浙江省住宅工程质量分户验收管理办法

**（征求意见稿）**

一、总则

**（一）**为进一步加强住宅工程质量管理，压实工程参建各方主体责任，保障工程主体结构安全和主要使用功能，减少工程质量常见问题，提高住宅工程质量总体水平，根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）、《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）及国家现行有关施工质量验收规范，结合本省实际，制定本办法。

**（二）**本省行政区域内，新建住宅工程质量分户验收及其监督管理，适用于本办法。

本办法所称住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），是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，在住宅工程竣工验收前，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实体结构、观感质量和使用功能等进行检查验收，并出具验收合格证明的活动。

本办法所称业主是指商品住宅中已完成购房合同网上备案手续的人员或保障性住房中已完成选房程序的人员。

1. 县级以上建设主管部门对本行政区域内分户验收工作实施监督管理，其所属的建设工程质量监督机构（以下简称监督机构）负责具体监督管理工作。

**（四）**分户验收应严格落实住宅工程参建各方主体责任和质量管理职责，突出建设单位首要责任和勘察、设计、施工、监理单位主体责任。建设单位作为实施分户验收的第一责任人，对分户验收的组织、实施、成果、整改等承担全面责任。

住宅工程项目采用工程总承包或代建的，工程总承包单位或代建单位应与建设单位共同组织分户验收工作，并按照合同约定承担相应责任。

二、分户验收程序与内容

**（五）**分户验收应当依据国家和本省现行有关工程建设技术标准、规范、规程，合规有效的施工图设计文件以及施工合同约定进行。

**（六）**分户验收应分阶段进行。未进行分户验收或分户验收不合格的，不得进行主体结构分部工程质量验收，不得组织单位工程竣工验收。

1.主体结构阶段分户验收。主体结构分部工程验收前，应对每户住宅及相关公共部位的结构工程观感质量、结构尺寸等进行验收，重点对开裂、渗漏等质量常见问题进行排查、整改。验收合格后方能组织主体结构分部工程质量验收。

2.工程竣工验收阶段分户验收。单位（子单位）工程竣工验收前，应对每户住宅及相关公共部位的观感质量、空间净尺寸和主要使用功能进行验收。分户验收合格后方能组织单位（子单位）工程质量竣工验收。

**（七）**分户验收工作应当按照以下程序进行：

1.在完成设计和合同约定的各项施工内容后，施工（总承包）单位应首先进行全面的自检评定，自检合格后向监理单位提交书面申请，经审核通过后提报建设单位。

2.建设单位应按照本办法规定，编制分户验收实施方案，明确分户验收的具体程序、标准和组成人员等。

3.分户验收前，施工单位应在建筑物相应部位做好暗埋水、电、暖管线区域标识和空间尺寸测定定点标识，配电控制箱（盘）内电气回路应标识清晰。分户验收应配备必要的检测仪器。

4.分户验收综合运用观感目测、实体测量、功能性检测等方法手段，逐户、逐间进行记录并留存影像资料。影像资料每户留存5至10张照片，影像资料应清晰体现验收时间、楼号、户号、验收人员等内容和问题整改前后对比照片。

5.每户住宅和相关公共部位在主体结构验收阶段和工程竣工验收阶段验收完毕，应分别填写住宅工程分户验收表（附件1、2、4、5、6），由建设、施工、设计、监理单位项目负责人分别签字确认，加盖公章后，张贴于户内醒目位置，并上传“住宅品质保障在线（安心收房）”应用。

6.建设单位在主体结构验收阶段和工程竣工验收阶段按照栋或幢分别汇总住宅工程每一户的分户检验情况，填写住宅工程分户验收汇总表（附件3、7），并上传“住宅品质保障在线（安心收房）”应用。

7.分户验收合格后，建设单位应将分户验收方案、住宅工程分户验收汇总表报送监督机构。

**（八）**建设单位应组织成立以项目负责人为主的分户验收工作小组实施分户验收。验收小组成员应具备相应的技术能力和资格，主要包括以下人员：

1.建设单位项目负责人担任分户验收工作组组长。

2.监理单位总监理工程师、施工（工程总承包）单位项目经理、已确定的物业公司项目负责人共同担任分户验收工作组副组长。

3.验收小组成员由建设单位专业技术人员、设计单位专业技术人员、专业监理工程师、施工（总承包）单位项目技术（质量）负责人和专业工程师、分包单位项目负责人、物业公司人员等组成。

