

住宅项目分户检验管理规程

(受控文件)

为保证碧桂园项目住宅工程质量，进一步加强工程质量责任和责任追究制度的落实，提升工程质量管理水平，提高住户对住宅工程质量的满意度，现要求碧桂园所有住宅项目必须认真落实本分户检验管理规定，并将分户检验有关要求明确如下，且于2008年05月01日起执行。本规定适用于碧桂园集团旗下所有住宅建筑工程的分户检验和建设过程相关的质量管理，在本规定颁布之前的碧桂园集团在建工程项目，应该参照本规定的要求实施分户检验，但必须每户填写《住宅工程质量分户检验汇总表》。在本规定颁布后所有新开发项目（包括在建项目新开工的建筑单体和在建的未结项的建筑单体）其招标文件、总包施工合同、监理合同中必须体现执行《碧桂园项目住宅分户检验管理规定》要求的条款，并按《碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表》组织检查（建设单位指碧桂园各区域的项目公司）。

住宅工程质量分户检验是施工全过程的管理，特别强调在施工单位提交工程竣工报告后，单位工程竣工验收前，建设单位按照国家现行的工程质量验收规范、标准和有关要求及《建设工程质量管理条例》等，组织对住宅工程的每一户及公共部位，涉及主要使用功能和观感质量进行的专门检验。

一、分户检验应具备的条件

1. 工程已完成设计和合同约定的工作量；
2. 所含（子）分部工程的质量均验收合格；
3. 工程质量控制资料完整；
4. 主要功能项目的抽查结果均符合要求；
5. 有关安全和功能的检测资料应完整；
6. 施工单位已组织分户自验并已整改完成且资料整理齐全；
7. 监理单位已组织分户预检，并督促施工单位整改完成且资料整理齐全；
8. 建设（监理）单位认可已具备进行分户检验条件；

注：住宅工程质量分户检验有一户不合格的，各区域公司项目工程部不得组织单位工程竣工验收，并追究施工单位和监理单位相关责任。

二、分户检验前应做好的准备工作

1、住宅主体建设过程中施工单位对分户检验的重点应有专项控制措施，有原始检查记录，并组织分户自验；

2、住宅主体建设过程中监理单位就分户检验的重点，对施工单位的专项控制措施的落实进行跟踪督促，有原始抽检记录，并组织分户预验；

3、分户检验开始前，项目公司组织成立分户检验组（非常设组织），根据分户检验工作量合

理分组，制定检验方案和落实责任人，并向参加检验人员交底；

4、准备好相关的检测仪器，如：小锤、钢尺、激光测距仪和漏电保护相位检测器等，并保证仪器准确和正常工作；

5、做好屋面（含露台）蓄（淋）水、卫生间蓄水（提前 24 小时）等有防水要求房间（部位）的蓄水、外窗淋水试验的准备工作；

6、在建筑物室内墙和地面上标识好暗埋水管、进户电线以及对施工图线路改动的走向和室内空间尺寸测量的控制点、线，在建筑物外墙的显著部位镶嵌工程铭牌等；

三、分户检验的责任主体和责任

分户检验由建设单位的项目负责人组织，建设单位的工程部、监理单位的总监、专业监理工程师和施工单位的项目经理（含各分包工程的项目经理、技术负责人）、技术负责人、施工员、质量员等参加检验。已选定物业公司的，物业公司应当参加住宅工程分户检验工作。

建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。

1) 建设单位（含开发企业）是工程质量的第一责任人，对建设工程的质量全面负责，各区域公司是分户检验工作的责任主体，各区域公司项目工程部是分户检验工作的实施主体，集团工程管理总部是分户检验工作的主管部门。

2) 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对勘察、设计的质量负责。

3) 施工单位对建设工程的施工质量负责，并负责组织住宅主体和竣工前的分户自验和落实整改。

4) 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对工程施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任，同时负责组织分户预验和督促整改。

四、分户检验中应形成的验收记录

分户检验过程中要求：室内每户填写一份《碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表》、一份《住宅工程质量分户检验记录（室内）》，公共部位每个检查单元填写一份《住宅工程质量分户检验记录（公共部位）》，单位工程检验完毕汇总填写《住宅工程质量分户检验汇总表》。

五、分户检验检查单元的划分

室内以每户为一个检查单元；公共部位：每个单元的外墙为一个检查单元，每个单元每层楼（电梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元，地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或每个分隔空间为一个检查单元，自行车库每库为一个检查单元；商铺按每个销售合同为一个检查单元；其他用房按照功能划分为检查单元。

六、对分户检验发现问题的处理

分户检验发现不合格的，应对不合格部位及时标注，督促施工单位整改符合要求后，重新进行检验，并填写《碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表》中的“问题和缺陷整改复检记录”一栏。

七、分户检验的重点

影响主要使用功能的质量问题是分户检验的重点，影响主要使用功能的质量问题包括：外墙、外窗、屋面、露台、卫生间和地下室等有防水要求的房间（部位）渗漏；室内空间、主要构件尺寸偏差严重超标；墙体、楼板贯通性裂缝、空鼓；室内墙、门窗和公共部位的成品保护等影响住户使用功能的质量问题及栏杆高度和楼梯净宽等。

八、对精装修房的分户检验

住宅精装修房在竣工验收前应进行分户检验，按照分户检验内容能够实施的如淋（蓄）水试验、裂缝检查、门窗检查等等按照分户检验标准逐户逐项检验。对可能因为检查造成痕迹的如空鼓敲击、地面标识等，可在最后工序前进行并在“分户检验记录”中注明检查时间、人员和结论；对于新增功能如空调等，应确定分户检验标准经设计等有关部门确认。住宅精装修房，建设单位应会同监理、施工单位在分户检验前针对工程特点形成分户检验专项方案，报监理、建设单位审查。

九、特殊问题的分户检验

1、不规则房间的净开间，有找坡地面房间的室内净高的测量

对于室内开间不规则的房间（如弧形、多角形等）净开间可不做测量（设计和合同有特殊要求的除外）；对于卫生间等地面设计要求找坡的房间，室内净高测量后可不做净高极差的计算，但应保证地面找坡最低点处净高数据不低于净高推算值和计入销售面积范围的最低值。

