

合同编号 SZ_____

上海市室内装饰施工合同示范文本

(2022 版)



上海市室内装饰行业协会制定
上海市市场监督管理局备案

使用说明

一、本合同文本根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律、法规的规定制定,供双方当事人参照约定采用,签订合同前请仔细阅读。

二、本合同文本供民用建筑和公共建筑室内装饰装修工程的协议双方参照使用。

三、为维护当事人的合法权益,双方签订合同时应慎重,力求合同内容具体、全面、严密,正确选择合同文本所提供的可选项条款。

四、签订合同前,发包人(甲方)要验看承包人(乙方)的企业《营业执照》和《资质证书》;与该企业的分公司(分部)签订合同时,也应验看其《营业执照》及上级公司《资质证书》,“合同文本”上应加盖该分公司(分部)上级公司(具有法人资格单位)合同专用章。

五、本合同施工承包方式中的包工包料是指:装饰装修施工项目所需的所有的主材料、辅材料、和相关的定制产品、配套设备,以及施工的劳务服务,均由乙方提供。部分承包是指:装饰装修施工项目所需的主材料、辅材料、和相关的定制产品、配套设备,以及施工的劳务服务,部分由乙方提供。清包是指:乙方纯提供施工的劳务服务。不同的承包方式的售(饰)后保修,按本合同第三条的第8项规定。

六、凡由甲方供料或乙方包工包料的施工项目,双方都应如实提供主要材料的相关信息,其中:乙方以施工项目报价方式组成装修报价的,需明确提供主要材料的名称、品牌、规格、型号、数量、单价、合价;乙方以房屋面积提供整体装修报价的,需明确提供主要材料的名称、品牌、规格、型号,同时,需要明确

提供报价包含的施工内容。如甲方提供材料，需在“附件”中写明材料送达施工现场的时间。

七、根据室内装饰企业提供的管理服务水准不同, 工程管理费由装饰企业自行核定。但建议不超过装饰装修总价款的 15%。

八、本合同文本, 由上海市室内装饰行业协会制定, 任何单位和个人不得擅自翻印和出售。

上海市室内装饰施工合同

发包人(简称甲方)_____身份证号码:_____

承包人(简称乙方)_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及其他有关法律、法规的规定,结合本工程的具体情况,甲乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程概况和造价

1、甲方对所装修的物业具有合法的所有权或使用权,甲方承诺有权对该物业进行装饰装修,由此而造成的一切后果由甲方承担责任。

乙方为经市场管理监督管理部门核准登记的企业;企业施工资质等级:_____。

2、装饰装修施工地址:_____区_____路_____弄(村)_____号楼_____室;小区或楼盘名称:_____。

3、住宅建筑结构_____;房型:___房___厅___厨___卫___阳台,建筑面积_____平方米,套内施工面积_____平方米。

4、公共建筑结构_____。

5、施工承包方式_____ (包工包料、清包、部分承包)。

6、总价款:人民币_____元;

人民币(大写)_____。

其中费用包括:_____。

总价款是甲、乙双方对当前的设计方案、工程预算价已确认后的金额，在一般情况下，竣工结算的上下增减幅度在没有项目变更的情况下不超过总价款(预算价)的_____%。

施工期间如甲方变更施工内容和材料的，工程款按实结算。

7、合同签订生效后，如增加/变更施工内容、材料等，该部分的工程款应当按实计算。设计费由甲乙双方另行约定，约定不明的参照上海市行业惯例收取。

8、工期：本工程自_____年___月___日开工，至_____年___月___日竣工，总工期为_____天。如甲方未向乙方移交装饰装修房屋或未依约支付首期工程款（订金、定金、预付金等不属于首付款），则以甲方实际移交装饰装修房屋之日或实际支付工程款之日为开工日。

工期说明：_____。

第二条 材料供应

1、甲方提供的材料、设备，应符合设计要求并应按时送达现场。甲、乙双方对材料应办妥交接手续，如甲方委托乙方负责保管的，其保管费、保管要求等可由双方书面约定。

2、甲方提供的材料、设备，均应用于本合同规定的装饰装修工程，未经甲方同意，乙方不得挪作他用，如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的双倍价格赔偿甲方。

3、乙方提供的材料、设备，甲方有权要求查验，不符合工程主材料报价单要求的，应禁止使用。甲方未积极查验或者材料使用后十五日内未提出异议的，应视为甲方对材料、设备无异议。

4、施工中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，如甲方仍坚持使用的，由此造成工程质量问题，责任由甲方承担。

5、甲方或者乙方提供的材料应当符合《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》。

第三条 工程质量及验收

1、本工程质量标准按《住宅装饰装修质量验收规范》(T/SCC002-2021)执行。

2、本工程由____方提供施工图纸，一式____份。

3、甲方提供的材料、设备因质量、型号规格不符而影响工程质量或施工进度的，其返工费用由甲方承担，工期相应顺延。

4、由于乙方原因造成工程质量不合格的，其一切返工费用由乙方承担，原定工期不变，如需变更约定的，由甲、乙双方协商确定。

5、合同生效后，甲方如提出修改设计、增减工程项目或变更主材料、设备，须提前与乙方协商，在签订《工程项目变更单》后方能进行施工。由此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。合同履行期间，甲方亲属签署与工程有关的书面材料，视为甲方对工程有关内容的确认。

6、甲、乙双方均有责任及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，并共同开展现场验收。甲方不能按预约日期参加验收的，可由乙方自行验收，对验收结果甲方应予以承认。如甲方对乙方自行验收的结果不予承认，并要求复验的，乙方应予以配合办理复验。若复验通过，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延；若复验不通过，其返工费用由乙方承担，工期不变。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方在____日内组织竣工验收。验收通过的，甲方按照约定付清全部价款，并办理工程项目移交手续(见附件三《工程质量验收单》)。如果甲方在规定时间内不能组织竣工验收的，须及时通知乙方，另定验收日期。如竣工验收通过，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。工程未经竣工验收或验收不通过的，甲方有权拒收，乙方承担返

工及延期交付的责任。

8、工程竣工验收通过，甲方付清工程尾款后，乙方向甲方提供《工程保修单》和管线走向示意图或影像资料等。甲方凭保修单保修，保修期从竣工验收通过次日算起。包工包料的工程，对整个工程实行保修；部分包工包料的工程对相关施工内容实行保修；清包工的工程，仅对施工质量实行保修；局部室内装饰翻新工程，甲、乙双方应根据施工项目的实际情况对相关施工内容实行保修。

本工程保修期为_____年。

9、室内空气质量检测费用的支付，由甲、乙双方在本合同第八条中约定。

第四条 安全生产和消防

1、甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要保证电气线路、燃气管道、给排水和其它管道畅通、合格，乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及作业环境的安全，防止相邻住宅或公共空间的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

2、甲、乙双方共同遵守装饰装修施工和物业管理的有关规定，施工中不得改变或损坏房屋承重结构与拆改公共管线、设施。

3、由于甲方提供的图纸或施工说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，从而导致发生火灾或安全事故的，甲方应承担由此造成的一切经济损失。

4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，从而导致发生火灾或安全事故的，乙方应承担由此造成的一切经济损失。

第五条 工程价款及结算

1、双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

(1)工程款付款按下表支付

室内装饰工程款付款时间表

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
对预算、设计方案认可	合同签订当日	%	
基础设施施工过程中	水、电、管线隐蔽工程通过验收后次日	%	
泥木工序基本完成	油漆工进场前	%	
工程竣工验收	验收通过后次日	%	
增加工程项目	签订工程项目变更单次日	%	

(2)工程款付款双方协商约定：_____

2、甲、乙双方在工程项目施工期间发生的经济往来，均需开具甲、乙双方认可的“收款凭证”，作为过程进度款的支付依据，工程竣工验收通过，甲方向乙方付清工程尾款后，乙方须向甲方开具发票，之前开具的“收款凭证”自动作废。

3、工程结算：见“附件四”《工程结算单》。

第六条 施工配合

1、甲方工作

(1)施工前，由甲方组织乙方向施工项目所在地的物业管理企业申报登记。

(2)甲方应在开工前腾空房屋，清除影响施工的障碍物。如只能部分腾空的，

所滞留的家具、设备、陈设等应当自行采取保护、保管措施，并承担保护、保管的责任。甲方应向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙交于乙方。工程竣工交付后，乙方将钥匙归还甲方。

(3) 施工过程中，应做好邻里关系等的协调工作。

(4) 施工所在地的物业管理企业如有收取押金的项目，应由甲方支付，如在施工过程中，由于乙方违规操作造成甲方所支付的押金被物业扣罚，乙方对此承担责任。

(5) 甲方如需工程质量第三方监理的，可请上海市室内装饰行业协会室内装饰监理专业委员会下属监理企业提供质量、进度等方面的权威服务，费用由甲方承担。

(6) 公共建筑类装饰工程应保护好周围建筑物及装修、设备、管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

(7) 公共建筑类装饰工程如确实要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续，未经批准不可要求拆改。

(8) 公共建筑类装饰工程应协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相关费用。

(9) 甲方如需工程质量检测检验的，可委托上海市室内装饰质量监督检测检验站监督检验，费用由甲方承担。

2、乙方工作

(1) 在开工前应根据施工项目，检查水、电、燃气、管道、楼(地)面、墙面等内容，如存在问题应及时通知甲方，由甲方负责解决和协调。

(2) 乙方应文明施工，遵守施工项目所在地的物业管理规定。

(3) 组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

(4)乙方负责清运施工中产生的垃圾,并按照物业管理企业指定的地点堆放。

(5)指派_____为乙方进驻工地代表,全权代表乙方负责合同履行,按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务。如中途更换工地代表,乙方应及时通知甲方。