4.已投保工程质量潜在缺陷保险的，鼓励受委托的工程质量潜在缺陷保险风险管理（TIS）机构参加分户验收。

**（九）**分户验收内容应包括但不限于以下内容：

1.主体结构验收阶段分户验收内容

住宅室内：

1. 地面、墙面和顶棚混凝土观感质量；
2. 装配式构件安装观感质量；
3. 砌体结构观感质量；
4. 室内主要空间尺寸偏差；
5. 室内水电安装预留预埋观感质量。

公共部分：

1. 地下室柱结构位置偏差；
2. 外墙混凝土结构（观感）质量；
3. 屋面混凝土结构（观感）质量；
4. 楼梯、电梯井道和通道混凝土结构质量；
5. 地下室混凝土、二次围护结构质量。

2.工程竣工验收阶段分户验收内容

住宅室内：

1. 室内空间尺寸；
2. 楼地面、墙面和顶棚质量；
3. 门窗工程质量；
4. 栏杆、护栏质量；
5. 防水工程质量；
6. 给排水与采暖工程质量；
7. 卫浴工程；
8. 通风与空调工程；
9. 室内电气安装工程质量；
10. 智能建筑工程；
11. 细部工程；
12. 建筑节能工程质量。

公共部位：

1. 地下室柱结构位置偏差；
2. 地下室观感和防水质量；
3. 楼梯和通道（平台、走廊、前室）观感质量；
4. 屋面观感和防水质量。

分户验收具体内容，详见本办法附件表格。

**（十）**分户验收资料应纳入工程质量保证资料管理，及时收集、整理、组卷，确保真实、完整、有效，由建设、施工、监理单位分别归档。存档期限不低于城建档案管理期限且不低于5年。鼓励使用电子文档长期保存。

分户验收资料应包括以下内容：

1.分户验收实施方案；

2.住宅工程主体结构阶段分户验收表（附件1、2）；

3.住宅工程主体结构阶段分户验收汇总表（附件3）；

4.住宅工程竣工验收阶段分户验收表（附件4、5、6）；

5.住宅工程竣工验收阶段分户验收汇总表（附件7）；

6.分户验收小组发出的整改通知及责任方的整改报告等。

三、业主开放日活动

**（十一）**在住宅工程分户验收阶段，建设单位应组织业主开放日活动，通过组织业主对房屋户内和相关公共部位的工程质量和使用功能进行查看体验，并对业主所提的合理质量问题在分户验收监督抽测前完成整改。

**（十二）**建设单位应根据项目特点及具体情况有针对性的编制业主开放日活动实施方案，方案应当经项目负责人、企业主要负责人审核签字并加盖公章，方案应包含时间、地点、开放批次、参与单位、陪同人员、安全保障措施、应急预案等内容，明确分工，责任到人。

