应平整、吻合、顺直、颜色一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

7.2 吊顶工程

7.2.1 吊顶饰面板上的灯具、风口等安装的位置应正确，与其他装修材料或设备衔接处应吻合，界面应清晰。

检验方法：观察检查；查验图纸。

检查数量：全数检查。

7.2.2 吊顶面层材料表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲变形、裂缝和缺损。
压条应平直、宽窄一致。

检验方法：观察检查，尺量检查。

检查数量：全数检查。

7.2.3 吊顶工程安装的允许偏差和检验方法应符合表 7.2.3 的规定。

表 7.2.3 吊顶工程安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)				检验方法
		纸面石膏板	金属板	矿棉板	木板、塑料板、格栅	
1	表面平整度	3	2	2	2	用 2m 靠尺和塞尺检查

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

8 门窗工程

8.0.1 门窗框、扇安装必须牢固。门窗扇应开关灵活无异响，关闭严密无透缝、漏光，无阻滞及反弹、倒翘。推拉门窗扇必须有防脱落措施。

检验方法：观察检查；开关检查。

检查数量：全数检查。

8.0.2 门窗扇和五金配件安装应牢固，位置应正确，功能应满足使用要求。

检验方法：观察检查；开关检查。

检查数量：全数检查。

8.0.3 门窗与室外墙面交界处打胶应顺直、严密、无断胶；与室内墙体交界处缝隙应填嵌饱满，收口顺直，无开裂。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.4 门窗型材拼接严密、平整，无高低差、拼缝过大。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.5 门窗表面应洁净、平整、光滑，无明显碰伤、划痕。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查玻璃 3C 标识。

检查数量：全数检查。

8.0.7 每樘窗玻璃的安装应牢固，无晃动，不得有裂纹、损伤、焊瘤。玻璃不得有深度划痕，轻微划痕不应多于 7 条，划痕长度不应大于 100mm。

检验方法：开关检查；观察检查玻璃情况。

检查数量：全数检查。

8.0.8 门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不应脱槽。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.11 门窗窗框应留设排水孔，排水孔位置应有装饰盖帽。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.12 滴水线（槽）设置应整齐顺直，滴水线深度和宽度不应小于 10mm；不应通长设置，距两端墙体应留置 20mm。窗台流水坡排水应畅通，无倒坡、反坡。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.13 铝合金、塑料门窗框安装的允许偏差和检验方法应符合表 8.0.13 的规定。

表 8.0.13 铝合金、塑料门窗框安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差（mm）	检验方法
1	铝合金门窗框（含拼樘料）正侧面垂直度	2	用 2m 靠尺测量
2	塑料门窗框（含拼樘料）正侧面垂直度	3	

检查数量：门窗分别随机抽查两樘。

8.0.14 聚氨酯材料门窗型材拼接严密、平整，表面应洁净、平整、光滑，无明显碰伤、划痕。聚氨酯材料门窗框正侧面垂直度安装的允许偏差为 2mm。

检验方法：用 2m 靠尺测量。

检查数量：全数检查。

8.0.15 入户门及其配件安装应牢固，不得松动，位置应正确，配件应齐全。入户门应开启灵活，关闭严密。入户门应采用安全防护门，功能应满足使用要求和各项性能要求。

检验方法：观察检查；手板检查；开关检查；检查产品合格证书和性能检测报告。

检查数量：全数检查。

8.0.16 入户门门框与墙面收口应顺直、均匀。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

8.0.17 入户门的表面应洁净，无划痕、碰伤，表面装饰应符合施工图要求。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

9 防水工程

9.0.1 墙面不应有渗漏和水渍。

检查方法：观察检查；检查资料。

检查数量：全数检查。

9.0.2 外窗及周边不应有渗漏和水渍。

检查方法：观察检查；检查资料。

检查数量：全数检查。

9.0.3 厨房、卫生间、阳台和有防水排水要求的建筑地面面层与相连接各类面层的标高差应符合设计要求。

检查方法：钢尺检查。

检查数量：全数检查。

9.0.4 卫生间地面不得有渗漏，地面坡向排水处，坡度不应小于 0.5%，且排水应畅通；不得有倒泛水和积水。

检查方法：

1 卫生间地面进行蓄水试验检查渗漏情况，蓄水深度在地面最高处不小于 20mm，蓄水时间不少于 24h。

2 对其它有防水要求的地面检查蓄水记录。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

10 给排水及采暖工程

10.1 给水工程

10.1.1 室内给水管道及配件的材质、型号规格和设置应符合施工图要求。接口应严密、无渗漏，各配水点位置应正确。管卡应设置合理，安装牢固。

检验方法：查看质保单；通水试验；观察检查；手板检查。

检查数量：全数检查。

10.1.2 卫浴设备的冷、热水管安装应满足上、下平行安装时热水管应在冷水管上方，垂直平行安装时热水管应在冷水管左侧。

检验方法：观察检查；放水检查。

检查数量：全数检查。

10.1.3 室内水嘴、角阀等应开启灵活，关闭严密，接口无滴漏。

检验方法：观察检查；开关检查；放水检查。

检查数量：全数检查。

10.2 排水工程

10.2.1 室内排水管道及管件接口应无渗漏，水平管道坡度应准确，严禁有倒坡或平坡。

检验方法：观察检查；管道接口处使用干纸巾擦拭，接口处应无渗漏，使用水平尺或坡度仪检查。

检查数量：全数检查。

10.2.2 室内暗装排水立管的检查口处应设置检修门或检修口。同层排水的管道检修口应设密封件，开启检修应方便。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

10.2.3 高层建筑中明装的排水塑料管，应按施工图要求设置阻火圈或防火套管，排水洞口封堵应使用耐火材料。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

10.2.4 排水管道预留开口处应正确安装封盖。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

10.2.5 排水栓和地漏的安装应低于相邻的排水地面，平整牢固，排水应畅通，周边无渗漏。地漏的水封高度不得小于 50mm。严禁采用钟式结构地漏及活动机械活瓣代替水封。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检验数量：全数检查。

10.2.6 设备平台地漏的安装应低于相邻的排水地面，平整牢固，排水应畅通。

检验方法：试水观察检查。

检验数量：全数检查。

10.2.7 户内地漏的安装不应与排水管道错位，排水管应伸至地漏边。

检验方法：取出地漏芯观察检查。

检验数量：不少于 2 处，卫生间、阳台各不少于 1 处。

10.3 采暖工程

10.3.1 管道及管配件安装应符合下列规定：

1 供回水环路管道地面暗敷或嵌入墙体、管道出地面或墙面时，墙体表面不应有渗漏；

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

检验方法：观察检查；手扳检查；使用坡度仪检查坡度。

检查数量：全数检查。

10.3.2 散热器位置、型号、片数（或尺寸）应符合施工图要求。散热器支架、托架数量应符合现行国家标准《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 的规定，固定牢固，配件齐全。

检验方法：观察检查；手扳检查支架和托架稳定性。

检查数量：全数检查。

10.3.3 地面辐射供暖分水器、集水器应符合下列规定：

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

2 分水器、集水器材质、规格和分支环路数及管径应固定牢固，且分水器、集水器上均应设置手动或自动排气阀，每个分支环路供水管上均应设置可关断阀门；

3 分水器、集水器的总进出水管材质、管径、阀门、过滤器、温控阀、泄水阀及总出水管之间的旁通管的设置应符合施工图要求。金属连接件的连接密封性与构造形式应符合现行国家标准《冷热水用分集水器》GB/T29730 中的要求，接头连接严密，无渗漏；

4 分支环路管型料的外露部分应套置防护套管，套管应高出面层150~200mm。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；查验图纸。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：使用剩余电流动作保护测试仪检查。

检查数量：全数检查。

10.3.6 电辐射采暖的接地线应与室内保护接地导体（PE）可靠连接。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

10.3.7 电辐射采暖局部等电位联结的金属网，应与室内局部等电位端子可靠联结。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；使用卷尺检查散热器背面与完成后的内墙面距离。

检查数量：全数检查。

10.4 太阳能热水系统

10.4.1 太阳能热水系统型号规格、安装位置应符合施工图要求，安装应牢固。

检验方法：观察检查；手板检查。

检验数量：全数检查。

10.4.2 太阳能热水系统配件应齐全，功能正常。管道保温层应无破损，金属部件应接地可靠。

检验方法：观察检查。

检验数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

11 电气工程

11.1 户内配电箱

11.1.1 户内配电箱内的保护电器安装应牢固，动作应灵敏可靠，回路名称或编号标识应正确、齐全。剩余电流动作保护器的动作电流不应大于 30mA，动作时间不大于 0.1s。

检验方法：观察检查；模拟操作；仪表测试。

检查数量：全数检查。

11.1.2 户内配电箱内接线应符合下列规定：

1 户内配电箱应有可靠的防电击保护措施；

2 各用电回路的导线型号、规格（截面积）、绝缘层颜色（色标）及回路编号应正确。无铰接，不伤线芯，导线连接应紧密多芯线不应断股，与插接式端子连接端部应拧紧烫锡；

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

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.1.3 户内配电箱箱盖应安装端正紧贴墙面、涂层完整、标识清晰，无污损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.2 照明灯具

11.2.1 灯具安装位置、参数应符合下列规定：

1 灯具固定应牢固可靠；

2 螺口灯头的相线应接于灯头中间的端子上；

3 灯具控制回路应与照明配电箱回路的标识一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；感应电笔检查。

检查数量：全数检查。

11.2.3 可燃装饰面不宜安装嵌入式射灯、点光源等高温灯具。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.2.5 嵌入式灯具的边框应紧贴完成面，与装饰面直线平行，成排灯具偏差不应大于5mm。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