2、室内净高推算值的计算

室内净高推算值根据设计层高扣除楼板、天棚饰面层、地坪找平层及面层等厚度后计算得出，分户检验前应根据板厚等参数确定不同房间的净高推算值后报设计单位确认。

3、对净高、开间检测仪器的要求

室内净高、净开间检查时要求必须使用激光测距仪。现场的激光测距仪精度不应大于 2mm，使用前应统一比对，保证测量数据的一致性。仪器应定期校核、检定。

4、对室内地面要标出的点、要弹出线的要求

1) 点：在室内每个房间地面距纵横墙体 30-50 cm处和中心点用十字交叉线标出净高测量点；在距墙角 30-50cm 处标识开间、进深测试点（线段），并按“室内净空尺寸测量示意图”位置标明点的编号。

2) 线：室内墙、地面上应弹出水平、进户电管线走向线以及对施工图线路更改的走向线。室内净开间检查时要求测距仪靠墙、贴地，激光测距仪光束应穿过测量方向的两个净高测量点。对于无分隔墙的房间应弹出墙体两侧边缘线作为测量基准线。

十、分户检验工程，竣工资料的形成

建筑工程竣工验收二周前，监理单位应汇总完成《住宅工程质量分户检验汇总表》、施工单位应汇总完成《分户检验整改情况汇总表》、《涉及结构安全和使用功能设计变更情况一览表》等，报予建设单位审查，室内和公共部位分户检验记录留存现场备查。分户检验工作完成后，施工单位（包括分包单位）应做好产品验收后的成品保护（半成品保护），工程部驻场人员应该督促监理工程师检查保护措施落实情况。

十一、分户检验表格中“检验记录及结论”的填写

分户检验表格中“检验记录及结论”，填写检验的数量、检验中发现的问题以及结论“（不符合要求”，对于检验项目中设计参数另有要求的应在记录栏中予以注明。“综合检验结论”中填写“（不）合格”。

十二、“住宅工程质量分户检验标识牌”的使用

分户检验合格后，现场验收人员签字确认并在室内显著位置贴出统一制作的“住宅工程质量分户检验标识牌”（制作成不干胶形式）。竣工验收和房屋交付时户内没有贴出“住宅工程质量分户检验标识牌”的工程视同为分户检验未完成或不合格。

十三、建筑工程质量分户检验主要包括以下检查内容：

1、住宅（主体）

- 1) 结构外观质量
- 2) 轴线尺寸（含门窗开孔尺寸）
- 3) 垂直度
- 4) 标高（含板厚度和门窗标高）
- 5) 电梯井尺寸
- 6) 预埋件
- 7) 结构表面平整度

2、住宅（装饰）

- 1) 建筑结构外观（垂直度和平整度等）及尺寸偏差检查
- 2) 门、窗安装质量检查（含栏杆）
- 3) 防水工程质量检查（包括屋面防水工程）
- 4) 墙面、地面和顶棚面层质量
- 5) 给水、排水、暖通系统安装质量
- 6) 室内强、弱电工程安装质量
- 7) 室内标识、标志齐全
- 8) 阳台（露台）栏杆

3、公共部分

(1)地下车库、自行车库验收内容

- 1) 建筑结构外观检查
- 2) 防水工程质量检查
- 3) 门、窗安装质量检查
- 4) 给水、排水系统质量检查
- 5) 电气工程安装质量

(2)楼梯间、电梯间验收内容

- 1) 建筑结构外观及尺寸偏差检查
- 2) 门、窗安装质量检查
- 3) 墙面、地面和顶棚面层质量
- 4) 电气工程安装质量
- 5) 栏杆高度和梯段（休息平台）净宽检查

4、商业等其它用房验收内容

- 1) 建筑结构外观及尺寸偏差检查
- 2) 墙面、地面和顶棚面层质量
- 3) 门窗安装质量检查
- 4) 防水工程质量检查
- 5) 室内强、弱电工程安装质量
- 6) 给水、排水系统安装质量