(6)本合同签订后,工程不得转包。

3、由于甲方原因造成在施工中增加施工项目、变更施工内容、变更装饰材料及设备而影响工期的,甲方应及时与乙方协商,相应工期应予以顺延。

第七条 违约责任

1、因乙方原因致使工程质量不符合约定的,甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后,造成逾期交付的,乙方应当承担违约责任。

2、因乙方原因造成工程逾期交付的,每逾期一天,乙方应赔偿给甲方_____元。

3、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施的,由此造成的损失,由乙方承担。

4、乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的,应按材料、设备价款的双倍赔偿甲方。

5、由于甲方原因造成延期开工或中途停工,乙方可以顺延工程竣工日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天,甲方应赔偿给乙方_____元。

6、甲方如未按约定对隐蔽工程、竣工工程进行验收,乙方可以顺延工程竣工和交付日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每逾期一天,甲方应赔偿给乙方_____元。

7、甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元，直至实际付款之日为止。逾期十天以上的，乙方有权停工，造成工程延期交付的责任全部由甲方承担。

8、工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自入住，由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。甲方接到乙方验收通知之日起十天内拒不配合办理验收手续或未提出书面异议的，视为工程验收合格，乙方不再承担质量瑕疵责任。

第八条 其他约定

第九条 争议处理方式

1、本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由当事人双方协商解决，也可以向上海市室内装饰行业协会等有关部门申请调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成的，按下列第_____种方式解决。

(1)向_____仲裁委员会申请仲裁。

(2)向人民法院提起诉讼。

第十条 合同的变更和解除

1、合同签订后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后施工前，一方如要解除合同，应以书面形式提出，并按合同总价款_____%支付违约金，办理解除合同手续。

2、施工过程中任何一方提出解除合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意，订立解除合同协议，办理清算手续后，合同解除，并由提出方按合同总价款_____%赔偿。

3、甲方逾期支付工程款超过____日并经乙方催告后仍未支付的，乙方有权解除合同且追究甲方的违约责任。乙方逾期开工超过____日并经甲方催告后仍未开工的，甲方有权解除合同且追究乙方的违约责任。

第十一条 附则

- 1、本合同由甲、乙双方签字或盖章后生效。
- 2、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

第十二条 合同附件

附件一：《甲供部分材料、设备进场记录表》

附件二：《工程项目变更单》

附件三：《工程质量验收单》

附件四：《工程结算单》

附件五：《工程保修单》

上列附件是甲乙双方履行合同过程中的重要签证文件，应由双方签字确认后生效。如乙方不采用上列附件，另行使用自制附件的，其内容应当包括上列附件的内容。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地址:

地址:

电话:

电话

邮编:

邮编:

签订日期:_____年____月____日

签订地点:_____

附件二：

上海市室内装饰施工合同 工程项目变更单

甲方：_____

乙方：_____

变更内容	原价格	新价格	增减金额 (+ -)
详细说明：			
增加工程金额	减项工程金额	(增、减)金额	实付(增、减)金额
元	元	元	元

备注：若变更内容多，可另附说明。

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

说明：

1. 对原预算书中体现的项目发生工作量增、减的，按原预算书中的项目单价进行金额调整。
2. 对原预算书中没有报价的新增施工项目，其增加的项目费用经报送预算员进行金额确定。
3. 对增加的施工项目未经《工程项目变更单》的会签，乙方不予保修。

附件三：

上海市室内装饰施工合同 工程质量验收单

甲方：_____

乙方：_____

日期	检验项目名称	检验结果			甲方签名	乙方签名
		通过	不通过	补验		
整体 工程 验收 意见	甲方代表： 日期：					
	乙方代表： 日期：					

备注：分项检验评定：通过打“√”，不通过打“×”，补验通过打“√”

签名：

年 月 日

附件四：

上海市室内装饰施工合同 工程结算单

甲方：_____

乙方：_____

序号	项目	金额	备注
1	工程合同造价	元	
2	变更增加项目	元	
3	变更减少项目	元	
4	工程结算总额	元	
5	甲方已付金额	元	
6	甲方应付乙方金额	元	
7	乙方应付甲方金额	元	

甲方代表（签字盖章）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

附件五：

上海市室内装饰施工合同 工程保修单

甲方：_____

乙方：_____

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
装饰工程地址		合同文本编号	
施工单位负责人		工地负责人	
开、竣工日期	至 年 月 日 年 月 日	竣工验收日期	年 月 日
工程交付日期	年 月 日	保修期限	至 年 月 日 年 月 日
甲方代表（签字或盖章）：		乙方代表（签字盖章）：	
年 月 日			
备注： (1) 包工包料工程，从竣工验收次日起计算，保修期为 月。 (2) 保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方负责维修。 (3) 保修期内如属甲方使用或保养不当造成损坏，乙方负责修缮，酌情收费。 (4) 本保修单须甲、乙双方签字。			

保修记录单

日期	内容	保修人	业主签字

翻新风险提示

类别	翻新项目	质量提示	
墙 顶 面 翻 新	1	滚涂面层 涂料一遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,但还是可能会引起原墙面开裂、表面涂层起皱、起壳、返锈的质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深本施工方案无法解决完全遮盖。上述方面无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠质量标准。
	2	修补局部 基层缺陷 滚涂面层 涂料一遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,在局部缺陷维修部位可以达到质量要求,但还是可能会引起其它未修补原墙面开裂、起皮起壳、返锈的质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深的墙面,本施工方案无法解决完全遮盖。上述方面除了局部修补部位,其他墙面部位无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠质量标准。
	3	修补局部 基层缺陷 滚涂面层 二遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,在局部缺陷维修部位可以达到质量要求,但还是可能会引起其它未修补原墙面开裂、起皮起壳质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深,本施工方案能基本解决完全遮盖。但污染严重,原墙面颜色很深可能造成无法完全遮盖。除了局部修补部位,其他墙面部位可能无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠、色差、泛碱(原墙面无泛碱现象的)质量标准。
墙 地 砖 翻 新	墙 地 砖 翻 新	<p>1、局部墙地砖翻新,在拆除局部墙砖时,可能会造成相邻墙地砖由于拆除引起震动,可能会产生松动造成空鼓;</p> <p>2、新旧墙地砖交接处由于墙地砖厚度不一可能产生接缝高低差;</p> <p>3、在拆除原墙地砖后,发现墙体基层抹灰层采用纸筋灰、沙灰等材料或已出现松动起壳、空鼓等质量现象,必须应将原墙体抹灰层进行全部铲除,并重新抹灰后才能进行墙地砖镶贴,否则,新贴墙地砖质量标准无法达到现行验收标准;</p> <p>4、原厨、卫房间如存在先天性墙地面不方正、不垂直,如采用不对原墙体进行修正,墙体垂直度、阴阳角方正度将无法达到验收标准要求;如采用对原墙体进行修正施工,可能会产生原马桶坑位发生变化、厨卫门套无法正常使用;</p> <p>5、厨卫地面地砖翻新,可能会造成厨卫地面标高高于室内;</p> <p>6、墙地砖拆除产生的震动,可能会对原暗敷在墙体金属水管受震动断裂、损坏。</p>	
拆 换 扣 板	拆 换 扣 板	可能在安装边龙骨时产生的震动,在边龙骨处造成老墙砖空鼓、掉落;	
保 维 修 服 务	保 维 修 服 务	由甲、乙双方自行约定。	

合同编号 SZ_____

上海市室内装饰施工合同示范文本

(2022 版)



施工合同
真伪查询



质量验收
团体标准

上海市室内装饰行业协会制定
上海市市场监督管理局备案

上海市室内装饰施工合同

发包人(简称甲方)_____身份证号码:_____

承包人(简称乙方)_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及其他有关法律、法规的规定,结合本工程的具体情况,甲乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程概况和造价

1、甲方对所装修的物业具有合法的所有权或使用权,甲方承诺有权对该物业进行装饰装修,由此而造成的一切后果由甲方承担责任。

乙方为经市场管理监督管理部门核准登记的企业;企业施工资质等级:_____。

2、装饰装修施工地址:_____区_____路_____弄(村)_____号楼_____室;小区或楼盘名称:_____。

3、住宅建筑结构_____;房型:___房___厅___厨___卫___阳台,建筑面积_____平方米,套内施工面积_____平方米。

4、公共建筑结构_____。

5、施工承包方式_____ (包工包料、清包、部分承包)。

6、总价款:人民币_____元;

人民币(大写)_____。

其中费用包括:_____。

总价款是甲、乙双方对当前的设计方案、工程预算价已确认后的金额，在一般情况下，竣工结算的上下增减幅度在没有项目变更的情况下不超过总价款(预算价)的_____%。

施工期间如甲方变更施工内容和材料的，工程款按实结算。

7、合同签订生效后，如增加/变更施工内容、材料等，该部分的工程款应当按实计算。设计费由甲乙双方另行约定，约定不明的参照上海市行业惯例收取。

8、工期：本工程自_____年___月___日开工，至_____年___月___日竣工，总工期为_____天。如甲方未向乙方移交装饰装修房屋或未依约支付首期工程款（订金、定金、预付金等不属于首付款），则以甲方实际移交装饰装修房屋之日或实际支付工程款之日为开工日。

工期说明：_____。

第二条 材料供应

1、甲方提供的材料、设备，应符合设计要求并应按时送达现场。甲、乙双方对材料应办妥交接手续，如甲方委托乙方负责保管的，其保管费、保管要求等可由双方书面约定。

2、甲方提供的材料、设备，均应用于本合同规定的装饰装修工程，未经甲方同意，乙方不得挪作他用，如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的双倍价格赔偿甲方。