11.2.6 质量大于10kg的灯具，其固定装置应有恒定均布载荷强度试验记录。

检验方法：观察检查；检查试验记录。

检查数量：全数检查。

11.3 开关、插座

11.3.1 开关、插座型号、规格及安装位置应符合施工图要求。开关、插座回路数及控制应符合施工图要求，且应与室内配电箱回路的标识一致。

检验方法：观察检查；使用相位仪漏电保护器测试回路。

检查数量：全数检查。

11.3.2 开关、插座应安装底盒。

检验方法：拆除面板观察检查。

检查数量：卫生间、厨房和大功率电器的插座各抽查1处，每户不少于3个。

11.3.3 插座接线应符合下列规定：

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

2 单相三孔、三相五孔插座的保护接地导体（PE）应接在上孔。插座的保护接地导体端子不得与中性导体端子连接。同一室内的三相插座，其接线的相序应一致。

3 保护接地导体（PE）在插座间不得串联连接。

4 相线与中性导体（N）不应利用插座本体的接线端子转接供电。

检验方法：观察、感应电笔或验电器检查。

检查数量：相位全数检查，串联及转接每种插座型号不少于 1 处。

11.3.4 安装高度在 1.8m 及以下的电源插座应采用安全型插座。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.3.5 有淋浴设施的卫生间防护 0~2 区内严禁设置电源插座。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；感应电笔检查。

检查数量：全数检查。

11.3.7 当开关、插座安装在可燃材料上时，面板应紧贴底盒。

检验方法：拆除面板观察检查。

检查数量：全数检查。

11.3.8 开关、插座面板安装应端正、牢固，紧贴饰面、四周无缝隙，表面无污染、无碎裂、划伤，装饰帽（板）齐全。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.3.10 同一高度的开关插座安装高度允许偏差应符合表 11.3.10 的规定。

表 11.3.10 同一高度的开关插座安装高度允许偏差

序号	项目	质量要求及允许偏差 (mm)
1	同一室内同一标高偏差	5
2	同一墙面安装偏差	2
3	并列安装高度偏差	0.5

检验方法：尺量检查。

检查数量：全数检查。

11.3.11 厨房、卫生间和阳台等涉水区域房间安装的插座应配置防溅盒。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.4 等电位联结

11.4.1 设有洗浴设备的卫生间应作局部等电位联结。局部等电位联结排与各连接点应采用多股铜芯有黄绿色标的导线连接，不得进行串联，导线截面积不应小于 4mm^2 ，且等电位联结端子箱不得被装饰覆盖。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

11.4.3 联结线连接应采用专用接线端子或包箍连接；连接应紧密牢固，防松零件应齐全，包箍宜与接点材质相同。

检查方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

12 通风与空调工程

12.1 送排风系统

12.1.1 厨房、卫生间竖向排气道防火止回阀安装方向应正确，四周密封严密，阀板摆动灵活，回位正确。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；试运行检查。

检查数量：全数检查。

12.1.3 外墙预留的各类设备孔洞位置及节点处理应符合施工图要求。预留孔洞应内高外低、坡向室外，不得出现倒坡。

检验方法：观察检查；使用水平尺或坡度仪放置洞口内检查孔洞坡度。

检查数量：全数检查。

12.1.4 新风（换气）系统室内风口应平整，表面无划伤、缺损，与装饰面交界处应无明显色差，拼缝大小一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

12.1.5 室外排风口、新风口应选用防雨百叶风口，设有防虫网，且不应影响相邻住户。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

12.2 空调系统

12.2.1 空调室内机、室外机及空调冷媒管的型号、规格和技术参数应符合施工图要求。室外机和室内机安装位置应正确，固定应牢固、可靠。

检验方法：观察检查；查验图纸。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；试运行检查空调功能和温度，空调温度测定以室内中央离地 1.5m 处实测温度。

检查数量：全数检查。

12.2.3 室内空调风口应平整，表面无划伤、缺损，与装饰面交界处衔接自然，无明显缝隙。调节应灵活；

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

13 厨房及卫浴设施安装

13.1 橱柜安装工程

13.1.1 柜体间、柜体与台面板、柜体与底座间的配合应紧密平整，结合处应牢固，无松动、晃动。

检验方法：观察检查；手扳检查。

检查数量：全数检查。

13.1.2 柜体贴面应严密、平整，无脱胶、胶迹和鼓泡等现象，裁割部位应进行封边处理。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.1.3 柜体顶板、壁板内表面和柜体可视表面应光洁平整，颜色均匀，无裂纹、毛刺、划痕和碰伤等缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.1.4 柜门与柜体安装连接应牢固，不应松动，开关应灵活，且不应有阻滞。

检验方法：手扳检查；开关检查。

检查数量：全数检查。

13.1.5 橱柜柜门闭合后缝隙应均匀、平齐，无明显高低差。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.1.6 橱柜柜体和铰链螺丝孔应有装饰盖帽。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.2 厨房设备安装工程

13.2.1 厨房设备的功能、配置和设置位置应与施工图一致。

检验方法：查验图纸。

检查数量：全数检查。

13.2.2 厨房设备出厂随机资料应齐全，使用操作应正常。

检验方法：模拟操作检查；查阅质量资料。

检查数量：全数检查。

13.2.3 厨房设置的竖井排烟道及止回阀应符合防火要求，且应有防止烟气回流、窜烟的措施。

检验方法：模拟操作检查。

检查数量：全数检查。

13.2.4 厨房设备的外观应清洁、无污损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.3 卫生器具安装工程

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

检验方法：手扳检查安装牢固性；观察检查；开关检查有无滴漏。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：手扳检查安装牢固性；观察检查；开关检查有无滴漏现象、尺量检查存水弯水封高度。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：卫生器排水栓关闭，放满水检查排水顺畅。

检查数量：全数检查。

13.3.4 卫生器具和排水配件表面应无划痕、污染。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.3.5 卫生器具与台面、墙面、地面交接处的密封胶应连续、无破损和污染等缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

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

检验方法：观察检查；手扳检查。

检查数量：全数检查。

13.3.7 浴缸排水应采用硬管连接。有饰面的浴缸，其侧面靠近排水口处应设置检修口，便于检修。

检验方法：观察浴缸水管连接处型材规格；检查检修口能否正常打开。

检查数量：全数检查。

13.3.8 坐便器应固定安装，并应采用非干硬性材料密封，不得用水泥砂浆固定。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.3.9 毛巾架、手纸盒、肥皂盒、镜子及门锁等卫浴配件应采用防水、不易生锈的材料，并应符合国家现行有关标准的规定，卫浴配件安装应牢固、无晃动。

检验方法：检查质量保证资料及相关技术文件；手扳检查。

检查数量：全数检查。

13.4 淋浴间安装工程

13.4.1 淋浴间所用的各种材料、规格、型号应与施工图一致，且应符合国家现行有关标准的规定。

检验方法：检查质量保证资料。

检查数量：全数检查。

13.4.2 淋浴间与相应墙体结合部位严密，无渗漏。

检验方法：试水观察；手摸检查。

检查数量：全数检查。

13.4.3 淋浴间门应安装牢固，开关灵活。玻璃应为安全玻璃，玻璃厚度符合施工图要求，且应符合现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113的相关标准要求。

检验方法：开关检查；观察检查。

检查数量：全数检查。

13.4.4 淋浴间低于相连室内地面不宜小于 20mm 或设置挡水条，且挡水条应安装牢固、密实。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.4.5 淋浴间内给水、排水系统应进水顺畅、排水通畅、不堵塞。

检验方法：通水观察检查。

检查数量：全数检查。

13.4.6 淋浴间表面应洁净、无污损，不得有翘曲、裂缝及缺损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.4.7 淋浴间打胶部位应打胶完整、胶面光滑、均匀，无污染。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

13.5 整体卫生间安装工程

13.5.1 整体卫生间的材质、规格、型号及安装位置应符合施工图要求，且应符合国家现行有关标准的规定。

检验方法：观察检查；检查质量保证资料。

检查数量：全数检查。

13.5.2 整体卫生间安装应垂直稳固，各部件安装应牢固，不应有松动、倾斜。

检验方法：观察检查；手板检查。

检查数量：全数检查。

13.5.3 整体卫生间内给水排水系统应进水顺畅，排水通畅、不堵塞。

检验方法：通水观察检查。

检查数量：全数检查。

14 细部工程

14.1 储柜安装工程

14.1.1 工厂化生产的整体储柜的固定应用专用连接件连接。

检验方法：观察检查

检查数量：全数检查。

14.1.2 储柜的外形、尺寸、安装位置应与施工图一致；储柜柜体与顶棚、墙、地的固定方法应与施工图一致，固定应牢固，无晃动。

检验方法：查验图纸；手板检查。

检查数量：全数检查。

14.1.3 储柜配件的型号、规格应符合施工图要求，配件应齐全安装应牢固，柜体内隔板不应影响强弱电箱门开启。

检验方法：查验图纸；开关检查。

检查数量：全数检查。

14.1.4 储柜内易形成结露的部位应有防结露措施。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.1.5 储柜的柜门和抽屉应开关灵活，回位正确，无倒翘、回弹。

检验方法：开关检查。

检查数量：全数检查。

14.1.6 储柜表面应平整、光滑、洁净、色泽一致，不露钉帽、无锤印，且不应存在弯曲变形、裂缝及损坏；分格线应均匀一致，线脚直顺；装饰线刻纹应清晰、直顺，棱线凹凸层次分明，出墙尺寸应一致，柜门与边框缝隙应均匀一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.1.7 板面拼缝应严密，纹理通顺，表面平整。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.1.8 储柜与顶棚、墙体等处的交接、嵌合应严密，交接线应清晰、顺直、均匀；储柜安装的允许偏差和检验方法应符合表 14.1.8 的规定。

表 14.1.8 储柜安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	外形尺寸	3	用钢直尺检查
2	两端高低差	2	用水准仪或尺量检查
3	立面垂直度	2	用 2m 靠尺检查
4	上、下口平直度	2	拉线、尺量检查
5	柜门与口框错台	2	用尺量检查

检查数量：全数检查。

14.2 窗帘盒、窗台板安装工程

14.2.1 窗帘盒、窗台板安装应牢固。

检验方法：手扳检查。

检查数量：全数检查。

14.2.2 对于双包夹板工艺制作的窗帘盒，遮挡板外立面不得有明、露钉帽，底边应做封边处理。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.2.3 窗帘盒、窗台板表面应平整、光滑、洁净色泽一致，不露钉帽，无锤印、弯曲变形、裂缝和损坏，装饰线刻纹应清晰、直顺、棱线凹凸层次分明。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.2.4 窗帘盒、窗台板安装的允许偏差和检验方法应符合下表 14.2.4 规定。

