ICS 91.180
CCS P 01

T/CS

团 体 标 准

T/CS 288—2025

住宅建筑室内装饰装修工程验收规范

Specifications for acceptance of interior decoration and renovation of residential buildings

2025-12-30 发布 2025-12-30 实施

中国商品学会 发 布

目　　次

前言.....III
1 范围.....1
2 规范性引用文件.....1
3 术语和定义.....1
4 基本要求.....2
5 防水工程.....2
5.1 主控项目.....2
5.2 一般项目.....2
6 抹灰工程.....2
6.1 主控项目.....2
6.2 一般项目.....3
7 卫浴洁具及管道安装工程.....3
7.1 主控项目.....3
7.2 一般项目.....3
8 吊顶工程.....4
8.1 主控项目.....4
8.2 一般项目.....4
9 门窗工程.....4
9.1 主控项目.....4
9.2 一般项目.....5
10 轻质隔墙工程.....5
10.1 主控项目.....5
10.2 一般项目.....6
11 墙饰面工程.....6
11.1 主控项目.....6
11.2 一般项目.....7
12 楼地面饰面工程.....7
12.1 主控项目.....7
12.2 一般项目.....8
13 涂饰工程.....8
13.1 主控项目.....8
13.2 一般项目.....8
14 细部工程.....8
14.1 主控项目.....8
14.2 一般项目.....8
15 电气工程.....9

15.1 主控项目.....9
15.2 一般项目.....9
16 采暖、通风与空调工程.....10
16.1 主控项目.....10
16.2 一般项目.....10
17 智能化设备.....11
17.1 主控项目.....11
17.2 一般项目.....11
18 室内环境.....11
19 质量验收.....12
19.1 一般规定.....12
19.2 分户质量验收.....12
19.3 单户质量验收.....12

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。

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专利的责任。

本文件由太仓团溪碧桂园房地产开发有限公司提出。

本文件由中国商品学会归口。

本文件起草单位：太仓团溪碧桂园房地产开发有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司、苏州求正工程质量检测有限公司、深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司、深圳市长城工程项目管理有限公司、广东合建工程总承包有限公司广州分公司、绿城建筑科技集团有限公司、苏州金鸿悦房地产开发有限公司、深圳市望华建设集团有限公司、广东绿城环境建筑装饰有限公司、银丰工程有限公司、中誉恒信工程咨询有限公司、河南博贯建筑工程有限公司、众鑫工程管理（苏州）有限公司、洛阳市孟津区房屋征收服务中心、苏州复地豫泓置业有限公司、河南华铁企业管理有限公司、上海建科工程咨询有限公司、深圳市中深建装饰设计工程有限公司、北京美兴达建设工程有限公司。

本文件主要起草人：沈仁兵、刘汉伟、李军、解曦、向树全、李昌、王亮、胡锦辉、李睿超、顾琦玮、陈威涛、邵勇、任腾飞、刘学涛、叶忠、谢冬艳、苏永亮、康海强、杨茗溪、陈浪萍、王杰、闫凤伟。

住宅建筑室内装饰装修工程验收规范

1 范围

本文件规定了住宅建筑室内装饰装修工程验收的基本要求、防水工程、抹灰工程、卫浴洁具及管道安装工程、吊顶工程、门窗工程、轻质隔墙工程、墙饰面工程、楼地面饰面工程、涂饰工程、细部工程、电气工程、采暖、通风与空调工程、智能化设备、室内环境、质量验收。

本文件适用于新建、改建、扩建和既有住宅建筑室内装饰装修工程的质量验收。

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 18580 室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量
GB 18584 家具中有害物质限量
GB 30981.1 涂料中有害物质限量 第1部分：建筑涂料
GB 50118 民用建筑隔声设计规范
GB 50209 建筑地面工程施工质量验收规范
GB 50210 建筑装饰装修工程质量验收标准
GB 50222 建筑内部装修设计防火规范
GB 50242 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
GB 50243 通风与空调工程施工质量验收规范
GB 50300 建筑工程施工质量验收统一标准
GB 50303 建筑电气工程施工质量验收规范
GB 50325 民用建筑工程室内环境污染控制标准
GB 50339 智能建筑工程质量验收规范
GB 50411 建筑节能工程施工质量验收标准
GB 55015 建筑节能与可再生能源利用通用规范
GB 55016 建筑环境通用规范
GB 55020 建筑给水排水与节水通用规范
GB 55024 建筑电气与智能化通用规范
GB 55031 民用建筑通用规范
GB 55032 建筑与市政工程施工质量控制通用规范
JGJ/T 304 住宅室内装饰装修工程质量验收规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

住宅建筑室内装饰装修 interior decoration and renovation of residential buildings

为完善住宅建筑室内空间的使用功能，采用装饰装修材料、部件和饰物，对住宅内部表面和使用空间环境所进行的处理和美化过程。

3.2

装配式装修 prefabricated decoration

遵循管线与结构分离的原则，运用集成化设计方法，统筹隔墙和墙面系统、吊顶系统、楼地面系统、厨房系统、卫生间系统、收纳系统、内门窗系统、设备和管线系统等，将工厂化生产的部品部件以干式工法为主进行施工安装的装修建造模式。

3.3

隐蔽工程 hidden works

被后一道工序覆盖前的工程。

3.4

分户验收 household acceptance

以户（套）为单位，侧重对住宅室内各功能空间及设施设备的使用功能、观感质量等内容所进行的质量验收。

4 基本要求

4.1 住宅建筑室内装饰装修工程所用材料的品种、规格、质量、有害物质限量、防火性能等应符合设计要求和GB 18580、GB 18584、GB 30981.1、GB 50222等国家标准的规定，不应使用国家明令淘汰的材料。

