

附件 1

住宅工程质量分户验收工作组成员表

工程名称			
验收组组长、副组长			
	职务	姓名	联系电话
组长	建设单位项目负责人		
副组长	建设单位质量总监		
	设计单位项目负责人		
	总包单位项目负责人		
	总监理工程师		
	物业公司工程 部门负责人		
验收组成员			
单位	职务	姓名	联系电话
建设单位			
设计单位			
总包单位			
监理单位			
分包单位			
			
物业公司			
其他相关单位			

注：已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

建设单位：
(单位公章)
年 月 日

附件 2

上海市住宅工程质量分户验收表（户内）

工程名称		房（户）号	楼 单元 室		
建设单位		监理单位			
施工单位		开工日期	年 月 日		
		竣工日期	年 月 日		
序号	分项工程		验收结论		
1	建筑尺寸				
2	室内地面				
3	室内顶棚				
4	室内墙面				
5	建筑门窗				
6	楼梯与护栏				
7	细部工程				
8	给排水与燃气				
9	通风与空调				
10	室内电气				
11	智能建筑				
12	热水与地暖				
13	其他				
综合 验收结论					
建设单位 （单位公章） 项目负责人： 质量总监： 验收人： 年 月 日		施工单位 （单位公章） 项目经理： 验收人： 年 月 日		监理单位 （单位公章） 总监理工程师： 验收人： 年 月 日	
				物业单位 （单位公章） 项目负责人： 验收人： 年 月 日	

注：已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

附件 3

上海市住宅工程质量分户验收表（公共部位）

工程名称		小区 幢 号	检查项目及部位		
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量等			
2	外立面	墙面抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；石材幕墙、金属幕墙，外露框及胶缝，表面平整度，金属板及石材表面质量；窗角斜裂缝；雨棚及室外配件等			
3	地下室 底层车库	墙、地面抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等			
4	楼（电）梯 通道、走廊	楼地面面层质量，墙面面层质量，楼梯踏步、梯段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量等			
5	户外 安装工程	配电箱（盘）内检查试验，避雷系统，给水系统及消防设备，水泵等震动噪音，排水管道安装，电气安装，通球试验，蓄水试验等			
6	无障碍设施	建筑入口，入口平台，候梯厅，公共走道			
验收结论		验收组已按有关规定对此公共部位进行验收，结论为： ☐ 合格 ☐ 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位 （单位公章） 项目负责人： 质量总监： 验收人： 年 月 日		施工单位 （单位公章） 项目经理： 验收人： 年 月 日	监理单位 （单位公章） 总监理工程师： 验收人： 年 月 日	物业单位 （单位公章） 项目负责人： 验收人： 年 月 日	

注：1、公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（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）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。

2、此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。

3、项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章；已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

附件 4

住宅工程安全和功能性检测汇总表

工程名称				
序号	检测项目	是否涉及	完成情况	备注
1	防水工程的蓄水试验			
2	外墙淋水试验记录			
3	外窗气密性、水密性检测报告			
4	室内环境检测报告			
5	绝缘电阻检测报告			
6	水压试验报告			
7	通水、通气试验报告			
8	防雷测试报告			
9				
建设单位 (单位公章) 项目负责人: 质量总监: 验收人: 年 月 日		施工单位 (单位公章) 项目经理: 验收人: 年 月 日		监理单位 (单位公章) 总监理工程师: 验收人: 年 月 日

注：分户验收前应完成的安全和功能性检测项目包括但不限于上表所述内容，如有其他检测项目应自行填写。

附件 5

上海市住宅工程装修前分户交接验收记录

工程名称		房(户)号	
验收部位		验收日期	
建设单位		监理单位	
施工单位		装修施工单位	
序号	验收项目	验收内容	验收记录及结论
1	建筑尺寸	室内层高、净开间尺寸	
2	室内地面	水泥砂浆地面、阳台和卫生间防水	
3	室内墙面	墙面抹灰	
4	室内顶棚	顶棚抹灰	
5	建筑门窗	窗台高度、门窗开启、淋水试验	
6	栏杆与护栏	栏杆高度	
7	给排水与燃气	排水管道、燃气管道	
8	室内电气	管线、位置及数量	
9	其他	烟道设置及附件	
验收结论			
建设单位:(盖章) (验收意见) 验收人:(签字) 年 月 日		施工单位:(盖章) (验收意见) 验收人:(签字) 年 月 日	监理单位:(盖章) (验收意见) 验收人:(签字) 年 月 日
		装修分包单位(盖章) (验收意见) 验收人:(签字) 年 月 日	

