

池州市住房和城乡建设局文件

池建质〔2021〕8号

关于印发池州市住宅工程质量分户验收 管理办法的通知

江南新兴产业集中区规划建设部，各县（区）住房城乡建设局，九华山建设环保处，开发区建设局，平天湖建设环保处，局管局属有关单位：

《池州市住宅工程质量分户验收管理办法》业经市住房城乡建设局 2021 年第一次局长办公会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。



池州市住宅工程质量分户验收管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强住宅工程质量管理，保障房屋结构安全和使用功能，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》《安徽省住宅工程质量分户验收实施细则》及国家现行有关工程质量验收标准，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内的住宅工程分户验收及其监督管理，适用本办法。

类似住宅性质的工程应参照本办法实施，如：公寓楼、单位职工宿舍、分户销售且具有居住功能的房地产开发项目等。

第三条 住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），是指在住宅工程主体结构验收和单体竣工验收前，依据国家有关工程质量验收标准，对每户住宅及相关公共部位的结构位置及尺寸偏差、观感质量和使用功能等进行检查验收，并形成验收记录的活动。

第四条 各级住房城乡建设行政主管部门对本行政区域内住宅工程分户验收工作实施监督管理，其所属的工程质量监督机构负责具体监督管理工作。

第五条 住宅工程分户验收应依据国家工程质量验收规范和

省、市工程质量验收有关规定、技术标准及经审查合格的施工图设计文件进行。

第二章 验收组织和程序

第六条 分户验收由施工单位提出申请，建设单位组织监理、施工单位及相关单位实施。分户验收前已选定物业管理公司的，物业管理公司应当参加。已预售的商品住宅或已签订协议的安置房，应当有业主代表参加，业主代表人数应控制在3-5人。

第七条 分户验收前，建设单位应组织监理和施工单位编制分户验收方案，明确各方职责，验收方案应包括以下内容：

（一）成立分户验收小组。建设单位项目负责人担任分户验收小组组长，监理单位总监理工程师、施工单位项目负责人、相关质量、技术人员、分包单位项目负责人、物业公司人员等为小组成员。

（二）在分户验收前根据房屋情况确定检查部位和数量。

（三）分户验收应根据检查内容配备相关检测工具（如激光测距仪等），检测仪器应经计量鉴定合格。

（四）结构分户验收可根据工程实际分段实施。

第八条 分户验收应逐户、逐间检查，验收人员要如实填写相关验收记录（详见附表），验收实测结果应在检查部位进行标注。发现工程观感质量和使用功能不符合规范或设计文件要求的，要认真做好记录。

第九条 分户验收工作完成后，应当按户出具经建设、施工、

监理、物业单位责任人签字确认相关验收记录表，其中表 2 和表 9 应加盖公章。

第十条 分户验收中发现不符合规范标准及设计文件要求的，分户验收小组书面责成施工单位整改，施工单位应及时进行返修，监理单位负责复查，并按下列规定进行处理：

- （一）经返工重做或更换器具、设备的，应重新进行验收；
- （二）经有资质的检测单位检测鉴定能够达到设计要求的，应予以验收通过；
- （三）经有资质的检测单位检测鉴定达不到设计要求，但经原设计单位核算认可能够满足结构安全和使用功能的，可予以验收通过，但要在验收结论上加以说明；
- （四）经返修或加固处理后，虽然改变外形尺寸但能满足安全使用要求，以及无法进行返修处理的质量缺陷，经原设计单位核算认可能够满足结构安全和使用功能的，可按技术处理方案和协商文件进行验收，造成的质量缺陷应书面告知住户和工程质量监督机构。经返修处理仍不能满足安全使用要求的，严禁验收。

第十一条 建设单位应在主体结构验收或单体竣工验收前 3 个工作日，将分户验收方案、诚信承诺书、验收汇总表、问题记录表及问题整改情况等资料报工程质量监督机构备案。

第十二条 分户验收资料应由建设单位整理、组卷，并随工程竣工资料一并归档保存。分户验收资料也包括以下主要资料：

- （一）结构分户验收资料

1. 结构分户验收方案；
2. 池州市住宅工程分户验收记录诚信承诺书（表 1）；
3. 住宅工程结构分户验收记录表（表 3—6）；
4. 住宅工程结构分户验收汇总表（表 7）；
5. 住宅工程结构分户验收问题记录表（表 8）；
6. 每户楼地面蓄水试验记录、影像资料及其电子档文件；
7. 分户验收小组发出的整改通知、责任方的整改报告及复查验收资料。