十四、住宅分户检验系列表见附件

附件一：住宅分户检验统计汇总附表

附件二：项目公司工程部住宅分户检验检查、整改记录附表

注：本规定由碧桂园集团工程管理总部负责解释。

碧桂园控股有限公司

2008、04、30

附件一：附表 1

住宅工程质量分户检验必检内容及要求（室内）

检验项目	检验内容	检验方法及数量	检验标准	参照标准、备注
1、楼地面、墙面、天棚面层	楼地面空鼓、裂缝	小锤轻击、观察检查。全数检查。	空鼓面积不大于 100cm ² ，且每自然间不得多于 2 处；不得出现大于 0.2mm 裂缝	GB50209-2002 5.2.5、5.3.4
	墙面、天棚空鼓、裂缝、脱层和爆灰		无空鼓、脱层；距检查面 1m 处正视无裂缝和爆灰	GB50210-2001 4.2.5
2、门窗安装	窗台高度	钢尺检查，每个窗台不少于一处。全数检查。	窗台或落地窗防护栏杆高度不低于 900mm 且不得有负偏差	GB50352-2005 6.10.3 GB50368-2005 5.1.5
	外窗渗漏	淋水 1h 或下雨后，观察检查。全数检查。	外窗及周边无渗漏	《建筑法》第六十条
	推拉窗防脱落措施	观察，手扳检查。全数检查。	推拉窗必须设置防脱落装置	GB50210-2001 5.3.4、5.4.5
	安全玻璃认证标识	观察检查安全认证标识	凡应使用安全玻璃的，不得使用非安全玻璃代替，玻璃上有安全认证标识（标识不得隐蔽）	发改运行（2003） 2116 号第五、六条
3、栏杆安装	栏杆高度	钢尺测量，每片栏杆不少于两处。全数检查。	临空高度在 24m 以下时，栏杆高度不应低于 1.05m；临空高度在 24m 及 24m 以上（包括中高层住宅）时，栏杆高度不应低于 1.10m，不得有负偏差	GB50352-2005 6.6.3
	竖杆设置		净间距不应大于 0.11m，正偏差不得大于 3mm，应有防止攀登措施	GB50352-2005 6.6.3
	护栏玻璃	观察检查 3C 安全标识，游标卡尺测量	护栏玻璃的使用必须符合设计要求，并符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113—2003）6.2.5 的规定	JGJ113-2003 6.2.5
4、防水工程	屋面渗漏	雨后或淋水 2h 后，观察检查。全数检查。	无渗漏	GB50207-2002 10.0.5
	卫生间等有防水要求的地面渗漏	蓄水 24 小时后放水，最小蓄水深度不得小于 20mm，观察检查。全数检查。	无渗漏、排水顺畅、无积水	GB50209-2002 4.9.8
	外墙渗漏	雨后或淋水 1h 后，观察检查。全数检查。	墙面无渗漏、滴水线无爬水	《建筑法》第六十条
5、室内空间尺寸	室内净高（楼地面设泛水坡度的房间除外）	1. 室内净高每个房间抽测 5 点（其中距墙、柱四角 300~500mm 处各测 1 点，中间测 1 点）； 2. 室内净开间、净进深每个房间各抽测 2 处（其中距墙、柱四角 300~500mm 处各测 1 处），无墙体则测柱间净距（距柱边处各测 1 处）。 3. 使用激光测距仪进行检测。全数检查。	最大正偏差不超过 30 mm，最大负偏差不超过 20mm，极差不超过 20mm（偏差为实测值与推算值之差；极差为实测值中最大值与最小值之差	
	室内净开间、净进深		极差不超过 20mm	
6、给排水安装工程	管道渗漏	观察检查。全数检查。	给水管管道、水嘴、阀门等无渗漏；排水管道通水后无渗漏	GB50242-2002 4.2.1、5.2.1
	管道坡度	观察检查、尺量检查。全数检查。	顺直，坡向、坡度正确	GB50242-2002 5.2.3
	地漏水封高度	试水观察检查、尺量检查。全数检查。	地漏水封高度不得小于 50mm（或设置存水弯）	GB50242-2002 7.2.1
	阻火圈（防护套管）设置	观察检查。全数检查。	高层建筑明设排水塑料管道是否按设计设置阻火圈（防护套管）	GB50242-2002 5.2.4
7、电气安装工程	插座相位、接地	使用“漏电保护相位检测器”检查。全数检查。	“漏电保护相位检测器”无接错显示	GB50303-2002 2.1.2、3.1.7

	电源控制回路编号及标识、漏电保护灵敏度	观察和开、关漏电保护器检查。全数检查。	接线照明配电箱（盘）内接线整齐，回路编号齐全，标识正确，漏电保护灵敏	GB50303-2002 6.1.9、6.2.8
8、其它	排水通气管、烟道设置及附件	观察检查。全数检查。	止回阀、防火阀按规定安装；排水通气管、屋面烟道出屋面高度符合设计及规范要求。	GB50243-2002 6.2.4、6.2.5、6.3.1 GB50242-2002 5.2.10

附件一：附表 1—1

现浇结构尺寸偏差规定：

项 目		允许偏差(mm)	检验方法
轴线位置	基础	15	钢尺检查
	独立基础	10	
	墙、柱、梁	8	
	剪力墙	5	
垂直度	层高	≤5m	经纬仪或吊线、钢尺检查
		>5m	经纬仪或吊线、钢尺检查
	全高(H)	H/1000 且≤30	经纬仪、钢尺检查
标高	层高	±10	水准仪或拉线、钢尺检查
	全高	±30	
截面尺寸		+8, -5	钢尺检查
电梯井	井筒长、宽对定位中心线	+25	钢尺检查
	井筒全高(H)垂直度	H/1000 且≤30	经纬仪、钢尺检查
表面平整度		8	2m 靠尺和塞尺检查
预埋设施中心线位置	预埋件	10	钢尺检查
	预埋螺栓	5	
	预埋管	5	
预留洞中心线位置		15	钢尺检查

附件一：附表 1—2

铝合金门窗安装允许偏差：

项次	项目		允许偏差 (mm)	检验方法
1	门窗槽口宽度、 高度	≤1500 mm	1.5	用钢尺检查
		>1500 mm	2	
2	门窗槽口对角线 长度差	≤2000 mm	3	用钢尺检查
		>2000 mm	4	
3	门窗框的正、侧面垂直度		2.5	用垂直检测尺检查
4	门窗横框的水平度		2	用 1 m 水平尺和塞尺检查
5	门窗横框标高		5	用钢尺检查
6	门窗竖向偏离中心		5	用钢尺检查
7	双层门窗内外框间距		4	用钢尺检查
8	推拉门窗扇与框搭接量		1.5	用钢直尺检查

附件一：附表 1—3

一般抹灰工程质量的允许偏差和检验方法要求：

项次	项目	允许偏差		检验方法
		普通 抹灰	高级 抹灰	
1	立面垂直度	4	3	用 2 m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	4	3	用 2 m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	4	3	用直角检测尺检查
4	分格条（缝） 直线度	4	3	用 5 m 线，不足 5 m 拉通线，用钢直尺检查
5	墙裙、勒脚上 口直线度	4	3	拉 5 m 线，不足 5 m 拉通线，用钢直尺检查

附件一：

单位工程质量分户检验汇总表

表 2-2

单位工程名称					建设单位	
监理单位					施工单位	
开工日期					竣工日期	
序号	房号	套型	验收项目数	验收时间	验收结论	存在问题处理结果
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						
13						
14						
综合验收结论						
验收单位	建设单位		施工单位		监理单位	
	(盖章)		(盖章)		(盖章)	
	项目负责人： (签名)		项目经理： (签名)		监理工程师： (签名)	
	年 月 日		年 月 日		年 月 日	