表 14.2.4 窗帘盒、窗台板安装的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)			检验方法
		窗台板	窗帘盒	木线	
1	表面平整度	1.0	—	1.0	用 1m 水平尺和塞尺检查

2	两端距洞口长度	2.0	2.0	—	用尺量检查
---	---------	-----	-----	---	-------

检查数量：全数检查。

14.3 装饰线条及花饰制作与安装工程

14.3.1 装饰线、花饰制作与安装所用材料的材质、品种、规格、颜色应与施工图一致。

检验方法：观察检查；查验图纸。

检查数量：全数检查。

14.3.2 石膏装饰线、花饰安装应牢固，不应有裂缝，螺钉不应外露。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.3.3 花饰线条安装应流畅，图案应清晰，安装应端正，不应有歪斜、错位、翘曲和缺损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.3.4 木（竹）质装饰线、件的接口应齐整无缝；同一房间的颜色应一致。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.3.5 金属类装饰线紧固件位置应整齐，焊接点应在隐蔽处，焊接表面应无毛刺。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.3.6 金属类装饰线条表面应无锈迹、焊点、划痕、凹坑等缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

14.4 内遮阳安装工程

14.4.1 内遮阳百叶帘应外观整洁、平整、色泽基本一致，无明显擦伤、划痕、毛刺和叶片变形。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.4.2 内遮阳软卷帘布表面应无破损、皱折、污垢、毛边和明显色差等缺陷；帘布接缝应连续，无脱线。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.4.3 遮阳帘伸展、收回应灵活连续，无停顿、滞阻、松动；帘布边缘应整齐。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.4.4 遮阳机械传动机构操作应平稳，无明显噪声，定位应正确。

检验方法：观察检查；启闭测试检查。

检查数量：全数检查。

14.5 护栏安装工程

14.5.1 护栏及扶手安装应牢固、垂直，排列应均匀、整齐；楼梯护栏应与楼梯坡度一致。

检验方法：手扳检查；观察检查。

检查数量：全数检查。

14.5.2 护栏玻璃安装必须使用安全玻璃，玻璃安装应牢固。无框玻璃栏板不得有锋利边角。

检验方法：观察检查；手扳检查。

检查数量：全数检查。

14.5.3 玻璃栏板应与边框吻合、平行；接缝应严密，表面应平顺、洁净。不应有裂纹、损伤、焊瘤和破损。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.5.4 护栏和扶手表面应光滑，接缝应严密，不得有裂缝、翘曲及损坏。表面应无锈点、划痕、掉漆。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.5.5 木扶手与弯头的接头应紧密牢固。

检验方法：观察检查；尺量和检查合格证书。

检查数量：全数检查。

14.5.6 木质扶手表面应光滑平直、色泽一致，无刨痕、锤印、裂缝和损坏。木扶手弯头弯曲应自然，表面应光滑。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.5.7 金属护栏与扶手的接口应吻合，表面应光洁，无结疤、焊瘤和毛刺。割角接缝应严密，外形应完整；扶手转角应圆顺、光滑、不变形。

检验方法：观察检查；手摸检查。

检查数量：全数检查。

14.5.8 装配式楼梯相关验收要求应符合现行行业标准《住宅内用成品楼梯》JG/T405 的有关规定。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

15 智能化工程

15.1 有线电视安装工程

15.1.1 有线电视的信号插座面板规格、型号、安装位置应与施工图一致，且应符合国家现行有关标准的规定。

检验方法：观察检查；查验图纸。

检查数量：全数检查。

15.1.2 有线电视信号插座面板安装应平整牢固、紧贴墙面，表面应无碎裂、污损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

15.1.3 电视插座与电源插座距离应满足施工图要求。

检验方法：查验图纸；尺量检查。

检查数量：全数检查。

15.2 电话、信息网络安装工程

15.2.1 电话、信息网络的终端插座面板规格型号、安装位置应与施工图一致。

检验方法：查验图纸；观察检查。

检查数量：全数检查。

15.2.2 电话、信息网络传输导线信号应畅通，接线应正确。

检验方法：网线测试仪检查。

检查数量：全数检查。

15.2.3 电话、信息网络的终端插座面板安装应平整牢固、紧贴墙面，表面应无碎裂、划伤、污损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

15.2.4 电话、信息网络终端插座面板与电源插座的距离应与施工图一致。

检验方法：查验图纸；尺量检查。

检查数量：全数检查。

15.3 访客对讲安装工程

15.3.1 室内外对讲机安装应牢固、不松动，位置应符合施工图和使用的要求。

检验方法：观察检查；手板检查。

检查数量：全数检查。

15.3.2 语音对话或可视对讲系统应语音、图像清晰。

检验方法：模拟操作检查。

检查数量：全数检查。

15.3.3 访客对讲室内机各功能键应操作正常，并应实现电控开锁。

检验方法：模拟操作检查。

检查数量：全数检查。

15.3.4 访客对讲室内话机安装应平整、牢固，外观应清洁、无污损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

15.3.5 对讲系统室内机的功能及性能应符合下列规定：

- 1 室内机的电控开锁功能应动作可靠、有效；
- 2 室内机的门铃提示声音应清楚，无杂音；
- 3 室内机与单元机（管理机、室内机等）的双向通话声音应清楚，无杂音；
- 4 具备可视功能对讲系统的室内机的图像显示应清晰、稳定、无干扰、颜色无明显失真；
- 5 室内机应有自动定时关闭屏幕功能。

检验方法：观察检查；模拟操作检查。

检验数量：全数检查。

15.4 紧急求助、入侵报警系统安装工程

15.4.1 紧急求助、入侵报警系统终端的安装位置应与施工图一致。

检验方法：检查图纸；观察检查。

检查数量：全数检查。

15.4.2 报警控制器的布防、撤防、报警和显示记录等功能应准确可靠，并符合施工图要求。

检验方法：模拟操作检查。

检查数量：全数检查。

15.4.3 入侵探测器、可燃气体泄漏报警探测器的安装位置和功能应与施工图一致，安装应牢固，表面应清洁，无污损。

检验方法：查验图纸；观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

15.5 智能家居系统

15.5.1 家居控制器的布线、安装位置应符合施工图及产品说明书要求。

检验方法：查验图纸和产品说明书。

检查数量：全数检查。

15.5.2 家居控制器对室内照明、家电等控制动作应正常。

检验方法：开关检查。

检查数量：全数检查。

15.5.3 家居控制器安装应牢固，表面应清洁、无污损。

检验方法：查阅施工图文件；观察检查。

检查数量：全数检查。

15.5.4 家居控制器安装与墙面收口均匀、顺直。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16 公共部位

16.1 外墙饰面工程

16.1.1 外墙墙面不应有裂缝，表面应平整，无明显色差、泛碱。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.2 外墙装饰面线条及分割线应顺直、水平、连续。外墙孔洞应排列成行、无错位。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.3 外墙涂料饰面应无空鼓、破损、脱粉、起泡等缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.4 外墙饰面板、石材（砖）应无断裂、掉角、缺棱等缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.5 外墙玻璃饰面应无破损、焊斑、晃动。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.6 外墙墙面收口构造合理，不同材料交界面接缝、阴阳角接缝密实，打胶严密。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.1.7 外墙表面应无污染，外墙线条上无垃圾。空调机位内垃圾、污染清洗干净，维护架不应有锈蚀和变形缺陷。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.2 楼（电）梯、通道、地下室

16.2.1 单元门禁使用正常,对讲功能正常,电梯使用正常。电梯轿厢保护完整,安装牢固无脱落隐患。

检验方法:观察检查;模拟操作检查。

检查数量:全数检查。

16.2.2 大堂单元门启闭顺畅,无异响、刮擦。单元门应无明显划伤、变形、破损等。

检验方法:观察检查。

检查数量:全数检查。

16.2.3 单元门楼石材立面应无断裂、破损、变形等缺陷;涂饰立面应无开裂、发霉、渗漏等。

检验方法:观察检查。

检查数量:全数检查。

16.2.4 单元大堂墙地砖(石材)装饰面应无脱落、破损、空鼓、色差等。

检验方法:观察检查;空鼓锤敲击检查。

检查数量:全数检查。

16.2.5 单元大堂涂饰装饰面应颜色均匀无色差,阴阳角顺直,无透底、流坠、凹坑、砂眼等。不同材料交接处收口顺直。

检验方法:观察检查。

检查数量:全数检查。

16.2.6 电梯厅照明充足、感应灯开关反应灵敏。

检验方法:模拟操作检查。

检查数量:全数检查。

16.2.7 电梯厅外召唤控制板功能使用正常。外召唤控制板安装方正,与墙面收口应无明显缝隙。

检验方法:模拟操作检查;观察检查。

检查数量:全数检查。

16.2.8 电梯厅涂饰墙面和天花应颜色均匀无色差,阴阳角顺直,无透底、流坠、凹坑、砂眼等。不同材料交接处收口顺直。

检验方法:观察检查。

检查数量：全数检查。

16.2.9 水电管井内部不应有渗漏，桥架防火封堵严实。管井内部墙面平整，地面不应有积水。管井内照明使用正常。

检验方法：观察检查；开关检查。

检查数量：全数检查。

16.2.10 楼梯间墙面不应有开裂、色差、凹坑、起皮、渗漏等缺陷。楼梯踏步应无破损。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.2.11 防火门不应有磕碰破损、收口粗糙。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.3 屋面工程

16.3.1 上人屋面女儿墙或栏杆防护高度等要求应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》GB 50352的有关规定。

检验方法：使用卷尺测量从可踏面到护栏顶部距离。

检查数量：全数检查。

16.3.2 屋面排水坡度的要求应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》GB 50352的有关规定。

检验方法：泼水检查或使用2m靠尺检查。

检查数量：全数检查。

16.3.3 屋面防雷连接点应固定牢固，避雷带不应出现起伏、不平、生锈。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.3.4 屋面女儿墙、机房、楼梯间墙面、地面不应有裂缝。排气孔/透气管设置应符合现行国家标准《屋面工程质量验收规范》GB 50207的相关要求。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

