

附表 1：

住宅工程质量分户验收表

工程名称			房（户）号	
建设单位			验收日期	
施工单位			监理单位	
序号	验收项目	主 要 验 收 内 容		验 收 记 录
1	楼地面、墙面和顶棚	地面裂缝、空鼓、材料环保性能，墙面和顶棚爆灰、空鼓、裂缝，装饰图案、缝格、色泽、表面洁净		
2	门 窗	窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装		
3	栏 杆	栏杆高度、间距、安装牢固、防攀爬措施		
4	防水工程	屋面渗水、厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水		
5	室内主要空间尺寸	开间净尺寸、室内净高		
6	给排水工程	管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置		
7	电气工程	接地、相位、控制箱配置，开关、插座位置		
8	建筑节能	保温层厚度、固定措施		
9	其 它	烟道、通风道、邮政信报箱等		
分户验收结论：				
建设单位		施工单位	监理单位	物业或其他单位
项目负责人： 验收人员：		项目经理： 验收人员：	总监理工程师： 验收人员：	项目负责人： 验收人员：
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日

附表 2：

住宅工程质量分户验收汇总表

工程名称		结构层数		面积	m²
建设单位		监理单位		总户数	
施工单位		开工日期			
验收时间	年 月 日—— 年 月 日				
验收结论	本工程共_____户，共验收_____户 验收合格_____户 验收不合格_____户，已整改至合格_____户 不符合住宅工程质量分户验收要求，但不影响结构安全和使用功能_____户				
	不符合住宅工程质量分户验收的要求，但不影响结构安全和使用功能户号为：				
备注					
建设单位项目负责人： (公 章) 年 月 日		总监理工程师： (公 章) 年 月 日		施工单位公司(分公司)质量 技术部门负责人： 项目经理： (公 章) 年 月 日	

附表 3：

住宅工程质量分户验收问题记录表

工程名称：

验收时间：

房号	存在问题	处理情况	备注

建设单位项目负责人：

监理单位项目总监：

施工单位项目经理：

附表 4：

住宅工程质量分户验收记录表（空间尺寸）

工程名称：

房（户）号													抽测时间							
房间 编号	推算值（mm）			实测值（mm）									计算值（mm）							
	净 高	开 间	进 深	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	净高		进深		开间			
													最大 偏差	极 差	最大 偏差	极 差	最大 偏差	极 差		
客厅																				
饭厅																				
卧室																				
卧室																				
卧室																				

实测_____房间，不符合要求_____房间, 需整改处理房间：_____

抽测人员：

（建设单位）

（监理单位）

（施工单位）

净高、净开间、净进深测量示意图

说明：

1、H1- H5 代表房间净高尺寸，L1- L5 代表房间开间和进深尺寸，L 值宜取 500mm；

2、偏差为实测值与推算值之差的绝对值，不得超过 15mm；极差为实测值中最大值与最小值之差，不得超过 25mm；抽测不合格点数据在表内用笔圈出；

3、使用钢卷尺或测距仪按上图规定进行检查，数据进行原位标注；

附表 5：

住宅工程质量分户验收记录表
(楼地面、墙面、顶棚、门窗、防水)

工程名称				房（户）号					
验收项目		验收规定		检查记录				验收结论	
楼地面	裂缝、空鼓	无空鼓、无裂缝							
	材料环保性能	符合有关规定要求							
	装饰图案、缝格	表面洁净、图案清晰、色泽一致、接缝平整、深浅一致、周边顺直							
墙面	爆灰、空鼓、裂缝	无爆灰、无空鼓、无裂缝							
	材料环保性能	符合有关规定要求							
	装饰图案、缝格、色泽、表面洁净	表面应光滑、洁净、接槎平整、分格缝清晰							
顶棚	爆灰、空鼓、裂缝	无爆灰、无空鼓、无裂缝							
	材料环保性能	符合有关规定要求							
	装饰图案、缝格、色泽、表面洁净	表面应光滑、洁净、接槎平整、分格缝清晰							
门窗	窗台高度	符合设计和规范要求							
	渗水	无渗漏							
	门窗启闭	开关灵活、关闭严密							
	玻璃安装	符合规范和设计要求							
防水工程	屋面渗水	无渗漏							
	厨卫间渗水	无渗漏							
	阳台地面渗水	无渗漏							
	外墙渗水	无渗漏							
综合验收结论									
建设单位		监理单位		施工单位				物业公司	
验收人员：		验收人员：		验收人员：				验收人员：	
年 月 日		年 月 日		年 月 日				年 月 日	

