# 工程交付验收标准

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2025-05-31

*工程交付验收标准1.1.资料：1.1.1.产权资料（建设单位）A.用地批准资料。B.项目批准资料。C.施工许可证。1.1.2.技术资料（施工、建设单位）A.金展珠宝广场规划图、竣工总平面图。B.所有单体建筑、结构、设备安装竣工图。C.单位工...*

工

程

交

付

验

收

标

准

1.1.资料：

1.1.1.产权资料（建设单位）

A.用地批准资料。

B.项目批准资料。

C.施工许可证。

1.1.2.技术资料（施工、建设单位）

A.金展珠宝广场规划图、竣工总平面图。

B.所有单体建筑、结构、设备安装竣工图。

C.单位工程竣工验收证明书。

D.地质勘探报告，沉降观察记录。

E.地下管网竣工图。

F.所有设备订货合同、产品合格证、随机资料（使用说明书、检验报告）、随机专用工具清单。

G.电缆铺设记录。

H.线路及电力电缆试验记录。

I.发电机、电动机检查试运转记录。

J.电气设备试验调整记录。

K.电气设备绝缘检查。

L.电气设备送电验收记录。

M.防雷接地电阻检测记录。

N.防雷引下线焊接记录。

O.水、卫生器具检验合格证。

P.通风机风量测量调整记录。

Q.空调器性能测定调整记录。

R.环保达标验收许可证。

S.消防、人防、节能、电梯验收许可证。

T.房屋测绘验收资料。

U.房屋验收记录。

V.绿化平面图。

1.2.房屋检验标准

1.2.1.主体结构检验标准：符合工程建设主体结构验收程序，以房屋竣工验收合格证明

文件为依据。

1.2.2.土建部分质量和功能检查标准

1.2.2.1.内墙面

A.表面平整（光滑），阴阳角方正顺直，无明显抹纹，接槎平整，无空鼓开裂，批嵌细腻，无脱皮；

B.预留洞、槽、管道等色泽一致，尺寸正确、方正、整齐、光滑；

C.墙表面细裂缝空鼓处，经修补后应保持与原墙面色泽一致，无修补痕迹。

1.2.2.2.顶棚（层高），开间尺寸

A.验收标准基本同内墙面。

B.顶棚平整，观感质量良好。

1.2.2.3.地坪

A.地坪表面平整，水泥颜色一致，清洁干净，无污染，无开裂空鼓，表面无麻面，不起砂。

B.地坪2m靠尺和塞尺检查平整度允许偏差小于4mm。

C.踢脚线平整顺直，高度一致，无空鼓开裂，与墙面结合牢固，上下接槎平整，分色清楚。

1.2.2.4.门

A.门扇开启灵活，不碰擦，无自开、自关、回弹现象；

B.表面平整，光洁无雀丝、划痕、毛刺、锤印和缺、断角；

C.门框与墙体间砂浆填嵌饱满均匀；框的正、侧面垂直。门锁、拉手、插销、小五金、门碰头安装齐全，无遗漏，安装位置准确。

1.2.2.5.阳台、走廊、连廊

A.墙面平整，无空鼓开裂，大墙角、阴角挺拔通直，表面无明显射影和波纹，阴阳角清晰不含糊；涂料均匀，无色差，无接痕，无污染。

B.地坪除符合楼地面地要求外，不倒泛水，无积水，无渗漏，无空鼓开裂。

C.阳台栏杆表面无明显凹面和损伤，划痕不超过0.5mm，栏杆整齐一致，位置正确；阳台挂落线宽度一致，出底板高度一致。

1.2.2.6.卫生间

A.墙面细砂批嵌粗细一致，平整清洁，纹路上下顺直，无裂缝，不起壳，地坪平整。

B.卫生间地面48小时盛水试验，以水覆盖满地面为准，达到不渗不漏。

C.各出水管道灌水通球试验，每根管道试验2分钟。