3、乙方提供的材料、设备，甲方有权要求查验，不符合工程主材料报价单要求的，应禁止使用。甲方未积极查验或者材料使用后十五日内未提出异议的，应视为甲方对材料、设备无异议。

4、施工中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，如甲方仍坚持使用的，由此造成工程质量问题，责任由甲方承担。

5、甲方或者乙方提供的材料应当符合《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》。

第三条 工程质量及验收

1、本工程质量标准按《住宅装饰装修质量验收规范》(T/SCC002-2021)执行。

2、本工程由____方提供施工图纸，一式____份。

3、甲方提供的材料、设备因质量、型号规格不符而影响工程质量或施工进度的，其返工费用由甲方承担，工期相应顺延。

4、由于乙方原因造成工程质量不合格的，其一切返工费用由乙方承担，原定工期不变，如需变更约定的，由甲、乙双方协商确定。

5、合同生效后，甲方如提出修改设计、增减工程项目或变更主材料、设备，须提前与乙方协商，在签订《工程项目变更单》后方能进行施工。由此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。合同履行期间，甲方亲属签署与工程有关的书面材料，视为甲方对工程有关内容的确认。

6、甲、乙双方均有责任及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，并共同开展现场验收。甲方不能按预约日期参加验收的，可由乙方自行验收，对验收结果甲方应予以承认。如甲方对乙方自行验收的结果不予承认，并要求复验的，乙方应予以配合办理复验。若复验通过，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延；若复验不通过，其返工费用由乙方承担，工期不变。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方在____日内组织竣工验收。验收通过的，甲方按照约定付清全部价款，并办理工程项目移交手续(见附件三《工程质量验收单》)。如果甲方在规定时间内不能组织竣工验收的，须及时通知乙方，另定验收日期。如竣工验收通过，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。工程未经竣工验收或验收不通过的，甲方有权拒收，乙方承担返

工及延期交付的责任。

8、工程竣工验收通过，甲方付清工程尾款后，乙方向甲方提供《工程保修单》和管线走向示意图或影像资料等。甲方凭保修单保修，保修期从竣工验收通过次日算起。包工包料的工程，对整个工程实行保修；部分包工包料的工程对相关施工内容实行保修；清包工的工程，仅对施工质量实行保修；局部室内装饰翻新工程，甲、乙双方应根据施工项目的实际情况对相关施工内容实行保修。

本工程保修期为_____年。

9、室内空气质量检测费用的支付，由甲、乙双方在本合同第八条中约定。

第四条 安全生产和消防

1、甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要保证电气线路、燃气管道、给排水和其它管道畅通、合格，乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及作业环境的安全，防止相邻住宅或公共空间的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

2、甲、乙双方共同遵守装饰装修施工和物业管理的有关规定，施工中不得改变或损坏房屋承重结构与拆改公共管线、设施。

3、由于甲方提供的图纸或施工说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，从而导致发生火灾或安全事故的，甲方应承担由此造成的一切经济损失。

4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，从而导致发生火灾或安全事故的，乙方应承担由此造成的一切经济损失。

第五条 工程价款及结算

1、双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

(1)工程款付款按下表支付

室内装饰工程款付款时间表

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
对预算、设计方案认可	合同签订当日	%	
基础设施施工过程中	水、电、管线隐蔽工程通过验收后次日	%	
泥木工序基本完成	油漆工进场前	%	
工程竣工验收	验收通过后次日	%	
增加工程项目	签订工程项目变更单次日	%	

(2)工程款付款双方协商约定：_____

2、甲、乙双方在工程项目施工期间发生的经济往来，均需开具甲、乙双方认可的“收款凭证”，作为过程进度款的支付依据，工程竣工验收通过，甲方向乙方付清工程尾款后，乙方须向甲方开具发票，之前开具的“收款凭证”自动作废。

3、工程结算：见“附件四”《工程结算单》。

第六条 施工配合

1、甲方工作

(1)施工前，由甲方组织乙方向施工项目所在地的物业管理企业申报登记。

(2)甲方应在开工前腾空房屋，清除影响施工的障碍物。如只能部分腾空的，

所滞留的家具、设备、陈设等应当自行采取保护、保管措施，并承担保护、保管的责任。甲方应向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙交于乙方。工程竣工交付后，乙方将钥匙归还甲方。

(3) 施工过程中，应做好邻里关系等的协调工作。

(4) 施工所在地的物业管理企业如有收取押金的项目，应由甲方支付，如在施工过程中，由于乙方违规操作造成甲方所支付的押金被物业扣罚，乙方对此承担责任。

(5) 甲方如需工程质量第三方监理的，可请上海市室内装饰行业协会室内装饰监理专业委员会下属监理企业提供质量、进度等方面的权威服务，费用由甲方承担。

(6) 公共建筑类装饰工程应保护好周围建筑物及装修、设备、管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

(7) 公共建筑类装饰工程如确实要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续，未经批准不可要求拆改。

(8) 公共建筑类装饰工程应协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相关费用。

(9) 甲方如需工程质量检测检验的，可委托上海市室内装饰质量监督检测检验站监督检验，费用由甲方承担。

2、乙方工作

(1) 在开工前应根据施工项目，检查水、电、燃气、管道、楼(地)面、墙面等内容，如存在问题应及时通知甲方，由甲方负责解决和协调。

(2) 乙方应文明施工，遵守施工项目所在地的物业管理规定。

(3) 组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

(4)乙方负责清运施工中产生的垃圾,并按照物业管理企业指定的地点堆放。

(5)指派_____为乙方进驻工地代表,全权代表乙方负责合同履行,按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务。如中途更换工地代表,乙方应及时通知甲方。

(6)本合同签订后,工程不得转包。

3、由于甲方原因造成在施工中增加施工项目、变更施工内容、变更装饰材料及设备而影响工期的,甲方应及时与乙方协商,相应工期应予以顺延。

第七条 违约责任

1、因乙方原因致使工程质量不符合约定的,甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后,造成逾期交付的,乙方应当承担违约责任。

2、因乙方原因造成工程逾期交付的,每逾期一天,乙方应赔偿给甲方_____元。

3、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施的,由此造成的损失,由乙方承担。

4、乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的,应按材料、设备价款的双倍赔偿甲方。

5、由于甲方原因造成延期开工或中途停工,乙方可以顺延工程竣工日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天,甲方应赔偿给乙方_____元。

6、甲方如未按约定对隐蔽工程、竣工工程进行验收,乙方可以顺延工程竣工和交付日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每逾期一天,甲方应赔偿给乙方_____元。

7、甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元，直至实际付款之日为止。逾期十天以上的，乙方有权停工，造成工程延期交付的责任全部由甲方承担。

8、工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自入住，由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。甲方接到乙方验收通知之日起十天内拒不配合办理验收手续或未提出书面异议的，视为工程验收合格，乙方不再承担质量瑕疵责任。

第八条 其他约定

第九条 争议处理方式

1、本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由当事人双方协商解决，也可以向上海市室内装饰行业协会等有关部门申请调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成的，按下列第_____种方式解决。

(1)向_____仲裁委员会申请仲裁。

(2)向人民法院提起诉讼。

第十条 合同的变更和解除

1、合同签订后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后施工前，一方如要解除合同，应以书面形式提出，并按合同总价款_____%支付违约金，办理解除合同手续。

2、施工过程中任何一方提出解除合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意，订立解除合同协议，办理清算手续后，合同解除，并由提出方按合同总价款_____%赔偿。

3、甲方逾期支付工程款超过____日并经乙方催告后仍未支付的，乙方有权解除合同且追究甲方的违约责任。乙方逾期开工超过____日并经甲方催告后仍未开工的，甲方有权解除合同且追究乙方的违约责任。

第十一条 附则

- 1、本合同由甲、乙双方签字或盖章后生效。
- 2、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

第十二条 合同附件

附件一：《甲供部分材料、设备进场记录表》

附件二：《工程项目变更单》

附件三：《工程质量验收单》

附件四：《工程结算单》

附件五：《工程保修单》

上列附件是甲乙双方履行合同过程中的重要签证文件，应由双方签字确认后生效。如乙方不采用上列附件，另行使用自制附件的，其内容应当包括上列附件的内容。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地址:

地址:

电话:

电话

邮编:

邮编:

签订日期:_____年____月____日

签订地点:_____

附件一：

上海市室内装饰施工合同

甲方提供部分的主材、设备进场记录表

甲方：_____

乙方：_____

序号	主材料或设备名称、品牌	规格型号	质量等级	单位	数量	送达地点	送达时间	备注

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

附件二：

上海市室内装饰施工合同 工程项目变更单

甲方：_____

乙方：_____

变更内容	原价格	新价格	增减金额 (+ -)
详细说明：			
增加工程金额	减项工程金额	(增、减)金额	实付(增、减)金额
元	元	元	元

备注：若变更内容多，可另附说明。

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

说明：

1. 对原预算书中体现的项目发生工作量增、减的，按原预算书中的项目单价进行金额调整。
2. 对原预算书中没有报价的新增施工项目，其增加的项目费用经报送预算员进行金额确定。
3. 对增加的施工项目未经《工程项目变更单》的会签，乙方不予保修。

附件三：

上海市室内装饰施工合同 工程质量验收单

甲方：_____

乙方：_____

日期	检验项目名称	检验结果			甲方签名	乙方签名
		通过	不通过	补验		
整体 工程 验收 意见	甲方代表：_____					
	乙方代表：_____					

备注：分项检验评定：通过打“√”，不通过打“×”，补验通过打“√”