4.2 住宅建筑室内装饰装修工程宜采用工业化生产的部品和绿色建材产品，采用装配式装修的比例宜不低于总面积的30%。

4.3 新建住宅建筑室内装饰装修工程所使用的材料和部品进场时应进行验收，并符合下列规定：

a) 材料的品种、规格、包装、外观和尺寸等应验收合格，并具备相应验收记录；

b) 材料和部件应具备质量合格证明文件，并应纳入工程技术档案；

c) 同一厂家生产的同一类型的，不同批次的材料，应至少抽取一组样品进行复验；

d) 检测的样品应进行见证取样，承担材料检测的机构应具备相应的资质。

4.4 住宅建筑室内装饰装修工程质量验收，宜以施工前采用相同材料和工艺制作的样板作为参考依据。

4.5 住宅建筑室内装饰装修工程所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐、防潮和防虫等处理。

4.6 家装材料进场时应进行检查、验收，且应符合施工合同的相关约定。

4.7 家装材料应具备材料检验合格证以及相应材料的有害物质限量检测报告。

4.8 住宅建筑室内装修工程中使用的部品应按进场次序进行检验，部品应包装完好，具备产品出厂合格证、中文产品说明书、性能检测报告等，进口材料还需提供商检报告。

5 防水工程

5.1 主控项目

5.1.1 住宅建筑室内的卫生间、厨房、阳台的地面和墙面应做防水处理，厨房、卫生间顶棚应做防潮处理。检验方法应核查隐蔽工程验收记录。

5.1.2 防水工程基层表面应平整光洁，无空鼓、裂缝、麻面和起砂，含水率满足材料要求；立管根部和阴阳角处理应符合设计要求。检验方法应观察检查。

5.1.3 防水材料的品种、规格和性能应符合设计要求和国家（行业）现行相关标准的规定。检验方法应观察检查，核查产品合格证书、进场验收记录。

5.1.4 楼面、地面防水工程应做两次蓄水试验，第一次为防水层施工后，第二次为瓷砖铺贴后。蓄水试验时，楼面、地面蓄水高度不应小于20 mm，蓄水时间不应小于24 h。检验方法应核查蓄水试验记录。

5.2 一般项目

5.2.1 防水层应从地面延伸到墙面，高出地面300 mm；浴室墙面防水层高度不应低于1800 mm。检验方法应观察检查、尺量，核查资料。

5.2.2 涂膜防水层与基层应粘结牢固、表面平整、涂刷均匀不应有流淌、皱折、鼓泡、露胎体和翘边等缺陷。检验方法应观察检查。

6 抹灰工程

6.1 主控项目

6.1.1 抹灰所使用材料的品种和性能应符合设计要求及国家（行业）现行标准的规定。检验方法应检

查产品合格证书、进场验收记录、性能检测报告和复验报告。
6.1.2 抹灰前基层表面的尘土、污垢和油渍等应清除干净，并应洒水湿润或进行界面处理。检验方法应观察检查，检查施工记录。
6.1.3 抹灰工程应分层进行。当抹灰总厚度大于 25 mm 时，应采用钢丝网或玻纤网加强，加强网应固定牢固，间距不应大于 200 mm。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采用防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100 mm。检验方法应观察检查，检查隐蔽工程验收记录和施工记录。
6.1.4 抹灰层与基层之间及各抹灰层之间应粘结牢固，抹灰层应无脱层和空鼓，面层无爆灰和裂缝。检验方法应观察检查，用小锤轻击检查，检查施工记录。
6.1.5 抹灰工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

6.2 一般项目

6.2.1 抹灰层表面处理应符合设计要求（毛面或光面），表面应平整、洁净、接槎平整、阴阳角顺直，设备管道、散热器等可见背面设施的抹灰表面无遗漏。检验方法应观察检查、手摸检查。
6.2.2 孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应边缘整齐、密实、无裂缝；门窗框与墙体的缝隙应填塞饱满，表面平整。检验方法应观察检查。
6.2.3 圆、弧型等造型柱、墙面抹灰表面外形应符合设计要求：表面平顺、无波浪。检验方法应观察、手摸检查。
6.2.4 抹灰分格缝设置的位置及尺寸应符合设计要求，表面光滑、棱角整齐。检验方法应观察、尺量检查。
6.2.5 有排水要求的部位应做滴水线（槽），滴水线（槽）应整齐、顺直，滴水线应内高外低，滴水槽的宽度和深度应满足设计要求且不应小于 10 mm×10 mm。检验方法应观察、尺量检查。
6.2.6 单独房间墙体抹灰层平行间距、对角线偏差应符合设计要求，无设计要求时，单独房间墙面之间的净距允许偏差不宜大于 15 mm，房间墙面对角线净距允许偏差不宜大于 20 mm。净距测量应取房间内 3 个及以上不同点位的平均值，偏差超限时应进行整改检验方法应尺量、用水平标线仪、拉通线检查。
6.2.7 抹灰工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

7 卫浴洁具及管道安装工程

7.1 主控项目

7.1.1 给、排水管材（件）的规格和质量应符合设计要求，并应有产品合格证书。检验方法应检查产品合格证书、进场验收记录。
7.1.2 施工后管道应畅通无渗漏。新增给水管道安装完毕后应进行不少于 30 min 的压力试验。各种材质的给水管道试验压力应为工作压力的 1.5 倍，且不能小于 0.8 Mpa。暗敷给水管道在压力试验无渗漏后方可覆盖。检验方法应检查施工记录、压力试验记录。
7.1.3 卫浴洁具安装应牢固平稳、无损伤，与给排水管道及附件连接应严密不渗漏，排水通畅。检验方法应观察检查，放水检查。
7.1.4 地漏应为地面最低处，流水坡向应正确、排水畅通，不能泛水、积水。地漏与排水管的连接应严密不渗漏，排水畅通。检验方法应观察检查，手摸、放水检查。
7.1.5 各种陶瓷类卫浴洁具不能用水泥砂浆窝嵌。检验方法应观察检查。
7.1.6 卫浴洁具及管道安装工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