**（十三）**建设单位应制定质量问题处置专项预案，应包括成立以建设单位企业主要负责人为组长的处置小组，明确人员组织、工作职责、处置程序、处置工作要求。

**（十四）**在“业主开放日活动”前，建设单位应至少提前7天以邮寄纸质邀请函以及短信、电话等方式将实施方案、注意事项等通知全体业主。保障性住房尚未完成选房的，应通知属地乡（镇、街道）、村（居）委会等相关人员。

**（十五）**建设单位及业主在“业主开放日活动”中应遵守以下规定：

1.建设单位应提前不少于7日按约定方式通知业主，告知业主开放日具体安排、携带证件材料、现场施工安全管理制度以及查看体验的注意事项。

2.业主按照自愿原则参与“业主开放日活动”，每户参与总人数不宜超过2人。

3.业主进入施工现场前应进行实名登记，签订安全风险责任承诺书，遵守现场施工安全管理制度规定。业主逾期未参与的，视同主动放弃。

4. 建设单位应做好“业主开放日活动”书面记录，形成《住宅工程业主开放日活动业主查验登记表》（附件8）。

5.对于全装修住宅工程，非施工图范围的各类家电、家具、软装等，建设单位应当列明清单向业主予以说明，并张贴于户内醒目位置。

**（十六）**建设单位应安排专业人员陪同业主对房屋进行查看体验，及时解答业主相关专业问题。业主发现工程质量问题的，及时在“住宅品质保障在线（安心收房）”应用录入，并上传相应位置的照片。

**（十七）**业主在“业主开放日活动”中提出的问题，应由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位甄别是否为工程质量问题。

1.对业主提出的合理质量问题，建设单位应牵头落实整改，在“住宅品质保障在线（安心收房）”应用录入整改结果，并上传原位照片。

2.对业主提出的与客观事实不符，或超出国家和地方有关工程建设标准、设计文件、购房合同的诉求，建设单位应在“住宅品质保障在线（安心收房）”应用中注明理由，并与业主进行协商。协商不能达成一致的，按购房合同约定的争议解决途径处理。

本条款所属的工程质量问题是指施工许可证范围内的工程质量不符合国家、地方现行住宅工程施工质量验收标准以及合规有效的施工图设计文件的要求。

**（十八）**“业主开放日活动”按实施方案完成，并在业主提出的合理质量问题全部整改完成后，建设单位应将《住宅工程业主开放日活动质量问题及处置整改情况汇总表》（附件9）和《住宅工程业主开放日活动情况及整改落实情况承诺说明》（附件10）报送监督机构。

四、监督管理

**（十九）**监督机构应督促建设单位按本办法规定开展业主开放日活动和分户验收。分户验收工作完成后，监督机构应组织开展分户验收监督抽测，对分户验收结果进行比对性复核。

鼓励监督机构委托第三方机构对分户验收工作结果实施分户验收监督抽测。

**（二十）**分户验收监督抽测比例不低于总户数的2%，保障性住宅工程比例不低于总户数的5%。

**（二十一）**分户验收监督抽测过程中发现不符合要求的，监督机构应及时督促有关单位整改。发现存在以下情形之一的，责令重新进行分户验收。

1. 未组织业主开放日活动进行分户验收的；

2.分户验收不合格进行主体结构或单位工程竣工验收的；

3.未按照规定的组织形式、验收程序、验收项目进行分户验收的；

4.分户验收结果与监督机构比对性复核不一致的；

5.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的；

6.存在工程质量方面其他严重违法违规行为的。

重新组织的分户验收实施“提级验收”，由项目建设、施工、监理等单位上一级分管技术质量的负责人参加分户验收或现场驻点督导。

**（二十二）**分户验收工作应纳入企业和个人诚信监管体系。在分户验收监督抽测过程中发现存在违法违规行为的，应依法依规进行处理，并按照规定予以信用惩戒。

五、附则

**（二十三）**分户验收不免除各方参建责任主体应承担的质量责任和保修义务。

**（二十四）**本省依托“浙里建”平台建立统一的住宅品质保障在线（安心收房）应用对业主开放日活动和分户验收进行监管。

**（二十五）**各地市可根据实际情况，制定本地区住宅工程分户验收实施细则。

**（二十六）**本办法由浙江省住房和城乡建设厅负责解释，自 年 月 日起实施。

附件：1.住宅工程主体结构阶段分户验收表（户内）

1. 住宅工程主体结构阶段分户验收表（公共区域）
2. 住宅工程主体结构阶段分户验收汇总表
3. 住宅工程竣工验收阶段分户验收表（户内）
4. 住宅工程分户质量室内空间尺寸检验结果记录表
5. 住宅工程竣工验收阶段分户验收表（公共部位）
6. 住宅工程竣工验收阶段分户验收汇总表
7. 住宅工程业主开放日活动业主查验登记表

