



T/CECS XXX- 202X

中国工程建设标准化协会标准

住宅全装修交付验收技术规程

Technical specification for acceptance

of residential decoration

(征求意见稿)

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2020 年第二批协会标准制订、修订计划〉的通知》（建标协字〔2020〕23 号）的要求，编制组在广泛调查研究，认真总结实践经验，参考国内先进标准，并广泛征求意见的基础上，制定本规程。

本规程共分 7 章和 1 个附录，主要技术内容是：总则，术语，基本规定，套内空间，公共空间，基础工程节点验收要点，安全要点等。

本规程由中国工程建设标准化协会建筑材料分会归口管理，由全装联（北京）人居环境科技有限公司负责具体技术内容的解释。本规程在使用过程中如有意见或建议，请寄至全装联（北京）人居环境科技有限公司（地址：北京市东城区香河园街 1 号万国城 MOMA 三层；邮编 100028）。

主编单位：全装联（北京）人居环境科技有限公司

中国建筑材料工业规划研究院

参编单位：

主要起草人：

主要审查人：

目 次

1	总 则	1
2	术 语	1
3	基本规定	4
4	套内空间	11
4.1	房间净空尺寸	11
4.2	门	11
4.3	窗	13
4.4	楼梯、阳台	14
4.5	天花	15
4.6	墙面	16
4.7	地面	18
4.8	收纳系统	20
4.9	卫浴工程	22
4.10	厨房工程	24
4.11	通风与空调工程	25
4.12	管道工程	26
4.13	电气工程	27
4.14	智慧家居	30
5	公共空间	32
5.1	净空尺寸	32
5.2	门窗	32
5.3	栏杆	33
5.4	天花	34
5.5	墙面	35
5.6	地面、楼梯踏步	36
5.7	电梯轿厢装修	37
5.8	电气工程	37

5.9	信报箱等设备设施	38
6	节点验收工程	39
6.1	一般规定	39
6.2	防水工程	39
6.3	吊顶工程	40
6.4	墙地砖铺贴工程	41
6.5	内墙涂饰工程	42
6.6	成品木门安装工程	43
6.7	木地板铺装工程	44
7	安全工程验收	46
7.1	安全疏散设施	46
7.2	消防设施	46
7.3	临空安全设施	47
7.4	水、电、燃气安全	47
附录 A	住宅全装修工程交付验收记录表单	49
	本规程用词说明	50
	引用标准名录	51
	附：条文说明	

Contents

1	General Provisions.....	1
2	Terms	1
3	Basic Requirements	4
4	Set of Inside Space	11
4.1	Room Clearance Size.....	11
4.2	Door.....	11
4.3	Window.....	13
4.4	Stairs、 Balconies	14
4.5	Ceiling	15
4.6	Metope.....	16
4.7	Floor.....	18
4.8	Storage System	20
4.9	Bathroom Engineering.....	22
4.10	Kitchen Engineering	24
4.11	Ventilation and Air-conditioning Works	25
4.12	Pipework.....	26
4.13	Electrical Engineering	27
4.14	Intelligent Device	30
5	Public Space	32
5.1	Clearance Size	32
5.2	Doors and Windows.....	32
5.3	Handrail	33
5.4	Ceiling	34
5.5	Metope.....	35
5.6	Floor、 Stair Step.....	36
5.7	Elevator Car Decoration	37
5.8	Electrical Engineering	37
5.9	Letter and Report Box and Other Equipment.....	38

6	Node Acceptance Project.....	39
6.1	General Requirements	39
6.2	Waterproofing Work	39
6.3	Ceiling Project	40
6.4	Wall and Floor Tile Paving Engineering	41
6.5	Interior Wall Coating Engineering.....	42
6.6	Installation Works of Finished Wooden Doors.....	43
6.7	Wood Floor Paving Engineering	44
7	Safety Engineering Acceptance	46
7.1	Safe Evacuation Facilities	46
7.2	Fire Fighting Device.....	46
7.3	Free Face Facilities.....	47
7.4	Water, Electricity, and Gas Safety	47
Appendix A Residential Full Decoration Project		
	Delivery Acceptance Record Form.....	49
	Explanation of Wording.....	50
	List of Quoted Standards	51

Addition: Explanation of provisions

1 总 则

1.0.1 为了保证住宅全装修交付质量，指导住宅全装修分户查验、交付评估前的检查，规范住宅全装修交付验收标准，制定本规程。

1.0.2 本规程适用于新建住宅全装修工程的交付验收。

【条文说明】

1.0.2 本条规定了规程的适用范围为新建全装修住宅的套内空间及公共空间。改、扩建住宅项目的装修工程可参照执行。

1.0.3 住宅全装修工程的交付验收除应符合本规程的规定外，尚应符合国家现行有关标准和现行中国工程建设标准化协会有关标准的规定。

【条文说明】

1.0.3 本条规定了交付验收的基本内容并未涵盖住宅建筑的全部功能和性能要求，参与工程交付验收的住宅建筑尚应符合国家现行的有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 住宅全装修 full decoration of residential buildings

本规程提到的住宅全装修是指住宅楼单元门以内的套内空间和公共空间的墙面、顶面、地面、门窗等部位全部安装、铺贴或粉刷完成，厨房、卫生间设备安装到位，固定家具包括收纳系统安装到位。不包括单元门及单元门以外的外部装饰装修。

【条文说明】

2.0.1 本条解释住宅全装修工程工作范围。

2.0.2 返工 rework

对施工质量不符合规程规定的交付验收要求的部位采取的更换、重新制作、重新施工等措施。

【条文说明】

2.0.2 对不符合交付验收规程又没有可能修复的装饰装修工程，就必须拆除重新施工。且拆除后，要对损坏的基层进行修复，之后才可以重新施工。

2.0.3 返修 repair

对施工质量不符合交付验收规程的部位采取的整修等措施。

【条文说明】

2.0.3 不符合交付验收规程的装饰装修工程，如果通过不复杂的修复工作就能够达到验收标准也是可行的。

2.0.4 见证检验 evidential testing

施工单位在工程监理单位或建设单位的见证下，按照有关规定从施工现场随机抽取试样，送至具备相应资质的检测机构进行检验的活动。

2.0.5 节点验收 node acceptance

在全装修施工过程中，施工工序允许的合理节点上可以增加阶段性验收检验，这个在施工过程中设置的验收工作称作节点验收。节点验收不同于分项分部验收，可以是单个或几个分项工程组合在一起进行验收。节点验收的时间设置灵活，可

以由参与工程施工的各个单位一起协商确定。

【条文说明】

2.0.5 节点验收不同于分项分部验收，可以是单个或几个分项工程组合在一起进行验收。节点验收的时间设置灵活，可以由参与工程施工的各个单位一起协商确定。以往到施工结束才对全装修进行交付验收，施工过程的质量只能通过相关验收记录体现。隐蔽工程做不到及时查验，如果不能满足全装修施工要求，返工返修造成的损失很大。节点验收的方法刚好解决了这个弊端。近些年随着全装修行业的发展，全装修相关各方对全装修质量的要求提高。为更好的控制装修质量，尽早在装修中发现问题并解决问题，交付验收单位可以提前介入并监督施工过程，在施工过程中设置多个验收节点，对全装修过程中不同阶段的施工质量进行把控，保证全装修交付有个好的结果。

2.0.6 智慧家居 wisdom home

以住宅为平台，利用综合布线技术、网络通信技术、安全防范技术、自动控制技术、音视频技术将家居生活有关的设施集成，利用数据的收集以及人工智能系统的架构，构建高效的住宅设施与家庭事务的管理系统，提升家居安全性、便利性、舒适性、艺术性，并实现环保节能的居住环境。

【条文说明】

2.0.6 近年来，智慧家居已经普遍进入家庭，服务于用户。智能家居系统像是给家居安装了"大脑"，通过数据处理实现自动化家居服务，让用户生活变得更加便捷舒适。

3 基本规定

3.0.1 全装修进场条件应符合下列规定：

1 建筑外墙门窗应安装完成。

【条文说明】

3.0.1 (1) 建筑外门窗应安装完成，包括门框、门扇、窗框及窗扇，以保证全装修工作面完整。

2 外墙面装饰应施工完成、外架拆除，并已完成外墙淋水试验。

【条文说明】

3.0.1 (2) 内部装饰装修施工的时候，如果外墙施工尚未结束，容易损害内部装饰。淋水试验是为了测试外墙没有渗漏，不会因为雨水等液体渗入墙体而对装饰装修产生破坏。事实证明，墙体渗漏现象比较常见，对内部装饰的破坏严重影响了住户的生活。所以，保证外墙面装饰施工质量尤为重要，进行内部全装修之前要严格做好外墙淋水试验。