7.2 一般项目

7.2.1 管道敷设应按水路设计示意图施工，并用管卡固定，冷热水管安装应遵循“左热右冷，上热下冷”原则。检验方法应观察检查，检查施工记录，开关检查。
7.2.2 各类阀门、龙头安装应位置正确且平整，使用灵活，维修方便。检验方法应观察检查，检查施工记录，开关检查。
7.2.3 各种卫浴洁具与台面、墙面、地面等接触部位均应用硅酮胶或防水密封条密封。检验方法应观察检查。

7.2.4　卫浴洁具支、托架的安装应平整、牢固，与洁具接触紧密、平稳，金属固定件应进行防腐处理。检验方法应观察检查，开关、手扳检查。
7.2.5　卫浴洁具及管道安装工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

8　吊顶工程

8.1　主控项目

8.1.1　吊顶材料的材质、品种、规格、图案、颜色和性能应符合设计要求及国家现行标准的有关规定。检验方法应观察检查，检查产品合格证书、进场验收记录。
8.1.2　吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。检验方法应观察检查，尺量检查、查看施工图。
8.1.3　吊杆、龙骨和面板的安装应牢固。检验方法应观察检查，手扳检查。
8.1.4　吊杆和龙骨的安装间距及连接方式应符合设计要求。金属吊杆和龙骨应经过表面防锈处理；木龙骨应进行防腐、防火处理，厨房、卫生间吊顶用木龙骨、吊杆应进行防潮处理。检验方法应观察检查，尺量检查。
8.1.5　金属龙骨不能扭曲、变形；木龙骨应顺直，无劈裂、变形。检验方法应观察检查。
8.1.6　不能采用木楔和圆钉朝天固定木龙骨。检验方法应观察检查。
8.1.7　面板与龙骨应连接紧密，表面平整，不应有污染、折裂、缺棱、掉角、钉眼等缺陷。面板接缝应均匀一致，压条顺直，无翘曲。检验方法应观察检查，手扳检查。
8.1.8　石膏板、水泥纤维板的接缝应按其施工工艺标准进行板缝防裂处理。安装双层板时，面层板与基层板的接缝应错开，且不能在同一根龙骨上接缝。检验方法应观察检查，检查施工记录。
8.1.9　当吊顶面板材料为玻璃板时，应使用安全玻璃或采取可靠的安全措施。检验方法应观察检查，检查产品合格证书。
8.1.10　吊顶板块材料与龙骨的搭接宽度应大于龙骨受力面宽度的 2/3。检验方法应观察检查，手扳检查，尺量检查。
8.1.11　吊顶工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

8.2　一般项目

8.2.1　纸面石膏罩面板应用镀锌螺钉固定在龙骨上，钉头应涂防锈漆。检验方法应观察检查。
8.2.2　面层材料表面应洁净、色泽一致，不能有翘曲、裂缝及缺损。压条应平直、宽窄一致。检验方法应观察检查，尺量检查。
8.2.3　面层上的灯具、烟感器、喷淋头、风口算子和检修口等设备设施的位置应合理、美观，与面板的交接应吻合、严密。检验方法应观察检查。
8.2.4　整体面层吊顶金属龙骨的接缝应均匀一致，角缝应吻合，表面应平整，无翘曲、锤印；板块面层吊顶和格栅吊顶金属龙骨的接缝应平整、吻合、颜色一致，不能有划伤和擦伤等表面缺陷。木龙骨应顺直，无劈裂、变形。检验方法应观察检查。
8.2.5　吊顶内填充吸声材料的品种和铺设厚度应符合设计要求，并应有防散落措施。检验方法应检查隐蔽工程验收记录和施工记录。
8.2.6　吊顶材料表面应洁净、色泽一致，不能有翘曲、裂缝及损坏。粘贴的饰面板不能有脱层：搁置的板块面层不能有漏、透、翘现象；栅条角度应一致，边缘应整齐，接口应无错位。压条应平直、宽窄一致。检验方法应观察检查，尺量检查。
8.2.7　格栅吊顶内楼板、管线设备等表面处理应符合设计要求，吊顶内各种设备管线布置应合理、美观。检查方法应观察检查。
8.2.8　吊顶工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

9　门窗工程

9.1　主控项目

9.1.1　门窗的品种、规格、颜色、性能、型材壁厚、开启方向、组合形式、安装位置以及连接方式应符合设计要求。检验方法应观察检查，尺量检查，检查产品合格证书、性能检验报告、施工图。

9.1.2 门窗配件的型号、规格和质量应符合设计要求，安装牢固、位置正确，功能应能满足使用要求。检验方法应观察检查，开启和关闭检查，手扳检查。
9.1.3 门窗安装应牢固，开关灵活、关闭严密；门窗扇不能有倒翘、走扇、下坠、回弹等缺陷。检验方法应观察检查，开启和关闭检查，手扳检查。
9.1.4 铝合金门窗框、塑料门窗框与墙体间缝隙不能用水泥砂浆填塞，应采用弹性材料填嵌饱满，表面应用密封胶密封。密封胶应粘结牢固，表面应光滑、顺直、无裂纹。检验方法应观察检查，开启和关闭检查，手扳检查。
9.1.5 门窗玻璃的品种、规格、色彩、图案应符合设计要求，安装应牢固，不能有裂纹、损伤和松动。单块门窗玻璃大于 1.5 ㎡时应使用安全玻璃并有 3C 安全认证标识。检验方法应观察检查，尺量检查，检查产品合格证书、性能检验报告，手扳检查。
9.1.6 密封条与玻璃、玻璃槽口的接触应紧密、平整。密封胶与玻璃、玻璃槽口的边缘应粘结牢固、接缝平齐。检验方法应观察检查。
9.1.7 带密封条的玻璃压条，其密封条应与玻璃贴紧，压条与型材之间应无明显缝隙。检验方法应观察检查，尺量检查。
9.1.8 门窗套的造型、尺寸应符合设计要求，安装应牢固，不能有开裂、翘曲及损坏等缺陷。检验方法应观察检查，尺量检查，手扳检查，查看设计图。
9.1.9 门窗工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