签名：_____

年 月 日

附件四：

上海市室内装饰施工合同 工程结算单

甲方：_____

乙方：_____

序号	项目	金额	备注
1	工程合同造价	元	
2	变更增加项目	元	
3	变更减少项目	元	
4	工程结算总额	元	
5	甲方已付金额	元	
6	甲方应付乙方金额	元	
7	乙方应付甲方金额	元	

甲方代表（签字盖章）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

附件五：

上海市室内装饰施工合同 工程保修单

甲方：_____

乙方：_____

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
装饰工程地址		合同文本编号	
施工单位负责人		工地负责人	
开、竣工日期	至 年 月 日 年 月 日	竣工验收日期	年 月 日
工程交付日期	年 月 日	保修期限	至 年 月 日 年 月 日
甲方代表（签字或盖章）：		乙方代表（签字盖章）：	
年 月 日			
备注： (1) 包工包料工程，从竣工验收次日起计算，保修期为 月。 (2) 保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方负责维修。 (3) 保修期内如属甲方使用或保养不当造成损坏，乙方负责修缮，酌情收费。 (4) 本保修单须甲、乙双方签字。			

保修记录单

日期	内容	保修人	业主签字

翻新风险提示

类别	翻新项目	质量提示	
墙 顶 面 翻 新	1	滚涂面层 涂料一遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,但还是可能会引起原墙面开裂、表面涂层起皱、起壳、返锈的质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深本施工方案无法解决完全遮盖。上述方面无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠质量标准。
	2	修补局部 基层缺陷 滚涂面层 涂料一遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,在局部缺陷维修部位可以达到质量要求,但还是可能会引起其它未修补原墙面开裂、起皮起壳、返锈的质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深的墙面,本施工方案无法解决完全遮盖。上述方面除了局部修补部位,其他墙面部位无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠质量标准。
	3	修补局部 基层缺陷 滚涂面层 二遍	在原墙面质量较好的前提下,可以采用本项墙面翻新方案,在局部缺陷维修部位可以达到质量要求,但还是可能会引起其它未修补原墙面开裂、起皮起壳质量问题,对原墙面受污染或原墙面颜色较深,本施工方案能基本解决完全遮盖。但污染严重,原墙面颜色很深可能造成无法完全遮盖。除了局部修补部位,其他墙面部位可能无法达到现有乳胶漆墙面验收标准要求,但应达到涂刷均匀、无漏刷、掉粉、流坠、色差、泛碱(原墙面无泛碱现象的)质量标准。
墙 地 砖 翻 新	墙 地 砖 翻 新	<p>1、局部墙地砖翻新,在拆除局部墙砖时,可能会造成相邻墙地砖由于拆除引起震动,可能会产生松动造成空鼓;</p> <p>2、新旧墙地砖交接处由于墙地砖厚度不一可能产生接缝高低差;</p> <p>3、在拆除原墙地砖后,发现墙体基层抹灰层采用纸筋灰、沙灰等材料或已出现松动起壳、空鼓等质量现象,必须应将原墙体抹灰层进行全部铲除,并重新抹灰后才能进行墙地砖镶贴,否则,新贴墙地砖质量标准无法达到现行验收标准;</p> <p>4、原厨、卫房间如存在先天性墙地面不方正、不垂直,如采用不对原墙体进行修正,墙体垂直度、阴阳角方正度将无法达到验收标准要求;如采用对原墙体进行修正施工,可能会产生原马桶坑位发生变化、厨卫门套无法正常使用;</p> <p>5、厨卫地面地砖翻新,可能会造成厨卫地面标高高于室内;</p> <p>6、墙地砖拆除产生的震动,可能会对原暗敷在墙体金属水管受震动断裂、损坏。</p>	
拆 换 扣 板	拆 换 扣 板	可能在安装边龙骨时产生的震动,在边龙骨处造成老墙砖空鼓、掉落;	
保 维 修 服 务	保 维 修 服 务	由甲、乙双方自行约定。	

ICS 91.010.30
CCS P32
备案号：

团 体 标 准

T/SCC 002—2021

住宅装饰装修质量验收规范

Code for quality acceptance of residential decoration

2021 - 08 - 11 发布

2021 - 08 - 20 实施



上海市消费者权益保护委员会

发布

目 次

前言.....	II
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 基本规定.....	1
5 水电隐蔽工程验收.....	2
6 泥木工程验收.....	4
7 涂装工程验收.....	8
8 竣工验收.....	9
9 质量验收及判定.....	16
10 质量保证.....	16
附录 A（规范性） 验收记录表.....	17

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由上海市消费者权益保护委员会提出并归口。

本文件起草单位：上海市消费者权益保护委员会、上海市室内装饰行业协会、上海建科检验有限公司、上海聚通装饰集团有限公司、上海波涛装饰（集团）有限公司、上海统帅装饰工程集团有限公司、上海茗居网络科技有限公司、上海红蚂蚁装潢设计有限公司、上海进念佳园装潢有限公司、上海云兰建筑装饰工程有限公司、上海全筑控股集团股份有限公司、上海同济高技术有限公司、上海俞润建筑工程有限责任公司、极友家居科技（上海）有限公司、上海缪斯建筑装饰设计有限公司、上海欧坊装饰设计有限公司、上海知贤装饰设计有限公司、上海德钶勒装饰设计工程有限公司、上海朱吕建筑装潢有限公司、上海朗域建筑装饰工程有限公司、盛联盛一装饰（上海）有限公司、上海海域实业有限公司、上海之润装潢设计工程有限公司、上海季建平工程监理有限公司、上海百姓装潢有限公司、上海尚海建筑装饰工程有限公司、上海腾龙装潢设计有限公司、上海岭艺建筑装潢有限公司、上海创域实业有限公司、上海翌嘉建筑装饰工程有限公司、上海沪佳沪颐建筑装饰有限公司、上海质鼎建筑装饰工程有限公司、上海美平建筑装饰工程有限公司、上海星杰装饰有限公司、上海申远建筑设计有限公司、上海青杉建筑装潢设计有限公司、上海拉齐娜建筑装饰设计工程有限公司、上海禧佳装饰设计工程有限公司。

本文件主要起草人：徐国俭、张治宇、丛国梁、宣理、谈治华、杨海、徐泽宇、王大信、陈军、汪兴国、袁嘉骅、范杰、任国军、林海波、仇秀忠、李倩、武鹏、刘继兵、高亮、俞爱武、任志天、李华、郭锡军、李栋梁、周剑平、周瑶、蔡永胜、韦寿平、焦毅、伍润学、季建平、谢昌启、赵岚、张海刚、黄凯、张新林、鄧富、徐成高、李刚、许飞、吴飞、刘晓锋、王正军、朱结合、束传宝、蒙延仪。

本文件首期承诺执行单位：上海聚通装饰集团有限公司、上海波涛装饰（集团）有限公司、上海统帅装饰工程集团有限公司、上海茗居网络科技有限公司、上海红蚂蚁装潢设计有限公司、上海进念佳园装潢有限公司、上海云兰建筑装饰工程有限公司、上海全筑控股集团股份有限公司、上海同济高技术有限公司、上海俞润建筑工程有限责任公司、极友家居科技（上海）有限公司、上海缪斯建筑装饰设计有限公司、上海欧坊装饰设计有限公司、上海知贤装饰设计有限公司、上海德钶勒装饰设计工程有限公司、上海朱吕建筑装潢有限公司、上海朗域建筑装饰工程有限公司、盛联盛一装饰（上海）有限公司、上海海域实业有限公司、上海之润装潢设计工程有限公司、上海季建平工程监理有限公司、上海百姓装潢有限公司、上海尚海建筑装饰工程有限公司、上海腾龙装潢设计有限公司、上海岭艺建筑装潢有限公司、上海创域实业有限公司、上海翌嘉建筑装饰工程有限公司、上海沪佳沪颐建筑装饰有限公司、上海质鼎建筑装饰工程有限公司、上海美平建筑装饰工程有限公司、上海星杰装饰有限公司、上海申远建筑设计有限公司、上海青杉建筑装潢设计有限公司、上海拉齐娜建筑装饰设计工程有限公司、上海禧佳装饰设计工程有限公司。

本文件委托上海建科检验有限公司负责解释。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件版权归上海市消费者权益保护委员会所有。未经事先书面许可，本文件的任何部分不得以任何形式或任何手段进行复制、发行、改编、翻译、汇编或将本文件用于其他任何商业目的。

住宅装饰装修质量验收规范

1 范围

本文件规定了住宅装饰装修中的水电隐蔽工程阶段、泥木工程阶段、涂装工程阶段、竣工阶段的验收要求、验收方法。

本文件适用于消费者委托装饰装修企业进行的家庭装修工程。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 6566 建筑材料放射性核素限量
- GB 18580 室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量
- GB 18581 木器涂料中有害物质限量
- GB 18582 建筑用墙面涂料中有害物质限量
- GB 18583 室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量
- GB 18584 室内装饰装修材料 木家具中有害物质限量
- GB 18585 室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量
- GB 18586 室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量
- GB 18587 室内装饰装修材料 地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质释放限量
- GB 18588 混凝土外加剂中释放氨的限量
- GB 50325 民用建筑工程室内环境污染控制规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

住宅装饰装修质量验收 residential decoration quality acceptance

每套住宅作为一个单元进行质量验收，主要验收影响住宅套内安全和使用功能以及重要的观感质量的项目。

4 基本规定

4.1 装修公司应具有相应设计和施工资质，遵循安全、适用、美观、绿色环保的基本原则，在设计与施工中有关各方应遵守国家法律法规和有关规定，执行国家、行业和地方有关安全、防火、环保、建筑、电气、给排水等现行标准和技术规程。