（二）竣工分户验收资料

1. 竣工分户验收方案；
2. 池州市住宅工程分户验收记录诚信承诺书（表 1）。
3. 住宅工程竣工分户验收合格证（表 2）；
4. 《住宅工程竣工分户验收表（户内）》（表 9）；
5. 《住宅工程竣工分户验收表（公共部位）》（表 10）；
6. 《住宅工程竣工分户验收汇总表》（表 11）；
7. 《住宅工程竣工分户验收问题记录表》（表 12）；
8. 《住宅工程竣工分户验收记录表》（表 13—18）；
9. 出室内至室外管网连接部位安装的隐蔽工程验收记录及影像资料；
10. 分户验收小组发出的整改通知、责任方的整改报告及复查验收资料。

第十三条 结构分户验收及竣工分户验收完成后，由参与分户

验收的单位、人员签署《住宅工程分户验收记录诚信承诺书》（表1），承诺对因分户验收资料不真实或不准确造成的后果负责。

第十四条 竣工分户验收后，建设单位必须按户出具《住宅工程质量分户验收合格证》和《住宅工程竣工分户验收表（户内）》，并在每户室内醒目位置张贴，张贴后应按户留取影像资料。

第十五条 建设单位交付住宅时，应当将《住宅工程单体竣工分户验收表（户内）》作为《住宅质量保证书》的附件，一同交给业主。

第三章 验收的主要内容及方法

第十六条 分户验收应具备下列条件：

- （一）工程已完成设计和合同约定的工作内容；
- （二）所含分部、分项工程的质量验收均合格；
- （三）工程质量控制资料完整；
- （四）主要功能项目的抽查结果均符合要求；
- （五）有关安全和功能的检测资料完整；
- （六）施工单位已提交给建设单位工程竣工报告；
- （七）建设（监理）单位认可已具备进行分户验收条件。

第十七条 主体结构分部工程验收前，应按户进行结构分户验收。结构形式为框架、框剪结构的应在二次结构完成后组织结构分户验收。验收主要内容如下：

- （一）室内主要空间尺寸；
- （二）混凝土构件、砌体的结构位置及尺寸；

- (三) 现浇楼板裂缝;
- (四) 混凝土构件外观缺陷;
- (五) 砌体外观缺陷。
- (六) 其他必要内容。

第十八条 竣工分户验收应以检查工程观感质量和使用功能为主,户内验收主要检查以下内容:

- (一) 地面、墙面和顶棚质量;
- (二) 门窗质量;
- (三) 栏杆、护栏质量;
- (四) 防水工程质量;
- (五) 室内主要空间尺寸;
- (六) 给水排水系统安装质量(包括出室内至室外管网连接部位的安装质量);
- (七) 室内电气工程安装质量;
- (八) 建筑节能和采暖工程质量;
- (九) 其他必要内容。

竣工公共部位验收主要检查以下内容:

- (一) 外墙面施工质量;
- (二) 楼(电)梯、通道、地下室等公用部分的安全和使用功能;
- (三) 建筑节能施工质量。

第十九条 分户验收的检查应以验收小组现场实测实量主。具体如下:

(一) 室内主要空间尺寸和混凝土构件、砌体的结构位置及尺寸、外观质量缺陷由验收小组通过现场实测实量和实地查看的方式进行检查;

(二) 现浇板裂缝应通过分户楼层灌水试验进行检查, 并做好灌水试验记录、楼层灌水和灌水后板底检查的影像资料。

第四章 监督管理

第二十条 住宅工程未组织分户验收或未按照本办法组织分户验收的, 不得组织主体结构工程分部验收或单体竣工验收。

第二十一条 分户验收完成后, 工程质量监督机构应当对分户验收工作进行监督抽查, 抽查内容包括:

(一) 是否按分户验收方案的进行了检查;

(二) 是否按规定填写分户验收记录;

(三) 查出的问题是否整改完毕;

(四) 实体监督抽查结果与分户验收记录是否存在异常差异。其中, 结构分户验收抽查比例不少于 5%且不少于 3 户(其中顶层、底层和靠西山墙的住户各抽查 1 户以上), 单体竣工验收核查比例不少于 10%且不少于 6 户(其中顶层、底层和靠西山墙的住户各抽查 1 户以上);

(五) 分户验收表及分户验收汇总表中签字盖章是否齐全。

第二十二条 严禁在分户验收中弄虚作假、降低标准或将不合格工程按合格工程验收。工程质量监督机构要加强对分户验收工作的监督抽查力度, 发现问题及时督促相关责任主体进行整改,