3 所有室内门的门洞应留设完成，门洞高度、宽度及墙厚尺寸符合设计要求。

【条文说明】

3.0.1 (3) 预留门洞等尺寸大小不能在全装修工程施工开始之后进行，否则装修面不完整，影响全装修质量和效果。

4 阳台栏杆应安装完毕并验收合格，并作好保护。

【条文说明】

3.0.1 (4) 栏杆的安装面也需要装饰装修，所以栏杆要在装修前安装完毕，以保证装修面完整。

5 给排水管应按设计要求安装完成，并做灌水打压和通球试验，无渗漏、堵塞。墙地面暗敷管道应做好明显标识。

【条文说明】

3.0.1 (5) 对于隐蔽工程，一般只在全装修交付验收时检查相关施工记录和检验结果报告。但隐蔽工程对全装修的影响特别大，建议增加对隐蔽工程的节点验收，对隐蔽工程加以把控，以保证全装修顺利交付验收。

6 屋面、阳台（露台）、厨房、卫生间防水工程应施工完成，做 48 小时蓄水

试验，无渗漏现象。

【条文说明】

3.0.1 (6) 一直以来防水工程出现的问题都非常多，也是非常难处理的，返修和返工都不方便。所以在防水工程开始施工的时候就要严格要求，每个环节都要细致到位，不允许有疏忽。工程结束按规定进行蓄水试验，检查无渗漏现象，之后才可以进行下一道工序。

7 室内抹灰工程应施工完成并验收合格。

【条文说明】

3.0.1 (7) 抹灰是全装修墙面工程的基础，以往一般由土建完成，但施工标准可能不满足全装修墙面工程对基层要求的标准，所以可以把此项工程划分到全装修工程中，和全装修墙面工程一起统筹安排。

8 烟道的风帽必须安装完成。

【条文说明】

3.0.1 (8) 因为烟道联通室外，可能进入污染装修面的物质，必须安装风帽，降低破坏的可能，保证全装修效果完好。

9 所有开关、插座底盒应安装完成，开关和插座的位置、深度符合施工设计图纸要求。

【条文说明】

3.0.1 (9) 墙面开关和插座底盒的安装不同程度的损坏墙面，所以要在全装修墙面工程开始之前完成。

10 穿线管应提前预留预埋，线管的穿线通畅。

【条文说明】

13.0.1 (10) 穿线管完成并且穿线要顺畅，否则可能要破坏装饰面进行修理。

3.0.2 全装修设计应符合下列规定：

1 住宅全装修工程应进行设计，并应出具完整的施工图设计文件。

【条文说明】

3.0.2 (1) 对住宅全装修设计是指导全装修施工，把控全装修效果的必要步骤。

2 住宅全装修设计应符合环保、节能、减排等有关规定。住宅全装修宜选用耐久性好的装饰装修材料。

【条文说明】

3.0.2 (2) 全装修设计要充分考虑环保、节能、减排等有关规定。住宅全装修耐久性说明参考《绿色建筑评价标准》GB/T50378。

3 承担住宅全装修设计设计的单位应对住宅进行了解和实地勘察，设计深度应满足施工要求。由施工单位完成的深化设计应经住宅全装修设计单位确认。

【条文说明】

3.0.2 (3) 全装修设计单位要对全装修设计的全过程进行把控。

4 涉及主体和承重结构变动时，必须在施工前委托原结构设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案，或由检测鉴定单位对建筑结构的安全性进行鉴定。

【条文说明】

3.0.2 (4) 主体和承重结构的变动影响建筑安全性能，必须得到结构设计单位确认。

5 住宅全装修的防火、防雷和抗震设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GBJ16、《建筑物防雷设计规范》GB50057、《建筑抗震设计规范》GB50011 的规定。

6 当墙体和吊顶内的管线可能产生结露时，应进行防结露设计。

【条文说明】

3.0.2 (6) 结露现象会影响全装修效果，甚至造成结构损坏，影响居住环境的舒适和健康，所以防结露设计还是很重要的。

3.0.3 全装修设计材料要求应符合下列规定：

1 住宅全装修工程所用材料进场时应进行验收，并应符合下列规定：

1) 材料的品种、规格、包装、外观和尺寸等应验收合格，并应具备相应验收记录；

2) 材料应具备质量证明材料，并应纳入工程技术档案；

3) 同一厂家生产的同一类型的材料，应至少抽取一组样品进行复验；

4) 检测的样品应进行见证取样；承担材料检测的机构应具备相应的资质。

【条文说明】

3.0.3 (1) 本条参考《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304。

2 住宅全装修工程所用材料的燃烧性能等级要求，应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB50222 的有关规定。

3 住宅全装修工程所用材料应符合现行国家标准《室内绿色装饰装修选材评价体系》GB/T39126 的有关规定。

【条文说明】

3.0.3 (3) 全装修材料的选择影响室内居住环境质量，是全装修首要环节。《室内绿色装饰装修选材评价体系》GB/T39126 建立了装饰装修材料污染物释放量的测试方法，进而建立空气污染预评价方法。根据评价结果，可对室内装饰装修材料进行选择调整。

4 住宅全装修工程采用的材料、构配件应按进场批次进行检验。

【条文说明】

3.0.3 (4) 为保证全装修工程质量，有必要对进场材料进行检验。

5 进场需要进行复验的材料种类及项目应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 的有关规定。

【条文说明】

3.0.3 (5) 同一厂家生产的同一品种、同一类型的进场材料应至少抽取一组样品进行复验，当合同另有更高要求时应按合同执行。抽样样本应随机抽取，满足分布均匀、具有代表性的要求，获得认证的产品或来源稳定且连续三批均一次检验合格的产品，进场验收时检验批的容量可扩大一倍，且仅可扩大一次。扩大检验批后的检验中，出现不合格的情况时，应按扩大前的检验批容量重新验收，且该产品不得再次扩大检验批容量。

6 当对材料质量发生争议时，应进行见证检验。

【条文说明】

3.0.3 (6) 见证检验是解决争议的一种有效方法。

7 住宅全装修工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中，应采取有效措施防止损坏、变质和污染环境。