4.2 装修设计、施工必须确保建筑物原有安全性、整体性，不应改变建筑物的承重结构，不应破坏建筑物外立面。不应改变原有建筑共用管线及设施和影响周围环境。

4.3 选用的装饰材料及装饰部件的质量除应符合该产品有关标准的质量要求和设计要求外，还应符合GB 6566、GB 18580~18588 室内装饰装修材料的系列标准，供货商应提供产品质保书或检验报告，材料进场后应进行验收，合格后方可进行施工。如供需双方有争议时，可由市级法定建材质检机构进行仲裁检验。

4.4 对安装、使用有特殊规定的材料制品及装饰部件和设备，施工应按其产品说明书的规定进行。

4.5 在装修前应签订施工合同。合同中应包括设计要求、材料选型和等级、施工质量、保修事宜等内容。

4.6 装饰材料及器具宜采用节能型、阻燃型和环保型的绿色产品，不应使用国家明令禁止和淘汰的产品。装修工程主要部件优先选择绿色生产的产品。

5 水电隐蔽工程验收

5.1 给排水管道

5.1.1 验收要求

5.1.1.1 给排水管道进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。

5.1.1.2 给水管与燃气管平行敷设时，管间距离应 ≥ 50 mm，交叉敷设时，管间距离应 ≥ 10 mm。

5.1.1.3 给排水管材、管件、阀门、器具连接等安装应牢固，位置正确，连接处无渗漏。

5.1.1.4 冷热水管出水应左热右冷，冷热水管间距应 ≥ 30 mm。

5.1.1.5 新增的给水管道应进行加压试验，试验后无渗漏。

5.1.1.6 龙头、阀门、水表安装应平整，开启灵活，运转正常，给排水畅通。

5.1.2 验收方法

管道排列应符合设计要求，管道安装应按表1的规定进行。

表1 管道验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合5.1.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	给水管与燃气管敷设方式	符合5.1.1.2的要求	钢卷尺	测量	主控项目
3	给排水管材、管件、阀门、器具连接	符合5.1.1.3的要求	目测手感	通水观察	主控项目
4	冷热水管安装	符合5.1.1.4的要求	目测、钢卷尺	观察、测量	主控项目
5	新增的给水管道必须进行加压试验	符合5.1.1.5的要求	试压泵	试验压力0.6MPa，金属及其复合管恒压10min，压力下降不应大于0.02MPa，塑料管恒压1h，压力下降不应大于0.05MPa	主控项目
6	水龙头、阀门、水表安装	符合5.1.1.6的要求	目测手感	通水观察	主控项目

5.2 电气

5.2.1 验收要求

5.2.1.1 电线等材料进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。

5.2.1.2 空调电源插座、厨房电源插座、卫生间电源插座、其它电源插座及照明电源均应设计单独回路。

5.2.1.3 配电箱内应设置电源总断路器，该总断路器应具有过载短路保护、剩余电流保护等功能。

- 5.2.1.4 配线时，相线（L）宜用红色，零线（N）宜用蓝色，接地保护线应用黄绿双色线（PE），同一住宅内配线颜色应统一。三相五线制配电应符合相关要求。
- 5.2.1.5 室内布线应穿管敷设（除现浇混凝土楼板顶面可采用护套线外），应采用绝缘良好的单股铜芯导线，管内导线总截面积不应超过管内径截面积的 40%，管内不应有接头和扭结。管壁厚度不小于 1.0 mm，各类导线应分别穿管（不同回路、不同电压等级或交流直流的导线不应穿入同一管道）。
- 5.2.1.6 照明线、空调线、电器线、电视线应分别穿管铺设。强弱电线交叉铺设时应进行屏蔽处理。
- 5.2.1.7 接地保护应可靠，接线正确，导线间和导线对地间的绝缘电阻值应大于 0.5 MΩ。
- 5.2.1.8 导线与燃气管、水管、压缩空气管间隔距离应按表 2 的规定进行。

表 2 导线与燃气管、水管、压缩空气管间隔距离

位置/类别	导线与燃气管、水管	电气开关、插座与燃气管	导线与压缩空气管
同一平面	≥ 100 mm	≥150 mm	≥ 300 mm
不同平面	≥ 50 mm		≥ 100 mm

5.2.1.9 吊顶内的电气配管，应采用明管敷设，不得将配管固定在平顶的吊杆或龙骨上。灯头盒、接线盒的设置应便于检修，并加盖板。使用软管接到灯位的，其长度不应超过 1 m。

5.2.1.10 顶面灯头移位时电线应有保护措施。

5.2.1.11 插座离地面不低于 300 mm，相邻插座应布置匀称，安装应平整、牢固。插座应采用安全插座。卫生间插座宜选用防溅式。

5.2.1.12 开关不宜装在门后，开关距地高度宜为 1300 mm，相邻开关应布置匀称，安装应平整、牢固。

5.2.1.13 接地（PE）或接零（PEN）线在插座间不应串联连接。

5.2.2 验收方法

工程竣工后应提供线路走向位置图。隐蔽电气线路应在验收合格后方可进入下道工序施工，电气验收应按表 3 的规定进行。

表 3 电气验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合5.2.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	回路设计	符合5.2.1.2的要求	目测	全检	主控项目
3	过载短路保护、 剩余电流保护	符合5.2.1.3的要求	漏电检测专用工具 或仪器	全检	主控项目
4	室内配线	符合5.2.1.4的要求	目测	全检	主控项目
5	室内布线	符合5.2.1.5的要求	目测	全检	主控项目
6	强弱电线铺设	符合5.2.1.6的要求	目测	全检	主控项目
7	绝缘电阻	符合5.2.1.7的要求	兆欧表或绝缘电阻 测试仪	全检各回路	主控项目
8	导线与燃气管、 水管、压缩空气 管的间距	符合5.2.1.8的要求	钢卷尺或直尺	全检	主控项目
9	电气配管、接线 盒	符合5.2.1.9的要求	目测、钢卷尺	全检	主控项目

序号	项目	要求	验收		项目分类
			目测	全检	
10	顶面灯线移位	符合5.2.1.10的要求	目测	全检	主控项目
11	插座安装位置	符合5.2.1.11的要求	钢卷尺或直尺	全检	主控项目
12	开关安装位置	符合5.2.1.12的要求	钢卷尺或直尺	全检	主控项目
13	接地或接零线连接方式	符合5.2.1.13的要求	漏电开关测试仪	全检	主控项目

6 泥木工程验收

6.1 抹灰

6.1.1 验收要求

- 6.1.1.1 顶棚及立面应洁净、接槎平顺、线角顺直、粘接牢固，无空鼓、脱层、爆灰和裂缝等缺陷。
- 6.1.1.2 墙壁表面平整度允许偏差 3 mm。
- 6.1.1.3 墙壁立面垂直度允许偏差 3 mm。
- 6.1.1.4 阴阳角方正允许偏差 3 mm。

6.1.2 验收方法

抹灰质量验收方法应按表4的规定进行。

表 4 抹灰质量验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	外观	符合6.1.1.1的要求	目测	全检	一般项目
2	空鼓	符合6.1.1.1的要求	小锤轻击	全检	主控项目
3	表面平整度	符合6.1.1.2的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺	每面随机测量二处，取最大值	一般项目
4	立面垂直度	符合6.1.1.3的要求	建筑用电子水平尺或2m垂直检测尺	每室随机选一面墙，测量三处，取最大值	一般项目
5	阴阳角方正	符合6.1.1.4的要求	建筑用电子水平尺或直角检测尺	每室随机测量一阴阳角	一般项目

6.2 防水

6.2.1 验收要求

- 6.2.1.1 防水材料进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。
- 6.2.1.2 卫生间、生活阳台等有防水要求的区域应做防水处理。排水管道与地面结合处应严密，无渗漏现象。
- 6.2.1.3 防水处理应从地面延伸到墙面，高度不低于 250mm；淋浴部位防水高度不低于 1800mm。
- 6.2.1.4 板块地面与阳台、厨房、卫生间接口处应做防水隔断处理。

6.2.2 验收方法

防水验收应按照表5的规定进行。

表5 防水验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合6.2.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	防水处理	符合6.2.1.2的要求	目测	24h, 蓄水试验	主控项目
3	防水高度	符合6.2.1.3的要求	钢卷尺或直尺	全检	主控项目
4	隔断处理	符合6.2.1.4的要求	目测	全检	主控项目

6.3 墙面镶贴

6.3.1 验收要求

6.3.1.1 墙面镶贴材料进场时应做好验收确认, 品牌、数量、规格等应符合设计要求, 性能应符合相关标准要求。

6.3.1.2 镶贴应牢固, 表面色泽基本一致, 平整干净, 无漏贴错贴; 缝隙均匀, 周边顺直, 砖面无裂纹、掉角、缺楞等现象。

6.3.1.3 用小锤轻击, 不允许空鼓(空鼓面积不大于该墙砖面积的15%时不作空鼓计算)。

6.3.1.4 墙壁表面平整度(石材)允许偏差4.0 mm, 表面平整度(墙面砖)允许偏差3.0 mm。

6.3.1.5 墙壁立面垂直度(石材)允许偏差3.0 mm, 立面垂直度(墙面砖)允许偏差2.0 mm。

6.3.1.6 阴阳角方正(石材)允许偏差3.0 mm, 阴阳角方正(墙面砖)允许偏差3.0 mm。

6.3.1.7 接缝高低差(石材)允许偏差1.0 mm, 接缝高低差(墙面砖)允许偏差0.5 mm。

6.3.1.8 接缝直线度(石材)允许偏差3.0 mm, 接缝直线度(墙面砖)允许偏差2.0 mm。

6.3.1.9 接缝宽度(石材)允许偏差1.0 mm, 接缝宽度(墙面砖)允许偏差1.0 mm。

6.3.2 验收方法

墙面镶贴验收应按表6的规定进行。

表6 墙面镶贴验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合6.3.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合6.3.1.2的要求	目测	全检	一般项目
3	空鼓	符合6.3.1.3的要求	小锤轻击	全检	主控项目
4	表面平整度	符合6.3.1.4的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺	每室随机选一墙面, 测量二处, 取最大值	一般项目
5	立面垂直度	符合6.3.1.5的要求	建筑用电子水平尺或2m垂直检测尺	每室随机选一墙面, 测量二处, 取最大值	一般项目
6	阴阳角方正	符合6.3.1.6的要求	建筑用电子水平尺或直角检测尺	每室随机选一墙面, 测量二处, 取最大值	一般项目
7	接缝高低差	符合6.3.1.7的要求	钢直尺、塞尺	每室随机选一墙面, 测量二处, 取最大值	一般项目