附件一：附表 3

分户检验及整改情况汇总表

工程名称：_____ 结构类型及层次： 地上_____地下_____

建筑面积：_____ m² 分户检验时间：200 年 月 日—200 年 月 日

参加分户检验人员	参验单位 <small>(建设、监理、施工、物业)</small>	姓名	职务(职称)	证号
分户检验概况	单元(户)数		分户一次通过检验单元	整改后通过检验单元数
	室内			
	楼梯			
	外墙			
	地下室			
	累计			
分户检验整改情况	项目名称、内容		发现问题需整改的数量	已整改数量、比例%
	楼地面、墙面、天棚(处、m ²)	墙面空鼓、裂缝		
		楼地面空鼓、裂缝		
		楼地面起砂		
	渗漏(处)	屋面		
		外墙面		
		外窗		
		卫生间		
	室内空间几何尺寸(处)	净高		
		净开间、净进深		
	安全玻璃(处)			
	给排水(处)			
	电气(处)			
公共部位(处)				

注：检验人员应具备应有的资格，职务、职称填写建设单位项目负责人、施工单位公司质量负责人、项目经理、质检员、施工员、技术员，监理单位总监、总监代表、监理工程师等(建设单位其它人员可填写职称)，并填写相应的证号。本表由监理单位汇总。

建设单位(章)

监理单位(章)

施工单位(章)

项目负责人：

总监理工程师：

项目经理：

附件一：附表 4

住宅工程质量分户检验表

工程名称：

房号	楼 单元 号		
建设单位		施工单位	
监理单位		物业单位	
检验时间		年 月 日	
序号	综合检验内容		检验结论
1	建筑结构外观及尺寸偏差		
2	墙面、地面和顶棚面层质量		
3	门窗安装质量		
4	防水工程质量		
5	采暖系统安装质量		
6	给水、排水系统安装质量		
7	室内电气工程安装质量		
8	其它规定、标准中要求分户检查的内容		
综合 检验 结论			
检验单位	建设单位	施工单位	监理单位
	(验收专用章) 单位(项目)负责人	(验收专用章) 单位负责人	(验收专用章) 总监理工程师
	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：精装修住宅工程质量分户检验所用表自行确定。

附件一：附表 5

住宅工程质量分户检验方案记录表

工程名称：

房号	楼	单元	号
建设单位		施工单位	
监理单位		物业单位	
开工日期		竣工日期	

方案内容：经过各方协商，同意按本方案对住宅工程进行工程质量分户检验，多种户型时，每种户型应确定一套方案。

检验主要内容为住宅工程质量的观感质量和功能适用情况。每套住宅选取_____个房间(分别是：_____)进行验收，其中：_____房间验收轴线、标高偏差情况；_____房间检查门窗安装质量；_____房间检查电气设施安装情况；_____房间检查给排水、采暖、通风空调情况；_____房间进行_____检验项目。

附：住宅平面图(明确标注所选检查点)。

注：以上房间检查内容可以单项或多项组合。

建设单位：(公章) 单位(项目)负责人：

监理单位：(公章) 总监： 年 月 日

施工单位：(公章) 单位负责人：

附件一：附表 6

住宅（小区）智能化分项工程质量检验记录表（IV）

单位（子单位）工程名称			子分部工程	住宅（小区）智能化
分项工程名称		监控与管理系统		检验部位
施工单位			项目经理	
施工执行标准名称及编号				
分包单位			分包项目经理	
检测项目（一般项目） （执行本规范第 13.5.5~13.5.7 条的规定）			检查评定记录	备注
1	表具数据自动抄收及远传系统	表具采集与远传数据一致性		每类表具按 10%抽检，且不得少于 10，合格率 100%时为检测合格。
2	建筑设备监控系统	园区照明时间设定		符合设计要求时为检测合格。
		控制回路开启设定		
		灯光场景设定		
		照度调整		
		浇灌水泵监视控制		
		中水设备监视控制		
3	住宅（小区）物业管理系 统	房产出租管理		符合设计要求时为检测合格，其中管理系统软件检测应符合本规范第 5.4 节的要求。
		房产二次装修管理		
		住户投诉处理		
		数据资料的记录、保存、查询		
4				
5				
检测意见：				
监理工程师签字： （建设单位项目专业技术负责人）		检测机构负责人签字：		
日期：		日期：		

附件一：附表 7

室内地面、墙面、顶棚抹灰、门窗工程质量分户检验记录表

单位工程名称		检验部位（户号）	
现场检查项目		质量检验记录	
普通水泥楼地面	1、水泥楼地面面层粘结质量		
	2、外观质量		
板块楼地面面层	1、外观质量		
	2、板块楼地面面层粘贴		
	3、室内楼梯尺寸		
室内墙面	1、室内墙面		
	2、室内墙面面层粘贴		
室内顶棚	1、顶棚室内粘结		
	2、顶棚抹灰观感		
门窗	1、门窗开启性能		
	2、门窗配件		
	3、门窗密封		
	4、门窗的排水		
	5、进户门质量		
栏杆	1、栏杆高度		
	2、竖杆设置		
	3、护栏玻璃		
检验意见：	建设单位（项目）负责人：	监理单位总监理工程师：	施工单位项目经理：
			质量检查员：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日

附件一：

附表 8

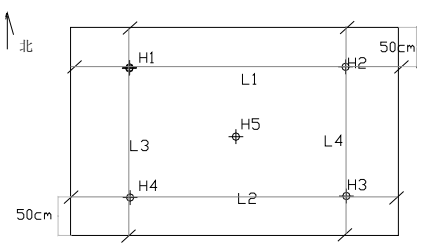
室内净高、净开间尺寸抽测表

房(户)号											抽测时间	200 年 月 日			
房间 编号	净高推算 值(mm)	实测值(mm)									计算值(mm)				
	H	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	净高		极差		
											最大 偏差	极差	开间	进深	

实测_____房间，不合格_____房间，需整改处理房间：_____。

抽测人员：(建设单位) _____ (监理单位) _____ (施工单位) _____

室内净空尺寸测量示意图



套型示意图贴图区

注：1、偏差为实测值与推算值之差；极差为实测值中最大值与最小值之差，抽测不合格点数据在表内用红笔圈出。
2、室内每户为一个检查单元，每个检查单元填写本表一张，检查完毕及时签字；本表一式三份，建设(监理)、施工、住户(《住宅工程质量保证书》的附件)各一份。