8 住宅全装修工程所用的材料应按设计要求进行防腐和防虫处理。

【条文说明】

3.0.3 (7、8) 本条强调对材料的有效保护，以免材料受到破坏而影响全装修效果。

3.0.4 全装修施工要求应满足以下要求：

1 施工单位应编制施工组织设计并经过审查批准。施工单位应按有关的施工工艺标准或经审定的施工技术方案施工，并应对施工全过程实行质量控制。

2 承担住宅全装修工程施工的人员上岗前应进行培训。

3 住宅全装修工程施工中，不得违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构或主要使用功能。

【条文说明】

3.0.4 (3) 为规范全装修过程中随意拆改承重墙等导致影响建筑物主要功能，甚至安全度降低的危险做法而制定本条。

4 未经设计确认和有关部门批准，不得擅自拆改主体结构和水、暖、电、燃气、通信等配套设施。

5 施工单位应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害。

6 施工单位应建立有关施工安全、劳动保护、防火和防毒等管理制度，并应配备必要的设备、器具和标识。

7 住宅全装修工程应在基体或基层的质量验收合格后施工。

【条文说明】

3.0.4 (7) 基体或基层的强度及洁净度等指标都是影响全装修工程质量的重要因素。为了保证质量，避免返工返修，特制定本条。

8 住宅全装修工程施工之前应有主要材料的样板或做样板间（件），并应经有关各方确认。

【条文说明】

3.0.4 (8) 样板间（件）能够直观展示出全装修效果，解决了有些装修效果很难用语言描述清楚的问题。因此，有必要在施工之前由有关各方确认样板间（件）。

9 墙面采用保温隔热材料的住宅全装修工程，所用保温隔热材料的类型、品种、规格及施工工艺应符合设计要求。

10 管道、设备安装及调试应在全装修工程施工前完成；当必须同步进行时，应在饰面层施工前完成。住宅全装修工程不得影响管道、设备等的使用和维护。

涉及燃气管道和电气工程的住宅全装修工程施工应符合有关安全管理的规定。

【条文说明】

3.0.4 (10) 本规程第 6 章中列出基础工程节点验收要点，可参考相关条款验收。

除此以外尚应符合国家现行有关规范。

11 住宅全装修的电气安装应符合设计要求。不得直接埋设电线。

12 隐蔽工程验收应有记录，记录应包含隐蔽部位照片。施工质量的检验批验收应有现场检查原始记录。

【条文说明】

3.0.4 (12) 本规程第 6 章中列出基础工程节点验收要点，可参考相关条款记录验收。除此以外尚应符合国家现行有关规范。

13 住宅全装修工程施工的环境条件应满足施工工艺的要求。

14 住宅全装修工程施工过程中应做好半成品、成品的保护，防止污染和损坏。

3.0.5 全装修交付验收时应满足以下要求：

1 建筑外墙门窗应安装完成，外墙保温工程应完成并应通过节能验收，外墙装饰工程应施工完成。

2 门禁系统应安装完成并能正常使用。

3 套内空间和公共空间门窗安装完成，无明显碰伤、划痕、掉漆等质量缺陷。

4 套内空间和公共空间天花吊顶完成，墙饰面施工完成，地面面层完成。

5 电梯安装完成并验收合格。

6 套内空间和公共空间照明灯具安装完成，无明显质量缺陷。

7 厨房工程完成，并保证使用功能且无明显质量缺陷。

8 卫浴工程完成，并保证使用功能且无明显质量缺陷。

9 窗台石材安装完成，护窗栏杆安装完成，无明显质量缺陷。

10 入户花园、阳台（露台）地面面层施工完成，洗衣机水龙头安装完成。

11 水、电、气、通询、网络、闭路、邮政、门牌号、楼栋等相关配套工程施工完成。

12 全装修交付验收前应将现场清理干净，完成精细保洁。

【条文说明】

3.0.5 (12) 精细保洁是对初步保洁的再一次巩固。初步保洁着重处理表面上由于装修遗留下的污渍、垃圾、灰尘等。精细保洁是在初步保洁基础上，对房间进行再一次保洁，在细节上对装修现场进行全面清洁，达到业主可以直接入住的标准。

3.0.6 在合同约定的交楼时间前应完成相关验收并取得验收合格证或意见书，验收合格证或意见书应包括以下内容：

- 1 规划验收合格证；
- 2 质量监督意见书；
- 3 人防验收备案证；
- 4 消防验收意见书；
- 5 环保验收意见书；
- 6 竣工验收意见表；
- 7 交楼许可证。

【条文说明】

3.0.6 验收合格证或意见书等相关证件是对全装修基础工程的确认，确保基础合格才能开始全装修工程。

3.0.7 附录 A 表中列出了具体验收项目和检验方法记录应符合本规程附录 A 的规定。

【条文说明】

3.0.7 随着行业发展，检验技术和方法会不断进步更新，只要不影响检测结果的准确性，交付验收过程中可以使用更有效的技术和方法。

3.0.8 本规程只对交付验收项目作出是否需要返修或返工的标记。不需返修或返工的为标记 A，应返修的标记为 B，应返工的标记为 C。

【条文说明】

3.0.8 本条强调只作标记，不是对全装修结果进行评级。

4 套内空间

4.1 房间净空尺寸

4.1.1 房间净长度交付验收时与全装修设计长度偏差为 10.00mm；

4.1.2 房间净宽度交付验收时与全装修设计宽度偏差为 10.00mm；

4.1.3 房间净高度交付验收时与全装修设计高度偏差为 10.00mm。

检验批和检验方法：大于 30 m² 房间测 6 个点；小于 30 m² 房间测 4-5 个点；厨房、卫生间测 2 个点。红外线测距仪检查。

4.2 门

4.2.1 入户门交付验收时应符合下列要求：

1 门框的正、侧面垂直度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用 2m 工程检测尺检查。

2 门扇与框的左右留缝宽度应为 3.00mm~5.00mm，且应均匀一致。上部留缝宽度应为 2.50mm~4.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用钢尺检查。

3 门扇与地面间留缝应在 4.00mm~6.00mm 之间。

检验批和检验方法：全数检查；用钢尺检查。

4 应核对防盗安全门永久性固定标记和防火级别标记。如果无标记须复核产品防火级别证明资料，并应复核门镜有关防火性能检测报告。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 密封胶条安装应牢固，无断裂、砂眼等缺陷。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 配件位置应安装正确、牢固，配件无损坏、凹痕、铁锈、划痕。螺钉宜满孔安装。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 开关应灵活，无碰擦、无异响、密闭、框与扇及扇与扇平行。

检验批和检验方法：全数检查；开启和关闭检查，手扳检查。

8 表面应平整、光洁、色泽一致；无锈蚀、碰伤、凹坑、污染、拉毛，观感良好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.2.2 户内门交付验收时应符合下列要求：

1 门框的正、侧面垂直度允许偏差为 2.00mm。

2 有多个户内门，门框上口标高允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；水平管与尺量检查。

3 门扇与框的左右留缝宽度 3.00mm~5.00mm，且应均匀一致。上部留缝宽度 2.50mm~4.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用钢尺检查。

4 普通内门的门扇与地面留缝要求 6.0mm~8.0mm。卫生间门如没有设置百叶，留缝要求 8.00mm~10.00mm；如设置百叶，留缝应与普通内门相同。

检验批和检验方法：全数检查；用钢尺检查。

5 配件位置正确，安装应牢固，配件无损坏、凹痕、铁锈、划痕。螺钉宜满孔安装。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 门框密封胶条安装应牢固，无断裂、砂眼等缺陷。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 开关应灵活，关闭应严密，无倒翘，无异响。

检验批和检验方法：全数检查；开启和关闭检查，手扳检查。

8 门套线与墙体表面应密合。门扇应无缺、断角，无雀丝、划痕、毛刺、锤印，表面应平整、光洁、色泽一致。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.3 窗

4.3.1 窗交付验收时应符合下列要求：

1 框与墙体缝隙应填饱满，密封胶应粘结牢固表面应圆弧光滑，边缘整齐、顺直、无裂纹、硅胶槽流向正确、宽深 6.00mm~8.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 窗框与窗扇应方正，无变形、破损。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

3 必须采用安全玻璃的部位须采用强制性安全认证玻璃，并明确标识。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 配件位置应正确，安装应牢固，配件应无损坏、凹痕、铁锈、划痕。螺钉宜满孔安装。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扳检查。

5 门窗框密封胶条应安装牢固、无断裂、砂眼等缺陷。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 排水孔位置应正确、数量准确、通畅。

检验批和检验方法：全数检查；通水试验。

7 落地窗/低窗应安装防护装置，高度必须满足《住宅设计规范》GB50096 相关要求。

检验批和检验方法：全数检查；尺量检查。

8 玻璃应无划痕。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 窗扇、纱窗开启方向应正确，开关应灵活，无碰擦、异响。

检验批和检验方法：全数检查；开关操作检查。

10 表面应无碰伤、凹坑、污染、无明显拉毛，压条应无缺损，密封胶应无脱槽、卷边，接缝间隙不应大于 1.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

11 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.4 楼梯、阳台

4.4.1 楼梯、阳台交付验收时应符合下列要求：

1 楼梯踏面应坚固、防滑、平整、耐磨、装修材料不易变形，且应采取防滑措施。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 楼梯踏步临空处，应设置高度不小于 20.00mm，宽度不小于 80.00mm 的挡台。

检验批和检验方法：全数检查；尺量检查。

3 阳台地面应采用防滑、防水、硬质、易清洁的材料。

检验批和检验方法：全数检查；观察，核对材料单。

4 开敞阳台的地面完成面标高宜比相邻室内空间地面完成面低 15.00mm~20.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；尺量检查。

5 阳台宜设置使用方便、安装牢固的晾衣架。

检验批和检验方法：全数检查；操作检查。

6 栏杆垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 3 米栏杆抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

7 竖向栏杆安全间距不应大于 0.11m。

检验批和检验方法：每 3 米栏杆抽测 1 个点；尺量检查。

8 阳台栏杆或栏板高度不应低于 1.10m。

检验批和检验方法：每 3 米栏杆抽测 1 个点；尺量检查。

9 栏杆玻璃必须采用建筑用安全玻璃，并明确强制性产品认证标识。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

10 栏杆应牢固无摇晃，应无碰伤、明显划痕、锈蚀锈斑，栏杆底脚收口应美观。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

11 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.5 天花

4.5.1 混凝土基面天花交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 水平度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；水平管、水平尺、托尺、塞尺等尺量检查。

3 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

4 应无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；观察，用小锤轻击。

5 不应出现裂缝。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 颜色应均匀、光滑，无色差。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.5.2 石膏板天花交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 水平度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；水平管、水平尺、托尺、塞尺等尺量检查。

3 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

4 不应出现裂缝或毛刺。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 颜色应均匀、光滑，无色差；设备口、灯具位置的设置应按板块分格对称，布局合理；开口边缘应整齐，护口严密不应露缝。排列应横竖顺直、整齐、美观。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.5.3 扣板天花交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 水平度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；水平管、水平尺、托尺、塞尺等尺量检查。

3 接缝、压条平直，允许偏差为 1.50mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺和塞尺检查。