1.2.2.7.门窗

A.门窗开启灵活，无倒翘、阻滞及反弹现象，五金配件齐全、位置正确

B.门窗框扇表面外观洁净，无划痕、碰伤、拉毛现象；滑槽内无垃圾，排水孔通畅；玻璃表面洁净，无划伤，无气泡，双层玻璃夹层内无灰尘和水气，双玻隔条横平竖直，不翘曲；

C.硅胶槽顺直，槽口方向、宽度、深度符合设计要求，硅胶施放均匀，边缘整齐，圆弧光滑。

1.2.2.8.外墙

A.墙面平整，无空鼓开裂，细沙批嵌无明显接搓，涂料均匀，无色差，无接痕，无污染。

B.外墙无渗漏水。

C.墙砖粘贴平整、无错缝、无空鼓。

1.2.2.9.屋面

A.各类房屋排水畅通，无积水、不渗漏；

B.坡、平屋面应有隔热保温措施；

C.屋面有组织排水，出水口、檐沟、落水管应安装牢固、接口平密、不渗漏。

1.2.2.10.给排水、电器部分检查标准

1.2.2.10.1.给水管

A.水表安装位置正确、平整；给水阀门的位置准确，开关严密、灵活。

B.所有给水管（含热水管）都有试压报告和验收记录，管道无渗漏。

1.2.2.11.排水管

A.排水管每层洁具留口位置准确。毛坯交房时，卫生间地漏高出地坪0.5~1cm，阳台地漏低于地表面0.5

cm。

B.检查口位置正确，清扫方便。

C.有灌水通球试验无渗无漏记录，排水通畅。

1.2.2.12.空调、雨落管

A.按规范安装伸缩节，伸缩节安装高度应统一。

B.管道支承件的间距应统一，立管φ75以上的支承件间距不大于2m。

C.雨落管口与排水明沟中心、月亮弯中心三点成一线。

D.所有管道不堵不漏，排水通畅。

1.2.2.13.煤气管

A.煤气管明敷，离墙面3.5~4cm。煤气管过楼板出每层加套管，套管高出地坪8-10

cm，安装位置准确牢固。

B.管道安装完毕后应将接口和管壁清理干净，作防腐处理。

1.2.2.14.开关、插座（含电话）

A.线材色标合理，接线正确，左零右相，相线为红线，零线为兰线，接地为黄绿双色线，接地接触紧密。

B.开关、插座面板并列安装高差允许偏差0.5mm；户内面板高差允许偏差5mm；面板的垂直度允许偏差0.5mm。

C.用户箱内标识正确。

1.2.2.15.避雷带

A.有全面测试接地电阻符合设计要求阻值的检测和验收记录，无明确时应小于10欧姆。

1.2.2.16.配电箱

A.元件齐全，接地正确，线材色标正确，排列清楚，接触严密。（相线为红线、黄线、绿线，零线为兰线，接地线为绿黄双色线）。

B.配电箱盘面垂直。

1.3.室外公建工程检查标准

1.3.1.室外排水工程

A.窨井布置合理，出水口四周封闭紧密，粉刷符合要求。

B.各类窨井井盖完整无缺，无翘裂、断裂、变形，易于开启。

C.管道应顺直且排水通畅，有闭水试验和冲水试验的验收记录。

D.管路及窨井中无建筑垃圾。

1.3.2.行车道路、停车位

A.行车路面应无裂纹、脱皮、麻面和起砂等缺陷。

B.行车路面的纵缝、横缝必须沿全长作通，纵缝和横缝必须贯通。允许偏差：纵缝20m长度内不得大于20mm，横缝在路面宽度内不得小于10mm。

C.混凝土道路割缝平整，伸缩缝处油膏灌缝密实平整，油漆完成，美观。

D.路面平整，坡度符合设计要求，经泼水试验无积水现象。

E.植草砖铺设平整，无残缺，无积水现象，档车石和车位分线合理。

F.房屋入口处必须做室外道路，与主干道相通，路面泼水后无积水、空鼓和断裂现象。

1.3.3.广场景观