9.2 一般项目

9.2.1 木门窗表面应洁净，不能有划痕、锤印和碰伤，且应符合设计要求。检验方法应观察检查，查验木门窗验收单。
9.2.2 木门窗的割角和拼缝应严密平整。门窗框、扇裁口应顺直，刨面应平整。检验方法应观察检查。
9.2.3 木门窗套表面应平整、洁净，线条顺直、接缝严密、色泽一致，不能有划痕、锤印和碰伤。检验方法应观察检查。
9.2.4 木门窗压缝条和密封条安装应顺直，与门窗结合应牢固、严密。检验方法应观察检查，手扳检查。
9.2.5 铝合金门窗和塑料门窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，表面无划痕、碰伤和锈蚀。检验方法应观察检查。
9.2.6 铝合金和塑料门窗的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不能脱槽。检验方法应观察检查。
9.2.7 单面镀膜玻璃的镀膜层、砂玻璃的砂层应朝向室内。中空玻璃的单面镀膜玻璃应在最外层，镀膜层应朝向室内。检验方法应观察检查。
9.2.8 门窗玻璃表面应洁净，无腻子、密封胶、涂料等污渍。玻璃中空层内不能有灰尘和水蒸气。检验方法应观察检查。
9.2.9 门窗工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

10 轻质隔墙工程

10.1 主控项目

10.1.1 轻质隔墙的品种、规格、性能、构造、固定方法应符合设计要求，有隔热、隔音、阻燃、防潮等特殊要求部位的材料应有性能等级的检测报告。检验方法应观察检查，检查产品合格证书、进场验收记录和性能检验报告。
10.1.2 安装板材隔墙所需预埋件、连接件的位置、数量及连接方法应符合设计要求。检验方法应观察检查，尺量检查，检查隐蔽工程验收记录。
10.1.3 轻质隔墙的安装应牢固、平整、垂直。检验方法应观察检查，手扳检查。
10.1.4 板材隔墙、骨架隔墙与顶棚和其他墙体的交接处应预留 5㎜～8㎜ 伸缩缝，缝内填充弹性密封材料，无裂缝。木龙骨及木墙面板的防火和防腐处理应符合设计要求。检验方法应观察检查，检查施工记录。
10.1.5 板材隔墙所用接缝材料的品种及接缝方法应符合设计要求。检验方法应观察检查，检查产品合格证书和施工记录。

10.1.6 板材隔墙安装应位置正确，板材不应有裂缝或缺损。检验方法应观察检查，尺量检查。
10.1.7 骨架隔墙的沿地、沿顶及边框龙骨应与基体结构连接牢固。检验方法应手扳检查。
10.1.8 骨架隔墙的墙面板应安装牢固，无脱层、翘曲、折裂及缺损。检验方法应观察检查，手扳检查。
10.1.9 活动隔墙用于组装、推拉和制动的构配件应安装牢固、位置正确，推拉应安全、平稳、灵活检验方法应尺量检查，手扳检查，推拉检查。
10.1.10 活动隔墙的组合方式、安装方法应符合设计要求。检验方法应观察检查。
10.1.11 玻璃板隔墙应使用安全玻璃，安装应牢固。安全玻璃的使用应符合 JGJ 113 的有关规定。安装玻璃板墙时，玻璃板不能直接与水泥地面、石材地面接触，玻璃隔墙胶垫的安装应正确。检验方法应观察检查，检查产品合格证书、进场验收记录。
10.1.12 玻璃砖隔墙砌筑中埋设的拉结筋应与基体结构连接牢固，数量、位置正确。检验方法应手扳检查，尺量检查，检查隐蔽工程验收记录。
10.1.13 无框玻璃板隔墙的受力爪件应与基体结构连接牢固，爪件的数量、位置应正确，爪件与玻璃板的连接应牢固。检验方法应观察检查，手推检查，检查施工记录。
10.1.14 玻璃门与玻璃墙板的连接、地弹的安装位置应符合设计要求，检验方法应观察检查，开启检查，检查施工记录。
10.1.15 轻质隔墙工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

10.2 一般项目

10.2.1 板材隔墙的墙板应平整光滑，色泽一致，不能有裂缝、折裂、缺损等缺陷。检验方法应观察检查，手摸检查。
10.2.2 隔墙上的孔洞、槽、盒应位置正确、套割方正、边缘整齐。检验方法应观察检查。
10.2.3 骨架隔墙墙面板应平整、边沿应整齐，不应有污垢、裂缝、翘曲及缺损等缺陷。墙面板为胶合板的不能有脱胶、起鼓、变色和腐朽等缺陷。检验方法应观察检查，手摸检查。
10.2.4 轻质隔墙上的孔洞、槽、盒应位置正确，套割方正，边沿整齐。检验方法应观察检查。
10.2.5 骨架隔墙内的填充材料应干燥，填充应密实、均匀、无下坠。检验方法应轻敲检查，检查隐蔽工程验收记录。
10.2.6 活动隔墙表面应色泽一致、平整光滑、洁净，线条应顺直、清晰。检验方法应观察检查，手摸检查。
10.2.7 活动隔墙推拉应无噪声。检验方法应推拉检查。
10.2.8 玻璃板隔墙接缝应横平竖直，玻璃板应无裂痕、缺损和划痕。检验方法应观察检查。
10.2.9 玻璃板隔墙嵌缝及玻璃砖隔墙勾缝应密实平整、均匀顺直、深浅一致。检验方法应观察检查。
10.2.10 轻质隔墙工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

11 墙饰面工程

11.1 主控项目

11.1.1 墙面铺装工程所用材料的种类、规格、颜色、图案、性能、质量应符合设计要求。检验方法应观察检查，检查产品合格证书。
11.1.2 墙饰面的造型、构造、图案、颜色应符合设计要求。检验方法应观察检查，检查设计文件。
11.1.3 内墙饰面砖铺贴应牢固。满粘法施工的内墙饰面砖应无裂缝，顶面和阳角应无空鼓。检验方法应用小锤轻击检查。
11.1.4 满粘法施工的石板铺贴，石板与基层之间的粘结材料应饱满，粘结应牢固无空鼓。检验方法应观察检查，用小锤轻击检查。
11.1.5 木板、金属板、塑料板等安装工程的龙骨、连接件的材质、数量、规格、位置、连接方法和防腐处理应符合设计要求。木板安装应牢固。检验方法应手扳检查，检查进场验收记录、隐蔽工程验收记录和施工记录。
11.1.6 各类墙饰面板与顶棚和其他墙体的交接处应采取防开裂措施，不能有裂缝、缺损等缺陷。检验方法应观察检查。
11.1.7 软包工程的龙骨、边框应安装牢固。检验方法应手扳检查。