4 扣板间距允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺和塞尺检查。

5 接缝高低差允许偏差为 1.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺和塞尺检查。

6 表面应无划痕、污染、折裂、缺棱、掉角、锤伤，色泽应一致，压条应平直、宽窄应一致。设备口、灯具的位置应布局合理，按条、块分格对称、美观，套割尺寸准确、边缘整齐、不露缝，排列应顺直、方正。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.6 墙面

4.6.1 瓷砖 / 石材墙面交付验收时应符合下列要求：

1 垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

3 接缝直线度允许偏差为 2.00mm，接缝高低差允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线，

用钢直尺和塞尺检查。

- 4 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

- 5 板块间隙宽度为 2.00mm，且应均匀。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；用钢直尺检查。

- 6 与基层粘结应牢固无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；用小锤轻击检查。

- 7 倒角接缝应平整、顺直、无裂纹、无掉角缺楞。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 表面应洁净、图案清晰、色泽一致、接缝平整、深浅一致、周边顺直、无裂纹、无掉角缺楞；阴阳角处压向应正确，非整砖的使用部位适宜；开关、插座面板不应跨砖缝开孔。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.6.2 涂饰墙面交付验收时应符合下列要求：

- 1 垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

- 2 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

- 3 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

- 4 空鼓面积为 3.00cm²，不应有脱层现象。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；观察，用小锤轻击检查。

- 5 不应出现裂缝。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 涂料应均匀、平整光滑，不应有漏刷、脱皮、流坠、皱皮、斑纹，无刷纹、露底、色差，接痕、污染。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手摸检查。

4.6.3 壁纸墙面交付验收时应符合下列要求：

1 垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺和检查。

2 平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

3 阴阳角应顺直方正，允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

4 各幅拼接应该横平竖直，拼接处花纹、图案应吻合，不应离缝、搭接，不应有明显色差。壁纸阴角处搭接应顺光，阳角处应无接缝。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；观察，用小锤轻击检查。

5 壁纸与踢脚线等各装饰线、设备线盒应交接严密。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 复合压花壁纸的压痕及发泡壁纸的发泡层应无损坏。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 壁纸表面应平整，色泽应一致，不应有波纹起伏、气泡、裂纹、纸毛、飞刺、皱折及斑污，斜视应无胶痕。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手摸检查。

【条文说明】

4.6.3 (7) 调研中经常看到不同批次存在色差的壁纸用于同一空间的现象，影响空间的美观及舒适，在实际工程中应引起足够重视。

4.7 地面

4.7.1 木地板地面交付验收时应符合下列要求：

1 地板平整度允许偏差为 2.00mm，接缝高低允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 木地板安装应无松动、无起拱现象。

检验批和检验方法：全数检查；观察，脚踩检查。

3 扣条应顺直，无翘曲，光滑通顺，接缝严密，无透漏。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 地板色差应均匀，过度自然；表面应洁净，无污渍，无刨痕、刨茬和毛刺。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 踢脚线部位应无外撇、内斜现象，与整面墙体应顺直平整；水平方向应平直，通长高差不应大于 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察，水平仪或水平管检查。

7 踢脚线与地板面应拼装严密、平直，缝隙不应大于 2.00mm。突出墙面厚度应一致，一般厚度在 1.50cm~2.00cm，安装后应能覆盖地板留出的涨缩缝。

检验批和检验方法：全数检查；观察，尺量检查。

8 色泽应一致，无明显钉眼。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.7.2 瓷砖 / 石材板地面交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 接缝直线度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线。

3 接缝高低差允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用钢直尺和塞尺检查。

4 板块间隙宽度不应大于 2.00mm，且应均匀。

检验批和检验方法：每 10 m²顶棚抽测 1 个点；用钢尺检查。

5 与基层粘结应牢固无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；用小锤轻击检查。

6 有坡度要求部位应符合设计要求、不得倒泛水、无积水与地漏管到结合处应严密牢固、无渗漏。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 表面应洁净、图案清晰、色泽一致、接缝平整、周边顺直、无裂纹、掉角缺楞；使地漏位于地砖缝上，并应在地漏周边呈米字形辐射切割地砖（排水槽内地

漏不适用于该条文)。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 踢脚线部位应无外撇、内斜现象，与整面墙体应顺直平整；水平方向应平直，通长高差不应大于 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察，水平仪或水平管检查。

10 踢脚线与地板面应拼装严密、平直，缝隙不大于 2.00mm。突出墙面厚度应一致，一般厚度在 1.50cm~3.00cm。

检验批和检验方法：全数检查；观察，尺量检查。

11 踢脚线应无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.8 收纳系统

4.8.1 收纳系统包括橱柜、玄关柜、衣帽间、衣柜、镜柜等，交付验收时应符合下列要求：

1 翘曲度应符合表 4.8.1-1 的有关规定：

表 4.8.1-1 收纳系统的翘曲度要求

正视面板件	对角长度 $\geq 1.40\text{m}$	$\leq 3.00\text{mm}$
	$0.70\text{m} \leq \text{对角长度} < 1.40\text{m}$	$\leq 2.00\text{mm}$
	$0.70\text{m} < \text{对角长度}$	$\leq 1.00\text{mm}$

检验批和检验方法：全数检查；用钢直尺和塞尺检查。

2 底脚应平稳。

3 台面板应平整，允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用钢直尺和塞尺检查。

4 分缝应符合表 4.8.1-2 的有关规定：

表 4.8.1-2 收纳系统分缝

平开柜门	嵌装式	上、左、右分缝	$\leq 1.05\text{mm}$
		上、中分缝	$\leq 2.00\text{mm}$
抽屉	嵌装式	上、左、右分缝	$\leq 2.50\text{mm}$

检验批和检验方法：全数检查；用钢直尺和塞尺检查。

5 下垂度、摆动度应符合表 4.8.1-3 的有关规定：

表 4.8.1-3 收纳系统下垂度、摆动度

抽屉	下垂	$\leq 15.00\text{mm}$
	摆动	$\leq 15.00\text{mm}$

检验批和检验方法：全数检查；尺量检查。

6 抽屉和柜门开关应灵活、无异响、回位正确。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扮检查。

7 配件位置应正确，安装牢固，配件无损坏、凹痕、铁锈、划痕。螺钉应满孔安装，不得漏装。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 台面表面应光滑，棱角整齐，无毛刺和锤印，无明显接缝痕迹。有花纹面层板应做到花纹一致；贴面材料应平整牢固，不得脱胶，边角处不起翘。橱柜与其他材料交界面密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

10 步入式储藏空间应设置照明设施，并宜具备通风、除湿的条件。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

11 镜面应洁净、平整、无翘曲，无污染，反映外界影像无畸变。四边应打磨光滑，无缺口，膜面无划痕。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.8.2 窗帘盒、窗台板的制作与安装交付验收时应符合下列要求：

1 造型、规格、尺寸、安装位置应符合设计要求，安装应牢固。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 水平度与顺直度应符合设计要求，允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；水平仪。

3 密封胶缝应顺直、光滑，窗帘盒、窗台板与墙面、窗框的衔接应严密。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 表面应平整、光滑、洁净、色泽一致，不露钉帽、无锤印，不得有裂缝、翘曲及损坏；装饰线刻纹应清晰、直顺、棱线凹凸层次分明。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.9 卫浴工程

4.9.1 洗手盆与座便器交付验收时应符合下列要求：

1 洗手盆安装支架安装牢固。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扮检查。

2 洗手盆应安装完毕，靠墙处及面盆四周应用硅胶密封，无渗漏；卫生洁具与进水管排污口应连接严密，不应有渗漏。

检验批和检验方法：全数检查；盛水试验。

3 洗手盆应正常盛水、排水。

检验批和检验方法：全数检查；盛水排水试验。

4 洗手盆洁净应无损坏，密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 洗手盆成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 座便器与水箱安装位置应准确，位置允许偏差为 10.0mm，垂直度偏差不应大于 10.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察，尺量检查。

7 座便器应与管道连接严密。

检验批和检验方法：全数检查；观察，排水试验。

8 座便器阀门应能正常控制通水、止水；角阀启闭灵活、角阀与金属软管应与合同指定品牌一致。

检验批和检验方法：全数检查；观察，排水试验。

9 座便器应洁净无损坏、密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

10 座便器成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.9.2 浴缸、淋浴屏、五金龙头、镜面交付验收时应符合下列要求：

1 浴缸盆面沿墙周边应用硅胶密封。浴缸与管道连接应严密。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 浴缸应正常盛水、排水。

检验批和检验方法：全数检查；盛水排水试验。

3 浴缸应洁净无损坏、密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 浴缸成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 淋浴屏安装位置应准确，安装应牢固。