附件一：

附表 9

防水工程、公共部位分户检验质量记录表

单位工程名称		检验部位（户号）									
现场检查项目		质量检验记录									
外墙 防水	外墙渗漏检查										
	淋水试验情况										
外窗 防水	1、现场抽检报告										
	2、淋水试验										
防排 水楼 地面	1、面层坡度										
	2、防水效果										
屋面 防水	屋面防水										
公共 部位	1、楼层梯段踏步										
	2、楼梯护栏										
地下 室	地下室防水										
	地下室通道										
其它	烟道、透气孔										
	通风道										
检验意见：	建设单位（项目）负责人：	监理单位总监理工程师：				施工单位项目经理：					
						质量检查员：					
	年 月 日	年 月 日				年 月 日					

附件一：

附表 10

安装工程分户检验质量记录表

单位工程名称		检验部位（户号）	
现场检查项目		质量检验记录	
给水管道系统安装工程	1、给水管道及配件安装		
	2、功能试验		
排水管道安装工程	1、排水管道安装		
	2、排水管道配件安装		
	3、功能试验		
室内采暖系统	管道及配件		
	入户装置		
	分、集水器		
	散热器		
卫生器具	1、卫生器具安装		
	2、功能试验		
电气工程	1、配电箱安装		
	2、开关插座安装		
	3、导线连接		
	4、等电位联结		
智能建筑	多媒体箱安装		
	信息插座面板安装		
	访客对讲系统安装		
检验意见：	建设单位（项目）负责人：	监理单位总监理工程师：	施工单位项目经理： 质量检查员：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日

附件一：

附表 12

住宅分户检验合格标识

工程名称				
房(户)号		检验时间	年	月 日
已按分户检验要求对该户的主要使用功能和观感质量进行检验，检验结论为： 合格 。				
如在住宅使用过程中发现质量缺陷的，依照国家有关法律法规的规定，由建设单位负责对住宅买受人承担质量保修等责任。具体详见《住宅工程质量保证书》。				
参检 人员	建设单位		监理单位	
	施工单位			
维修联系电话				

注：如存在不影响结构安全和使用功能又无法整改的缺陷在备注栏中说明。

附件一：

附表 13

住宅工程质量分户检验汇总表

工程名称		结构及层数		面积	m ²
建设单位		监理单位			
施工单位		总户数			
验 收 情 况					
<p>根据《碧桂园住宅工程质量分户检验管理规定》要求，组织相关单位于____年__月__日—____年__月__日对本工程进行了分户检验。</p> <p>发现屋面渗漏____处；发现外窗渗漏____个；室内有防水要求房间____间（其中卫生间____间，厨房____间，阳台____间），发现渗漏____间。</p> <p>共检验____户，形成《住宅工程质量分户检验记录》____份，检验合格____户，检验不合格____户。</p>					
检验结论					
建设单位 项目负责人：	设计单位 设计负责人：	监理单位 总监理工程师：	施工单位 项目经理：		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

说明：

- 1、本表是在建设单位组织分户检验并形成了完整的《住宅工程质量分户检验记录》的基础上进行汇总填写，相关单位及人员签章，公章为法人章。
- 2、本表一式四份，建设、设计、监理、施工单位各一份。
- 3、每幢住宅工程应有房（户）号立面分布图和地下室检查单元示意图，作为本表的附件。
- 4、检验结论包括合格或不合格，对分户检验过程质量情况也可做必要的描述。

附件二：附表一

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：房间

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
东 墙 面		墙体位置、厚度符合设计		
		空鼓、裂缝		
		阴、阳角横平竖直、方正		
		有无渗漏点		
		有无明显污染、爆灰		
		墙面涂料是否脱粉		
		墙面受损情况		
		平整度		
		垂直度		
		插座位置、高度		
		开关位置、高度		
		空调预留洞合理性		
		踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
西 墙 面		墙体位置、厚度符合设计		
		空鼓、裂缝		
		阴、阳角横平竖直、方正		
		有无渗漏点		
		有无明显污染、爆灰		
		墙面涂料是否脱粉		
		墙面受损情况		
		平整度		
		垂直度		

西 墙 面	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	开间尺寸偏差		
南 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	空调预留洞合理性		
北 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		

	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	进深尺寸偏差		
门洞	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
地面	平整度		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	地面污染、清洁		
	地面通角方正		
	地面有无受损		
顶棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	有无渗漏点		
	梁水平度、阴阳角方正		
	灯具位置合理		
	净高偏差		
窗	框水平、垂直、上下左右墙中位置偏差		
	窗框对角线偏差		
	整体刚度、折窗框拼接刚度		
	型材拼缝、关闭缝隙		
	玻璃缺陷、安全标识		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链缺陷		
	锁具开启灵活、锁具受损情况		
	防脱落装置：限位块、定位块		

户	把手、型材颜色匹配情况			
	内外封条、内外密封胶			
窗	泄水孔设置			
	内、外窗台高差、内窗台缺陷			
	外窗台坡度、滴水线			
	窗洞四周粉刷喇叭口情况			
	窗楣滴水线			
	窗框、窗扇受损情况			
	纱窗轨道、框、纱缺陷情况			
	户	四周渗漏状况		
		窗套、油漆缺陷		

检查人员：

检查时间：年 月 日

复检人员：

复检时间：年 月 日

附件二：附表二

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：客厅

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
东 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
	空调预留洞合理性			
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝			
西 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			

西 墙 面	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	开间尺寸偏差		
南 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	空调预留洞合理性		
北 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		

	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	进深尺寸偏差		
门洞	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
门洞	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
地面	平整度		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	地面污染、清洁		
	地面通角方正		
	地面有无受损		
顶棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	有无渗漏点		
	梁水平度、阴阳角方正		
	灯具位置合理		
	净高偏差		
窗户	框水平、垂直、上下左右墙中位置偏差		
	窗框对角线偏差		
	整体刚度、折窗框拼接刚度		
	型材拼缝、关闭缝隙		
	玻璃缺陷、安全标识		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链缺陷		
	锁具开启灵活、锁具受损情况		
	防脱落装置：限位块、定位块		