16.3.5 屋面墙地面应无污染，涂料应无色差。不同颜色材料接茬顺直、吻合。

检验方法：观察检查；尺量检查。

检查数量：全数检查。

16.3.6 设置在屋面电梯机房门应有上锁管理。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

16.3.7 屋面保洁应清洁干净，无垃圾。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

地方标准信息服务平台

17 住宅工程质量分户验收程序

17.0.1 住宅工程质量分户验收应在新建住宅工程竣工验收之前进行。

17.0.2 住宅工程质量分户验收应按下列程序进行：

- 1 施工总承包单位向建设单位提出分户验收申请；
- 2 建设单位制定《住宅工程质量分户验收方案》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（应在施工图上注明）、检查方法、仪器设备配置（应注明仪器型号、规格、校准有效期）、不合格项的处理措施等内容；方案应当经建设单位项目负责人审核，监理和施工单位确认后实施；
- 3 实施现场分户验收，分户验收的户内部分验收应当逐户、逐间、逐段进行，公共部位验收应逐层、逐幢（栋）进行。发现工程观感质量和使用功能不符合标准或施工图文件要求的，分户验收小组应当书面责成施工单位整改，整改后应重新组织分户验收；
- 4 分户验收合格，由建设、施工、监理等单位分别在《雄安新区住宅工程质量分户验收表》上按照规定签字确认，施工单位项目经理及总监理工程师加盖执业注册章；
- 5 第三方检验检测单位实施分户验收时，住宅工程质量分户验收表由建设（项目）单位负责人、总监理工程师、第三方检验检测单位（项目）单位负责人、总包单位项目经理或技术负责人分别签认，并加盖各单位分户验收专用章；
- 6 对重新组织分户验收合格的，在出具《雄安新区住宅工程质量分户验收表》时，应附上整改复查记录；
- 7 分户验收资料应整理、组卷，由建设单位归档专项保存，存档期限不应少于5年；
- 8 住宅工程交付使用时，建设单位应按本标准附录 H 向住户提交《雄安新区住宅工程质量分户验收合格证》。建设单位保存的《雄安新区住宅工程质量分户验收记录表》供有关部位和住户查阅。

17.0.3 住宅工程质量分户验收不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收，工程质量监督机构不得出具工程质量监督报告。

地方标准信息服务平台

附录 B 雄安新区住宅工程各户房间尺寸检查记录表

工程名称												房(户)号	
房间 编号	净高、净长、 净宽设计值 (mm)	实测值 (mm)										计算值 (mm)	
	H/La/L _b	净高实测值 (mm)					净长、净宽实测值 (mm)					净高最大 偏差	净长、净宽最 大偏差
		H ₁	H ₂	H ₃	H ₄	H ₅	L ₁	L ₂	L ₃	L ₄	ΔH	ΔLa/ΔL _b	
检验结论		该户空间尺寸检验结论为_____。											
建设单位				施工单位				监理单位					
验收人员签字： 年 月 日				验收人员签字： 年 月 日				验收人员签字： 年 月 日					
分户验收套型图；净长、净宽实测位置平面图；净高实测位置平面图贴图区，房间编号													

附录 D 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（户内工程）

工程名称				房（户）号	幢 单元 室		
建设单位				验收日期	年 月 日		
施工单位				监理单位			
序号	验收项目	验收内容	现场检查项目	质量要求	验收记录		
1	户内地面工程	板块面层	1、板块面层粘贴质量	第 5.1.1 条			
			2、板块面层外观质量	第 5.1.2 条			
			3、板块面层的表面平整度	第 5.1.3 条			
			4、板块面层的接缝高低差和间隙宽度	第 5.1.4 条			
			5、装配式地板面层外观质量	第 5.1.5 条			
			6、装配式地板面层铺设质量	第 5.1.6 条			
			7、装配式地板拼接质量	第 5.1.7 条			
			8、板块面层踢脚线外观质量	第 5.1.8 条			
		木、竹面层	1、木、竹面层铺设质量	第 5.2.1 条			
			2、木、竹面层基层质量	第 5.2.2 条			
			3、木、竹面层材料质量	第 5.2.3 条			
			4、木、竹面层收口质量	第 5.2.4 条			
			5、木、竹面层外观质量	第 5.2.5 条			
			6、木、竹面层踢脚线外观质量	第 5.2.6 条			
			7、木、竹面层表面平整度	第 5.2.7 条			
			8、木、竹面层的相邻板材高低差	第 5.2.8 条			
			9、木、竹面层的板块拼接缝隙宽度	第 5.2.9 条			
		塑料板面层	1、塑料板面层粘接质量	第 5.3.1 条			
			2、塑料板面层外观质量	第 5.3.2 条			
			3、塑料板面层拼接质量	第 5.3.3 条			
			4、塑料板面层镶边质量	第 5.3.4 条			
			5、塑料板面层踢脚线外观质量	第 5.3.5 条			
			6、塑料板面层安装的允许偏差	第 5.3.6 条			
		2	户内墙面工	涂饰面层	1、涂饰面层粘接质量与缺陷	第 6.1.1 条	

程		2、涂饰面层的渗水检查	第 6.1.2 条	
		3、涂饰面层外观质量	第 6.1.3 条	
		4、涂料饰面层交界处	第 6.1.4 条	
		5、涂饰墙面的允许偏差	第 6.1.5 条	
		裱糊与软包 墙面	1、裱糊墙面面层粘接质量	第 6.2.1 条
	2、裱糊墙面面层渗水检查		第 6.2.2 条	
	3、裱糊墙面面层外观质量		第 6.2.3 条	
	4、裱糊墙面面层拼接质量		第 6.2.4 条	
	5、软包安装质量		第 6.2.5 条	
	6、软包墙面面层外观质量		第 6.2.6 条	
	7、软包墙面面层交界处		第 6.2.7 条	
	8、单块软包面料外观质量		第 6.2.8 条	
	9、裱糊工程安装的允许偏差		第 6.2.9 条	
	饰面砖 (石) 墙面	1、饰面砖(石)面层粘接质量	第 6.3.1 条	
		2、饰面砖(石)面层的砖(石)质量	第 6.3.2 条	
		3、饰面砖(石)面层外观质量	第 6.3.3 条	
		4、装配式墙面安装质量	第 6.3.4 条	
		5、装配式墙面外观质量	第 6.3.5 条	
		6、墙面饰面砖(石)粘贴的允许偏差	第 6.3.6 条	
		7、光面饰面砖(石)粘贴的允许偏差	第 6.3.7 条	
	金属板墙面	1、金属板面层外观质量	第 6.4.1 条	
		2、金属板面层拼接质量	第 6.4.2 条	
		3、金属板面层洞口套割质量	第 6.4.3 条	
		4、金属板面层安装的允许偏差	第 6.4.4 条	
	木作墙面	1、木作墙面外观质量	第 6.5.1 条	
		2、木作墙面接缝质量	第 6.5.2 条	
		3、木作墙面套割质量	第 6.5.3 条	
		4、木作墙面安装的允许偏差	第 6.5.4 条	
	塑料板墙面	1、塑料板墙面外观质量	第 6.6.1 条	
		2、塑料板墙面接缝质量	第 6.6.2 条	
3、塑料板墙面套割质量		第 6.6.3 条		

			4、塑料板墙面安装的允许偏差	第 6.6.4 条	
3	户内顶棚工程	户内顶棚	1、顶棚不应有渗漏	第 7.1.1 条	
			2、顶棚抹灰层粘接质量	第 7.1.2 条	
			3、顶棚涂饰面层粘接质量	第 7.1.3 条	
			4、顶棚涂饰面层涂饰质量	第 7.1.5 条	
			5、顶棚涂饰面层外观质量	第 7.1.6 条	
			6、顶棚线条外观质量	第 7.1.7 条	
		吊顶工程	1、吊顶设置与安装质量	第 7.2.1 条	
			2、吊顶面层外观质量	第 7.2.2 条	
			3、吊顶工程安装的允许偏差	第 7.2.3 条	
4	门窗工程	门窗工程	1、门窗框、扇安装质量	第 8.0.1 条	
			2、门窗扇和五金配件安装质量	第 8.0.2 条	
			3、门窗与室外墙面交界处质量	第 8.0.3 条	
			4、门窗型材拼接质量	第 8.0.4 条	
			5、门窗外观	第 8.0.5 条	
			6、门窗玻璃安全性要求	第 8.0.6 条	
			7、每樘窗玻璃外观质量	第 8.0.7 条	
			8、门窗的密封质量	第 8.0.8 条	
			9、门窗玻璃的质量	第 8.0.9 条	
			10、门窗套外观质量	第 8.0.10 条	
			11、门窗窗框排水	第 8.0.11 条	
			12、门窗滴水线（槽）外观质量	第 8.0.12 条	
			13、铝合金、塑料门窗框安装的允许偏差	第 8.0.13 条	
			14、聚氨酯材料门窗型材质量	第 8.0.14 条	
			15、入户门及其配件安装质量	第 8.0.15 条	
			16、入户门门框与墙面收口	第 8.0.16 条	
			17、入户门的外观质量	第 8.0.17 条	
5	防水工程	防水工程	1、墙面防水	第 9.0.1 条	
			2、外窗防水	第 9.0.2 条	
			3、厨房、卫生间、阳台等标高差	第 9.0.3 条	
			4、卫生间地面防水	第 9.0.4 条	