确保分户验收工作质量。工程质量监督机构在分户验收监督抽查过程中，如发现存在弄虚作假、降低标准或将不合格工程按合格工程验收的，应责令重新组织分户验收。对工程质量监督机构在二次监督抽查过程中仍发现存在弄虚作假、降低标准或将不合格工程按合格工程验收的，工程质量监督机构应按照相关程序及时向社会进行公布，对相关单位和责任人记不良记录并依法实施处罚。

第四章 附则

第十八条 本规定由池州市住房城乡建设局负责解释。

第十九条 本规定自 2021 年 5 月 1 日起施行。原市住房城乡建设委《关于印发〈池州市住宅工程质量分户验收管理办法〉的通知》（池建质〔2014〕103 号）同时废止。

表 1:

池州市住宅工程分户验收记录诚信承诺书

本单位参与_____工程（结构、竣工）分户验收工作，现承诺如下：

1. 已经认真阅读并全面了解《关于进一步加强池州市住宅工程质量分户验收工作的通知》《安徽省住宅工程质量分户验收实施细则》和《池州市住宅工程质量分户验收管理办法》内容，确认本单位已按国家法律法规、标准规范和上述文件要求进行了分户验收。

2. 保证提交的分户验收资料记录真实、准确，按照规定由参与分户验收的工作人员本人签字，并对因分户验收资料不真实或不准确造成的后果负责。

建设单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

项目负责人：

项目总监：

施工单位：（盖章）

物业单位：（盖章）

项目经理：

项目责任人：

其它单位：（盖章）

项目责任人：

年 月 日

表 2:

住宅工程单体竣工分户验收合格证

工程名称			楼 单元 室	
竣工日期	年 月 日		设计使用年限:	
<p>该户已按《安徽省住宅工程质量分户验收实施细则》和《池州市住宅工程质量分户验收管理办法》的要求进行分户验收,符合图纸、规范、合同约定的质量交付标准。</p>				
验收人员	建设单位 (项目负责人)	签名: 电话:	监理单位 (项目总监)	签名: 电话:
	施工单位 (项目经理)	签名: 电话:	其它单位	签名: 电话:
分户验收日期: 年 月 日 (建设单位章)				
备注:				

注: 1.如存在不影响结构安全和使用功能又无法整改的缺陷在备注栏中说明。

2.该合格证一份置于室内醒目位置。

3.如有质量问题及疑问,可拨打上述相关单位电话进行维修,咨询。

表 3:

住宅工程结构分户验收记录表（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	板厚	H	H	H	H	H	L	L	L	L	h	h	h	净高		进深		开间		板厚		
					1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3									
																					最大偏差	极差	最大偏差	极差	最大偏差
客厅																									
厨房																									
卧室																									
卧室																									
卧室																									
卫生间																									

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）：_____（物业单位）：_____

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，h1-h3 代表板厚，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 12.5mm；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；楼板板厚尺寸允许偏差+10mm，-5mm；

3、使用测距仪按上图规定进行检查，数据进行原位标注。

表 4:

住宅工程结构分户验收记录表（混凝土结构位置与尺寸）

工程名称									
房（户）号					检查验收时间				
序号	验收项目	验收规定	部位	实测值				平均值	
2	混凝土构件截面尺寸	在一面墙距边角 300mm 左、右的两处测量，柱的相邻两个面测量。允许偏差为 8mm。							
3	混凝土构件垂直度	在一面墙距边角 300mm 左、右的两处测量，柱的相邻两个面测量。层高≤6 米允许偏差：10mm，层高>6 米允许偏差：12mm。							
序号	验收项目	验收规定	部位	设计尺寸（mm）	实测值			平均值	
1	混凝土构件截面尺寸	在地面向上 300mm 和 1500mm 位置测量；墙身中部量测 3 点，取平均值，测点间距不应小于 1m。允许偏差：+10mm，-5mm。							
综合验收结论									
建设单位		施工单位		监理单位			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		

表 5:

住宅工程结构分户验收记录表（砌体垂直度和平整度）

工程名称							
房（户）号				检查验收时间			
序号	验收项目	验收规定	部位	实测值			平均值
1	砌体垂直度	宜在一面墙距 边角 300mm 左、右的两处 测量，测量部 位选择正手墙 面，允许偏差 为 5mm。					
2	砌体平整度	在一面墙按 45 度角斜放 靠尺测量。优 先选取带门 窗、过道洞口 的墙面，测量 部位选择正手 墙，允许偏差 为 8mm。					
综合验收结论							
建设单位		施工单位		监理单位		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	

表 6:

住宅工程结构分户验收记录表（外观缺陷）

工程名称							
房（户）号				检查验收时间			
序号	验收项目	验收规定	部位	检查记录	验收结论		
1	现浇楼板裂缝	无明显的裂缝					
2	混凝土外观	无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣、疏松、裂缝、连接部位缺陷、外形和外表缺陷等					
3	砌体外观缺陷	无通缝、假缝、瞎缝、开裂、组砌方法不正确、砂浆强度不足等					
综合验收结论							
建设单位		施工单位		监理单位		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	

表 7:

住宅工程结构分户验收汇总表

工程名称		结构层数		面积	M ²
建设单位		监理单位		总户数	
施工单位		形象进度		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， 不符合住宅工程结构分户验收要求，经整改后但不影响结构安全和使用功能_____户				
	不符合住宅工程结构分户验收的要求，经整改后但不影响结构安全和使用功能户号为：				
备注					
建设单位		施工单位		监理单位	
其它单位					
建设单位项目负责人：		总监理工程师：		项目经理：	
项目负责人：					
(公 章)		(公 章)		(公 章)	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

表 8:

住宅工程结构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	施工单位	监理单位	其它单位
项目负责人:	项目经理:	总监理工程师:	项目负责人:
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

表 9

住宅工程单体竣工分户验收表（户内）

工程名称			房（户）号	
建设单位			监理单位	
施工单位			物业单位	
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：		项目经理：	总监理工程师：	项目负责人：
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

室内每户为一个检查单元，每个检查单元填写本表一张，检查完毕及时签字；此表一式五份，在入户显著位置粘贴一份，建设、监理、施工、住户各存一份。

表 10

住宅工程单体竣工分户验收表（公共部位）

工程名称		检查项目及部位	
建设单位		监理单位	
施工单位		物业单位	
序号	验收项目	主要检查内容	验收记录及结论
1	外墙	窗角斜裂缝 墙面裂缝	
2	楼（电）梯、 通道	楼梯踏步、梯段及平台净宽 电梯候梯厅深度、电梯门净宽 高层疏散外门及通道宽度 公用走道净高 栏杆、扶手及安装质量	
3	地下室	墙面及天棚渗漏、裂缝 地面裂缝、起砂 通道净高	
4	建筑节能	对照图纸检查施工质量是否符合建筑节能设计要求	
综合验收结论			
建设单位		施工单位	监理单位
项目负责人：		项目经理：	
验收人员：		总监理工程师：	
年 月 日		验收人员：	
年 月 日		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；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。

2、每个检查单元填写本表一张，本表一式三份，建设、监理、施工各一份。

表 11

住宅工程单体竣工分户验收汇总表

工程名称		结构层数		面积	M ²
建设单位		监理单位		总户数	
施工单位		物业单位		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，经整改后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，经整改后但不影响结构安全和使用功能户号为：				
备注					
建设单位		施工单位		监理单位	
建设单位项目负责人：		总监理工程师：		施工单位公司（分公司）质量技术部门负责人：	
				项目经理：	
(公 章)		(公 章)		(公 章)	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
物业单位负责人：					
(公 章)					
年 月 日					

表 12

住宅工程单体竣工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	施工单位	监理单位	物业单位
项目负责人:	项目经理:	总监理工程师:	项目负责人:
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

表 13

住宅工程单体竣工分户验收记录表（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																			
厨房																			
卧室																			
卧室																			
卧室																			
卫生间																			

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）：_____（物业单位）：_____

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 12.5mm；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、使用测距仪按上图规定进行检查，数据进行原位标注。

表 14

住宅工程单体竣工分户验收记录表

(楼地面、墙面、顶棚、门窗、防水工程)

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		施工单位	监理单位	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》GB50209-2002、《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(第三~四层(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。

表 15

住宅工程单体竣工分户验收记录表（护栏）

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		施工单位	监理单位	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》GB50368-2005 的方法和标准进行。栏杆检查数据进行原位标注。

表 16

住宅工程单体竣工分户验收记录表（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	
	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	
	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	
	给水口位置	给水口位置应符合设计要求	
	接地	测试接地装置的接地电阻值应符合设计要求	
	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	
	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		施工单位	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

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》GB50242-2002、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002 和《住宅建筑规范》GB50368-2005 的方法和标准进行。

表 17

住宅工程单体竣工分户验收记录表（建筑节能）

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	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		施工单位	监理单位	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，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。

表 18

住宅工程单体竣工分户验收记录表（烟道、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		
2	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		
3	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楼		
综合验收结论				
建设单位		施工单位	监理单位	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

抄送：省住房和城乡建设厅，市质量兴市领导小组

池州市住房和城乡建设局办公室

2021 年 1 月 13 日印发