11.1.8　软包衬板与基层应连接牢固，无翘曲、变形，拼缝应平直，相邻板面接缝应符合设计要求，横向无错位，拼接的分格应保持通缝。检验方法应观察检查，检查施工记录。
11.1.9　裱糊基层应坚实，当基层强度不够时应采取必要的加强措施。检验方法应检查隐蔽工程验收记录和施工记录。
11.1.10　壁纸、墙布、皮革、塑料应粘贴牢固，表面色泽一致，花纹图案吻合，不能有波纹起伏、气泡、空鼓、裂缝、翘边、皱折、斑污、胶痕等缺陷。各幅拼接横平竖直，距 1.5 m 处正视不显拼缝。检验方法应观察检查，手摸检查。
11.1.11　墙饰面工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

11.2　一般项目

11.2.1　内墙饰面板（砖）表面应平整、洁净、色泽一致，应无裂痕和缺损。石板表面应无泛碱等污染。检验方法应观察检查。
11.2.2　内墙饰面板（砖）接缝应平直、光滑，填嵌应连续、密实；宽度和深度应符合设计要求检验方法应观察检查，尺量检查。
11.2.3　内墙饰面板（砖）上面的孔洞应套割吻合，边沿整齐。检验方法应观察检查，尺量检查。
11.2.4　木板接缝应平直，宽度应符合设计要求。检验方法应观察检查，尺量检查。
11.2.5　裱糊后的壁纸、墙布表面应平整，不能有波纹起伏、气泡、裂缝、皱折；表面色泽应一致，不能有斑污，斜视时应无胶痕。检验方法应观察检查，手摸检查。
11.2.6　复合压花壁纸和发泡壁纸的压痕或发泡层应无损坏。检验方法应观察检查。
11.2.7　壁纸、墙布与装饰线、踢脚板、门窗框的交接处应吻合、严密、顺直。其与墙面上电气槽、盒的交接处套割应吻合，不能有缝隙。检验方法应观察检查。
11.2.8　壁纸、墙布边沿应平直整齐，不能有纸毛、飞刺。阴角处应顺光搭接，阳角处应无接缝检验方法应观察检查。
11.2.9　单块软包面料不应有接缝，四周应绷压严密。要拼花的，拼接处花纹、图案应吻合。软包饰面上电气槽、盒的开口位置、尺寸应正确，套割应吻合，盒四周应镶硬边。检验方法应观察检查，手摸检查。
11.2.10　软包工程的表面应平整、洁净、无污染、无凹凸不平及皱折：图案应清晰、无色差，整体应协调美观、符合设计要求。检验方法应观察检查。
11.2.11　软包工程的边框表面应平整、光滑、顺直，无色差、无钉眼；对缝、拼角应均匀对称、接缝吻合。清漆制品木纹、色泽应协调一致。检验方法应观察检查，手摸检查。
11.2.12　软包内衬应饱满，边沿应平齐，检验方法应观察检查，手摸检查。
11.2.13　墙饰面工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

12　楼地面饰面工程

12.1　主控项目

12.1.1　地暖砂浆找平层与墙、柱间应留有 5m m～10 mm 的伸缩缝。地暖面层施工时，与墙、柱面之间的伸缩缝为：面砖、石材 8 mm，实木地板 10 mm，复合地板 8 mm。检验方法应观察检查，检查施工记录，尺量检查。
12.1.2　石材、地面砖的铺贴应牢固，无空鼓（凡单块砖边角有局部空鼓，且不超过铺贴总数的 5 %可不计）。检验方法应小锤轻击节检查。
12.1.3　在有排水要求的厨房、卫生间、阳台等铺贴地面砖时，排水坡向应正确，无积水现象。检验方法应放水检查。
12.1.4　实木地板的木搁栅安装应牢固、平直。有防潮要求的应作防潮处理，各类地板面层铺设应牢固，不能有起鼓、翘曲、损坏等缺陷。检验方法应观察检查，检查施工记录，尺量检查。
12.1.5　地毯表面应平整，不能出现起鼓、起绉、翘边现象。拼缝处粘贴牢固、严密平整、图案吻合。检验方法应观察检查。
12.1.6　踢脚板安装应牢固，紧贴墙面，但不能随墙面起伏。检验方法应观察检查。
12.1.7　木制踢脚板的基层板与面层板应粘结牢固，不能有裂缝、翘曲、起鼓和损坏等缺陷。检验方法

应观察检查。
12.1.8　楼地面饰面工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

12.2　一般项目

12.2.1　地面砖应表面洁净，图案清晰，色泽一致，无裂缝、污积、浆痕、划痕、缺棱、掉角等缺陷。检验方法应观察检查。
12.2.2　木（竹）地板、强化复合地板面层应洁净，无痕和毛刺。检验方法应观察检查。
12.2.3　地毯表面应干净、无油污损伤。地毯收口合理、顺直，收口压条牢固。检验方法应观察检查。
12.2.4　踢脚板出墙厚度应一致，平直、光洁，连接无缝隙。检验方法应观察检查。
12.2.5　楼地面饰面工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