6	给排水及采暖工程	给水工程	1、室内给水管道及配件安装	第 10.1.1 条	
			2、卫浴设备水管安装	第 10.1.2 条	
			3、室内水嘴、角阀使用功能	第 10.1.3 条	
		排水工程	1、室内排水管道及管件安装	第 10.2.1 条	
			2、排水管检修口	第 10.2.2 条	
			3、阻火圈或防火套管安装	第 10.2.3 条	
			4、预留口封盖	第 10.2.4 条	
			5、排水栓和地漏安装	第 10.2.5 条	
			6、设备平台地漏安装质量	第 10.2.6 条	
			7、户内地漏安装质量	第 10.2.7 条	
		采暖工程	1、管道及管配件安装质量	第 10.3.1 条	
			2、散热器型号与安装	第 10.3.2 条	
			3、地面辐射供暖安装	第 10.3.3 条	
			4、供暖温度控制装置安装	第 10.3.4 条	
			5、电辐射采暖配电路安装	第 10.3.5 条	
			6、电辐射采暖安装	第 10.3.6 条	
			7、电辐射采暖局部等电位联结的金属网	第 10.3.7 条	
			8、散热器外观质量	第 10.3.8 条	
		太阳能热水系统	1、太阳能热水系统型号与安装	第 10.4.1 条	
			2、太阳能热水系统配件功能	第 10.4.2 条	
		7	户内配电箱	1、户内配电箱保护电器功能	第 11.1.1 条
2、户内配电箱接线	第 11.1.2 条				
3、户内配电箱外观质量	第 11.1.3 条				
照明工具	1、灯具安装位置及参数		第 11.2.1 条		
	2、I类灯具接线		第 11.2.2 条		
	3、可燃装饰面灯具		第 11.2.3 条		
	4、灯具外观质量		第 11.2.4 条		
	5、嵌入式灯具与成排灯具安装		第 11.2.5 条		
	6、质量大于 10kg 灯具安装		第 11.2.6 条		
开关、插座	1、开关、插座型号、规格、回路		第 11.3.1 条		
	2、开关、插座底盒		第 11.3.2 条		

			3、插座内接线	第 11.3.3 条			
			4、安全型插座的安装	第 11.3.4 条			
			5、淋雨区插座安装	第 11.3.5 条			
			6、照明开关内接线与使用	第 11.3.6 条			
			7、开关、插座在可燃材料的安装	第 11.3.7 条			
			8、开关、插座外观质量	第 11.3.8 条			
			9、照明开关安装位置	第 11.3.9 条			
			10、同一高度开关、插座安装高度允许偏差	第 11.3.10 条			
			11、厨、卫、阳台插座防溅盒安装	第 11.3.11 条			
			等电位联结	1、洗浴设备的卫生间等电位联结	第 11.4.1 条		
				2、等电位与设备的联结	第 11.4.2 条		
3、等电位联结线联结质量	第 11.4.3 条						
8	通风与空调工程	送排风系统	1、排风道止回阀的安装	第 12.1.1 条			
			2、新风（换气）系统的功能与风口连接	第 12.1.2 条			
			3、外墙预留孔洞	第 12.1.3 条			
			4、新风（换气）系统外观质量	第 12.1.4 条			
			5、排风口、新风口防雨百叶风口	第 12.1.5 条			
		空调系统	1、空调型号、规格、安装	第 12.2.1 条			
			2、空调系统使用功能	第 12.2.2 条			
			3、空调风口外观质量	第 12.2.3 条			
		9	厨房及卫浴设施安装	橱柜安装工程	1、橱柜柜体的安装质量	第 13.1.1 条	
					2、橱柜贴面与裁割封边	第 13.1.2 条	
3、橱柜柜板外观质量	第 13.1.3 条						
4、橱柜柜门与柜体的连接，使用功能	第 13.1.4 条						
5、橱柜柜门闭合后外观质量	第 13.1.5 条						
6、橱柜柜体铰链外观质量	第 13.1.6 条						
厨房设备安装工程	1、厨房设备功能、配置、位置			第 13.2.1 条			
	2、厨房设备资料与使用功能			第 13.2.2 条			
	3、厨房排气道的功能			第 13.2.4 条			
	4、厨房设备的外观质量			第 13.2.5 条			
卫生器具安	1、卫生器具给水配件安装与使用功能			第 13.3.1 条			

10	装工程	2、卫生器排水配件安装与使用功能	第 13.3.2 条		
		3、卫生器具满水试验与排水功能	第 13.3.3 条		
		4、卫生器具及排水配件外观质量	第 13.3.4 条		
		5、卫生器具交界处	第 13.3.5 条		
		6、卫生器具支托架的安装质量	第 13.3.6 条		
		7、浴缸排水连接与检修口设置	第 13.3.7 条		
		8、坐便器安装质量	第 13.3.8 条		
		9、五金配件安装质量	第 13.3.9 条		
		淋浴间安装工程	1、淋浴间材料、规格、型号	第 13.4.1 条	
			2、淋浴间与墙面结合部位质量	第 13.4.2 条	
			3、淋浴间门安装质量与使用功能	第 13.4.3 条	
			4、淋浴间挡水条	第 13.4.4 条	
			5、淋浴间的排水	第 13.4.5 条	
			6、淋浴间外观质量	第 13.4.6 条	
			7、淋浴间打胶质量	第 13.4.7 条	
	整体卫生间安装工程	1、整体卫生间材质、规格、型号及位置	第 13.5.1 条		
		2、整体卫生间安装质量	第 13.5.2 条		
		3、整体卫生间给水、排水	第 13.5.3 条		
	细部工程	储柜安装工程	1、储柜的固定连接件	第 14.1.1 条	
			2、储柜外形、尺寸、位置及安装质量	第 14.1.2 条	
			3、储柜配件型号、规格及安装质量	第 14.1.3 条	
			4、储柜内防结露措施	第 14.1.4 条	
			5、储柜柜门和抽屉的使用功能	第 14.1.5 条	
			6、储柜外观质量	第 14.1.6 条	
7、储柜板面拼缝质量			第 14.1.7 条		
8、储柜安装的允许偏差			第 14.1.8 条		
窗帘盒、窗台板安装工程		1、窗帘盒、窗台板的安装	第 14.2.1 条		
		2、双夹板工艺窗帘盒的安装质量	第 14.2.2 条		
		3、窗帘盒、窗台板外观质量	第 14.2.3 条		
		4、窗帘盒、窗台板安装的允许偏差	第 14.2.4 条		
装饰线条及		1、装饰线、花材质、品种、规格及颜色	第 14.3.1 条		

		花饰制作与 安装工程	2、石膏装饰性、花饰的固定	第 14.3.2 条		
			3、花饰线条安装的外观质量	第 14.3.3 条		
			4、木（竹）质装饰线外观质量	第 14.3.4 条		
			5、金属类装饰线焊接质量	第 14.3.5 条		
			6、金属类装饰线条外观质量	第 14.3.6 条		
			内遮阳安装 工程	1、内遮阳百叶帘外观质量	第 14.4.1 条	
		2、内遮阳软卷帘布外观质量		第 14.4.2 条		
		3、遮阳帘的使用功能		第 14.4.3 条		
		4、遮阳机械传动机构使用和位置		第 14.4.4 条		
		护栏安装工 程	1、护栏及扶手安装	第 14.5.1 条		
			2、护栏玻璃安装	第 14.5.2 条		
			3、玻璃护栏安装与外观质量	第 14.5.3 条		
			4、护栏和扶手外观质量	第 14.5.4 条		
			5、木质扶手接头质量	第 14.5.5 条		
			6、木质扶手外观质量	第 14.5.6 条		
			7、金属护栏和扶手外观质量	第 14.5.7 条		
	8、装配式楼梯质量		第 14.5.8 条			
	11	智能化工程	有线电视安 装工程	1、有线电视信号插座面板规格、型号及位置	第 15.1.1 条	
				2、有线电视信号插座面板安装质量	第 15.1.2 条	
				3、电视插座与电源插座位置	第 15.1.3 条	
			电话、信息 网络安装工 程	1、电话、信息网络终端规格、位置	第 15.2.1 条	
				2、电话信息网络传输导线信号和接线	第 15.2.2 条	
				3、电话、信息网络终端外观质量	第 15.2.3 条	
				4、电话、信息网络终端安装位置	第 15.2.4 条	
			访客对讲安 装工程	1、室内外对讲机安装质量	第 15.3.1 条	
				2、室内外对讲机语音对话使用功能	第 15.3.2 条	
				3、访客对讲室内机各功能键使用功能	第 15.3.3 条	
				4、访客对讲室内话机外观质量	第 15.3.4 条	
5、对讲系统室内机功能及性能				第 15.3.5 条		
紧急求助、 入侵报警系	1、紧急求助、入侵报警终端安装位置	第 15.4.1 条				
	2、报警控制器的功能	第 15.4.2 条				

		统安装工程	3、报警器的安装位置、功能和外观质量	第 15.4.3 条	
		智能家居系 统	1、家居控制器的布线和安装位置	第 15.5.1 条	
			2、家居控制器的使用功能	第 15.5.2 条	
			3、家居控制器安装质量	第 15.5.3 条	
			5、家居控制器的收口质量	第 15.5.4 条	
验收结论		共检查____项，合格____项，不合格____项			
		结论：			
建设单位			总包单位、分包单位		监理单位
验收人员： 年 月 日			验收人员： 年 月 日		验收人员： 年 月 日

注：工程中增加或不包含的装修项目应在验收记录中增加或删除。

地方标准信息服务平台

附录 E 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（外墙面工程）

工程名称				房（户）号	幢 单元 室
建设单位				验收日期	年 月 日
施工单位				监理单位	
序号	验收项目	验收内容	现场检查项目	质量要求	验收记录
1	公共部位	外墙面工程	1、外墙面外观质量	第 16.1.1 条	
			2、外墙面装饰面线条及分割线外观质量	第 16.1.2 条	
			3、外墙涂料饰面外观质量	第 16.1.3 条	
			4、外墙饰面板、石材（砖）外观质量	第 16.1.4 条	
			5、外墙玻璃饰面外观质量	第 16.1.5 条	
			6、外墙墙面界面收口外观质量	第 16.1.6 条	
			7、外墙表面及空调机位	第 16.1.7 条	
验收结论		共检查____项，合格____项，不合格____项			
		结论：			
建设单位			总包单位、分包单位		监理单位
验收人员： 年 月 日			验收人员： 年 月 日		验收人员： 年 月 日

注： 1、公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；每个单元每层楼（电）梯及上下梯、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）每个单元或每个分隔空间为一个检查单元；每个单元的屋面工程为一个检查单元。

