

# 做好住宅工程质量分户验收工作的通知

关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知

[此处图片未下载成功]

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委及有关部门，新疆生产建设兵团建设局：为进一步加强住宅工程质量管理，落实住宅工程参建各方主体质量责任，提高住宅工程质量水平，现就做好住宅工程质量分户验收工作通知如下：一、高度重视分户验收工作

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的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。

住宅工程涉及千家万户，住宅工程质量的好坏直接关系到广大人民群众切身利益。各地住房城乡建设主管部门要进一步增强做好分户验收工作的紧迫感和使命感，把全面开展住宅工程质量分户验收工作提高到实践科学发展观、构建社会主义和谐社会的高度来认识，明确要求，制定措施，加强监管，切实把这项工作摆到重要的议事日程，抓紧抓好。

## 二、分户验收内容

分户验收内容主要包括：

（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;
- (七) 室内电气工程安装质量;
- (八) 建筑节能和采暖工程质量;
- (九) 有关合同中规定的其他内容。

### 三、分户验收依据

分户验收依据为国家现行有关工程建设标准，主要包括住宅建筑规范、混凝土结构工程施工质量验收、砌体工程施工质量验收、建筑装饰装修工程施工质量验收、建筑地面工程施工质量验收、建筑给水排水及采暖工程施工质量验收、建筑电气工程施工质量验收、建筑节能工程施工质量验收、智能建筑工程质量验收、屋面工程质量验收、地下防水工程质量验收等标准规范，以及经审查合格的施工图设计文件。

### 四、分户验收程序

分户验收应当按照以下程序进行：

- (一) 根据分户验收的内容和住宅工程的具体情况确定检查部位、数量;
- (二) 按照国家现行有关标准规 <http://doc.docsou.com/ba3ddd046ff58c54f9597032e.html> 定的方法，以及分户验收的内容适时进行检查;
- (三) 每户住宅和规定的公共部位验收完毕，应填写《住宅工程质量分户验收表》(见附件)，建设单位和施工单位项目负责人、监理单位项目总监理工程师分别签字;

（四）分户验收合格后，建设单位必须按户出具《住宅工程质量分户验收表》，并作为《住宅质量保证书》的附件，一同交给住户。

分户验收不合格，不能进行住宅工程整体竣工验收。同时，住宅工程整体竣工验收前，施工单位应制作工程标牌，将工程名称、竣工日期和建设、勘察、设计、施工、监理单位全称镶嵌在该建筑工程外墙的显著部位。

## 五、分户验收的组织实施

分户验收由施工单位提出申请，建设单位组织实施，施工单位项目负责人、监理单位项目总监理工程师及相关质量、技术人员参加，对所涉及的部位、数量按分户验收内容进行检查验收。已经预选

物业公司的项目，物业公司应当派人参加分户验收。

建设、施工、监理等单位应严格履行分户验收职责，对分户验收的结论进行签认，不得简化分户验收程序。对于经检查不符合要求的，施工单位应及时进行返修，监理单位负责复查。返修完成后重新组织分户验收。

工程质量监督机构要加强对分户验收工作的监督检查，发现问题及时监督有关方面认真整改，确保分户验收工作质量。对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，依法对有关单位和责任人进行处罚，并纳入不良行为记录。

## 六、加强对分户验收工作的领导

各地住房城乡建设主管部门应结合本地实际，制定分户验收实施细则或管理办法，明确提高住宅工程质量的工作目标和任务，突出重点和关键环节，尤其在保障性住房中应全面推行分户验收制度，把分户验收工作落到实处，确保住宅工程结构安全和使用功能质量，促进提高住宅工程质量总体水平。 附件：住宅工程质量分户验收表

中华人民共和国住房和城乡建设部 二〇〇九年十二月二十二日 附件下载:

住宅工程质量分户验收表

附件:

住宅工程质量分户验收表

[此处图片未下载成功]

楼地面、墙面和顶棚 <http://doc.docsou.com/ba3ddd046ff58c54f9597032e.html> 门窗  
栏杆防水工程 室内主要空间尺寸 给排水工程 电气工程 建筑节能  
其它 分户验收结论: 建设单位 项目负责人: 验收人员: 年 月 日

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 窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装 栏杆高度、间距、安装牢固、防攀爬 措  
施 屋面渗水、厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水

开间净尺寸、室内净高

管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置 接地、相位、控制箱配置, 开关、  
插座位置 保温层厚度、固定措施 烟道、通风道、邮政信报箱等

施工单位 项目经理: 验收人员: 年 月 日

监理单位 总监

理工程师: 验收人员: 年 月 日

物业或其他单位 项目负责人: 验收人员: 年 月 日