序号	项目	要求	验收		项目分类
8	接缝直线度	符合6.3.1.8的要求	5m拉线、钢直尺	每室随机选一墙面，测量二处，取最大值	一般项目
9	接缝宽度	符合6.3.1.9的要求	钢直尺	每室随机选一墙面，测量二处，取最大值	一般项目

6.4 地面镶贴

6.4.1 验收要求

6.4.1.1 地面镶贴材料进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。

6.4.1.2 镶贴应牢固，表面平整干净，无漏贴错贴；缝隙均匀，周边顺直，砖面无裂纹，掉角、缺楞等现象，留边宽度应一致。

6.4.1.3 用小锤在地面砖上轻击，应无空鼓声（空鼓面积不大于该地面砖面积的15%时不作空鼓计算）。

6.4.1.4 地面镶贴表面平整度允许偏差2.0mm。

6.4.1.5 地面镶贴接缝高低差（石材块材、陶瓷块材）允许偏差0.5mm，接缝高低差（塑料块材）允许偏差0.5mm。

6.4.1.6 地面镶贴接缝直线度（石材块材）允许偏差2.0mm，接缝直线度（陶瓷块材）允许偏差3.0mm，接缝直线度（塑料块材）允许偏差1.0mm。

6.4.1.7 地面镶贴间隙宽度（石材块材、陶瓷块材）允许偏差2.0mm，间隙宽度（塑料块材）允许偏差1.0mm。

6.4.1.8 有排水要求的地面镶贴坡度应 $>2\%$ ，并满足排水要求，应无明显积水现象。

6.4.2 验收方法

地面镶贴验收应按表7的规定进行。

表7 地面镶贴验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合6.4.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合6.4.1.2的要求	目测	全检	一般项目
3	空鼓	符合6.4.1.3的要求	小锤轻击	全检	主控项目
4	表面平整度	符合6.4.1.4的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、楔形塞尺	每室测量二处，取最大值	一般项目
5	接缝高低差	符合6.4.1.5的要求	钢直尺、楔形塞尺	每室测量二处，取最大值	一般项目
6	接缝直线度	符合6.4.1.6的要求	5m拉线、钢直尺	每室测量二处，取最大值	一般项目
7	间隙宽度	符合6.4.1.7的要求	钢直尺	每室测量二处，取最大值	一般项目
8	排水坡度	符合6.4.1.8的要求	建筑用电子水平尺或泼水试验	全检	主控项目

6.5 吊顶与分隔

6.5.1 验收要求

- 6.5.1.1 吊顶与分隔的安装应牢固，位置应正确，所有连接件必须拧紧、夹牢，主龙骨无明显弯曲，次龙骨连接处无明显错位。
- 6.5.1.2 采用木质吊顶或分隔时，应进行防火处理。
- 6.5.1.3 吊顶中的钢吊筋、螺钉、钉帽等应进行防腐防锈处理。
- 6.5.1.4 吊顶与分隔的表面应平整，无污染、折裂、缺棱、掉角、锤痕等缺陷。粘结的饰面板应粘贴牢固，无脱层。搁置的饰面板无漏、透、翘角等现象。
- 6.5.1.5 吊顶与分隔完成后，表面平整度允许偏差 2 mm。
- 6.5.1.6 吊顶与分隔完成后，接缝直线度允许偏差 3 mm。
- 6.5.1.7 吊顶与分隔完成后，接缝高低差 1 mm。
- 6.5.1.8 分隔板立面垂直度允许偏差 3 mm。
- 6.5.1.9 分隔板阴阳角方正允许偏差 3 mm。

6.5.2 验收方法

吊顶与分隔的验收应按表8的规定进行。

表 8 吊顶与分隔验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	安装	符合6.5.1.1的要求	手感、目测	全检	主控项目
2	防火处理	符合6.5.1.2的要求	目测	全检	主控项目
3	防腐处理	符合6.5.1.3的要求	目测	全检	主控项目
4	表面质量	符合6.5.1.4的要求	目测	全检	一般项目
5	表面平整度	符合6.5.1.5的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺	随机测量二处，取最大值	一般项目
6	接缝直线度	符合6.5.1.6的要求	5m拉线、钢直尺	随机测量二处，取最大值	一般项目
7	接缝高低差	符合6.5.1.7的要求	钢直尺、塞尺	随机测量二处，取最大值	一般项目
8	分隔板立面垂直度	符合6.5.1.8的要求	建筑用电子水平尺或垂直检测尺	随机测量二处，取最大值	一般项目
9	分隔板阴阳角方正	符合6.5.1.9的要求	建筑用电子水平尺或直角检测尺	随机测量二处，取最大值	一般项目

6.6 花饰

6.6.1 验收要求

- 6.6.1.1 花饰安装必须牢固。
- 6.6.1.2 花饰表面应洁净，图案清晰，接缝严密，无裂缝、扭曲、缺棱掉角等缺陷。
- 6.6.1.3 条形花饰的水平或垂直度允许偏差 3 mm。
- 6.6.1.4 单独花饰中心线位置偏转应 $\leq 10\text{mm}$ 。

6.6.2 验收方法

花饰验收应按表9的规定进行。

表 9 花饰验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	安装	符合6.6.1.1的要求	手感	全检	主控项目
2	表面质量	符合6.6.1.2的要求	目测	全检	一般项目
3	条形花饰的水平 和垂直度	符合6.6.1.3的要求	建筑用电子水平尺 或2m靠尺、钢直尺、 2m垂直检测尺	随机测量二处，取最大值	一般项目
4	单独花饰中心线 位置偏转	符合6.6.1.4的要求	建筑用电子水平尺 或2m靠尺、钢直尺、 2m垂直检测尺	随机测量二处，取最大值	一般项目

7 涂装工程验收

7.1 涂饰

7.1.1 验收要求

7.1.1.1 涂料进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。

7.1.1.2 溶剂型清漆涂料：经涂饰后，无裹楞、流坠、皱皮，木纹清晰，表面平整光滑、颜色基本一致，无刷纹，无漏刷、鼓泡、脱皮、斑纹。

7.1.1.3 溶剂型色漆涂料：经涂饰后，无透底、流坠、皱皮，表面平整光滑、颜色基本一致、刷纹通顺，无裹楞、无脱皮、漏刷、泛锈。分色线顺直，无明显偏差。

7.1.1.4 水性涂料：经涂饰后，表面无起皮，起壳，鼓泡，脱落。无明显透底，色差，泛碱，返色，无砂眼、流坠、粒子等。涂装均匀、粘结牢固，无漏涂、掉粉。分色线顺直，无明显偏差。

7.1.1.5 美术涂饰：经涂饰后，无漏涂、透底、开裂、起皮、掉粉和泛锈。美术涂饰的套色、花纹和图案应符合设计要求。分色线顺直，无明显偏差。

7.1.2 验收方法

涂饰验收应按表10的规定进行。

表 10 涂饰验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合7.1.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	溶剂型清漆涂料	符合7.1.1.2的要求	目测、手感	应在涂料实干后进行，在自然光线下距1.5m处正视	一般项目
3	溶剂型色漆涂料	符合7.1.1.3的要求	目测、手感	应在涂料实干后进行，在自然光线下距1.5m处正视	一般项目
4	水性涂料	符合7.1.1.4的要求	目测、手感	应在涂料实干后进行，在自然光线下距1.5m处正视	一般项目
5	美术涂饰	符合7.1.1.5的要求	目测、手感	应在涂料实干后进行，在自然光线下距1.5m处正视	一般项目

7.2 裱糊

7.2.1 验收要求

7.2.1.1 裱糊材料进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，性能应符合相关标准要求。

7.2.1.2 壁纸（布）的裱糊应粘贴牢固，表面应清洁、平整，色泽应一致，无波纹起伏、气泡、裂缝、皱折、污斑及翘曲，拼接处花纹图案吻合，不离缝，不搭接，不显拼缝。

7.2.1.3 垂直度（3m）允许偏差 3 mm。

7.2.2 验收方法

裱糊验收应按表11的规定进行。

表 11 裱糊验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	材料验收	符合7.2.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合7.2.1.2的要求	目测	应在裱糊干燥后进行，距1.5m处正视	一般项目
3	垂直度	符合7.2.1.3的要求	建筑用电子水平尺或线锤、钢直尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

