

重庆市住宅工程质量分户检验管理办法（试行）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/304/2021\\_2022\\_\\_E9\\_87\\_8D\\_E5\\_BA\\_86\\_E5\\_B8\\_82\\_E4\\_c80\\_304780.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E9_87_8D_E5_BA_86_E5_B8_82_E4_c80_304780.htm) 重庆市住宅工程质量

分户检验治理办法（试行）（渝文审〔2007〕38）此规范性文件经市政府法制办审查，符合《重庆市行政机关规范性文件审查登记办法》的规定，决定予以登记。渝文审〔2007〕38号重

庆市住宅工程质量分户检验治理办法（试行）第一条 为了加强住宅工程质量治理，增强建筑市场主体的质量责任意识，保障房屋使用功能，促进工程质量的提高，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量治理条例》和国家施工验收规范，按照建设部的要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市住宅工程质量分户检验及其监督治理，适用本办法。

第三条 本办法所称住宅工程质量分户检验（以下简称分户检验），是指住宅工程在按照国家规范要求内容进行工程竣工验收前，建设单位组织工程监理和施工单位对每一户及公共部分的走廊、楼梯间、电梯间等具有独立使用功能的房间的几何尺寸、观感质量、使用功能和使用安全等内容进行的专门检验。本办法所称住宅工程，是指供家庭居住使用的建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）。本办法所称户，是指由使用面积和居住空间组成的基本单元。

第四条 市建设行政主管部门负责对全市分户检验工作实施统一治理，市建设工程质量监督总站受市建设行政主管部门委托，负责对具体实施分户检验工作进行业务指导，负责市管住宅工程分户检验的监督治理。区县（自治县）建设行政主管部门或其委托的工程质量监督机构按照职责分工，负责本

行政区域内住宅工程分户检验的监督管理。第五条 分户检验应当依据国家和本市工程质量标准、规范以及经审查合格的施工图设计文件进行。分户检验的质量验收规范主要包括《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303等标准。第六条 分户检验应以每户住宅和住宅公共部分的走廊、楼梯间、电梯间等具有独立使用功能的房间为一个检验单元进行。第七条 分户检验应当在确保工程地基基础和主体结构安全的基础上，对以下项目内容进行分户检验：（一）房间及公共部分空间尺寸；（二）建筑结构外观及尺寸；（三）门窗安装工程质量；（四）墙面、地面和顶棚面层质量；（五）防水工程质量；（六）给水、排水系统安装工程质量；（七）电气工程安装工程质量；（八）其他规定、标准中要求分户检查的内容。分户检验的具体项目及实施细则由市建设工程质量监督总站根据国家工程建设强制性标准，结合我市一定时期内住宅工程中常见的质量缺陷适时确定，并统一制定分户检验表格。第八条 分户检验应当按照以下要求进行：（一）建设单位组织监理、施工单位确定分户检验小组人员。分户检验小组组长为建设单位项目负责人，副组长为施工单位项目经理和监理单位项目总监，检查人员由各单位相关工作人员组成。已选定物业公司的，物业公司应当参加分户检验工作；（二）分户检验小组应根据房屋情况确定检查部位和数量，并在施工图纸上注明；（三）分户检验小组按照国家有关规范和市建设工程质量监督总站

确定的分户检验具体项目及实施细则，对本办法要求的分户检验内容进行逐户检查；（四）分户检验小组填写检查记录，发现工程几何尺寸、观感质量、使用功能和使用安全不符合规范或设计文件要求的，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检验记录；（五）分户检验小组发现设计质量问题的，应书面通知设计单位提出方案并整改，整改与处理情况应记入检验记录；（六）分户检验合格后，必须按户出具由建设、施工、监理单位项目负责人签字和单位盖章确认的住宅工程质量分户检验表。住宅工程竣工验收前，建设单位应将分户检验的情况汇总后报负责该工程的质量监督机构备案。住宅工程交付使用时，建设单位应当将住宅工程质量分户检验表交给住户。

**第九条** 分户检验不合格的，建设单位不得组织工程竣工验收。

**第十条** 住宅工程竣工验收时，工程竣工验收组（以下简称验收组）应当对分户检验工作进行随机核查。核查工作应包括分户检验小组是否按规定填写分户检验记录，分户检验的内容是否存在缺漏、是否按规定整改，实物抽查的结果与分户检验记录是否存在异常差异等内容。核查工作对实物的抽查户数应不少于工程总户数的1%，且不少于3户。

**第十一条** 验收组在对分户检验的核查中发现分户检验记录内容不真实或存在影响主要使用功能和使用安全的严重质量问题时，应终止验收，经整改符合要求后方可重新组织验收。

**第十二条** 建设单位应在每栋住宅工程的显著部位镶嵌包含工程名称，开、竣工时间以及工程参建单位名称及负责人姓名的铭牌。

**第十三条** 分户检验中弄虚作假、降低标准或将不合格工程检验为合格工程的，应按有关法规对责任单位和责任人予以严厉查处，并

纳入不良行为记录。第十四条 本办法由重庆市建设委员会负责解释。第十五条 本办法自2008年1月1日起试行两年。试行之日起组织住宅工程竣工验收的，应执行本办法。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](http://www.100test.com)