窗 户	把手、型材颜色匹配情况		
	内外封条、内外密封胶		
	泄水孔设置		
	内、外窗台高差、内窗台缺陷		
	外窗台坡度、滴水线		
	窗洞四周粉刷喇叭口情况		
	窗楣滴水线		
	窗框、窗扇受损情况		
	纱窗轨道、框、纱缺陷情况		
	四周渗漏状况		
	窗套、油漆缺陷		
	窗户栏杆设置情况		
进 户 门	开启方向是否正确		
	门牌号		
	防火、防盗安全性能		
	门框安装牢固情况		
	门槛与室内地面保持高差情况		
	门缝隙、门变形情况		
	门开启灵活情况		
	合页、把手等五金件受损情况		
	门锁灵活情况		
	门框、门扇保护受损情况		
门套、油漆色差			
机 电	配电箱背面、周边密实、高度符合设计		
	配电箱安装横平竖直、箱体外口与墙面平整度情况		
	箱体内表面整洁、接线规范情况		
	接线回路标签正确		
	箱盖横平竖直、污染受损情况		

安	对讲（或可视）、门禁系统开通、使用正常情况		
	有线电视接口		
装	弱电箱体安装情况（同配电箱）		
	语言、网络接口		
	给水管道地面、墙面标识		

检查人员：

检查时间：年 月 日

复检人员：

复检时间：年 月 日

附件二：附表三

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：餐厅

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
东 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
	空调预留洞合理性			
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝			
西 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			

西 墙 面	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	开间尺寸偏差		
南 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	空调预留洞合理性		
北 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		

	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	进深尺寸偏差		
门洞	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
地面	平整度		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	地面污染、清洁		
	地面通角方正		
	地面有无受损		
顶棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	有无渗漏点		
	梁水平度、阴阳角方正		
	灯具位置合理		
	净高偏差		
窗户	框水平、垂直、上下左右墙中位置偏差		
	窗框对角线偏差		
	整体刚度、折窗框拼接刚度		
	型材拼缝、关闭缝隙		
	玻璃缺陷、安全标识		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链缺陷		
	锁具开启灵活、锁具受损情况		
	防脱落装置：限位块、定位块		

窗 户	把手、型材颜色匹配情况		
	内外封条、内外密封胶		
	泄水孔设置		
	内、外窗台高差、内窗台缺陷		
	外窗台坡度、滴水线		
	窗洞四周粉刷喇叭口情况		
	窗楣滴水线		
	窗框、窗扇受损情况		
	纱窗轨道、框、纱缺陷情况		
	四周渗漏状况		
	窗套、油漆缺陷		

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

复检时间： 年 月 日

附件二：附表四

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：厨房

部位	记 录 内 容	问缺陷题和检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
东 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
西 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	开间尺寸偏差		
	墙体位置、厚度符合设计		

南 墙 面	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
北 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
进深尺寸偏差			
门 洞	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
地 面	平整度		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	地面污染情况		

地面	地面通角方正		
	地面有无受损		
	地面阴角弧度		
	烟道、管道底部处理情况		
顶棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	有无渗漏点		
	梁水平度、阴阳角方正		
	灯具位置合理		
	净高偏差		
窗户	框水平、垂直、上下左右墙中位置偏差		
	窗框对角线偏差		
	整体刚度、折窗框拼接刚度		
	型材拼缝、关闭缝隙		
	玻璃缺陷、安全标识		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链缺陷		
	锁具开启灵活、锁具受损情况		
	防脱落装置：限位块、定位块		
	把手、型材颜色匹配情况		
	内外封条、内外密封胶		
	泄水孔设置		
	内、外窗台高差、内窗台缺陷		
	外窗台坡度、滴水线		
	窗洞粉刷喇叭口情况		
	窗楣滴水线		
窗框、窗扇受损情况			

窗 户	纱窗轨道、框、纱缺陷情况		
	四周渗漏状况		
	窗套、油漆缺陷		
安 装	排水管排水口的定位、标高符合设计要求		
	排水管管径符合设计要求		
	排水管接口防渗漏水情况		
	排水支管标高、坡度		
	排水存水弯设置及水封高度		
	高层排水立管的消能装置安装		
	管件、支架牢固情况		
	排水立管检查口位置、朝向		
	排水立管伸缩节设置及楼板处的渗漏水情况		
	给水龙头、阀门位置、渗漏水情况		
	开关、插座接线规范		
	灯具接线、保护接地情况		
	排 烟 管 道	尺寸是否符合设计要求	
井道外壁与厨房墙净尺寸偏差			
垂直、平整情况			
阴、阳角横平竖直、方正			
井道自身裂缝情况			
与墙面和顶面交接裂缝情况			
排烟孔位置、尺寸			
强排孔位置、尺寸			

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

验收时间： 年 月 日

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：卫生间

	记 录			
部 位	内 容	问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录	
东 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
西 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
	开间尺寸偏差			

南 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	北 墙 面	墙体位置、厚度符合设计	
空鼓、裂缝			
阴、阳角横平竖直、方正			
有无渗漏点			
有无明显污染、爆灰			
墙面受损情况			
平整度			
垂直度			
插座位置、高度			
开关位置、高度			
进深尺寸偏差			
门 洞	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
地 面	坡度		
	与卫生间外地面高低差		
	整体地面通角方正		
	阴角泛水弧度		
	防渗漏水翻边		

地 面	地面受损情况		
	地面防水材料受损情况		
	排水管道、地漏周边防水处 理		
	挡水门槛设置缺陷		
	裂缝		
	空鼓、起砂		
	井道根部处理情况		
顶 棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无渗漏点		
	灯具位置合理		
窗 户	型材拼缝和关闭缝隙		
	玻璃感官及安全标识		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链等五金 件		
	锁具开启灵活、锁具受损情 况		
	防脱落装置：限位块、定位 块		
	窗套及油漆缺陷		
	内外封条、内外密封胶		
	泄水孔设置		
	内、外窗台高差、内窗台缺 陷		
	外窗台坡度、滴水线		
	窗楣滴水线		
	窗洞粉刷喇叭口情况		