9.住宅工程业主开放日活动质量问题及处置整改情况汇总表

10.住宅工程业主开放日活动情况及整改落实情况承诺说明

附件1

**住宅工程主体结构阶段分户验收表（户内）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | |  | 房（户）号 |  |
| 建设单位 | | |  |
| 设计单位 | | |  | 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 | 现浇砼结构  （含装配式  结构） | 结构  外观 | 地面、墙面和顶棚  混凝土观感质量 |  | |
| 2 | 装配式构件安装观感质量 |  | |
| 3 | 后浇带、施工缝、预留孔洞  处理及观感质量 |  | |
| 4 | 尺寸  偏差 | 轴线位置 |  | |
| 5 | 预留洞（孔）中心线位置 |  | |
| 6 | 垂直度、构件平整度 |  | |
| 7 | 标高 |  | |
| 8 | 截面尺寸 |  | |
| 9 | 板厚 |  | |
| 10 | 砌体  结构（含  二次  结构） | 结构  外观 | 压顶、过梁、构造柱设置及  观感质量 |  | |
| 11 | 通缝、条板墙 |  | |
| 12 | 尺寸  偏差 | 轴线位置 |  | |
| 13 | 垂直度 |  | |
| 14 | 表面平整度 |  | |
| 15 | 门窗洞口高、宽 |  | |
| 16 | 水电安装 | 观感  质量 | 预留预埋观感质量 |  | |
| 17 | 穿管  质量 | 预埋穿管质量 |  | |
| 责任单位 | | | 验收意见 | 签章 | |
| 建设单位 | | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 设计单位 | | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 施工单位 | | |  | 项目经理：  （盖章）  年 月 日 | |
| 监理单位 | | |  | 项目总监：  （盖章）  年 月 日 | |

注：1.户内验收应以具有独立使用功能的每套住宅为一个检验单元；

2.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）。

附件2

**住宅工程主体结构阶段分户验收表（公共区域）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | |  | 楼（栋）号 |  |
| 建设单位 | | |  |
| 设计单位 | | |  | 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 | 现浇砼结构  （含装配式  结构） | 结构  外观 | 混凝土构件外观缺陷 |  | |
| 2 | 后浇带、施工缝、预留孔洞  处理及外观质量 |  | |
| 3 | 装配式构件外观缺陷 |  | |
| 4 | 尺寸偏差 | 轴线位置 |  | |
| 5 | 预留洞（孔）中心线位置 |  | |
| 6 | 垂直度、构件平整度 |  | |
| 7 | 标高 |  | |
| 8 | 截面尺寸 |  | |
| 9 | 板厚 |  | |
| 10 | 砌体  结构（含  二次  结构） | 结构外观 | 压顶、过梁、构造柱设置及  外观缺陷 |  | |
| 11 | 通缝、条板墙 |  | |
| 12 | 尺寸偏差 | 轴线位置 |  | |
| 13 | 垂直度 |  | |
| 14 | 表面平整度 |  | |
| 15 | 门窗洞口高、宽 |  | |
| 责任单位 | | | 验收意见 | 签章 | |
| 建设单位 | | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 设计单位 | | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 施工单位 | | |  | 项目经理：  （盖章）  年 月 日 | |
| 监理单位 | | |  | 项目总监：  （盖章）  年 月 日 | |

注：1.公共部位验收可以按一个单位（子单位）工程为一个检验单元；

2.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）。

附件3

**住宅工程主体结构阶段分户验收汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | | | 建设单位 |  | | |
| 设计单位 |  | | |
| 施工单位 | |  | | | | 监理单位 |  | | |
| 结构/层数 | |  | | 建筑面积（m²） | |  | 总楼（栋）数/总户数 | |  |
| 验收内容 | | | | 验收情况 | | | | | |
| 验收户数 | | | |  | | | | | |
| 混凝土结构 | | | | . | | | | | |
| 砌体结构 | | | |  | | | | | |
| 其他 | | | |  | | | | | |
| 验收结论 |  | | | | | | | | |
| 建设单位 | | | 设计单位 | | 施工单位 | | | 监理单位 | |
| （公章）  项目负责人：  年 月 日 | | | （公章）  项目负责人：  年 月 日 | | （公章）  项目经理：  年 月 日 | | | （公章）  项目总监：  年 月 日 | |