13　涂饰工程

13.1　主控项目

13.1.1　涂饰工程的颜色、光泽、图案应符合设计要求。检验方法应观察检查。
13.1.2　涂饰工程基层腻子应平整、坚实、牢固、无粉化、起皮和裂缝。检验方法应观察检查，手摸、手拍检查。
13.1.3　厨房、卫生间墙面涂饰外墙漆时应使用耐水腻子，检验方法应观察检查，检查施工记录。
13.1.4　涂饰工程应均匀、粘结应牢固，线角应顺直，不能有漏涂、透底、起皮、掉粉。检验方法应观察检查，手摸检查。
13.1.5　涂饰工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

13.2　一般项目

13.2.1　涂层与其他装修材料和设备衔接处应吻合，界面应清晰。检验方法应观察检查。
13.2.2　涂饰工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

14　细部工程

14.1　主控项目

14.1.1　橱柜、窗帘盒和窗台板、护栏和扶手等的造型、尺寸、结构和安装位置、制作和固定方法应符合设计要求，安装应牢固。检验方法应观察检查，尺量检查，手扳检查。
14.1.2　橱柜、窗帘盒配件的品种、规格应符合设计要求。配件应齐全，安装应牢固。检验方法应观察检查，手扳检查，检查进场验收记录。
14.1.3　橱柜柜门和抽屉应安装牢固、开关灵活，柜门无倒翘、上下缝一致、回位正确。检验方法应观察检查，开启和关闭检查。
14.1.4　橱柜与墙体交接处的缝隙应进行无缝处理。检验方法应观察检查。
14.1.5　楼梯设置应安全，安装牢固，无松动。楼梯踏步板厚度不应小于 18 mm。检验方法应观察检查，尺量检查，手扳检查。
14.1.6　楼梯护栏和扶手高度、栏杆间距、安装位置应符合设计要求。护栏安装应牢固。检验方法应观察检查，尺量检查，手扳检查。
14.1.7　楼梯护栏玻璃应使用厚度不小于 12 mm 的钢化玻璃或钢化夹层玻璃。当护栏一侧距地面高度为 5m 及以上时，应使用钢化夹层玻璃。检验方法应观察检查，尺量检查，检查产品合格证书。
14.1.8　花饰和各种装饰线条的造型、尺寸、安装位置和固定方法应符合设计要求，安装应牢固。检验方法应观察检查，尺量检查，手扳检查。
14.1.9　细部工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

14.2　一般项目

14.2.1　橱柜表面应平整、洁净、色泽一致，不能有裂缝、翘曲及损坏。检验方法应观察检查。
14.2.2　橱柜裁口应顺直、拼缝应严密。检验方法应观察检查。

14.2.3 窗帘盒、窗台板表面应平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致，不能有裂缝、翘曲及损坏等缺陷。检验方法应观察检查。
14.2.4 窗帘盒、窗台板与墙、窗框的衔接应严密，密封胶缝应顺直、光滑。检验方法应观察检查。
14.2.5 护栏和扶手转角弧度应符合设计要求，接缝应严密、表面应光泽、色泽一致，不能有裂缝、翘曲及损坏等缺陷。检验方法应观察检查，手摸检查。
14.2.6 各种装饰线条安装应顺直、接缝严密，不能随基层起伏。检验方法：观察检查。
14.2.7 花饰表面应洁净，接缝应严密吻合，不能有歪斜、裂缝、翘曲及损坏。检验方法应观察检查。
14.2.8 细部工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

15 电气工程

15.1 主控项目

15.1.1 电器、电料的规格、型号和质量应符合设计要求和国家现行电器产品标准的有关规定。检验方法应检查产品合格证书、进场验收记录。
15.1.2 配电箱总开关应采用漏电开关。电源线配线时，所用导线截面积应满足用电设备的最大输出功率。检验方法应检查施工记录。
15.1.3 暗线敷设应配管，PVC 硬质阻燃管壁厚不小于 1 mm。检验方法应检查施工记录。
15.1.4 地线、零线连接应可靠，地线（PE）、零线（N）支线应单独与接地(PE)或接零(PEN)干线相连接，不能串联连接。接地保护应可靠，导线间和导线对地间的绝缘电阻应大于 0.5 MΩ。检验方法应用万用表和插座测试仪检测、检查施工记录。
15.1.5 同一回路电线应穿入同一根管内，但电线总截面积（包括绝缘外皮）不能超过管内截面积的 40 %；管内不能有接头和扭结。电源线与电视线等弱电线不能穿入同一管内。检验方法应观察检查、检查施工记录。
15.1.6 空调、电热水器、浴霸等大功率家电设备应独立配线安装插座，不能接在照明线路上。检验方法应检查施工记录。
15.1.7 灯具安装应牢固可靠，每个灯具固定螺钉不应少于两个。当吊灯自重在 3 kg 以上时不能安装在吊顶龙骨上，应用螺栓固定或采取吊挂固定。检验方法应观察检查，手扳检查。
15.1.8 强电和弱电线管交叉时，应防电磁干扰，采用金属隔板隔离或选用具有屏蔽功能的线管。配电箱内接线整齐，无绞接现象、无断股、无线芯裸露，同一接线端子导线不能多于 2 根且线芯面积相同，导线连接紧密。检验方法应观察检查，检查施工记录，
15.1.9 所有开关和插座面板、接线盒盒体应完整，无碎裂，零件齐全。检验方法应观察检查，检查施工记录。
15.1.10 连接截面面积 6 mm^2 及以上导线应采用导线连接器工艺，可采用缠绕搪锡工艺，不应采用简单缠绕后，不经焊接，直接用绝缘物包裹的做法。检验方法应检查验施工记录，观察检查，手扳检查。
15.1.11 电气工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