	四周渗漏状况		
	整体刚度、折窗框拼接刚度		
管道井、 排气井（暗卫）	尺寸是否符合设计要求		
	井道外壁与卫生间墙净尺寸偏差		
	垂直、平整情况		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	井道底部防水、泛水高度		
	井道自身裂缝情况		
	与墙面和顶面交接裂缝情况		
	检查口位置、尺寸		
	排气口位置、尺寸		

检查人员：

检查时间：年 月 日

复检人员：

复检时间：年 月 日

附件二：附表六

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：阳台

部 位	记 录 内 容	问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
顶 棚	平整度、净高		
	空鼓、裂缝		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	梁的水平度、弧度、阳角方正		
	有无渗漏点		
	灯具位置合理		
	顶棚受损情况		
地 面	整体地面通角方正		
	空鼓、裂缝		
	防水翻边高度、排水坡度		
	门槛高度、与室内高低差		
	地面受损情况		
	排水管道、地漏周边防水处理		
	排水、地漏外壁防水油膏处理		
	排水口、地漏设置合理		
墙	空鼓、裂缝		
	外墙平整度		
	外墙有无明显污染、爆灰、脱粉		
	石材勾缝		

面	开关位置合理		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	墙面受损情况		
阳 台 门 框	门框上下左右墙中位置偏差		
	型材拼缝和关闭缝隙		
	门框安装牢固、四周空鼓情况		
	门下框砣门槛设置高度偏差		
	玻璃安全性、玻璃缺陷		
	推拉、开启灵活情况		
	把手、合页等五金件		
	锁具牢固、灵活情况		
	门套、油漆缺陷		
	内外封条、密封胶		
	门洞四周粉刷喇叭口情况		
	门框四周渗漏情况		
	防脱落装置：限位块、定位块		
	阳台门、框受损情况		
栏 杆	栏杆高度、立杆间距偏差		
	牢固性		
	可踏面高度		
	栏杆锈蚀、受损情况		
	栏杆防雷接地情况		
栏 板	墙面涂料是否脱粉		
	空鼓、开裂		
	压顶找坡、内挑檐滴水线		
	栏板受损情况		

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

验收时间： 年 月 日

附件二：附表七

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：露台

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
地 面	整体地面通角方正			
	空鼓、裂缝			
	防水翻边高度、排水坡度			
	防水材料受损情况			
	砼门槛设置高度偏差			
	地面受损情况			
	排水管道、地漏周边防水处理			
	排水、地漏外壁防水油膏处理			
	排水口、地漏设置合理情况			
墙 面	空鼓、裂缝			
	外墙平整度			
	外墙防水翻边			
	外墙有无明显污染、爆灰、脱粉			
	石材勾缝			
	灯具位置、高度、防水			
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝			
	门洞上楣滴水线(槽)设置情况			
墙面受损情况				
	门框上下左右墙中位置偏差			

露台 门框	型材拼缝和关闭缝隙		
	门框整体刚度情况		
	门框安装牢固性、四周空鼓		
	玻璃安全性、玻璃缺陷		
露台 门框	推拉、开启灵活情况		
	把手、合页等五金件		
	锁具牢固、灵活情况		
	门洞四周粉刷喇叭口		
	门套、油漆缺陷		
	内外封条、密封胶		
	防脱落装置：限位块、定位块		
	门四周渗漏状况		
	露台门、框受损情况		
	栏杆	栏杆高度、立杆间距偏差	
牢固性			
可踏面高度			
栏杆锈蚀、受损情况			
栏杆防雷接地情况			
栏板	墙面涂料是否脱粉		
	空鼓、开裂		
	压顶找坡、内挑檐滴水线		
	栏板受损情况		

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

验收时间： 年 月 日

附件二：附表八

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

功能区：楼梯间

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内容			
东 (西) 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝			
	开间尺寸偏差			
	南 (北)	墙体位置、厚度符合设计		
空鼓、裂缝				
阴、阳角横平竖直、方正				
有无渗漏点				
有无明显污染、爆灰				
墙面涂料是否脱粉				

墙面	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	进深尺寸偏差		
踏步、休息平台	梯步高度、宽度偏差		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	挡水板		
	梯段净宽度		
	休息平台净宽度		
	末端休息平台外侧地面挡槛		
	楼梯井是否合理		
	灯具安装合理情况		
	楼梯受损、污染情况		
梯段底面	梯段净高度、梯梁净高		
	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	涂料：污染、爆灰、脱粉		
	滴水线（槽）		
楼梯扶手、栏杆	平整度		
	油漆、色差		
	裂缝、翘曲		
	立杆间距偏差		
	高度偏差		
	安装牢固、稳定		
	锈蚀情况		

窗 户 窗 户	窗型合理情况		
	窗扇开启灵活情况		
	风撑、把手、合页、铰链等五金件		
	锁具开启灵活、锁具受损情况		
	内外封条、内外密封胶		
	泄水孔设置		
	内、外窗台高度、内窗台缺陷		
	窗洞粉刷喇叭口情况		
	外窗台坡度、滴水线		
	窗楣滴水线		
	窗栏杆高度、杆间距、锈蚀情况		
	四周渗漏状况		
门 厅	门厅分隔是否合理、安全		
	大门安全性能		
	地面铺装缺陷		
	墙面铺贴缺陷		
	吊顶缺陷		
	灯具安装合理情况		
	窗户安装缺陷、渗漏情况		
	防火门安装缺陷		
	对讲、门禁系统位置合理情况		
	门厅内外残疾人坡道设置		
其	消防箱位置是否影响门开启、高度、锈蚀、整洁情况、箱内部配备情况		
	电力计量总箱、燃气计量表		

其

他	箱、供热计量表箱、用水计量表箱、语音和网络总箱、电视总箱等，安装高度、整洁、锈蚀，使用方便情况		
	消防报警设施、防排烟设施 安装符合规范情况		
	井道门的整洁、受损情况		