注：1.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）。

附件4

**住宅工程竣工验收阶段分户验收表（户内）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | 房（户）号 |  |
| 建设单位 | |  | |
| 设计单位 | |  | | 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 | 室内主要空间尺寸 | 开间、进深净尺寸、室内净高。 | |  | |
| 2 | 室内地面 | 整体面层、板块（砖、石材）面层、木、竹面层、地毯面层质量； | |  | |
| 3 | 室内墙面 | 抹灰墙面、涂饰墙面、裱糊与软包墙面、饰面板（砖）墙面质量； | |  | |
| 4 | 室内顶棚 | 顶棚抹灰粘结质量、外观质量、表面平整度、吊顶设置与安装、吊顶外观质量。 | |  | |
| 5 | 门窗工程 | 门窗外观，门窗安装和使用，门窗配件，门扇与框间留缝，门窗框密封质量，门窗排水，窗台防护措施，凸窗设置，推拉窗防脱落措施，玻璃的品种、厚度、色彩、图案和涂膜朝向，安全玻璃标志，落地门窗、玻璃隔断的安全措施，玻璃安装，中空玻璃。 | |  | |
| 6 | 栏杆（护栏） | 栏杆高度、立杆间距符合设计要求；安装牢固、防攀爬措施。 | |  | |
| 7 | 防水工程 | 外窗及墙面防水、厕浴间等标高差、楼地面排水防水、屋面防水 | |  | |
| 8 | 给排水工程及采暖工程 | 给水管道安装、使用功能、管道水压试验；排水管道安装、使用功能、排水栓和地漏安装、预留口封盖；采暖工程型号规格和安装、等电位连接、温控器；太阳能热水系统型号规格和安装、配件、保温和接地。 | |  | |
| 9 | 卫浴工程 | 卫浴工程设施配置、卫生器具功能、卫生器具及配件观感和安装质量、存水弯或水封设置、浴室柜安装质量和使用功能、浴室柜观感质量、淋浴间使用功能、淋浴间观感质量。 | |  | |
| 10 | 通风与空调安装工程 | 空调、新风系统安装，空调、新风系统功能，分体式空调安装，外墙预留孔洞，抽油烟机排气设置。 | |  | |
| 11 | 电气工程 | 分户配电箱安装，开关、插座布置，洗浴设备的卫生间等电位联结，插座接线，灯具及其配件，开关、插座外观。 | |  | |
| 12 | 智能化工程 | 智能工程布线及配置，家居配线箱安装，信息端口，对讲系统和报警系统，对讲系统室内机的功能及性能，报警控制器功能，线缆与信息插座面板。 | |  | |
| 13 | 细部工程 | 橱柜和储柜安装,橱柜和储柜的配件,橱柜和储柜的使用功能,橱柜和储柜观感质量,窗帘盒、门窗套及台面安装质量,窗帘盒、门窗套及台面观感质量,装饰线花饰材质和外观,装饰线花饰安装质量,隔断材质和外观,隔断安装质量,内遮阳和阳台晾衣架安装质量,内遮阳和阳台晾衣架外观使用 | |  | |
| 14 | 建筑节能 | 保温层厚度及固定措施符合设计文件（单位工程随机抽测不少于3个点位）；分户计量等节能设施、系统运行正常。 | |  | |
| 15 | 其他 |  | |  | |
| 责任单位 | | 验收意见 | 签章 | | |
| 建设单位 | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | | |
| 设计单位 | |  | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | | |
| 施工单位 | |  | 项目经理：  （盖章）  年 月 日 | | |
| 监理单位 | |  | 项目总监：  （盖章）  年 月 日 | | |