检验批和检验方法：全数检查；观察和手扳检查。

6 淋浴屏玻璃应采用安全认证玻璃，并应明确标识。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 淋浴屏应洁净无损坏、密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐。

淋浴用水时应无溢水现象。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 角阀标高允许偏差为 10.00mm；水嘴标高允许偏差为 10.00mm；地漏安装应平正、牢固，并应低于排水表面，无渗漏。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 龙头开关应灵活，无滴漏。地漏应排水通畅。

检验批和检验方法：全数检查；开启关闭检查。

10 卫浴配件应无损坏、锈斑。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

11 毛巾杆、厕纸架等应安装牢固，外观良好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

12 镜面应洁净、平整、无翘曲，无污染，反映外界影像应无畸变。四边打磨应光滑，无缺口，膜面应无划痕。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

13 卫浴成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.10 厨房工程

4.10.1 厨房工程交付验收时应符合下列要求：

1 户内燃气管道与燃具应采用软管连接，长度不应大于2m，中间不应有接口，不应有弯折、拉伸、龟裂、老化等现象。燃具的连接应严密，安装应牢固，不渗漏。燃气热水器排气管应直接通至户外。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

2 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。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

3 厨房设备的功能、配置和设置位置应符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

4 厨房设备出厂资料应齐全，使用操作应正常。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 厨房设备的外观应清洁、无污损。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 油烟机应设于燃气灶上方，功能良好，无噪音超标。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

7 油烟机成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 燃气灶功能应良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

9 燃气灶成品应保护完好。

10 消毒柜功能良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

11 消毒柜成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

12 冰箱功能应良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

13 冰箱成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

14 热水器/热水炉功能应良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

15 热水器/热水炉成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

16 燃气热水器（炉）应设专用的排气系统，不应与厨房合用排气道。

17 净水，水处理设备应功能应良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

18 净水，水处理设备成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

19 其他设备功能应良好。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

20 其他设备成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.11 通风与空调工程

4.11.1 通风与空调工程交付验收时应符合下列要求：

1 空调系统、新风（换气）系统运行应正常，功能转换应顺畅。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

2 送、排风管道应采用不燃材料或难燃材料。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

3 空调内、外机管道接口和新风排气口设置应坡向室外，不得出现倒坡现象。管道穿墙处应密封，不渗水。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

4 新风机和换气扇安装应牢固，与管道连接应严密；止逆阀安装应平整牢固、启闭灵活。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

5 空调、新风（换气）风口与风管连接应严密、牢固，与装饰面应紧贴、无结露现象；风管表面应平整、无划痕、变形；条形风口与装饰交界处应衔接自然、无明显缝隙；风口位置应便于检修和清洗。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 空调室内机冷凝水排水管应连接紧密，无渗漏、倒坡和堵塞现象。

检验批和检验方法：全数检查；功能测试。

7 空调机、新风（换气）倒流风罩应外观良好，无破损和缺损；固定应牢固。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 空调室外机应安装在通风良好的位置，外机位置应满足安全和最低维修空间要求。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

9 同一居室、房间的风口安装高度应一致，排列应整齐，风口位置的设置便于检修和清洗。

检验批和检验方法：全数检查；观察，尺量检查。

4.12 管道工程

4.12.1 管道工程交付验收时应符合下列要求：

1 户内不同用途给排水管道的外露接口应有明确标识。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 立管的垂直度允许偏差每 3.00m 为 5.00mm，水平度允许偏差每 3.00m 为 5.00mm，有坡度设计要求的应按设计要求验收。

检验批和检验方法：全数检查；尺量检查。

3 燃气管道压力试验应符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

4 燃气管道应用合适气体冲洗干净。

【条文说明】

4.12.1(4) 燃气管道须保持干燥，不以保证使用安全。

5 燃气表表位应明确，并标识门牌号。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 给水管道压力试验应符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

7 给水管道应冲洗干净，出水应纯净，水中应无杂质，且水嘴过滤网应无杂质。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

8 水表表位应明确，并标识门牌号。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

9 地暖管道水压试验应符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

10 地暖管道应冲洗干净，出水应纯净，水中应无杂质。

检验批和检验方法：全数检查；查看检验记录。

4.13 电气工程

【条文说明】

4.13 本节参照《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304。

4.13.1 家居配电箱安装工程交付验收时应符合下列要求：

1 底边距地安装高度应符合设计要求，安装牢固，箱盖应紧贴墙面、开启灵

活，箱体涂层应完整，无污损。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 规格型号应符合设计要求，位置应正确，部件应齐全，总开关及各分回路开关规格应满足符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；查看图纸和检验记录。

3 回路编号应齐全，标识应正确，箱内开关动作应灵活可靠。

检验批和检验方法：全数检查；观察，功能测试。

【条文说明】

4.13.1 (3) 回路编号是为了使用和维修方便，防止误操作而发生意外。

4 配线应整齐，导线色标应正确，一致。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

【条文说明】

4.13.1 (4) 导线色标应正确、一致，是为了便于后期维护检修识别。

4.13.2 电表、燃气表、水表功能应正常，外观应完好整洁。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4.13.3 照明开关、电源插座安装工程交付验收时应符合下列要求：

【条文说明】

4.13.3 回路编号是为了使用和维修方便，防止误操作而发生意外。

1 卫生间、非封闭阳台插座应采用防护等级符合要求的电源插座；分体空调、洗衣机、电热水器采用的插座应带开关。卫生间、非封闭阳台电源插座应具有防溅功能。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

2 厨房电源插座规格应满足设备最大用电功率要求，插座安装位置应和厨房设备设计位置一致。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

3 面板安装应紧贴墙面，四周无缝隙，安装应牢固、表面光滑整洁、无碎裂、划伤、污损；相邻的开关布置应均匀，开关控制有序。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 同一高度的开关插座安装高度允许偏差应符合下表的规定。

【条文说明】

4.13.3 (4) 建议使用多联框安装，以保证并列安装的开关插座安装高度水平偏差在允许范围之内。

表 4.13.4-1 开关插座安装高度水平偏差

序号	项目	允许偏差
1	同一室内同一标高偏差	≤5.00mm
2	同一墙面安装偏差	≤2.00mm
3	并列安装偏差	≤0.50mm

4.13.4 照明灯具安装工程交付验收时应符合下列要求：

1 照明设计应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034 的有关规定；光源、灯具及附件等，应选用符合节能、绿色、环保要求的产品。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

2 灯具的规格型号应符合设计要求，并应具有合格证及强制性产品认证标志。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

3 灯具安装应牢固可靠。重量大于 3.00kg 的灯具应采用螺栓固定或采用吊挂固定。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

4 花灯吊钩的直径不应小于灯具挂销的直径；大型花灯固定及悬挂装置，应符合设计要求。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

5 灯具应配件齐全，光源完好，无机械变形、涂层脱落、灯罩破裂。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 灯具表面及附件等高温部位，应有隔热、散热等措施。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

【条文说明】

4.13.4 (6) 导线色标应正确、一致，是为了便于后期维护检修识别。

4.13.5 等电位联结工程交付验收时应符合下列要求：

1 有洗浴设备的卫生间设有局部等电位箱（盒），卫生间内安装的金属管道、浴缸、淋浴器、暖气片等外露的可接近导体与等电位盒内端子板连接。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 局部等电位联结排与各连接点间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 4.00mm^2 。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

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。

检验批和检验方法：全数检查；观察，查看记录。

4.14 智慧家居

4.14.1 智慧家居控制系统可以通过智能家居控制面板及其它相应设施，对套内以下设施进行控制：

检验批和检验方法：全数检查；功能测试、观察，产品说明书，检测报告等。

1 系统应具备可扩展性及兼容性；

2 在首层及顶层住宅内应设置有安防报警系统（如红外入侵报警）并可以和智能主机联动的；每层每户均应设有安防报警系统（如红外入侵报警）并可以和智能主机联动的；

3 在户内应设置安全紧急呼叫，并与小区物业联网；

4 可控制套内各房间的窗帘的开启、关闭；

5 主要房间的窗帘可通过亮度感应设置自动开启、关闭；

6 可远程控制热水器启动、停止、温度设置；

7 可远程控制空调启动、停止，并可按不同的分区远程设置空调的温度、风速及运行模式；

8 可远程控制新风的启动、停止；

9 可控制灯光的开启、关闭；

10 可设置主要房间的灯光的亮度调节、场景模式；

- 11 可控制背景音乐的开启、关闭、音量调节、选曲调节；
- 12 可远程控制采暖系统；
- 13 可远程呼叫电梯，电梯智能停层；
- 14 对摄像头远程监控，可实时开关；
- 15 设有智能插座，可实现远程控制，具备定时供电、定时断电；
- 16 可对家用水表、电表、燃气表联网监控，并发布欠费提醒；
- 17 宜有便于老年人使用的措施。