2、每个检查单元填写一张本表，本表一式三份，建设、施工、监理各一份。

**附录 F 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（楼
（电）梯、通道、地下室工程）**

工程名称				房（户）号	幢 单元 室
建设单位				验收日期	年 月 日
施工单位				监理单位	
序号	验收项目	验收内容	现场检查项目	质量要求	验收记录
1	公共部位	楼（电） 梯、通 道、地下 室工程	1、单元门禁、对讲、电梯使用功能	第 16.2.1 条	
			2、单元门使用功能和外观质量	第 16.2.2 条	
			3、单元门楼装饰外观质量	第 16.2.3 条	
			4、单元大堂墙地砖（石材）装饰面外观质量	第 16.2.4 条	
			5、单元大堂涂饰装饰面外观质量	第 16.2.5 条	
			6、电梯厅照明充足、感应灯使用功能	第 16.2.6 条	
			7、电梯厅外召唤控制板使用功能及收口	第 16.2.7 条	
			8、电梯厅涂饰墙面和天花观感质量	第 16.2.8 条	
			9、水电管井内部观感质量	第 16.2.9 条	
			10、楼梯间墙面观感质量	第 16.2.10 条	
			11、防火门观感质量	第 16.2.11 条	
验收结论		共检查_____项，合格_____项，不合格_____项			
		结论：			
建设单位		总包单位、分包单位		监理单位	
验收人员：		验收人员：		验收人员：	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

注： 1、公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；每个单元每层楼（电）梯及上下梯、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）每个单元或每个分隔空间为一个检查单元；每个单元的屋面工程为一个检查单元。

2、每个检查单元填写一张本表，本表一式三份，建设、施工、监理各一份。

地方标准信息服务平台

附录 G 雄安新区住宅工程质量分户验收检查记录表（屋面工程）

工程名称				房（户）号	幢 单元 室
建设单位				验收日期	年 月 日
施工单位				监理单位	
序号	验收项目	验收内容	现场检查项目	质量要求	验收记录
1	公共部位	屋面工程	1、上人屋面女儿墙或护栏高度	第 16.3.1 条	
			2、屋面排水坡度	第 16.3.2 条	
			3、屋面避雷带及连接点观感质量	第 16.3.3 条	
			4、屋面墙面、地面外观质量	第 16.3.4 条	
			5、屋面墙、地面界面处	第 16.3.5 条	
			6、电梯房管理	第 16.3.6 条	
			7、屋面保洁	第 16.3.7 条	
验收结论		共检查____项，合格____项，不合格____项			
		结论：			
建设单位		总包单位、分包单位		监理单位	
验收人员： 年 月 日		验收人员： 年 月 日		验收人员： 年 月 日	

注： 1、公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；每个单元每层楼（电）梯及上下梯、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）每个单元或每个分隔空间为一个检查单元；每个单元的屋面工程为一个检查单元。

2、每个检查单元填写一张本表，本表一式三份，建设、施工、监理各一份。

附录 H 雄安新区住宅工程质量分户验收合格证

雄安新区住宅工程质量分户验收合格证

工程名称			
房(户)号		验收时间	年 月 日
<p>已按《雄安新区住宅工程质量分户验收标准》相关要求对该户的主要使用功能和观感质量进行验收，验收结论为：</p> <p style="text-align: center;">合格</p>			
验收人员	建设单位	项目负责人： (签章)	监理单位 (签章)
	总包单位	项目经理： (签章)	其他单位 (签章)
维修联系电话			

注：1、本证一式两份，是住宅工程质量分户验收合格的凭证，一份由建设单位在房屋交付使用时发放给住户，一份由建设单位存档。

2、分户验收由建设单位项目负责人组织监理单位总监理工程师、施工单位项目负责人及相关的质
量、技术人员进行。

3、参加分户验收的责任单位及人员对分户验收结果的真实性承担法律责任。

雄安新区建设和交通管理局监制

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“禁止”；

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，采用“可”。

2 条文中指明应按其它有关标准执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

地方标准信息服务平台

引用标准名录

- 1 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300
- 2 《民用建筑设计统一标准》 GB 50352
- 3 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB 50242
- 4 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》 JGJ/T 304
- 5 《建筑工程装饰装修质量验收标准》 GB 50210
- 6 《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB 50209
- 7 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243
- 8 《智能建筑工程质量验收规范》 GB 50339
- 9 《电梯工程施工质量验收规范》 GB 50310
- 10 《屋面工程质量验收规范》 GB 50207
- 11 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB 50303
- 12 《建筑电气与智能化通用规范》 GB 55024
- 13 《建筑节能工程施工质量验收标准》 GB 50411
- 14 《住宅内用成品楼梯》 JG/T 405
- 15 《建筑防火通用规范》 GB 55037
- 16 《冷热水用分集水器》 GB/T 29730
- 17 《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ 113
- 18 《装配式内装修技术标准》 JGJ/T 491
- 19 《外墙外保温工程技术标准》 JGJ 144
- 20 《住宅新风系统技术标准》 JGJT440

附：条文说明

地方标准信息服务平台

目次

1	总 则	74
2	术 语	75
3	基本规定	76
4	空间尺寸	78
5	室内地面工程	80
5.1	板块面层	80
5.2	木、竹面层	80
5.3	塑料板面层	80
6	室内墙面	81
6.1	涂饰墙面	81
6.2	裱糊与软包墙面	81
6.3	饰面砖（石）墙面	81
6.4	金属板墙面	82
6.5	木作墙面	82
6.6	塑料板墙面	82
7	户内顶棚工程	83
7.1	室内顶棚	83
7.2	吊顶工程	83
8	门窗工程	84
9	防水工程	85
10	给水排水及采暖工程	86
10.1	给水工程	86
10.2	排水工程	86
10.3	供暖安装	86
10.4	太阳能热水系统	87
11	电气工程	88

11.1	户内配电箱.....	88
11.2	照明灯具.....	88
11.3	开关、插座.....	88
11.4	等电位联结.....	88
12	通风与空调工程.....	89
12.1	送排风系统.....	89
12.2	空调系统.....	89
13	厨房及卫浴设施安装.....	90
13.1	橱柜安装工程.....	90
13.2	厨房设备安装工程.....	90
13.3	卫生器具安装工程.....	90
13.4	淋浴间安装工程.....	90
13.5	整体卫生间安装工程.....	90
14	细部工程.....	91
14.1	储柜安装工程.....	91
14.2	窗帘盒、窗台板安装工程.....	91
14.3	装饰线条及花饰制作与安装工程.....	91
14.5	护栏安装工程.....	91
15	智能化工程.....	93
15.2	电话、信息网络安装工程.....	93
15.3	访客对讲安装工程.....	93
15.4	紧急求助、入侵报警系统安装工程.....	93
16	公共部位.....	94
16.1	外墙面施工质量.....	94
16.2	楼（电）梯、通道、地下室.....	94
16.3	屋面工程.....	94
17	住宅工程质量分户验收程序.....	95

1 总 则

1.0.1 本条明确标准制定的目的。

目前多个省市均发布了关于分户验收工作的文件。多年的实践表明，该项工作有利于住宅工程质量的提高，有利于和谐人居环境的建设。

雄安新区为进一步加强住宅工程质量及规范住宅工程质量分户验收的内容和检查方法制定了本标准。在分户验收制度的实施过程中，为分户验收提供支持，规范和强化住宅工程质量的分户验收工作。

1.0.2 本条明确本标准适用的范围。在此强调标准适用对象为住宅工程，适用于雄安新区范围内新建住宅工程。

1.0.3 住宅工程分户质量检验的综合性强、牵涉面广，与其它标准密切相关，本标准仅仅侧重对室内使用功能和最终完成面主要观感质量的检查检验。因此，凡本标准无规定或其它标准有更高要求的，尚应按照有关现行标准的规定执行。另外，分户质量检验和专业施工质量验收侧重点不同，不可以分户质量检验等同或代替专业施工质量验收。

地方标准信息服务平台

2 术语

本节给出的 7 个术语，主要是从本标准角度赋予其涵义。在编写时，参考了《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300、《民用建筑设计统一标准》GB50352 等有关标准。

2.0.1 本条明确了分户质量检验的定义。规定了分户质量检验实施的时间段及检验对象、检验内容、检验手段等。户又称套，是由居住空间和厨房、卫生间等共同组成的基本住宅单位。分户质量检验也叫分套质量检验。

分户质量检验是在单位工程竣工验收前一段时间内完成的专项检验工作，由建设单位组织实施，它是对建筑工程和设备安装工程最终质量的分户综合检验。分户质量检验不直接检查地基基础、主体结构、机电安装等隐蔽验收内容，但查找质量问题原因可查阅隐蔽验收资料。

分户质量检验是以每户为检验对象，在每户所在单位工程相关分项分部验收合格的基础上进行的对室内主要观感和使用功能部分进行的评价活动，它对每户进行评价，是建设单位保证住宅工程质量的有效措施。

2.0.2 由于“全装修住宅”的要求不同，各本标准所称全装修住宅工程，是指交付使用前，室内和公共部位的固定面、设备管线及开关插座等全部装修并安装完成，厨房和卫生间的基本设施安装到位的住宅工程。

2.0.3 本标准所称的装配式内装修，是参考现行技术标准《装配式内装修技术标准》JGJ/T 491 中相关说明。

地方标准信息服务平台

3 基本规定

3.0.1 本标准按照住宅工程施工工艺和施工特点，把分户质量检验内容归纳为十五个检验项目。需要指出的是，检验项目和检验项目中的检验内容对于一户住宅并不一定全部涉及。比如对检验项目来说有的住宅可能没有设计橱柜和储柜，只要设计符合相关文件规范要求，此检验项目可以不检。又如在室内墙面检验项目中，某户住宅可能只涉及到软包墙面，那么只需要检验软包墙面的相关内容。检验项目和检验项目内的检验内容应根据设计文件确定，设计有的或规范强制要求有的设施必须检验，各方有疑问时应由设计进行确认。

公共部位的验收属于楼栋内的按照每层进行验收，如外墙面施工质量、楼（电）梯、通道等按照每层进行验收，地下室和屋面工程由分户验收小组确定检查数量，按本标准相关要求验收。