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

复检时间： 年 月 日

附件二：附表九

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

功能区：屋面

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
平 屋 面	找坡情况			
	分仓缝设置、分仓缝填防水材料			
	女儿墙压顶坡度、滴水线			
	天沟宽度、深度偏差			
	出屋面门口挡水砣门槛高度 偏差			
	天沟防水、泛水翻边及找坡			
	出屋面构件根部防水处理、防 水翻边高度			
	出屋面烟冒、构件上部防雨水 措施			
瓦 屋	平瓦、脊瓦搭接顺直、严密			
	出屋面烟道根部处理			
	屋脊、檐口封堵密实			
	天沟、檐沟防水找坡			
	瓦的细部收头			
	瓦的流水面不能直冲墙			
	落差屋面交接处脊瓦铺设			
	出屋面构件根部防水处理、防			

面	水翻边高度		
	出屋面烟冒、构件上部防雨水措施		
	露（设备阳）台上方屋檐安装成品檐沟情况		
	瓦的流水面上不能设避雷针		
其	出屋面刚性防水套管、壁厚、高度、防腐及防水封堵		
	屋面及女儿墙避雷带焊接长度、网格大小及防腐处理		
	屋面及女儿墙避雷针的高度、间距、安装顺直		
	太阳能给水管、出水管、电管设置位置、预留长（高）度及周边防水处理		
他	天沟雨水斗（排水口）的安装防水及外壁防水		
	成品天沟安装牢固、连接缝防水处理		

检查人员：

检查时间： 年 月 日

复检人员：

复检时间： 年 月 日

附件二：附表十

碧桂园项目住宅分户检验记录

区号：

栋号：

功能区：外墙

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
装 饰 线 条	四周跟通优化（入户门口不跟通）			
	檐口滴水线			
	腰线向外坡度、下口滴水线			
	腰线根部防水			
	色差一致			
	滴水线顺直、收头			
	横平竖直			
	宽度、厚度均匀			
	装饰线条污染、受损情况			
墙 面	大墙面涂料、色差			
	空鼓、裂缝			
	污染、爆灰、脱粉			
	平整度			
	垂直度			
	面砖灰缝水平、竖直			
	阴角、阳角横平竖直、方正			
	墙面受损情况			

	石材平整、垂直、勾缝		
	分格线条（明格、暗格）		
	空调搁板设置合理、方便安装情况		
雨水管、成品檐沟	露、阳台排水管不能直接横接雨水立管		
	雨水管垂直、伸缩节安装情况		
	管道（檐沟）连接防水		
	高层建筑雨水管消能装置安装		
	管道支架安装数量和牢固情况		
	檐沟、管道颜色与墙体匹配情况		
	成品檐沟安装位置、坡度		
	设备阳台雨水管和地漏安装情况		
	立管检查口、雨水管受损情况		

检查人员：

检查时间：年 月 日

复检人员：

复检时间：年 月 日

附件二：附表十一

碧桂园项目住宅分户检验检查、整改记录表

区号：

栋号：

户号：

功能区：商铺

部位	记 录		问题和缺陷检查记录	问题和缺陷整改 复检记录
	内 容			
东 墙 面	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			
	有无明显污染、爆灰			
	墙面涂料是否脱粉			
	墙面受损情况			
	平整度			
	垂直度			
	插座位置、高度			
	开关位置、高度			
	空调预留洞合理性			
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝			
西	墙体位置、厚度符合设计			
	空鼓、裂缝			
	阴、阳角横平竖直、方正			
	有无渗漏点			

西 墙 面	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	开间尺寸偏差		
南 墙 面	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		
	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
空调预留洞合理性			
北	墙体位置、厚度符合设计		
	空鼓、裂缝		
	阴、阳角横平竖直、方正		
	有无渗漏点		
	有无明显污染、爆灰		
	墙面涂料是否脱粉		

墙 面	墙面受损情况		
	平整度		
	垂直度		
	插座位置、高度		
	开关位置、高度		
	空调预留洞合理性		
	踢脚线顺直、空鼓、裂缝		
	进深尺寸偏差		
门 洞、 门、 门框	门洞净高、净宽偏差		
	垂直、水平、对角线偏差		
	门洞阳角方正		
	门洞周边裂缝、受损情况		
	门下框砣门槛高度偏差		
	门槛牢固、刚度情况		
	锁具牢固、开启灵活情况		
	玻璃缺陷、安全性		
	卷闸门设置合理情况		
地 面	平整度		
	裂缝、裂纹		
	空鼓、起砂		
	地面污染、清洁		
	地面通角方正		
	地面有无受损		
顶 棚	平整度		
	裂缝、裂纹、空鼓		
	阴角横平竖直		
	有无明显污染、爆灰、脱粉		
	有无渗漏点		
	梁水平度、阴阳角方正		
	灯具位置合理		

	净高偏差			
窗	框水平、垂直、上下左右墙中位置偏差			
	窗框对角线偏差			
	整体刚度、折窗框拼接刚度			
	型材拼缝、关闭缝隙			
	玻璃缺陷、安全标识			
	户	窗扇开启灵活情况		
		风撑、把手、合页、铰链缺陷		
		锁具开启灵活、锁具受损情况		
		防脱落装置：限位块、定位块		
	窗	把手、型材颜色匹配情况		
内外封条、内外密封胶				
泄水孔设置				
内、外窗台高差、内窗台缺陷				
户	外窗台坡度、滴水线			
	窗洞四周粉刷喇叭口情况			
	窗楣滴水线			
	窗框、窗扇受损情况			
	纱窗轨道、框、纱缺陷情况			
	四周渗漏状况			
	窗套、油漆缺陷			
安 装	消防箱设置情况			
	喷淋喷头设置情况			
	给水龙头、阀门漏水情况			
	排水管道、地漏畅通情况			
	语音、网络、电视设置情况			
	卫生间墙、地面渗漏情况			
	配电箱内回路标签正确、接线规范			

其他	内部楼梯设置合理情况		
----	------------	--	--

检查人员：

检查时间：年 月 日

复检人员：

复检时间：年 月 日