5.6.2 智慧家居系统设置数据收集功能及场景控制系统：

检验批和检验方法：全数检查；功能测试、观察，产品说明书，检测报告等。

- 1 具有数据收集功能：可对主要房间的环境及能源消耗信息、使用者生活作息信息、使用者营养摄入信息等进行收集；
- 2 具有场景控制功能：系统可以根据使用者的生活习惯，对主要房间的场景进行主动控制。

5.6.3 室内可设有智能监测系统，监测并实时发布数据：

检验批和检验方法：全数检查；功能测试、观察，产品说明书，检测报告等。

- 1 对主要功能房间进行温、湿度监测并实时发布数据；
- 2 对主要功能房间 PM2.5、PM10、二氧化碳进行监测，超标时能进行报警；
- 3 对主要功能房间的甲醛、TVOC、苯等进行监测，超标时能进行报警；
- 4 对室内水质的浊度及溶解性固体总量 TDS 进行监测并实时发布数据。

5.6.4 智慧家居系统具备集成性及便利性：

检验批和检验方法：全数检查；功能测试、观察，产品说明书，检测报告等。

- 1 智慧家居系统的控制方式宜采用集成面板；
- 2 智慧家居系统安装的所有功能可通过统一方式进行控制。

5. 公共空间

5.1 净空尺寸

5.1.1 净长度交付验收时与全装修设计长度偏差为 15.00mm。

5.1.2 净宽度交付验收时与全装修设计宽度偏差为 15.00mm。

5.1.3 净高度交付验收时与全装修设计高度偏差为 15.00mm。

检验批和检验方法：每单元每层测量 2~3 个点；红外线测距仪检查。

5.2 门窗

5.2.1 门窗交付验收时应符合下列要求：

1 框与墙体缝隙应填充饱满，密封胶应粘结牢固表面应圆弧光滑，边缘整齐、顺直、无裂纹、硅胶槽流向正确、宽深 6.00mm~8.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 设计与规范要求必须采用安全玻璃的部位应采用强制安全认证玻璃，并明确标识。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

3 密封胶条应安装牢固、无断裂、砂眼等缺陷。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 配件数量应齐全。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 配件活动应灵活，安装牢固。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扮检查。

6 门扇/纱窗开关应灵活、无碰擦、无异常响声。密闭时框与扇、扇与扇之间应平行，无翘曲、大小头，且应开启方向正确。

检验批和检验方法：全数检查；观察，开启和关闭操作检查。

7 排水孔位置应正确、数量准确、通畅。

检验批和检验方法：全数检查；观察，通水试验。

8 落地窗/低窗应按规范安装防护装置，高度必须满足规范。

检验批和检验方法：全数检查；观察，尺量检查。

9 门窗玻璃宽度在 0.10mm 以下的轻微划伤，长不大于 3.00cm 的划痕，每平方米面积不应多于 2 条。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

10 门窗应无碰伤、凹坑、污染、明显划伤、拉毛，压条应无缺损，密封胶应无脱槽、卷边，接缝间隙应小于 1.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

11 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5.2.2 地弹簧门及其他门交付验收时应符合下列要求：

1 地弹簧型号应与门自重、门尺寸匹配。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

2 地弹簧安全部件不应存在缺漏或质量等级不匹配等问题。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扮检查。

3 钢质消防门扇应开启灵活，不碰擦，无自开、自关、回弹现象。

检验批和检验方法：全数检查；观察，功能检查。

4 防火检修门扇应开启灵活，不碰擦。

检验批和检验方法：全数检查；观察，手扮检查。

【条文说明】

5.2.1、5.2.2 本条参照现行行业标准《建筑门窗工程检测技术规程》JGJ/T205，还应符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 标准的要求。

5.3 栏杆

5.3.1 栏杆交付验收时应符合下列要求：

1 垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 3 米栏杆抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 竖向栏杆安全间距不应大于 0.10m。

检验批和检验方法：每 3 米栏杆抽测 1 个点；用钢直尺检查。

3 栏杆应无碰伤、明显划痕、锈蚀锈斑。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

4 栏杆玻璃安装位置应正确，高低一致。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 栏杆玻璃应无缺角、破损，表面无明显划痕。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

【条文说明】

5.3.1 本条参照《住宅设计规范》GB50096。栏杆不合规的安全问题造成的后果严重，应该足够重视，按规范施工，防患未然。

5.4 天花

5.4.1 天花交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 水平度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；水平管、水平尺、托尺、塞尺等尺量检查。

3 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

4 空鼓面积不应大于 3.00cm²，不得有脱层现象。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；观察，用小锤轻击检查。

5 不允许出现裂缝。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 颜色应均匀、光滑，无色差。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5.5 墙面

5.5.1 瓷砖、石材墙面交付验收时应符合下列要求：

- 1 与基层粘结应牢固无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；观察，用小锤轻击检查。

- 2 平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

- 3 接缝直线度允许偏差为 2.00mm，接缝高低差允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺和塞尺检查。

- 4 板块间隙不应大于 2.00mm，且应均匀。

检验批和检验方法：每 5 m²顶棚抽测 1 个点；用钢尺检查。

- 5 表面应洁净、图案清晰、色泽一致、接缝平整、深浅一致、周边顺直、无裂纹、无掉角缺楞。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5.5.2 涂饰墙面交付验收时应符合下列要求：

- 1 垂直度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

- 2 平整度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

- 3 阴阳角顺直、方正度允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

- 4 每 5.00m 空鼓面积不应大于 3.00cm²，不得有脱层现象。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；观察，用小锤轻击。

- 5 不应出现裂缝。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

- 6 涂料应均匀、平整光滑，不允许有漏刷、脱皮、流坠、皱皮、斑纹，无刷纹、露底、色差、接痕、污染。

检验批和检验方法：全数检查；观察、手摸检查。

【条文说明】

5.5.2 本条适用于普通薄涂料，高级薄涂料和厚涂料工程的允许偏差和检验方法参照《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210。

5.6 地面、楼梯踏步

5.6.1 瓷砖、石材地面、楼梯踏步交付验收时应符合下列要求：

1 平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺。

2 接缝直线度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；拉 5m 线，不足 5m 拉通线。

3 接缝高低差允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 2 个点；用钢直尺和塞尺检查。

4 板块间隙宽度不应大于 2.00mm，且应均匀。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；用钢尺检查。

5 与基层应粘结牢固无空鼓。

检验批和检验方法：每 5 m²墙面抽测 1 个点；用小锤轻击检查。

6 表面应洁净、图案清晰、色泽一致、接缝平整、周边顺直，无裂纹、掉角缺楞。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

7 成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 踢脚线与地板面拼装应严密、平直，缝隙不应大于 2.00mm。突出墙面厚度应一致，厚度在 1.50cm~2.00cm，且可覆盖地板涨缩缝。

检验批和检验方法：每 5m 踢脚线抽测 2 个点；观察、尺量检查。

9 踢脚线应无空鼓。

检验批和检验方法：每 5m 踢脚线抽测 2 个点；观察，用小锤轻击。

10 楼梯挡水线、挂落线、宽厚度应一致，表面应平整，颜色应一致，阴阳角应清晰明快不含糊。

检验批和检验方法：全数检查；观察、尺量检查。

5.7 电梯轿厢装修

5.7.1 电梯轿厢装修交付验收时应符合下列要求：

1 墙面垂直度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每面墙抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 墙面平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每面墙抽测 1 个点；用 2m 工程检测尺检查。

3 墙面阴阳角顺直、方正度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；用直角检测尺检查。

4 地面平整度允许偏差为 2.00mm。

检验批和检验方法：每梯抽测 2 个点；用 1m 工程检测尺检查。

5 地面接缝高低差允许偏差为 0.50mm。

检验批和检验方法：每梯抽测 2 个点；用钢直尺和塞尺检查。

6 地面基层应粘结牢固无空鼓。

检验批和检验方法：全数检查；用小锤轻击检查。

7 墙、地面应无碰伤、凹坑、雀丝、划痕、毛刺、污染等。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

8 墙、地面成品应保护完好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5.8 电气工程

5.8.1 电气工程交付验收时应符合下列要求：

1 电梯应符合设计要求、外观良好，可正常使用。

检验批和检验方法：全数检查；观察，开启关闭检查。

2 对讲设备应符合设计要求、外观良好，可正常使用。

检验批和检验方法：全数检查；观察，开启关闭检查。

3 吊顶灯/楼道灯应符合设计要求、外观良好，可正常使用。

检验批和检验方法：全数检查；观察，开启关闭检查。

4 楼栋配电盘应符合设计要求、外观良好，可正常使用。

检验批和检验方法：全数检查；观察，开启关闭检查。

5.9 信报箱及其他设备设施

5.9.1 信报箱工程应符合《住宅信报箱工程技术规范》GB50631 的规定。

5.9.2 信报箱等设备设施交付验收时应符合下列要求：

1 信报箱框架及门扇的正、侧面垂直度及水平度允许偏差为 3mm。

检验批和检验方法：每套信箱抽测 1~2 个点；用 2m 工程检测尺检查。

2 框扇平面翘曲度、平面高低差允许偏差为 3.00mm。

检验批和检验方法：每套信箱抽测 1~2 个点；尺量检查。

3 框与扇、扇与扇之间留缝宽度 1.50mm~2.50mm。

检验批和检验方法：每套信箱抽测 1~2 个点；尺量检查。

4 配件应齐全，无缺损、锈蚀，开关灵活。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

5 门表面应平整，光洁，色泽一致，无掉漆缺丝、划痕、锤印、缺角、断角。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 其他设备设施应保证功能正常，外观良好。