目前市场上住宅工程设计多样，技术更新快，本标准很难完全涵盖，在各方协商一致的情况下，可以增加检验项目或检验项目中的检验内容，检验方法可以参照相关标准。

3.0.2 本条明确了分户质量检验前应做的一系列准备工作，这些工作是分户质量检验工作规范、有序进行的保障。

3.0.3 本条强调外墙面饰面工程分户质量验收应在分部分项工程验收合格基础之上组织专项验收。

3.0.4 本条明确了住宅工程分户质量检验项目的合格判定标准。

本判定标准参照了《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300和其它专业验收规范。分户质量检验中有允许偏差值的检验内容主要是空间尺寸偏差、表面平整度等，检验时宜以每户为整体统计检查点合格率。

对安全防护设施的测量，若能观察到不利点必须在不利点布置测点。

3.0.5 检验方案应以本标准为基础，结合设计文件、规范文件和合同制定。检验方案应包括工程概况、检验依据、检验人员及职责、检验内容及要求和检验实施步骤等内容，对合同约定品牌规格的材料、器具和设备应明确，另外空间尺寸计算值等检验中需要的信息也应在检验方案中明确。

确定检验方案后，当由建设单位组织相关责任主体实施检验时，应成立分户质量检验小组。检验小组人员组成包括建设单位项目负责人、施工单位项目负责人、技术负责人和质量负责人，以及监理单位总监理工程师和其他专业技术

人员；其他专业技术人员应有水电专业技术人员、暖通专业技术人员、设备安装专业技术人员。

3.0.6 当建设单位委托有资质的检验检测单位实施检验时，检测单位应参与方案的制定。在检验过程中，建设、监理和施工单位进行旁站，是为了保证建设、监理和施工单位更好的了解检验结果，保证检验质量。

3.0.7 本条主要对投保了工程质量潜在缺陷保险项目做出要求。

3.0.8 对资料的整理、存档提出了要求。分户质量检验资料包括检验方案、户型图、单户检验结果记录表、分户质量检验单户汇总表、单位工程检验汇总表等。

地方标准信息服务平台

4 空间尺寸

该章节规定了空间尺寸的检验内容，统一了检验方法，使标准有较好的可操作性，也便于事后复检。

4.0.1 本条文主要明确在雄安新区分户验收中空间尺寸主要检查内容。

4.0.2 空间尺寸测量的控制点、线布置，应在有代表性的原则下灵活掌握。

对于无分隔墙的自然间，宜弹出墙体两侧边缘线作为测量基准线，也可把测点布置在上方梁上或隔墙（如剪力墙）上。对于非矩形自然间，各方可协商测点布置方案。

对于全装修住宅，因装修后各完成面不一定是一平面，应根据实际情况确定测量控制点，测量点应有代表性。一般选择待测面面积较大的部分测量，或选择净长、净宽和净高的最小值部分测量。若装修复杂，难以选定测量点时，也可以在装修之前对空间尺寸进行测量。

4.0.3 由于空间尺寸与轴线位置、层高等是不同的概念，故在施工过程中检查轴线位置、层高等指标时，应先根据施工图确定设计高度。

4.0.4 空间尺寸偏差评判按照每户进行统计，室内 80% 及以上检查点符合本标准的规定，且最大偏差不超过允许偏差的 1.5 倍，可判为合格。极差按照每个自然间相同检测内容相同计算尺寸进行计算，极差应全部符合要求。

允许偏差和允许极差的设定主要是考虑住户对空间尺寸偏差的关心程度和测量手段，其数值综合考虑轴线、标高及主体组合影响。对省内部分地市的住宅工程测了近万个测点，经统计分析，只要在施工中合理控制，本条确定的允许偏差大部分是能够达到的。

激光测距仪因其方便、快捷、准确，在工程测量中已大量使用，在使用激光测距仪前，激光测距仪应检定或校准符合要求。测量人员应掌握激光测距仪正确的使用方法，规范化操作，以确保空间尺寸测量数据的准确性。

在分户质量检验时，发现空间尺寸不符合本标准要求时，不应仅对所测点采取磨平、垫高等措施来达到要求，而应结合地面和墙面平整度等检测结果分析原因采取合理整改措施。

通过数据分析，空间净高正偏差大多在 20mm 以下，对于正偏差大于 30mm 以上的异常数据，应考虑是否因楼板厚度异常引起。

对卫生间、厨房、储藏室等较小空间，空间尺寸可不检测。若各方协商对上述空间进行检测，每自然间可各检测一点，测点布置在墙面或地面的几何中心处或附近。对地面有坡度的自然间，室内净高测量时应注意室内坡度对测量结果的影响，宜控制最小值不低于设计要求。若对极差有怀疑时，可参照常规自然间检测方法进行检测。

地方标准信息服务平台

5 户内地面工程

5.1 板块面层

5.1.1 本条规定对板块楼地面空鼓进行敲击检查，凡单块砖边角有局部空鼓或单块砖空鼓面积不大于该地砖面积的 15%，且每自然间（标准间）不超过总数的 5%可不计。

5.1.2 本条对板块面层观感质量及板块质量提出要求和检查方法、检查数量。

5.1.3~5.1.4 对板块面层表面的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。标准要求引自现行国家标准《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209，当该标准有变更时，应符合最新标准的要求。

5.1.5~5.1.7 对装配式地面的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

5.1.8 对踢脚板的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

5.2 木、竹面层

5.2.1 考虑到空鼓锤敲击对木、竹制品表面有一定损伤，本标准采用行走或踩踏的方法对木、竹面层空鼓松动进行检查。

5.2.2~5.2.5 对木、竹块面层表面的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

5.2.6 对木、竹块面层的踢脚线提出要求和检查方法、检查数量。

5.2.7~5.2.9 对木、竹块面层表面的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。标准要求引自现行国家标准《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209，当该标准有变更时，应符合最新标准的要求。

5.3 塑料板面层

5.3.1~5.3.5 对塑料板面层的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

5.3.6 本条文对塑料板面层的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。标准要求引自现行国家标准《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209，当该标准有变更时，应符合最新标准的要求。

6 户内墙面工程

6.1 涂饰墙面

6.1.1~6.1.4 依据现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210相关要求对涂饰墙面提出要求和检查方法、检查数量。

6.1.5 依据现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210对涂饰墙面的允许偏差提出要求和检查方法、检查数量，当该标准有变更时，应符合最新标准的要求。

6.2 裱糊与软包墙面

6.2.1 裱糊面层的拼接效果和粘结牢固度直接影响了室内墙面装饰效果和装饰的可靠性，故作此规定。

6.2.2 对于裱糊墙面中部分墙纸具有不透气性的特点，容易引发发霉问题，特做出要求。

6.2.3~6.2.4 对裱糊墙面的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

6.2.5~6.2.8 对软包墙面的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

6.2.9 依据现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210对裱糊墙面的允许偏差提出要求和检查方法、检查数量，当该标准有变更时，应符合最新标准的要求。

6.3 饰面砖（石）墙面

本小节适用于饰面板、饰面砖和石材等板块墙面饰面的验收。

6.3.1 本条对饰面砖（石）的安装和粘贴提出牢固要求。内墙饰面砖阳角空鼓、开裂、破损是我国常见的工程质量问题，阳角处普遍存在粘结料不饱满和空鼓，其他部位的内墙饰面砖边角局部空鼓对整体牢固度影响不大，在目前没有有效解决办法的情况下只要求距边 10mm 以内的大面无空鼓。

6.3.2~6.3.5 对墙面饰面砖（石）的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

6.3.6 本条依据现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 相关要求对饰面砖（石）的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。

6.3.7 本条针对墙面饰面采用光面石材或陶瓷板时，对其允许偏差提出要求和检查方法、检查数量。

6.4 金属板墙面

本小节对墙面饰面采用金属板作为主要装饰材料时，对其观感质量和允许偏差提出要求检查方法、检查数量。

6.5 木作墙面

本小节对墙面饰面采用木作作为主要装饰材料时，对其观感质量和允许偏差提出要求检查方法、检查数量。

6.6 塑料板墙面

本小节对墙面饰面采用塑料板作为主要装饰材料时，对其观感质量和允许偏差提出要求检查方法、检查数量。

地方标准信息服务平台

7 户内顶棚工程

7.1 室内顶棚

7.1.1 本条对室内顶棚不能有渗漏提出要求。

7.1.2 对顶棚进行敲击不易操作，而顶棚抹灰空鼓常伴有抹灰层开裂、起泡现象，故规定先观察检查，当发现有顶棚抹灰层开裂、起泡时，应进行敲击检查。交付时采用吊顶无法检验的住宅分户质量检验时可不检验。

7.1.3~7.1.6 对顶棚涂饰面层观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

7.2 吊顶工程

7.2.1 本条对吊顶的预留设置和设备安装提出要求和检查方法、检查数量。

7.2.3 本条依据现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 相关要求对吊顶工程安装的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。

地方标准信息服务平台

8 门窗工程

8.0.1 本条对门窗的使用功能作了规定。门窗质量投诉是工程质量投诉的热点，主要有两方面，一是门窗本身的质量，二是门窗的安装质量。分户质量检验时必须对全部门窗进行开关操作，确保无使用故障，检验小组对门窗开关力有怀疑时可委托检测单位按《门的启闭力试验方法》（GB/T29555）、《窗的启闭力试验方法》（GB/T29048）等进行门窗启闭力试验，试验结果应符合GB 50210的要求。

8.0.2 配件包括门窗启闭的合页、销、扳手等，还包括金属门窗、塑钢门窗采用的限位块、缓冲器等。

8.0.14~8.0.16 对入户门的观感质量、使用功能和安全性提出要求和检查方法、检查数量。

地方标准信息服务平台

9 防水工程

9.0.1 本条主要依据《中华人民共和国建筑法》第六十条：建筑施工企业应确保外墙防水质量，对工程竣工时发现的质量缺陷应及时修复。

9.0.2 本条对外窗防水做出要求，外窗和外窗与墙面的交接处不能出现渗漏。

9.0.4 卫生间渗漏是目前住宅工程住户投诉的热点，它不但严重影响住户生活，且在入住后处理难度较大，应做好检验工作。

有防水排水要求且四周有围挡易于蓄水的楼地面均应做蓄水试验，除观察地面、周边墙面有无渗漏外，管道周围也是观察重点。

地方标准信息服务平台

10 给水排水及采暖工程

10.1 给水工程

10.0.1 本条文对户内给水管道和给水管道与水龙头、角阀接口部位提出要求，给水管道及配件型号、规格要符合施工图要求。在分户验收阶段给水管道一般情况下均处于隐蔽状态，无法查验，故要求检查给水管道及配件的质保单。