注：1.户内验收应以具有独立使用功能的每套住宅为一个检验单元；

2.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）**。**

附件5

**住宅工程分户质量室内空间尺寸检验结果记录表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | 房（户）号 | | | |  | | | | |
| 检验时间 | | | | 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | 记录编号 | | | |  | | | | |
| 房间  编号 | 净长（mm） | | | | | | | | | | | | | | | | | 净宽（mm） | | | | | | | | |
| 计算值 | | 允许偏差 | | | | 实测值 | | | | | | | | | 极差 | | 计算值 | | 允许偏差 | 实测值 | | | | | 极差 |
| L | | L1 | | | 偏差 | | L2 | | 偏差 | | W | | W1 | 偏差 | W2 | 偏差 | |
| 1 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 2 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 3 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 4 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 5 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 6 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 7 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 8 |  | |  | | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |
| 房间  编号 | 净高（mm） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 计算值 | | | | 允许偏差 | | | 实测值 | | | | | | | | | | | | | | | | | 极差 | |
| H | | | | H1 | | | 偏差 | | H2 | | 偏差 | | H3 | | 偏差 | | H4 | 偏差 | H5 | 偏差 |
| 1 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 2 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 3 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 4 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 5 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 6 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 7 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 8 |  | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
| 偏差合格率（%） | | | | | |  | | | 偏差大于允许偏差1.5倍的点 | | | | | 有 □ 无 □ | | | | | 极差 | | | 符合 □ 不符合 □ | | | | |
| 检验结论 | | 按照《住宅工程分户质量检验技术规程》（DB33/T1140-2017）  该户空间尺寸检验结论为 。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 检验  人员 | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

注：1.本表一式五份（建设、设计、施工、监理、业主各一份）。

附件6

**住宅工程竣工验收阶段分户验收表（公共部位）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 楼（栋）单元 | |  |
| 建设单位 |  |
| 设计单位 |  | 验收时段 | |  |
| 施工单位 |  |
| 监理单位 |  |
| 验收项目 | 主要验收内容 | 验收记录 | | |
| 地下室 | 楼地面、墙面和顶棚观感质量和防水质量 |  | | |
| 楼梯和通道（平台、走廊、前室） | 观感质量，楼梯和通道宽度、走道净高。 |  | | |
| 屋面 | 观感质量，防水质量，地面坡向、分隔缝设置，雨水口、排水沟位置，排气管预留，避雷、航空指示灯安装。 |  | | |
| 其他 | 无障碍设施等其他内容。 |  | | |
| 责任单位 | 验收意见 | | 签章 | |
| 建设单位 |  | | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 设计单位 |  | | 项目负责人：  （盖章）  年 月 日 | |
| 施工单位 |  | | 项目经理：  （盖章）  年 月 日 | |
| 监理单位 |  | | 项目总监：  （盖章）  年 月 日 | |

注：1.公共部位验收可以按一个单位（子单位）工程为一个检验单元；

2.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）。

附件7

**住宅工程竣工验收阶段分户验收汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | | 建设单位 |  | | |
| 设计单位 |  | | |
| 监理单位 | |  | | | 施工单位 |  | | |
| 结构/层数 | |  | | 建筑面积  （m²） |  | 总户数 | |  |
| 验收内容 | | | 验收情况 | | | | | |
| 验收户数 | | |  | | | | | |
| 户内 | | |  | | | | | |
| 相关公共部位 | | |  | | | | | |
| 其他 | | |  | | | | | |
| 验收结论 |  | | | | | | | |
| 建设单位 | | | 设计单位 | | 施工单位 | | 监理单位 | |
| （公章）  项目负责人：  年 月 日 | | | （公章）  项目负责人：  年 月 日 | | （公章）  项目经理：  年 月 日 | | （公章）  项目总监：  年 月 日 | |

注：1.本表一式四份（建设、设计、施工、监理各一份）。

附件8

**住宅工程业主开放日活动业主查验登记表**

住宅工程名称：        日期：年  月  日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **业主姓名** | **联系电话** | **房（户）号** | **查验业主登记签字** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |

建设单位（公章）：

年  月  日

附件9

**住宅工程业主开放日活动质量问题及处置整改情况汇总表**

工程名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 幢号 | 房（户）号 | 业主姓名 | 联系电话 | 查验发现的问题数 | 其中属于工程质量问题数 | 工程质量问题是否已整改完成 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |

建设单位（公章）：

日期：年  月  日

附件10

**住宅工程业主开放日活动情况及整改落实情况承诺说明**

住宅工程项目名称 ，总户数 ，按规定应组织业主开放日的户数 ，完成业主开放日检查体验的户数 ，因 未完成检查体验的户数 。

业主提出问题总数 ，甄别为质量问题的总数 ，质量问题已全部整改完毕。

无□/有□违反强制性标准或未按图施工问题（如有，请详细描述）。

建设单位（公章）： 项目负责人：

设计单位（公章）： 项目负责人：

监理单位（公章）： 项目总监：

施工单位（公章）： 项目经理：