检验批和检验方法：全数检查；观察。

6 节点验收工程

6.1 一般规定

6.1.1 全装修进场应符合本规程 3.1 章节的规定，不符合规定的项目应进行返工或返修。

6.1.2 在全装修进场之前的分项分部工程中宜增设节点验收。

6.1.3 节点验收工程应包括结构和水电改造工程、防水工程、吊顶施工、墙地砖铺贴工程、内墙涂饰工程、成品木门安装工程及木地板铺贴工程等。

【条文说明】

6.1.3 节点验收是更好的保证住宅全装修质量的有效办法。节点验收是交付验收单位更早的参与到工程验收工作当中，以保证全装修进场前的一系列工程满足全装修工程需要。

6.2 防水工程

6.2.1 防水工程设计和施工应符合现行行业标准《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298 的有关规定。

【条文说明】

6.2 《住宅室内防水工程技术规范》JGJ298 条文说明 1.0.1 中这样叙述防水技术的重要性：“住宅室内防水技术，涉及住宅建筑的功能质量及人居环境质量”。防水工程是否合格直接影响全装修的效果，所以在这里列出防水工程质量管控要点，在验收时重点把控，为全装修顺利施工打下基础。

6.2.2 住宅卫生间、厨房、浴室、设有配水点的封闭阳台、独立水容器等均应进行防水设计。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录。

【条文说明】

6.2.2 本条明确有防水设计的位置。

6.2.3 防水工程节点验收应符合下列要求：

1 住宅卫生间、浴室的楼地面应设置防水层，墙面、顶棚应设有防潮层，门口应有阻止积水外溢的措施。

2 穿越楼板、防水墙面的管道和预埋件等，应在防水施工前完成。

3 楼地面的防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于 0.50m，向两侧延展的宽度不应小于 0.20m。

4 穿越楼板的管道应设置防水套管，高度应高出装饰层完成面 20.00mm 以上；套管与管道间应采用防水密封材料嵌填压实。

5 基层表面应坚实平整，无浮浆，无起砂，裂缝现象。

6 基层的阴阳角部位宜做成圆弧形。

7 管根、地漏与基层的交接部位应预留宽 10.00mm，深 10.00mm 的环形凹槽，槽内应嵌填密封材料。

8 防水涂料应在第一遍涂层实干后，再进行二次涂刷。

9 防水涂料应充分浸透胎体层，不应有折皱，翘边。

10 防水卷材应与基层粘接牢固，搭接缝处应粘接牢固。

11 卷材与基层应满粘施工，表面应平整、顺直、不得有空鼓、起泡、皱折。

12 防水砂浆宜一次连续作业。当留有施工缝时，应采用坡形接槎，相邻两层应错开 0.10m 以上，距转角不得小于 0.20m。

13 防水工程应在刷第一遍和第二遍防水涂层实干后，分别进行蓄水实验，蓄水高度不应小于 20.00mm，蓄水时间不应少于 24h；独立水容器应满池蓄水，蓄水时间不少于 24h。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录，尺量，观察等。

6.3 吊顶工程

6.3.1 吊顶工程质量验收应符合现行国家标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 的有关规定。

6.3.2 吊顶工程节点验收应符合下列要求：

1 安装龙骨之前，应按设计要求对房间净高、洞口标高和吊顶内管道、设备

及其支架的标高进行交接检验。

2 安装面板前应完成吊顶内管道和设备的调试及验收。

3 吊顶工程龙骨不应安装重型设备和有震动荷载的设备。

4 吊杆、龙骨和面板安装应牢固。

5 面层材料的材质、品种、规格、图案、颜色和性能应符合施工设计图纸要求。

6 重吊杆和龙骨的材质、规格、安装间距及连接方式应符合施工设计图纸要求。金属吊杆和龙骨应进行表面防腐处理；木龙骨应进行防腐、防火处理。

7 吊顶内填充吸声材料的品种和铺设厚度应符合施工设计图纸要求。

8 吊顶内楼板、管线设备等表面处理应符合施工设计图纸要求，吊顶内各种设备管线应布置合理、美观。

9 金属龙骨的接缝应均匀一致，角缝应吻合，表面应平整，应无翘曲和锤印。木质龙骨应顺直，应无劈裂和变形。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录，尺量，观察等。

【条文说明】

6.3.2 本条参考《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210。

6.4 墙地砖铺贴工程

6.4.1 墙地砖铺贴工程施工质量验收应符合《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209 的要求。

6.4.2 墙地砖铺贴工程节点验收应符合下列要求：

1 墙地砖品牌应与合同规定相符，品种、规格、花纹、颜色应符合施工设计图纸要求并与样板间一致。

2 墙地砖铺贴工程施工前应先设样板工程，且应验收审批通过。

3 墙面铺装工程应在墙面隐蔽工程验收合格后进行。当墙体有防水要求时，应对防水工程进行验收。

4 墙地面基层应有足够的强度，其表面质量应符合国家现行标准《建筑地面设计规范》GB50037、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304 的有关

规定。

5 墙地砖铺贴前宜采用平台 6~8 件紧密平放式选板,不合格板应立即封存并换货处理。铺贴前应浸水 2h 以上,晾干表面水份。

6 墙地砖铺贴前应进行放线定位和排砖,并检查验收。

7 墙地砖铺贴前应确定水平及竖向标志,垫好底尺,挂线铺贴,墙地砖表面应平整,接缝应平直,缝宽应均匀一致,阴角砖应压向正确,阳角线宜做成 45 度角对接,在墙面突出物(如开关面板等设备)处,应整砖套割吻合,不应用非整砖拼凑铺贴。

8 结合砂浆宜采用 1:2 水泥砂浆,砂浆厚度宜为 6.00mm~10.00mm,水泥砂浆应铺满面砖背面。

9 一面墙不宜一次铺贴到顶,以防塌落。

检验批和检验方法:全数检查;核对设计文件,见证施工过程或检查施工过程影像,检查施工记录,尺量,观察等。

【条文说明】

6.4.2 墙地砖工程出现的问题在全装修工程中出现的问题占比最大,所以,墙地砖铺贴工程从选砖到施工的质量控制都非常重要。

6.5 内墙涂饰工程

6.5.1 内墙涂饰工程质量验收应符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 的要求。

6.5.2 内墙涂饰工程节点验收应符合下列要求:

1 涂料的品种、颜色应符合施工设计图纸和合同要求,并应有相关产品性能检测报告和产品合格证书。涂饰工程所用腻子的粘结强度不应小于 0.5MPa。

2 涂料工程施工前应先设样板工程,且应验收审批通过。

3 基层处理应符合下列要求:

1) 混凝土及水泥砂浆抹灰基层表面应平整光滑、无浮灰、油渍。

2) 纸面石膏板基层应按施工设计图纸要求对板缝、钉眼进行处理。

4 涂料在使用前应搅拌均匀,并应在产品说明书规定的时间内用完。

5 腻子应分层涂刮，每层厚度宜为 0.50mm~1.00mm，间隔时间不少于 24 小时。

6 腻子应固化干燥后进行打磨，并及时涂刷封闭底漆。

7 不同涂料产品应严格按照产品说明书要求控制掺水量。

8 面层涂料涂刷遍数不应少于两遍，间隔时间不应少于 2h，涂料涂刷应保证室内无灰作业。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录，尺量，观察等。

6.6 成品木门安装工程

6.6.1 成品木门安装工程施工质量验收应符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210 的要求。