10.0.2 卫浴设备的冷、热水管安装时规定上下平行安装时热水管应在冷水管上方，主要防止冷水管安装在热水管上方时冷水管外表面结露；垂直安装时热水管应在冷水管左侧，主要是便于管理、维修。

10.2 排水工程

10.2.2 本条主要是为了便于检修。

10.2.3 高层建筑如发生火灾时，首先是浓烟往上窜。而排水塑料管穿越楼板时，一般都采用套管，这之间存在的空隙往往是浓烟上窜的通道。为了减缓火灾蔓延的速度为逃生争取时间，因此规定设置阻火圈或防火套管。

10.2.4 所有排水管道开口处均应正确安装封盖，水平或朝下端口封盖不牢固会导致污水渗漏。朝上端口在施工和装修过程中特别容易落入杂物，造成管道堵塞，因此预留朝上端口也应及时安装封盖。

10.2.5 排水栓和地漏的安装应低于相邻的排水地面，平整牢固，排水应畅通，这是基本的要求。其周边渗漏往往被人们忽视，是一大隐患。强调周边做到无渗漏。规定水封高度，保证地漏使用功能。

10.3 供暖安装

10.3.1 本条针对采暖管道机管配件安装提出要求和检查方法、检查数量。

10.3.6 用于辐射供暖的加热电缆系统必须做到等电位连接，且等电位连接线应与配电系统的 PE 线连接，才能保障加热电缆辐射供暖运行的安全性。

10.4 太阳能热水系统

10.4.1 太阳能热水系统安装涉及到建筑、结构、电气和给排水等专业，系统应在使用前进行调试，其施工验收应符合 GB50364 的规定。本标准仅对太阳能热水系统进行简单检查，不可替代相关验收规范。

10.4.2 太阳能热水系统约定在竣工验收后进行调试启用的，可不进行通水功能测试。太阳能热水系统管道保温比较容易在安装过程中破损，故规定对保温层进行检查。

地方标准信息服务平台

11 电气工程

11.1 户内配电箱

11.1.2 实际工程中，箱体的接地保护经常被忽视，连接松动、甚至漏接的情况屡见不鲜。而此类问题用户自己是无法察觉的，势必形成严重的事故隐患，危及使用者的人身安全，故要求金属箱体必须有 PE 保护接地导体牢固连接。

11.2 照明灯具

11.2.6 灯具的配件是否完善、安装是否牢固、外壳接地是否可靠是灯具安全使用的重要措施。质量大于 10 千克的灯具，其固定装置应按 5 倍灯具重量的恒定均布载荷全数作强度试验，历时 15 分钟，固定装置的部件应无明显变形。

11.3 开关、插座

11.3.4 对开关、插座，《住宅设计规范》GB50096-2011 第 8.7.4 规定室内安装在 1.8m 及以下的插座均应采用安全型插座。

11.3.11 卫生间、厨房间、非封闭阳台一般情况下涉水区域，用电安全隐患较大，故对插座要求采用防溅型插座。

11.4 等电位联结

11.4.1 局部等电位联结主要指建筑物钢筋网和卫生间电源插座的 PE 线，也包括金属给排水管、金属浴盆、金属洗脸盆、金属采暖管等。

11.4.2 实际工程中，插座内的并头不可避免，如果电气接触不紧密，对于承载电流的相线、中性线，就有可能因发热而导致电气火灾；对于 PE 线则有可能使得部分插座失去接地保护，严重危及使用安全。

12 通风与空调工程

12.1 送排风系统

12.1.1 本条对排气系统进行了规定。目的是为了保证使用效果，防止油烟气回流和串烟。特别注意防火止回阀应是正规合格产品，有出厂合格标志。

12.1.2 本条对新风系统的使用功能进行了规定。

12.1.3 对穿墙孔洞提出坡度要求是为了保证外墙孔洞处不出现渗漏现象。

12.2 空调系统

12.2.1 空调机的安装，特别是室外机的安装牢固度直接影响使用和行人的安全，特此提出此项要求。

12.2.2 空调冷凝水排放、室外机组融霜水无组织排放，随意流淌，既影响建筑外立面美观，又易引发邻里矛盾和纠纷。因此要求做有组织排放。

地方标准信息服务平台

13 厨房及卫浴设施安装

13.1 橱柜安装工程

13.1.1~13.1.6 对橱柜的安装和使用提出要求和检查方法、检查数量。

13.2 厨房设备安装工程

13.2.3 本条对排烟道及止回阀提出要求和检查方法、检查数量。目的是为了保证使用效果，防止油烟气回流和串烟。特别注意防火止回阀应是正规合格产品，有出厂合格标志。

13.3 卫生器具安装工程

13.3.2 设置存水弯是为了防止臭气或有害气体外溢，不允许用机械密封替代水封。

13.3.3 对于卫生器具如面盆、浴缸、洗菜盆等如不做满水实验，其溢流口、溢流管是否畅通无从检查，所以需要满水或灌水实验，以检验其效果。

13.3.4 随着人们生活水平不断提高，卫生器具表面光洁度、色差、划痕、污损点等表观质量受到用户较高的关注度，规定此条主要是保证其表观质量。

13.3.8 坐便器、净身盆使用过程中遇有堵塞或排水不畅需要拆卸时，如用水泥砂浆等干硬性材料填充或密封会将坐便器、净身盆拆坏。所以规定不得使用水泥砂浆等干硬性材料填充固定密封。

13.4 淋浴间安装工程

13.4.1 本条对淋浴间所采用的材料提出要求和检查方法、检查数量。

13.5 整体卫生间安装工程

13.5.1~13.5.3 对装配式整体卫生间提出要求和检查方法、检查数量。

14 细部工程

14.1 储柜安装工程

14.1.8 本条依据现行行业标准《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T304 对储柜安装的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。

14.2 窗帘盒、窗台板安装工程

14.2.4 本条依据现行行业标准《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T304 对窗帘盒、窗台板安装的尺寸偏差提出要求和检查方法、检查数量。

14.3 装饰线条及花饰制作与安装工程

14.3.1 本条对装饰线、花饰的材料、品质、规格、颜色提出要求。

14.3.2 石膏装饰线、花饰通常是采用预制拼接安装，安装时需要检查石膏装饰线、花饰不能存在裂缝，固定使用的螺丝钉安装完成后不能外露。

14.3.6 本条对金属类装饰线条观感质量提出要求。

14.5 护栏安装工程

14.5.2 玻璃的设计和使用应符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113）和《建筑安全玻璃管理规定》等相关标准的要求。

其中《建筑安全玻璃管理规定》规定建筑物需要以玻璃作为建筑材料的下列部位必须使用安全玻璃：

- （一）7层及7层以上建筑物外开窗；
- （二）面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
- （三）幕墙（全玻幕墙除外）；
- （四）倾斜装配窗、各类天棚（含天窗、采光顶）、吊顶；
- （五）观光电梯及其外围护；
- （六）室内隔断、浴室围护和屏风；

- (七) 楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板；
- (八) 用于承受行人行走的地面板；
- (九) 水族馆和游泳池的观察窗、观察孔；
- (十) 公共建筑物的出入口、门厅等部位；
- (十一) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

其中第十一项是指《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113 和《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102 所称的部位。

其它标准根据窗的材质等不同对安全玻璃的使用范围有更多要求，在此不一一罗列，使用时应符合标准的要求。

14.5.4~14.5.7 对护栏和扶手的观感质量提出要求。

14.5.8 装配式楼梯的验收要求应符合现行行业标准《住宅内用成品楼梯》JG/T405 的有关规定。

地方标准信息服务平台

15 智能化工程

15.2 电话、信息网络安装工程

15.2.2 电话、信息网络系统信号传输线路敷设完成后，容易在装饰装修施工过程中遭到破坏，并且住宅交付使用前，电话、信息网络信号没有开通，问题往往难以发现而容易受到忽略。为了不影响住宅交付后，电话、信息网络系统的正常使用，本条规定，住宅交付使用前，对电话、信息网络系统的信号传输线路做全面检查。

15.3 访客对讲安装工程

15.3.3 随着现代信息技术的飞速发展，住宅智能化访客对讲系统也在不断开发出新产品、新技术，为了不限制现代信息技术的发展，本规范不对产品具体功能作规定，只是要求按照设计文件和产品说明书规定的功能检查验收。

15.4 紧急求助、入侵报警系统安装工程

15.4.2 要求防盗报警控制器能显示报警的时间、部位是为了便于对非法侵入事件后续追踪，也可以给公安机关查案提供线索，要求防盗报警控制器能将信号及时传到控制中心是为了保证非法侵入事件能够被物业安保人员及时发现，及时采取措施，防止居民人身、财产造成重大损失。

15.4.3 入侵探测器、可燃气体泄漏报警探测器安装位置和功能如果不符合设计要求，可能无法实现应有的防护功能，从而给居民生命财产安全造成重大损失。

16 公共部位

16.1 外墙面施工质量

16.1.1~16.1.3 对外墙涂料墙面观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

16.1.4~16.1.6 对外墙幕墙的安全和观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

16.2 楼（电）梯、通道、地下室

16.2.1~16.2.5 对公区单元大堂的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

16.2.6~16.2.9 对电梯厅和电梯的观感质量和使用功能提出要求和检查方法、检查数量。

16.2.9 对水电管井的观感质量和使用功能提出要求和检查方法、检查数量。

16.2.10 对楼梯间的观感质量提出要求和检查方法、检查数量。

16.3 屋面工程

16.3.1~16.3.7 本条文对屋面工程的使用安全、观感质量、防渗漏提出要求和检查方法、检查数量。

17 住宅工程质量分户验收程序

17.0.1 本条文明确分户验收的时间。

17.0.2 本条文对于分户验收的实施流程做出分解和细化，以施工总承包单位提出分户验收申请开始，至分户验收资料归档保存结束，以及过程中具体的实施流程做出相应要求，通过标准的分户验收流程，提升住宅工程质量。

地方标准信息服务平台