说明：
1、裂缝、空鼓、爆灰、装饰等外观检查项目，均按《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001和《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、《住宅建筑规范》GB50368-2005 的方法和标准进行；
2、材料环保性能根据各地地方规定，核查相关资料进行检查；
3、在分户验收时，外窗做人工淋水试验（每三～四层（有挑檐的每一层）设置一条横向淋水带，淋水时间不少于一小时后进户目测观察渗漏情况），外墙、坡屋面可在中雨后或持续淋水 2 小时后目测观察检查；平屋面、有防水要求的地面做蓄水试验（蓄水深度不低于 20mm，24 小时后目测观察检查）。根据检查情况如实填写试验结果。
4、窗台高度检查数据进行原位标注。

附表 6 :

住宅工程质量分户验收记录表 (栏杆)

工程名称		房 (户) 号			
序号	验收项目	验收规定	检查记录	验收结论	
1	栏杆高度	外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高, 六层及六层以下不应低于 1.05m; 七层及七层以上不应低于 1.10m			
2	栏杆竖杆间距	垂直杆件间净距不应大于 0.11m			
3	防攀爬措施	栏杆应防止攀登, 楼梯栏杆垂直杆件间净距不应大于 0.11m。楼梯井净宽大于 0.11m 时, 必须采取防止儿童攀滑的措施。			
4	安装牢固	栏杆和扶手安装预埋件的数 量、规格、位置以及栏杆与预 埋件的连接节点应符合设计 要求			
5	栏杆玻璃	栏杆玻璃应使用公称厚度不 小于 12mm 的钢化玻璃或钢化 夹层玻璃。当栏杆一侧距楼地 面高度为 5m 及以上时, 应使 用钢化夹层玻璃			
综合验收结论					
建设单位		监理单位	施工单位	物业公司	
验收人员:		验收人员:	验收人员:	验收人员:	
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	

说明:

以上检查项目, 均按《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001 和《住宅建筑规范》GB 50368—2005 的方法和标准进行。栏杆检查数据进行原位标注。

附表 7 :

住宅工程质量分户验收记录表 (给排水、电气)

工程名称		房 (户) 号	
序号	验收项目	验收规定	检查记录
1	管道渗水	给水管管道、水嘴、阀门等无渗漏; 排水管通水后无渗漏	
2	管道坡向	给水、排水管道应符合规范和设计的要求	
3	安装固定	管道支、吊架安装应牢固, 间距应符合相关规范要求	
4	地漏水封	设有淋浴器和洗衣机的部位应设置地漏, 其水封深度不得小于 50mm。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	
5	给水口位置	给水口位置应符合设计要求	
6	接地	测试接地装置的接地电阻值应符合设计要求	
7	开关、插座、相位	开关插座型号、高度、位置、接线应符合相关规范和设计要求	
8	控制箱配置	控制箱配置应符合规范和设计要求	
综合验收结论			
建设单位		监理单位	物业公司
验收人员:		验收人员:	验收人员:
年 月 日		年 月 日	年 月 日

说明:

以上检查项目, 均按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 和《住宅建筑规范》GB 50368-2005 的方法和标准进行。

附表 8：

住宅工程质量分户验收记录表（节能）

工程名称		房（户）号	
序号	验收项目	验收规定	检查记录
1	保温层厚度	保温层的厚度应符合设计要求	
2	固定措施	保温材料与基层及各构造层之间的粘结或连接必须牢固。粘结强度和连接方式应符合设计要求	
综合验收结论			
建设单位		监理单位	物业公司
验收人员：		验收人员：	验收人员：
年 月 日		年 月 日	年 月 日

说明：

以上检查项目，按《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411—2007）的方法和标准进行，保温层厚度的检查可结合外墙节能构造现场实体检验进行，每个单位工程的外墙至少抽查 3 处，每处一个检查点；当一个单位工程外墙有 2 种以上节能保温做法时，每种节能做法的外墙应抽查不少于 3 处。固定措施可查阅节能工程施工的相关隐蔽验收记录。

附表 9：

住宅工程质量分户验收记录表（烟道、信报箱等）

工程名称		房（户）号			
序号	验收项目	验收规定	检查记录		验收结论
1	烟道	烟道表面无开裂，若烟道安装止回阀，止回阀阀板应摆动灵活，关闭位置准确			
	通风道	厨房间及无外窗的卫生间应预留通风设施的位置及排风机的位置和电源			
2	信报箱	信报箱内外各处应平整光滑、无开裂、划痕、毛刺和明显变形；信报箱箱门和箱内格口单元上应编有醒目、整齐并与楼室门号相对应的编号数			
综合验收结论					
建设单位		监理单位	施工单位	物业公司	
验收人员： 年 月 日		验收人员： 年 月 日	验收人员： 年 月 日	验收人员： 年 月 日	

说明：信报箱检查项目按照《住宅信报箱》（GB/T24295—2009）的方法 and 标准进行。