8 竣工验收

8.1 厨卫

8.1.1 验收要求

8.1.1.1 厨卫器具进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

8.1.1.2 厨卫器具外观洁净无损坏。

8.1.1.3 厨卫器具应安装牢固，无松动。

8.1.1.4 厨卫器具的排水、溢水应畅通无阻。

8.1.1.5 厨卫器具与各管件应连接严密，连接处应密封，无渗漏现象，管件应无凹凸弯扁等缺陷。阀门启闭灵活。

8.1.1.6 厨卫器具安装完毕后应进行盛水试验，无渗漏。

8.1.1.7 按摩浴缸的电源应用插座连接，不应直接接电源。

8.1.1.8 淋浴房与墙地面结合部应无渗漏现象，淋浴房的玻璃应采用安全玻璃。

8.1.1.9 厨房装修时不应擅自移动燃气表具，燃气管道不应暗敷，不应穿越卧室，穿越吊顶内的燃气管道直管中间不应有接头。

8.1.2 验收方法

厨卫器具验收应按表12的规定进行。

表 12 厨卫器具验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.1.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合8.1.1.2的要求	目测、手感	全检	一般项目

序号	项目	要求	验收		项目分类
			目测、手感	全检	
3	安装	符合8.1.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	排水、溢水情况	符合8.1.1.4的要求	目测、手感	全检	主控项目
5	连接管件、阀门	符合8.1.1.5的要求	目测、手感	全检	主控项目
6	盛水试验	符合8.1.1.6的要求	目测、手感	全检	主控项目
7	按摩浴缸	符合8.1.1.7的要求	目测、手感	先放水后开机，全检	主控项目
8	淋浴房	符合8.1.1.8的要求	目测、手感	全检	主控项目
9	燃气管道	符合8.1.1.9的要求	目测	全检	主控项目

8.2 开关、插座、灯具

8.2.1 验收要求

8.2.1.1 开关、插座、灯具进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

8.2.1.2 接线时，相线进开关，零线直接进灯头，灯头、开关导线截面应不小于 1.5 mm^2 。

8.2.1.3 插座线盒内导线应留有余量，长度宜大于 150 mm 。电源插座的接线应左零右相，接地应可靠，接地孔应在上方。插座导线截面应不小于 2.5 mm^2 。

8.2.1.4 有洗浴设备的卫生间应设有局部等电位箱（盒），卫生间内安装的金属管道、浴缸、淋浴器、暖气片等所有外露的导体应与等电位盒内端子板连接。

8.2.1.5 开关、插座、灯具使用前应进行通电试验，符合使用要求。

8.2.2 验收方法

开关、插座、灯具验收应按表13的规定进行。

表 13 开关、插座、灯具验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.2.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	开关	符合8.2.1.2的要求	目测、手感	全检	主控项目
3	插座	符合8.2.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	等电位联结	符合8.2.1.4的要求	目测	全检	主控项目
5	通电试验	符合8.2.1.5的要求	电笔、专用测试器 通电试亮	全检	主控项目

8.3 铝合金门窗

8.3.1 验收要求

8.3.1.1 铝合金门窗进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

- 8.3.1.2 门窗安装必须牢固，横平竖直。门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封，密封胶应粘结牢固。
- 8.3.1.3 门窗的规格型号、开启方向及安装位置应符合设计规定。门窗应开关灵活，关闭严密，无倒翘。推拉门窗扇应有防脱落措施。
- 8.3.1.4 外门窗应无渗漏。
- 8.3.1.5 门窗配件齐全，安装应牢固，位置应正确。门窗表面应洁净，大面无划痕、碰伤。
- 8.3.1.6 铝合金门型材的壁厚规格应不小于 2.0 mm，窗型材的壁厚规格应不小于 1.4 mm。
- 8.3.1.7 铝合金门窗槽口对角线长度 ≤ 2000 mm 时，对角线长度偏差应 ≤ 3 mm；铝合金门窗槽口对角线长度 > 2000 mm 时，对角线长度偏差应 ≤ 4 mm。

8.3.2 验收方法

铝合金门窗验收应按表14的规定进行。

表 14 铝合金门窗验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.3.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	安装	符合8.3.1.2的要求	目测、手感	全检	主控项目
3	功能	符合8.3.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	渗漏	符合8.4.1.4的要求	雨后目测	全检	主控项目
4	配件及表面质量	符合8.3.1.5的要求	目测、手感	全检	一般项目
5	型材壁厚	符合8.3.1.6的要求	精度为0.02mm 的游标卡尺	全检	一般项目
6	对角线长度偏差	符合8.3.1.7的要求	对角检测尺或钢卷尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

8.4 PVC 塑料门窗

8.4.1 验收方法

- 8.4.1.1 PVC 门窗进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。
- 8.4.1.2 门窗安装必须牢固，横平竖直。门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封，密封胶应粘结牢固。
- 8.4.1.3 门窗的规格型号、开启方向及安装位置应符合设计规定。门窗应开关灵活，关闭严密，无倒翘。推拉门窗扇必须有防脱落措施。
- 8.4.1.4 外门窗应无渗漏。
- 8.4.1.5 门窗配件齐全，安装应牢固，位置应正确。塑料门窗表面应清洁、平整、光滑，大面应无划痕、碰伤。
- 8.4.1.6 当门、窗构件长度超过规定尺寸时，其内腔必须加衬增强型钢，增强型钢的壁厚应不小于 1.5mm。
- 8.4.1.7 塑料门窗槽口对角线长度 ≤ 2000 mm 时，对角线长度偏差应 ≤ 3 mm；塑料门窗槽口对角线长度 > 2000 mm 时，对角线长度偏差应 ≤ 5 mm。

8.4.2 验收方法

PVC塑料门窗验收应按表15的规定进行。

表 15 PVC 塑料门窗验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.4.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	安装	符合8.4.1.2的要求	目测、手感	全检	主控项目
3	功能	符合8.4.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	渗漏	符合8.4.1.4的要求	雨后目测	全检	主控项目
5	配件及表面质量	符合8.4.1.5的要求	目测、手感	全检	一般项目
6	型材壁厚	符合8.4.1.6的要求	精度为0.02mm的游标卡尺	全检	一般项目
7	对角线长度偏差	符合8.4.1.7的要求	对角检测尺或钢卷尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

8.5 木门窗

8.5.1 验收要求

8.5.1.1 木门窗进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

8.5.1.2 木门窗应安装牢固，开关灵活，关闭严密，且无反弹，倒翘。

8.5.1.3 门窗配件应齐全，位置正确，安装牢固。

8.5.1.4 门窗槽口对角线长度偏差应 ≤ 3 mm。

8.5.1.5 框与扇、扇与扇接缝高低差允许偏差 1 mm。

8.5.1.6 门窗扇对口缝 1.0 mm~2.5 mm。

8.5.1.7 无下框的内门扇与地面间留缝 5 mm~8 mm，无下框的卫生间、厨房间门扇与地面间留缝 8 mm~12 mm。

8.5.2 验收方法

木门窗验收应按表16的规定进行。

表 16 木门窗验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.5.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	安装	符合8.5.1.2的要求	目测、手感	全检	主控项目
3	配件	符合8.5.1.3的要求	目测、手感	全检	一般项目
4	门窗槽口对角线长度差	符合8.5.1.4的要求	对角检测尺或钢卷尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
5	框与扇、扇与扇接缝高低差	符合8.5.1.5的要求	钢直尺、塞尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
6	门窗扇对口缝	符合8.5.1.6的要求	钢直尺、塞尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
7	无下框时，门扇与地面间留缝	符合8.5.1.7的要求	钢直尺、塞尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

8.6 橱柜

8.6.1 验收要求

8.6.1.1 橱柜进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

8.6.1.2 橱柜的颜色、花纹与确认样板基本一致。橱柜表面应光滑、无毛刺或锤痕。采用贴面材料时，应平整牢固，无脱胶现象。柜台面应光滑、平整、洁净。

8.6.1.3 柜门和抽屉应安装牢固，开关灵活。

8.6.1.4 配件应齐全，安装应牢固、正确。

8.6.1.5 对角线长度偏差（柜体、柜门）应 ≤ 2 mm。

8.6.1.6 嵌装式柜门的上、左、右分缝应 ≤ 1.5 mm，嵌装式柜门的下、中分缝应 ≤ 2.0 mm；盖装式柜门的背面与柜体平面间隙应 ≤ 3.0 mm。

8.6.1.7 嵌装式抽屉的上、左、右分缝应 ≤ 2.5 mm；盖装式抽屉的背面与柜体平面间隙应 ≤ 2.5 mm。

8.6.2 验收方法

橱柜验收应按表17的规定进行。

表 17 橱柜验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.6.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合8.6.1.2的要求	目测、手感	全检	一般项目
3	安装	符合8.6.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	配件	符合8.6.1.4的要求	目测、手感	全检	一般项目
5	对角线长度偏差（柜体、柜门）	符合8.6.1.5的要求	对角检测尺或钢卷尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
6	柜门分缝	符合8.6.1.6的要求	钢直尺、塞尺	全检	一般项目
7	抽屉分缝	符合8.6.1.7的要求	钢直尺、塞尺	全检	一般项目

8.7 墙饰板

8.7.1 验收要求

8.7.1.1 墙饰板进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。

8.7.1.2 墙饰板表面应光洁，木纹朝向一致，接缝紧密，棱边、棱角光滑，无毛刺或飞边，板面间装饰性缝隙宽度均匀。

8.7.1.3 墙饰板应安装牢固，上沿线水平，无明显偏差，阴阳角应垂直。

- 8.7.1.4 立面垂直度允许偏差 1.5 mm。
 8.7.1.5 表面平整度允许偏差 1.0 mm。
 8.7.1.6 接缝宽度允许偏差 0.5 mm。
 8.7.1.7 光滑石材、瓷板接缝高低差 0.5 mm；木材、塑料、金属接缝高低差允许偏差 0.5 mm。