15.2 一般项目

15.2.1 配线时，相线和零线的颜色应不同，同一住宅内相线（L）颜色应统一，相线宜用红色，零线（N）宜用蓝色，保护地线（PE）应用黄绿双色线。配电箱内配线整齐，无绞接现象，导线应不伤线芯、无断股、无线芯裸露，同一接线端子导线不多于 2 根，且线芯面积相同，保证导线连接紧密。检验方法应观察检查、手扳检查。
15.2.2 电线套管应用管卡固定，间距不应大于 800 mm～1000 mm，导线进入配电箱、开关、插座盒端口 120 mm～150 mm 处应设管卡固定。检验方法应观察检查、尺量检查。
15.2.3 电线与暖气、热水、燃气管之间的平行距离不应小于 200 mm，交叉距离不应小于 100 mm。检验方法应观察检查，检查施工记录，尺量检查。
15.2.4 安装电源插座时，应符合“左零右相、接地在上”的要求。检验方法应观察检查。
15.2.5 厨房、卫生间应安装防溅插座。检验方法应观察检查、手扳检查。
15.2.6 电源线及插座与弱电线及插座的水平间距不应小于 200 mm。检验方法应观察检查、尺量检查。
15.2.7 需做防水地面的强电布线不能走地。检验方法应观察检查，检查施工记录。

15.2.8　电气工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

16　采暖、通风与空调工程

16.1　主控项目

16.1.1　采暖系统经过试运行和调试后，室内温度应满足设计要求。检验方法：观察检查，测量室温。
16.1.2　室内供暖管、控制阀门、散热器片安装位置应符合设计要求，连接应紧密、无渗漏。检验方法应手试检查，观察检查。
16.1.3　地面的固定设备和卫生器具下面不应布置发热电缆、低温加热水管。检验方法：观察检查。
16.1.4　散热器支架、托架应安装牢固，背面与装饰后墙表面垂直距离应符合设计要求且不小于 30 mm。暗敷散热器管路的阀门部位应留设检修口。检验方法应观察检查。
16.1.5　采暖系统安装完毕，管道保温之前应进行水压试验。试验压力应符合设计要求。当设计未注明时，符合下列规定：

a)　蒸汽、热水采暖系统，应以系统顶点工作压力加 0.1 MPa 做水压试验，同时在系统顶点的试验压力不应小于 0.3 MPa；
b)　高温热水采暖系统，试验压力应为系统顶点工作压力加 0.4 MPa；
c)　使用塑料管及复合管的热水采暖系统，应以系统顶点工作压力加 0.2 MPa 做水压试验，同时在系统顶点的试验压力不应小于 0.4 MPa；
d)　检验方法应使用钢管及复合管的采暖系统，应在试验压力下 10 min 内压力降不大于 0.02 MPa，降至工作压力后检查，不渗不漏；使用塑料管的采暖系统，应在试验压力下 1h 内压力降不大于 0.05 MPa，然后降压至工作压力的 1.15 倍，稳压 2 h，压力降不大于 0.03 MPa，同时各连接处不渗、不漏。

16.1.6　卫生间安装地暖排管时需在地暖下先设置第一道防水层，随后在地暖回填层再设置第二道防水层，防止地面积水渗漏其他房间。检验方法应观察检查，核查施工记录。
16.1.7　地暖排管施工时，所有管道不应直接穿过混凝土止水坎，应沿墙跨过混凝土止水坎。检验方法：观察检查，核查施工记录和隐蔽工程照片。
16.1.8　新风（换气）系统运行应正常，功能转换应顺畅。检验方法应运行检查。
16.1.9　送风、排风管道应采用不燃材料或难燃材料。检验方法应核查材料检测报告。
16.1.10　新风排气口设置应坡向室外，不应出现倒坡现象。管道穿墙处应密封、不渗水。检验方法应观察检查。
16.1.11　新风机和换气扇安装应牢固，与管道连接应严密；止逆阀安装应平整牢固、启闭灵活。检验方法应观察检查，开机检测。
16.1.12　新风净化系统净化效果应符合 JGJ/T 440 的规定。检验方法应核查新风净化系统效果检验报告。
16.1.13　空调系统运行应正常，功能转换应顺畅，室内温度符合设计要求。检验方法应运行检查，以室内中央离地 1.5 m 测定温度。
16.1.14　空调室外机应安装在通风良好的位置，室外机位置应满足安全和最低维修空间要求。检验方法应观察检查。
16.1.15　室外机安装在平台上时，机器与平台之间应该做减震处理。室外机安装在墙上时，要检测墙的承重性能，并用穿墙螺栓进行支架固定。检验方法应观察检查，必要时核查墙体承重安全检测报告。
16.1.16　采暖、通风与空调工程的主控项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

16.2　一般项目

16.2.1　低温热水采暖系统分水器、集水器分支环路不应多于 8 路，且应符合设计要求。分支环路供回水管上应设置阀门。检验方法应观察检查。
16.2.2　设置温控器附近应无散热体、遮挡物。安装应平整，无损伤。液晶面板应无损坏。检验方法应手试检查，观察检查。
16.2.3　辐射采暖系统分水器、集水器上均应设置手动或自动排气阀。检验方法应手试检查，观察检查。
16.2.4　新风（换气）风口与风管连接应严密、牢固，与装饰面应紧贴、无结露现象；风管表面应平整、

无划痕、变形；条形风口与装饰面交界处应衔接自然，无明显缝隙；风口位置应便于检修和清洗。检验方法应观察检查。

16.2.5 新风（换气）导流风罩应外观良好，无破损和缺损。固定应牢固。检验方法应观察检查。

16.2.6 新风净化机的安装应正确牢固，并留有检修空间。检验方法应观察检查。

16.2.7 同一起居室、房间的风口和安装高度应一致，排列应整齐。检验方法应观察检查，尺量。

16.2.8 室内机的开关应与照明开关统一布设。并列布设时，与照明开关高度差不应大于 2 mm。温控器不应安装在有热源或空调出风口对着的地方。检验方法应观察检查，尺量。

16.2.9 出风口与回风应保持足够的距离，同一平面内设出风口和回风口时，间距不应小于 1.2 m，防止送回风短路。检验方法应观察检查。

16.2.10 空调室内、室外机管道连接口设置应坡向室外，不应出现倒坡现象。管道穿墙处应密封、不渗水。检验方法应观察检查。

16.2.11 空调室内机冷凝水排水管应连接紧密，无渗漏、倒坡和堵塞现象。冷凝水应有组织排放，不应与生活污水排水管相连。检验方法应观察检查。

16.2.12 采暖、通风与空调工程的一般项目验收应符合 JGJ/T 304 的规定。

17 智能化设备

17.1 主控项目

17.1.1 智能化设备规格、型号及性能应符合设计要求，产品合格，设备外观良好，相关证明材料齐全。检验方法应观察检查，检查产品合格证、质量证明文件和进场验收记录。