A.广场内道路平整，道板砖铺设整齐、无松翘，分界处层次清晰，集水井分布合理，路面和绿地无积水现象。休闲娱乐设施完好，有验收合格证明。

B.绿化用水试压符合要求，水表及保护设施安装符合要求，水龙头处排水通畅，无积水。

C.室外照明系统设计和施工满足管理需要，线路绝缘通电性能良好。

1.3.4.绿化

A.植物数量、品种、规格符合设计合同要求，提供竣工图纸。植物材料应有“植物检疫表“及苗木出圃单。基本无黄土裸露，并落实保修、包活责任和期限。

B.土地平整及施肥：排水坡恰当，无杂草根、茎，花坛施腐熟基肥。

C.草坪：间铺、点铺草坪大小一致、均匀，草块与土壤密结，平整；铺设完成，做到不露土层。

D.切草边：线条清晰，平顺自然。

E.花坛、草本地被：高矮、密度符合设计要求，株行距均匀，种植深度恰当，根部捣实。

F.定向及排列：树木朝向的主要视线应丰满完整、生长好、姿态美；

G.垂直度、支撑、绕杆：材料、高度、方向及位置应整齐划一。

1.4.设备验收标准

1.4.1.水泵房土建验收标准：

A.顶棚、墙面、地坪、门窗门锁符合要求。

B.水泵四周排水沟及总排水沟能正常使用。

C.防噪音：措施合理有效。

1.4.2.水箱：

A.内外爬梯、透气孔（帽）等附属设施齐全；

B.管道同墙体接触处无渗漏

C.水箱内外无垃圾

1.4.3.设备安装、电气控制柜

A.安装牢固，便于操作和维修。

B.电气控制柜内器件及配线符合规范，接线端线路标识清楚，名牌规范。

C.电气控制柜的控制各种功能同实际运转设备相匹配。

D.建筑室外控制线同控制柜接口有保护装置。

E.控制柜前绝缘毯完好。

F.联合动负荷试车合格。

1.4.4.水泵及电动机

A.水泵电动机安装符合规范，启动和运行平稳，无异响。

B.电动机和水泵运转时，各部件发热正常。

C.电动机接线符合规范，且端口有保护措施。

D.各种部件无异常，各项技术指标符合规范要求。

E.档案资料齐全：

1)

完整竣工图纸同现场安装一致。

2)

隐蔽工程、试运转记录、性能检测记录齐全。

3)

控制柜的原理图、接线图、变更图、操作说明书齐全。

4)

合同复印件。

5)

各部件产品的合格证、厂家和承包商的详细联系。

1.4.5.阀门

A.阀门开关完好、灵活。

B.标识清晰，正确。

1.4.6.电气仪表：

A.安装符合规范，便于观察和维修。

B.仪表读数正确，偏转流畅，无卡塞现象。

C.电线敷设布局合理。

1.4.7.报警装置

A.报警功能准确：底水位、高水位、超水位均能报警。

B.缺水有自动保护，切断电机运转，并报警。

1.4.8.照明：

A.日常照明安装符合要求。

B.应急照明功能良好，位置合理。

1.4.9.其他：

A.支架安装合理，减震措施得当，管道油漆和标识指示符合规范。

B.水压试验及保温、防腐措施符合要求；设备、管道不应有跑、冒、滴、漏现象。

C.维护用工具仪器、仪表及维护备件齐全。

1.4.10.电梯验收

A.电梯安全部门出具的认可文件或者准许使用文件齐全。

B.电梯各项功能正常：

C.应能准确地启动、运行、选层、平层、停层；

D.电引机的噪声和震动声不得超过GBJ232的规定值；

E.制动器、限速器及其他安全设备应动作灵敏可靠。

F.辅助实施如空调等正常。

G.外观和装饰面完好无损或保护措施良好。

H.维护用工具仪器、仪表及维护备件齐全。

I.档案资料齐全：

1)