附件 6

上海市住宅工程质量分户验收 (室内净距、净高尺寸) 检验记录

(尺寸单位: mm)

工程名称											房（户）号					
功能 区域	净高 推算 值	净距 推算 值	实测值								计算值					
			净高					开间		进深		净高		开间 (进深)		
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大 偏差	极差	最大 偏差	极差	
卧室 1																
卧室 2																
卧室 3																
卧室 4																
客厅																
餐厅																
厨房																
主卫																
阳台																

注: 1. 室内净距、净高尺寸应按照《上海市住宅工程套内质量验收规范》规定进行, 位置详见附图。2. 室内每户为一个检验单元, 每个检验单元填写本表一张。

附件 7

上海市住宅工程质量分户验收汇总表

填表日期： 年 月 日

工程名称		楼幢号 结构形式 及层数		面积 单位 (m ²)	
建设单位		施工单位		总户数	
监理单位		质量缺陷保 险公司		开完工 日期	年月日- 年月日
内容	验收情况				
基本概况	根据《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》等要求，组织相关单位于 20 年 月 日—20 年 月 日对本工程进行了分户验收。				
非全 装修 住宅	共验收 户，形成《住宅工程套内质量验收记录》 份；其中：一次验收合格 户， 整改后验收合格 户，验收不合格的 户，风险管理机构参与 户（如果有不合格，需要明 确如何处理）。				
全装 修住 宅	共验收 户，形成《住宅工程套内质量验收记录》 份；其中：一次验收合格 户，整 改后验收合格 户，验收不合格的 户，风险管理机构参与 户（如果有不合格，需要 明确如何处理）。				
公共 部位	共验收公共部位 个检查单元（其中外墙 个检查单元，楼（电）梯、通道 个 检查单元，地下室 个检查单元），形成《上海市住宅工程质量分户验收记录（公共 部位）》 份；其中：验收合格 个检查单元，整改后验收合格 个检查单元，验收 不合格的 个检查单元，风险管理机构参与 单元（如果有不合格，需要明确如何 处理）。				
风险评估 报告取得 情况	20 年 月 日已取得质量潜在缺陷保险公司或风险管理机构出具的合格风险 评估报告，评估报告编号为 。				
验收 结论	验收组已按有关规定对楼进行分户验收，结论为： ☐ 合格 ☐ 整改后合格（需附整改情况说明）				
建设单位 （单位公章） 项目负责人： 质量总监： 年 月 日	设计单位 （单位公章） 项目负责人： 年 月 日	施工单位 （单位公章） 项目经理 年 月 日	监理单位 （单位公章） 总监理工程师： 年 月 日	物业单位 （单位公章） 项目负责人： 年 月 日	IDI 保险公司 （TIS 机构） （单位公章） 项目负责人： 年 月 日

附件 8

上海市住宅工程质量投诉处理承诺书

我单位承诺：该项目（_____住宅工程）交付使用后，对业主所提出的质量问题，我单位按《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》《上海市住宅工程施工质量投诉处理暂行规定》等要求，给予及时妥善处理，并保证质量投诉不出本小区。若我单位出现公司注销情况，由_____公司承接我单位质量责任。

同时，我单位会同有关单位成立了投诉处理小组，负责本住宅工程质量投诉工作。凡是由于我们工作失职、处理质量投诉处理不当或者其他不按照规定拖延维修、或者由于严重质量问题等造成业主信访的，本单位和本小组成员愿承担信用等责任。

小组人员如下：

组 长：	（姓名	建设单位	职务	联系电话	）
	（姓名	承接单位	职务	联系电话	）
副组长：	（姓名	建设单位	职务	联系电话	）
	（姓名	设计单位	职务	联系电话	）
	（姓名	施工单位	职务	联系电话	）
	（姓名	监理单位	职务	联系电话	）
	（姓名	装修分包	职务	联系电话	）
	（姓名	物业单位	职务	联系电话	）
成 员：	（姓名	单位	职务	联系电话	）
	（姓名	单位	职务	联系电话	）

建设单位：
（单位公章）
年 月 日

承接单位：
（单位公章）
年 月 日