17.1.2 智能化设备应运行正常，操作正确，功能符合设计要求。检验方法应观察检查，核对产品说明书、设备试运转。

17.2 一般项目

17.2.1 智能化设备安装位置及高度应符合设计要求，并应满足使用功能的需要。检验方法应观察检查。

17.2.2 智能化设备应安装牢固，不应在轻质隔墙面板、装饰面板上直接安装，不应在饰面板、饰面砖粘接层内装设固定件安装，不应在加气混凝土砌块类材料上使用膨胀螺栓安装。设备与装饰面层的结合应整齐、美观，设备表面应整洁无损坏、划伤，配件齐全。检验方法应观察检查。

17.2.3 面板安装符合下列规定，：

a) 暗装的面板盒应与饰面平齐，盒内干净整洁，无锈蚀，绝缘导线不应裸露在装饰层内；面板应紧贴饰面、四周无缝隙、安装牢固，表面光滑、无碎裂、划伤，装饰帽（板）齐全；

b) 面板安装的位置、标高应符合设计要求，便于操作，满足使用需要；

c) 并排安装的电气、空调、智能化等各种开关、插座、控制面板，安装时应高度一致；

d) 检验方法应观察检查，尺量检查，手感检查。

18 室内环境

18.1 住宅建筑室内装饰装修环境污染物控制应符合 GB 50325、GB 55016 规定。检验方法应检查材料和部品的有害物质含量或释放量检验报告和进场复验报告。

18.2 室内空气质量检测应在工程完工后 7d 内进行，检测时门窗关闭时间不应少于 12h，检测点位应覆盖所有卧室、客厅、书房等主要功能区域，每个区域至少设置 1 个检测点。

18.3 住宅建筑室内装饰装修工程完工后，室内有害物质污染浓度限值应符合表 1 的要求。检验方法应检查室内空气质量检测报告。

表 1 住宅建筑装饰装修后室内环境污染物浓度限值

室内环境主要污染物	浓度限值
氡	≤150 Bq/m³
甲醛	≤0.07 mg/m³

表 1　住宅建筑装饰装修后室内环境污染物浓度限值（续）

室内环境主要污染物	浓度限值
氨	≤0.15 mg/m³
苯	≤0.03mg/m³
总挥发性有机物	≤0.45 mg/m³

18.4　居住建筑室内装饰装修工程所使用的外窗（包括未封闭阳台的门）、户门的隔声性能应符合设计要求和 GB 50118、GB 55016 的规定。检验方法应检查产品隔声性能检测报告。
18.5　居住建筑分户墙两侧房间之间空气声隔声性能应满足设计要求，并且居住建筑分户墙两侧房间之间空气声隔声低限标准不应小于 45 dB、高要求标准不应小于 50 dB。检验方法应检查隔声性能检测报告。
18.6　居住建筑卧室的分户楼板撞击声隔声性能应满足设计要求，并且居住建筑卧室的分户楼板撞击声隔声低限标准应小于 75 dB、高要求标准应小于 65 dB。检验方法应检查隔声性能检测报告。

19　质量验收

19.1　一般规定

19.1.1　住宅建筑室内装饰装修工程质量验收，应在工程竣工验收前进行。
19.1.2　住宅建筑室内装饰装修工程质量验收，应符合 GB 50209、GB 50210、GB 50242、GB 50243、GB 50300、GB 50303、GB 50339、GB 50411、GB 55015、GB 55020、GB 55024、GB 55031、GB 55032 等的规定。
19.1.3　新建、改建、扩建住宅建筑装饰装修工程检验批的质量验收应按 GB 50300 的格式记录。检验批的合格判定符合下列规定：

a）　抽查样本应符合本文件主控项目的规定；
b）　抽查样本的 80 %以上应符合本文件一般项目的规定；其余样本不应有影响使用功能或明显影响装饰效果的缺陷，其中有允许偏差的检验项目，应进行实测实量检查，其最大偏差不应超过规定允许偏差 1.5 倍。

19.1.4　新建、改建、扩建住宅建筑装饰装修分项工程的质量验收应按 GB 50300 的格式记录，分项工程中各检验批的质量均应验收合格。
19.1.5　未经竣工验收合格的居住建筑装饰装修工程不应投入使用。

19.2　分户质量验收

19.2.1　新建、改建、扩建住宅建筑室内装饰装修分部工程质量验收应按下列程序进行：

a）　确定分部验收的划分范围，制定验收方案，确定参加人员；
b）　按户检查各分项工程质量，符合设计文件和本文件的规定。

19.2.2　新建、改建、扩建住宅建筑工程分户质量验收应按下列程序进行：

a）　确定分户验收的划分范围，制定验收方案，确定参加人员；
b）　分户检查验收质量，符合设计文件、规范标准及相关文件；
c）　分项工程质量验收记录中，每户居住建筑及公共部位工程质量检验结论与相对应的检验批工程质量验收结论一致，且记录齐全，检查人员在检查点位上做出明显检查标识或设立检查图表；
d）　对于工程质量不符合要求的项目，施工单位整改完毕，并经建设单位专业负责人或监理单位专业监理工程师重新检查验收合格，形成整改处置记录。

19.3　单户质量验收

19.3.1　单户装饰装修质量应符合合同约定、设计文件、本文件和国家现行标准的规定。
19.3.2　单户质量验收应按下列程序进行：

a）　确定单户验收的范围及内容，确定验收形式、参加人员；

b) 各分项工程中有关安全、环境保护和主要使用功能的检验结果符合本文件和国家现行标准的规定，检测资料应完整；
c) 各阶段检查记录、施工记录齐全完整、真实有效，并提供相应影像资料。