完整竣工图纸同现场安装一致。

2)

隐蔽工程、试运转记录、性能检测记录齐全。

3)

控制柜的原理图、接线图、变更图、操作说明书齐全。

4)

合同复印件。

5)

各部件产品的合格证、厂家和承包商的详细联系。

6)

在验收时应提供下列资料和文件：电梯类别、型号、驱动控制方法、技术参数和安装地点；制造厂提供的随机文件和图纸；电梯检查及电梯运行参数记录。

1.4.11.消防设施

A.有消防部门检验合格证。

B.消防泵和外围设备联动正确。

C.消防设备齐全，功能正常（消防箱、广场内消防分区阀门、消防结合器、泄压阀、安全阀等）。

D.维护用工具仪器、仪表及维护备件齐全。

E.消防紧急照明和疏散指示灯正常。

F.档案资料齐全。

G.完整竣工图纸同现场安装一致。

H.隐蔽工程、试运转记录、性能检测记录齐全。

I.控制柜的原理图、接线图、变更图、操作说明书齐全。

J.合同复印件。

K.各部件产品的合格证、厂家和施工队的详细联系。

1.4.12.弱电系统（有线电视、电话、网络）机房

A.排线美观，设备机架布局合理，符合规范，便于操作和维修保养。

B.主、备用电源工作正常，能互相自动切换。

C.各设备运行正常。

D.抗干扰和抗静电、防小动物等防护措施完好。

E.档案资料齐全：

l

隐蔽工程、试运转记录、性能检测记录齐全。

l

控制柜的原理图、接线图、变更图、操作说明书齐全。

l

合同复印件。

l

各部件产品的合格证、厂家和施工队的详细联系。

（因上述设备产权归相关部门，他们负责维修及故障物业掌握相关资料即可）

1.4.13.分质供水设备、A.有卫生部门检验合格证。

B.系统设备齐全，运行正常，处理过的水质随机抽查达到国家标准。

C.附属设施完好（泄压阀、安全阀等）。

D.维护用工具仪器、仪表及维护备件齐全。

E.紧急照明和疏散指示灯正常。

F.档案资料齐全：

1)

完整竣工图纸同现场安装一致。

2)

隐蔽工程、试运转记录、性能检测记录齐全。

3)

控制柜的原理图、接线图、变更图、操作说明书齐全。

4)

合同复印件。

5)