6.6.2 成品木门安装工程节点验收应符合下列要求：

1 木门安装前应按下列要求进行检查：

1) 木门的品种、规格、开启方向应符合施工设计图纸及合同约定要求，附件应齐全。

2) 洞口尺寸及墙厚应符合施工设计图纸要求。

2 门框扇的存放、运输应符合下列要求：

木门框扇进场后应堆放在室内，应采取措施防潮、防碰伤、防污染，下部必须垫木方及泡沫调平堆码。

3 木门安装工程施工前应先设样板工程，且应验收审批通过。

4 材料验收应符合下列要求：

1) 门框扇的外观、外形尺寸、装配质量、力学性能应符合国家现行标准的有关规定。门框、扇表面不应有影响外观质量的缺陷。

2) 门框用的密封胶等应按施工设计图纸要求选用，并应有产品合格证书等相关检测报告及证书。

3) 在门框扇结合处和安装五金配件处，不应有木节。

5 门框的固定方法应符合施工设计图纸要求。门框扇在安装过程中，应防止变形和损坏。门框与门洞之间的缝隙应使用聚乙烯发泡剂填塞密实。

6 推拉门扇应有防脱落措施，扇与框的搭接量应符合施工设计图纸要求。

7 门框安装前应校正方正，加钉拉条避免变形。安装门框时每边固定点不得少于两处，其间距不应大于 0.60mm。

8 配件的安装应符合下列要求：

1) 铰链上下端应避开上下冒头。

2) 配件安装应用专配木螺钉固定，硬木应钻 1/3 深度的孔，孔径应略小于木螺钉直径。

3) 门锁、门拉手安装高度不宜安装在冒头与立挺的结合处。

9 门扇与门框之间的缝隙宜 3.00mm~4.00mm，且应均匀一致。门扇与地面之间的缝隙高度应符合规范要求，入户门宜 8.00mm~10.00mm、户内门宜 6.00mm~8.00mm、卫生间宜 8.00mm~10.00mm。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录，尺量，观察等。

【条文说明】

6.6.2 成品木门安装工程是门窗工程中出现问题较多的工程，本节单独列出成品木门安装控制要点，建议增加施工过程中的节点验收，更好的把控装修效果。

6.7 木地板铺装工程

6.7.1 木地板铺装工程施工质量验收应符合《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209 的要求。

6.7.2 木地板铺装工程节点验收应符合下列要求：

1 地面铺装宜在地面隐蔽工程、吊顶工程、墙面抹灰及涂饰工程完成并验收后进行。

2 基层平整度允许偏差为 3.00mm。

3 木地板的品种、规格、颜色、防潮处理应符合合同约定，并与材料样板一致。

4 木地板安装工程施工前应先设样板工程，且应验收审批通过。

5 龙骨夹板等木料的含水率、防腐、防蛀、防火处理等均应符合现行国家标准《木结构工程施工质量验收规范》GB50206 的有关规定。龙骨夹板安装前应对基

层铺设防潮薄膜进行防潮处理，夹板龙骨应与基层连接牢固，固定点间距不应大于 0.20m。安装平整度允许偏差为 3.00mm。

6 木地板铺装前应对地板进行选配，宜将纹理、颜色接近的地板集中使用于一个房间或部位，同批次同色号的地板宜为一户使用，并应准备 2%数量作为维修专用。

7 木地板与墙之间应留有 8.00mm~10.00mm 的缝隙。

8 踢脚线与木地板之间的缝隙宜用与木地板同色的密封胶进行密封。

9 踢脚板板面应平整，接缝不明显，钉眼应用同色漆修补。

检验批和检验方法：全数检查；核对设计文件，见证施工过程或检查施工过程影像，检查施工记录，丈量，观察等。

【条文说明】

6.7.2 调研发现木地板铺装工程中出现的问题也是很普遍的，所以建议对木地板铺装工程的交付验收设置单独的验收节点。

7 安全工程验收

7.1 安全疏散设施

7.1.1 安全疏散设施交付验收时要确认以下各项：

1 确认疏散指示灯是否安装到位并显示正常。

2 确认疏散门的门扇是否安装牢固且正常开启。安全疏散门应对疏散方向开启；首层疏散门及通向屋面的门应向外开启；安装有门禁系统的住宅，应保证住宅直通室外的门能从内部徒手开启。

3 确认套内入口过道净宽不宜小于 1.20m。

【条文说明】

7.1.1 (3) 本条参考北京市《住宅设计规范》DB11/1740。

4 确认建筑高度大于 100m 的住宅建筑是否设置避难层。

【条文说明】

7.1.1 (4) 避难层用于灾害时期避难使用，检验人应确认避难层的位置和逃生路线。

5 确认建筑高度大于 54m 的住宅建筑是否设置避难间。避难间应靠外墙设置，并应设置可开启外窗。避难间内、外墙体的耐火极限不应低于 1.0h。

【条文说明】

7.1.1 (5) 检验人应确认避难间的位置和使用方法。

7.2 消防设施

【条文说明】

7.2 由于消防设施不齐全造成的经济损失和人员伤亡，都是无法挽回的。应重视对消防设施的查验，保证消防设施正常工作。

7.2.1 消防设施交付验收交付验收时要确认以下各项：

1 确认建筑高度大于 21m 的住宅建筑是否设置消火栓系统。

【条文说明】

7.2.1 (1) 本条参考《建筑设计防火规范》GB50016。检验人应确认本层消火栓的位置，查看消防设备是否安装到位且可以正常工作。

2 确认 18 层及以上的住宅建筑是否设置室内消防给水设施。

3 确认家用火灾安全系统各类设备是否有清晰耐久的产品标志和质量检验合格标志。

4 确认消防联动控制器是否能够接收来自火灾报警控制器的报警信号，并发出火灾报警声，光信号。在非延时状态下能在 3s 内向与其连接的各类受控设备发出启动报警。

7.3 临空安全设施

7.3.1 临空安全设施交付验收时要确认以下各项：

1 确认阳台、外廊、室内回廊等临空处是否设置防护栏杆。

2 确认外窗窗台距楼面、地面的净高低于 0.90mm 时，应有防护设施。阳台防护栏板或栏杆净高不应低于 1.10mm。阳台栏杆应有防护措施，防护栏杆的垂直杆件间净距不应大于 0.11mm。

【条文说明】

7.3.1 (2) 考虑到我国平均身高的增长，以及人的安全感受和便于记忆确定，北京市《住宅设计规范》DB11/1740 将阳台栏杆高度统一为 1.10m。

3 确认栏杆各部位是否连接牢固，并应能承受荷载规范规定的水平荷载。

7.4 水、电、燃气安全

【条文说明】

7.4 安全问题无小事，水、电、燃气都是我们必备的生活资源，因为熟悉，更容易忽视安全细节。本节列出检测要点，提示交付验收时重点查验。

7.4.1 水、电、燃气安全交付验收时要确认以下各项：

1 确认本户的总水阀、总电源、燃气总阀门的位置并有能有效关断。

2 确认强电箱内每路漏电保护装置能起到有效断路的作用。

3 确认卫生间内设有局部等电位端子箱。

- 4 确认客厅和主卧室设有一键报警。
- 5 确认厨房已安装燃气报警器，且应与物业进行联动报警。
- 6 确认住宅内燃气管道不应敷设在卧室、暖气沟、排烟道、垃圾道和电梯井内。

附录 A 住宅全装修工程交付验收记录单

工程名称		检查日期		
房（户）号	楼号 单元 室			
建设单位		开竣工日期	年 月 日 年 月 日	
监理单位		相关单位		
总承包施工单位				
序号	验收内容	检查内容及记录	验收结论	备注
1	套内空间		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
2	公共空间		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
3	节点验收工程		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
4	安全工程验收		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
分户验收结论		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
建设单位 项目负责人 （签章）： 年 月 日	总承包施工单位 项目负责人 （签章）： 年 月 日	监理单位 项目负责人 （签章）： 年 月 日	相关单位 项目负责人 （签章）： 年 月 日	

用词说明

为便于在执行本规程条文时区别对待，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“严禁”；

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，在条件许可时首先应这样做的：

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”。

引用标准名录

- 《建筑设计防火规范》 GB 50016
- 《建筑照明设计标准》 GB 50034
- 《住宅设计规范》 GB 50096
- 《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB50209
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB 50210
- 《住宅装饰装修工程施工规范》 GB 50327
- 《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222
- 《木结构工程施工质量验收规范》 GB 50206
- 《住宅信报箱工程技术规范》 GB50631
- 《建筑地面设计规范》 GB50037
- 《消防联动控制系统》 GB 16806
- 《智能家居自动控制设备通用技术要求》 GB/T 35136
- 《室内绿色装饰装修选材评价体系》 GB/T 39126
- 《建筑门窗工程检测技术规程》 JGJ/T205
- 《住宅室内防水工程技术规范》 JGJ 298
- 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》 JGJ/T 304
- 《住宅室内装饰装修设计规范》 JGJ 367
- 《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》 JGJ/T 427