8.7.2 验收方法

墙饰板验收应按表18的规定进行。

表 18 墙饰板验收

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.7.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目
2	外观	符合8.7.1.2的要求	目测、手感	全检	一般项目
3	安装	符合8.7.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	立面垂直度	符合8.7.1.4的要求	建筑用电子水平尺或2m垂直检测尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
5	表面平整度	符合8.7.1.5的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
6	接缝宽度	符合8.7.1.6的要求	钢直尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目
7	接缝高低差	符合8.7.1.7的要求	钢直尺、塞尺	每室随机测量二处，取最大值	一般项目

8.8 木地板

8.8.1 验收要求

- 8.8.1.1 木地板进场时应做好验收确认，品牌、数量、规格等应符合设计要求，产品性能应符合相关标准要求。
 8.8.1.2 木地板表面应洁净，无污染、磨痕、毛刺、开裂等现象。
 8.8.1.3 木搁栅安装应牢固。
 8.8.1.4 地板铺设应无松动，行走时无明显响声。地板与墙面之间应留 8 mm~12 mm 的伸缩缝。
 8.8.1.5 表面平整度允许偏差 2.0 mm。
 8.8.1.6 地板接缝高低差允许偏差 0.5 mm。
 8.8.1.7 缝隙宽度允许偏差 0.5 mm。

8.8.2 验收方法

木地板验收应按表19的规定进行。

表 19 木地板验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	产品验收	符合8.8.1.1的要求	目测	观察、查验相关证明文件	主控项目

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
2	外观	符合8.8.1.2的要求	目测、手感	全检	一般项目
3	木搁栅安装	符合8.8.1.3的要求	目测、手感	全检	主控项目
4	地板铺设	符合8.8.1.4的要求	行走一圈、钢直尺	铺设全检，尺寸测量四边	主控项目
5	表面平整度	符合8.8.1.5的要求	建筑用电子水平尺或2m靠尺、塞尺	每室测量三处，取最大值	一般项目
6	接缝高低差	符合8.8.1.6的要求	钢直尺、塞尺	每室测量三处，取最大值	一般项目
7	接缝宽度	符合8.8.1.7的要求	塞尺	每室测量三处，取最大值	一般项目

8.9 扶手与楼梯

8.9.1 验收要求

8.9.1.1 表面光滑，倒棱、圆角、弧线应保持流畅光滑，不露钉帽，无刨痕、毛刺、锤痕等缺陷。

8.9.1.2 安装位置正确，棱角整齐，接缝严密，与墙面贴紧，固定牢固。楼梯设置应安全、牢固。护栏安装位置应符合设计要求，安装应牢固。

8.9.1.3 楼梯踏步板厚度应不小于 18 mm；踏步高度允许偏差 5 mm；踏步宽度允许偏差 2 mm。

8.9.1.4 安全栏杆型式应采用竖杆，净距应不大于 110 mm。护栏净高，六层及六层以下的不应低于 1050 mm；七层及七层以上的不应低于 1100 mm。

8.9.2 验收方法

扶手与楼梯验收应按表20的规定进行。

表 20 扶手与楼梯验收方法

序号	项目	要求	验收		项目分类
			量具	测量方法	
1	外观	符合8.9.1.1的要求	目测、手感	全检	一般项目
2	安装	符合8.9.1.2的要求	目测、手感	全检	主控项目
3	楼梯踏步尺寸	符合8.9.1.3的要求	钢直尺	抽检三层，取最大值	一般项目
4	栏杆尺寸	符合8.9.1.4的要求	钢卷尺	抽检三层，取最大值	主控项目

8.10 室内空气质量

在签订施工合同时应对室内空气质量验收相关事宜进行约定，检测方法应按现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325的规定进行，检测结果应符合表21的要求。

表 21 室内空气质量污染浓度限量

序号	污染物	浓度限量
1	氡 (Bq/m ³)	≤150

序号	污染物	浓度限量
2	甲醛 (mg/m ³)	≤0.07
3	氨 (mg/m ³)	≤0.15
4	苯 (mg/m ³)	≤0.06
5	甲苯 (mg/m ³)	≤0.15
6	二甲苯 (mg/m ³)	≤0.20
7	TVOC (mg/m ³)	≤0.45

9 质量验收及判定

9.1 验收程序

9.1.1 验收过程应分四个阶段进行验收：水电隐蔽工程阶段、泥木工程阶段、涂装阶段、竣工验收阶段。

9.1.2 管道、电气及其他隐蔽项目应在转入下道工序前由双方签字验收。

9.1.3 每个阶段施工完成后，装饰装修企业应先自行检查，若符合要求，可交付消费者共同验收。住宅装饰装修材料或产品验收应按附录 A 中表 A.1 填写，住宅装饰装修质量验收应按附录 A 中表 A.2、表 A.3、表 A.4、表 A.5 填写。

9.2 质量判定

9.2.1 主控项目：涉及人身健康和安全、影响使用功能的项目；一般项目：影响使用和装饰效果的项目。

9.2.2 主控项目不允许存在不符合项；一般项目的不符合项在总体工程中累计不得超过 8 项。

9.2.3 当一般项目的检测结果大于允许偏差的 1.5 倍时，应作为主控项目不符合项处理。当外观缺陷严重影响观感质量时，应作为主控项目不符合项处理。

9.2.4 若在验收中发现该项工程不符合验收要求时，施工方应进行整改，然后对该整改项目进行复验，直至符合要求。

10 质量保证

保修期按本市有关规定执行。自交付使用日起保修期内出现非使用不当产生的装修质量问题，施工方应予以修复。

附 录 A
(规范性)
验收记录表

在进行住宅装饰装修材料或产品验收时，应按表A.1进行记录。

表 A.1 住宅装饰装修材料或产品验收记录表

序号	材料/产品名称	品牌	规格	数量 (预算)	数量 (实际)		验收 意见
1							
2							
3							
.....							

在进行水电隐蔽工程验收时，应按表A.2进行记录。

表 A.2 水电隐蔽工程验收记录表

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
水电隐蔽工程	给排水管道	材料验收				
		给水管与燃气管敷 设方式				
		给排水管材、管 件、阀门、器具 连接				
		冷热水管安装				
		新增的给水管道 加压试验				
		水龙头、阀门、 水表安装				
	电气	材料验收				
		回路设计				
		过载短路保护、 剩余电流保护				
		室内配线				
		室内布线				
		强弱电线铺设				
		绝缘电阻				
		导线与燃气管、 水管、压缩空气 管的间距				
		电气配管、接线 盒				
		顶面灯线移位				
		插座安装位置				
		开关安装位置				
		接地或接零线连 接方式				

在进行泥木工程验收时，应按表A.3进行记录。

表 A.3 泥木工程质量验收记录

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
泥木工程	抹灰	外观				
		空鼓				
		表面平整度				
		立面垂直度				
		阴阳角方正				
	防水	材料验收				
		防水处理				
		防水高度				
		隔断处理				
	墙面镶贴	材料验收				
		外观				
		空鼓				
		表面平整度				
		立面垂直度				
		阴阳角方正				
		接缝高低差				
		接缝直线度				
		接缝宽度				
	地面镶贴	材料验收				
		外观				
		空鼓				
		表面平整度				
		接缝高低差				
		接缝直线度				
		间隙宽度				
		排水坡度				

表A.3 泥木工程质量验收记录（续）

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
泥木工程	吊顶与分隔	安装				
		防火处理				
		防腐处理				
		表面质量				
		表面平整度				
		接缝直线度				
		接缝高低差				
		分隔板立面垂直度				
		分隔板阴阳角方正				
	花饰	安装				
		表面质量				
		条形花饰的水平 和垂直度				
		单独花饰中心 线位置偏转				

在进行涂装工程验收时，应按表A.4进行记录。

表A.4 涂装工程质量验收记录

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
涂装工程	涂饰	材料验收				
		溶剂型清漆涂 料				
		溶剂型色漆涂 料				
		水性涂料				
		美术涂饰				
	裱糊	材料验收				
		外观				
		垂直度				

在进行竣工阶段验收时，应按表A.5进行记录。

表 A.5 竣工阶段质量验收记录

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
竣工工程	厨卫	产品验收				
		外观				
		安装				
		排水、溢水情况				
		连接管件、阀门				
		盛水试验				
		按摩浴缸				
		淋浴房				
		燃气管道				
	开关、插座、灯具	产品验收				
		开关				
		插座				
		等电位联结				
		通电试验				
	铝合金门窗	产品验收				
		安装				
		功能				
		渗漏				
		配件及表面质量				
		型材壁厚				
		对角线长度偏差				

表A.5 竣工阶段质量验收记录（续）

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名	
					甲方	乙方
竣工工程	PVC塑料门窗	产品验收				
		安装				
		功能				
		渗漏				
		配件及表面质量				
		型材壁厚				
		对角线长度偏差				
	木门窗	产品验收				
		安装				
		配件				
		门窗槽口对角线长度差				
		框与扇、扇与扇接缝高低差				
		门窗扇对口缝				
		无下框时，门扇与地面间留缝				
	橱柜	产品验收				
		外观				
		安装				
		配件				
		对角线长度偏差(柜体、柜门)				
		柜门分缝				
		抽屉分缝				

表A.5 竣工阶段质量验收记录（续）

验收阶段	项目名称		实测结果	判定结果	验收人签名				
					甲方	乙方			
竣工工程	墙饰板	产品验收							
		外观							
		安装							
		立面垂直度							
		表面平整度							
		接缝宽度							
		接缝高低差							
	木地板	产品验收							
		外观							
		木搁栅安装							
		地板铺设							
		表面平整度							
		接缝高低差							
		接缝宽度							
	扶手与楼梯	外观							
		安装							
		楼梯踏步尺寸							
		栏杆尺寸							
		室内空气质量							