各部件产品的合格证、厂家和施工队的详细联系。

1.4.14.可视对讲系统：

A.能实现三方通话功能，通话时声音清晰，无杂音干扰；

B.室内机和中心机开锁功能正常；

C.图象清晰，无杂波。

1.4.15.闭路电视监控系统

A.图象清晰，无杂波，（能看清人员样貌、车牌号）；

B.能随意观察任意图象；

C.各种录像功能正常；

D.图象再现功能正常，不能失真；

E.同报警联动正常；

F.各监控点设置布局合理，和环境协调。

1.4.16.电子巡更系统

A.巡更器牢固可靠，适应各种恶劣环境；

B.巡更点安设牢固、比较隐蔽；

C.巡更管理软件编写和更改工作正常；

D.信息存取和打印工作正常。

1.4.17.一卡通管理系统

A.IC卡开启门锁和道闸功能正常；

B.IC卡的开门权限及根据时间、卡号、姓名、门锁号等条件通过电脑软件查询并打印如各门锁开启情况、IC卡发行或使用情况、用户资料等操作正常；

C.车辆管理程序符合管理需要，车辆进出情况电脑自动记录图象清晰，时间和计费准确。

1.4.18.周界防越系统

A.红外线触动报警位置准确，反应时间20秒；

B.报警时联动拍摄录像，沙盘显示正常，本系统电脑自动保存。

1.4.19.安防设备机房：

A.控制柜布局合理，便于保安操作和维修保养；

B.主备用电源工作正常；

C.防护措施完好。

1.5.商铺：

A.每个商铺应有独立的供电、供水、排水系统，水电表安装在方便抄表的位置。

B.应综合考虑预留商铺广告牌的安装位置。

C.商铺消防应符合消防要求，应有疏散指示灯、消防平面图、配置足够的灭火器材等消防设施。

D.应设置垃圾桶。

E.公共通道应采用节能灯。

1.6.管理用房验收标准：

A.管理用房面积按照当地法规要求测算，法规无要求的，按物业总建筑面积千分之三至四比例提供物业管理专用房屋，不足50平方米的按50平方米计。详见《物业与地产相关业务关系操作指引》

B.位置：尽量设置在住宅区中心部位，方便住户。

C.竣工日期：在向住户发钥匙前30天。

1.6.1.物业管理办公用房装修标准：

1.6.1.1.必须保证物业管理办公用房能够正常使用。即满足以下条件：

A.地面：水磨石地面或国产防滑地砖地面。

B.墙面：国产乳胶漆墙面。

C.顶棚：型钢T型龙骨、石膏板吊顶。

D.门：普通实木门、局部可用铝合金门。

E.窗：铝合金或塑钢窗。

F.水、电、气相关设备：采用一般的国产设备。

G.前台木制收银柜台、各办公房功能隔断（砖砌、木制或铝合金隔断）、木制住户钥匙柜、办公低柜等。

机电设备验收标准：

设置合理、配件安全、标识清楚、表面光洁平整、明亮。

变配电设备型号、数量与移交清单相符，工作状态良好、安全防护装置齐全、标识清楚、机房配置齐全，通风、采光良好、设备表面油漆完好、无损伤。

消防、保安监控设备型号与移交清单相符，工作性能良好，反应敏捷，标识清楚，表面完好无损伤，设备安装牢固，机房干燥、通风、采光良好。

给排水设备型号、数量与移交清单相符，工作状态良好、标识清楚、设备表面油漆完好无损、安装牢固、无渗漏现象、机房配置完整。

公共配套设施接管验收标准

屋顶

⑴

天沟、落水口畅通完好。

⑵

隔热层、防水层完好。

散水无下陷、断裂、与墙体分离,坡度适宜、平整。

屋面避雷设施连接牢固。

路灯、装饰灯安装牢固、完好无损、工作正常。灯柱安装牢固、油漆完好。

绿化符合设计要求,不缺株少苗,无死株、无大面积杂草,绿化水管布局合理、阀门开关灵活、安装稳固。

道路

⑴

路面平整,无水泥块、无起砂、断裂。

⑵

路牙石砌筑整齐、灰缝饱满、无缺角损伤。

⑶

交通标识线、标识牌清楚完好。

室外消防栓

⑴

消防箱标识清楚、玻确完好;

⑵

消防设施配件齐全;

⑶

消防管安装牢固、标识明显、阀门完好、无渗漏水;水压充足。

楼宇门牌、楼栋号牌安装牢固、标识清楚。

垃圾中转站密封完好,外表装饰完整、油漆完好,使用方便。

保安岗亭安装牢固、配件齐全、标识清晰、完好无损。

保安道闸安装牢固、开启灵活、标识清晰、完好无损。

停车场地面平整、照明充足、标识清楚、安全设施良好、排水设施良好。

自行车棚安装牢固、照明充足、标识清楚、安全防护和排水设施良好。

4.6.14

雨污水井、检查井、化粪池排水畅通、池壁无裂缝、池内无杂物。

4.6.15

台阶、踏步砌筑平实、牢固、无裂缝。

4.6.16

水池、水箱卫生清洁、无渗漏。

4.6.17

信报箱安装牢固、完好无损、标识清楚、表面平整光洁。

4.6.18

园林小品牢固、完好、安全。

4.6.19

标识牌、招牌、广告牌安装牢固、安全、表面平整光洁。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！