成都市建设委员会关于印发《成都市住宅工程质量分户验收管理暂行规定》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E6_88_90_E9_83_BD_E5_B8_82_E5_c80_303851.htm 成都市建设委员会关于印发《成都市住宅工程质量分户验收治理暂行规定》的通知 各区（市）县建设局，在蓉各建设、勘察、设计、施工、监理单位：为了进一步加强我市住宅工程质量治理，增强市场主体的质量意识，保障竣工房屋使用功能，维护广大人民群众合法权益，现将《成都市住宅工程质量分户验收治理暂行规定》印发给你们，请执行。附件：成都市住宅工程质量分户验收治理暂行规定成都市建设委员会二〇二〇年八月七日附件成都市住宅工程质量分户验收暂行治理规定 第一条 为了加强住宅工程质量治理，落实建筑市场各责任主体的质量责任，维护广大住户的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量治理条例》及国家工程质量验收规范等，结合成都市实际，制定本规定。 第二条 本市行政区域内，住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收）及其监督治理，适用本规定。 本规定所称分户验收，是指住宅工程在按照国家规范要求内容进行单位工程竣工验收前，对每一户及部分公共部位质量进行的专门验收。 第三条 住宅工程未组织分户验收或分户验收不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收。 实行分户验收后，住宅工程各方质量责任主体仍应严格按照国家工程建设质量治理的有关规定和技术标准对住宅工程进行竣工验收，并不得以分户验收代替竣工验收。 第四条 建设单位、施工单位和监理单位应加强住宅工程

施工过程质量控制，强化住宅工程检验批验收，对于不符合质量要求的检验批，应当严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》有关规定进行处理。通过返修或者加固处理仍不能满足安全使用要求的分部工程、单位（子单位）工程，严禁验收。

第五条 住宅工程质量分户验收应当依据国家、省建设工程技术标准以及经审查合格的施工图设计文件进行。

第六条 住宅工程质量分户验收，应在确保工程地基基础和主体结构安全可靠、保温节能性能等符合设计要求的基础上，以检查工程观感质量和使用功能质量为主，主要包括以下检查内容：（一）室内空间、构件尺寸；（二）地面、墙面和顶棚面层质量；（三）门窗安装质量；（四）防水工程质量；（五）通风、空调系统安装质量；（六）给排水系统安装质量；（七）室内电气工程安装质量；（八）其他可能产生质量缺陷或需要分户检查的内容。其中，每一间的室内净高、室内净开间、外窗台高度、外窗及窗扇安装质量、栏杆（板）高度、厨卫间等有防水要求的地面应全数检查。

第七条 分户验收的具体内容建设单位参照成都市建设工程质量监督站定期公布的《成都市住宅工程质量分户验收指南》（以下简称《指南》）。成都市建设工程质量监督站根据本规定，结合一定时期内本市住宅工程中常见的质量通病和质量投诉热点问题，制定《指南》，并在成都市建设委员会网站（www.cdcc.gov.cn）、成都建设信息网（www.cdcin.com）和《成都市建设工程监督动态》上定期公布。《指南》应当包括下列内容：1、分户验收的验收项目、验收内容和验收要求等；2、《住宅工程质量分户验收记录表》（以下简称《分户验收记录表》）示范用表；3、《住宅工程质量分户验

收结果表》（以下简称《分户验收结果表》）示范用表。第八条 住宅工程质量分户验收应当按照以下程序进行：（一）建设单位按照《指南》的要求，结合工程实际情况制定本工程分户验收方案。方案包括下列内容：确定具体验收项目、验收数量，并制定相应的《分户验收记录表》；确定实测实量项目的检查部位和数量，安排检查工具；安排验收日程等。（二）分户验收工作由建设单位组织实施。建设单位项目（技术）负责人、施工单位项目经理及专业技术（质量）负责人、监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师等人员参加，并组成分户验收小组。设计单位、物业公司等可依照合同约定参加住宅工程质量分户验收工作。（三）分户验收小组按照已制定的方案对工程进行分户验收。分户验收的测量与操作应当按照国家、省建筑工程施工质量验收规范的规定进行。（四）分户验收小组分户填写《分户验收记录表》，分户验收小组成员应在验收记录表中签字，对结果进行确认。（五）分户验收小组发现验收结果不符合规范或设计文件要求的，应书面责成施工单位整改并对整改情况进行复查；整改与复查情况应记入《分户验收记录表》。经整改后仍不符合规范或设计文件要求时，应当按《建筑工程施工质量验收统一标准》的有关规定处理，并在《分户验收记录表》上载明。（六）分户验收小组发现设计质量问题的，应要求设计单位整改及提出处理方案，整改与处理情况应记入《分户验收记录表》。第九条 完成上述分户验收程序后，建设单位应分户确定验收结论，并填写《分户验收结果表》。所有验收项目均符合规范或设计文件要求的，受检的分户验收结论为合格。第十条 商品住宅工程交付使用时，《住宅工程质

量分户验收结果表》应当作为《住宅质量保证书》的附件一并交给业主。 第十一条 建设行政主管部门和质量监督机构应当加强对分户验收的监督管理。 第十二条 工程质量监督机构应当随机抽取部分《分户验收记录表》、《分户验收结果表》等分户验收资料进行核查，并在竣工验收监督检查时对部分验收项目进行抽查。 工程质量监督机构的核查内容包括：分户验收小组成员是否按规定组成；分户验收小组成员是否按规定填写分户验收记录；分户验收的内容是否存在明显缺漏、是否按规定整改；实物质量抽查的结果与分户验收记录是否存在明显差异等。 未经核查或核查结果不符合要求的，工程质量监督机构应责令改正，情节严重的，责令建设单位重新组织分户验收。 第十三条 住宅工程在使用过程中发现房屋建筑质量缺陷的，建设单位、施工单位应依照有关法律法规的规定承担质量保修等责任。 第十四条 本规定由成都市建设委员会负责解释。 第十五条 本规定自2007年10月1日起施行。 附件1：《住宅工程质量分户验收记录表》 附件2：《住宅工程质量分户验收结果表》

附件1住宅工程质量分户验收记录表
工程名称：房号 楼 单元号 建设单位 施工单位 监理单位 检查日期 序号 验收内容、数量 验收结果（实测数据、观察情形） 质量缺陷及整改结果 建设单位 施工单位 监理单位 其它单位 单位（项目）技术负责人：年月日 专业技术（质量）负责人：年月日 专业监理工程师：年月日 年月日

附件2住宅工程质量分户验收结果表
工程名称：房号 楼 单元号 建设单位 施工单位 监理单位 检查日期 年月日 序号 验收内容 验收结果
1 室内空间、构件尺寸 2 门窗安装质量 3 墙面、地面和顶棚面层质量 4 防水工程质量 5 通风、空调系统安

装质量 6 给排水系统安装质量 7 室内电气工程安装质量 8 其他
可能产生质量缺陷或需要分户检查的内容 9 本户验收结论 (
核查结论) 检验单位 建设单位 施工单位 监理单位 其它单位 单
位 (项目) 负责人: (公章) 年月日 项目经理: (公章)
年月日 总监理工程师: (公章) 年月日 (公章) 年月日
100Test 下载频道开通, 各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com