

装修验收标准

一、 基本规定

- 1.1 为规范家庭居室（以下简称家居）装饰市场，保证家居装修工程质量和安全，促进整个行业的健康发展，维护消费者的合法权益，特制定本标准。
- 1.2 本标准适用于一般家庭居室装饰装修工程质量验收。
- 1.3 家居装修设计 and 施工应当符合国家、行业和地方的有关安全消防、环保、建筑、电气、给排水等规定的标准。
- 1.4 承揽设计与施工的单位应具有相应的资质证书或广州市家庭居室装饰装修企业资质证书和营业执照，特种作业人员应按规定持证上岗。
- 1.5 施工单位应建立质量管理体系，施工现场应配备相应的安全防火设备、器具。
- 1.6 家居装修设计施工要保证原建筑结构安全。不得打凿混凝土楼板及外墙埋设管线。禁止拆除和损坏主和承重结构，涉及主体和承重结构时，或增加荷载时，必须由原结构设计单位或具有相应资质的设计单位核查有关原始资料，对既有建筑结构的安全性进行确认。
- 1.7 家居装修活动中，禁止有下列行为：
 - 1.7.1 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构。
 - 1.7.2 将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间、厨房间。
 - 1.7.3 扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体。
 - 1.7.4 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果。
 - 1.7.5 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

- 1.8 燃气管道工程必须由具有燃气管道安装资质证书的单位施工。
- 1.9 家居装修使用的材料、购件、配件必须有出厂合格证或检验证明，严禁使用不合格材料。
- 1.10 家居装修验收时，可由业主委托有资格的单位对室内空气质量及放射性按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求进行检测，如属施工方责任，施工单位应采取相应的维修或补救措施。
- 1.11 厨房、卫生间必须做防水处理，并做蓄水试验，给水管必须做试压试验，排水、污管必须做通水试验，合格后方能进行下一道工序施工。

二、抹灰工程

- 2.1 表面应光滑洁净，接搓平顺，线角顺直、粘补牢固，无脱层，爆灰和裂纹等缺陷。
- 2.2 室内墙面、柱面和门洞的阳角做法应符合设计要求，设计无要求时，应采用 1：2 水泥砂浆做护角，高度不应低于 2m，每侧宽度不应小于 50mm。
- 2.3 抹灰工程应分层进行。当抹灰总厚度大于或等于 35mm 时，应采取加强措施。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取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 100mm。
- 2.4 抹灰层与基层之间及各抹灰之间必须粘结牢固，抹灰层应无脱层、空鼓，面层应无爆灰和裂缝。
- 2.5 抹灰工程质量的允许偏差和检验方法应符合表 1 的规定。

表 1 抹灰工程的允许偏差和检验方法

项目	允许偏差（mm）	量具	测量方法
表面平整度	4	2m 靠尺，楔形塞尺	每室测量不少于二处，取最大值

立面垂直度	4	2m 托线尺	每室随机抽一面墙壁，测三处，取最大值
阴阳角垂直度	4	2m 托线尺	同上
阴阳角方正度	4	用方尺和楔形塞尺	每室随机测量一阴阳角

备注： 1) 普通抹灰，阴角方正可不检查； 2) 顶棚抹灰，表面平整度可不检查，但应平顺。

三、吊顶工程

- 3.1 吊顶工程所用材料的品种、规格、颜色及基础构造，固定方法应符合设计文件及有关行业标准。
- 3.2 吊顶工程的龙骨不得扭曲变形，安装好的吊顶龙骨应牢固可靠，四周允许偏差 5 mm。
- 3.3 饰面板吊顶工程的饰面板不能有明显的颜色、花纹不一致的现象，不得有缺棱，锤击痕迹等现象，接缝一致，压条顺直，无翘角，交接严密。
- 3.4 轻型灯具可吊在主龙骨上，重量大于 3kg 的灯具或其他电器应另设吊钩。
- 3.5 木制吊顶宜进行防火处理加工，并应符合国家有关防火标准的规定。
- 3.6 暗龙骨吊顶工程允许偏差和检验方法应符合表 2 的规定。

表 2 暗龙骨吊顶工程的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)				检验方法
		纸面石膏板	金属板	矿棉板	木板塑料格栅	

1	表面平整	3	2	2	2	用 2m 靠尺和塞尺检测
2	接缝直线度	3	1.5	3	3	拉足 5m 线，不足 5m 拉通线用钢直尺检查
3	接缝高低差	1	1	1.5	1	用钢直尺检查和塞尺检测

3.7 明龙骨吊顶工程允许偏差和检验方法应符合表 3 的规定

表 3 明龙骨吊顶工程的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差 (mm)				检验方法
		纸面石膏板	金属板	矿棉板	木板塑料格栅	
1	表面平整	3	2	3	2	用 2m 靠尺和塞尺检测
2	接缝直线度	3	2	3	3	拉足 5m 线，不足 5m 拉通

						线用钢直尺检查
3	接缝高低差	1	1	2	1	用钢直尺检查 and 塞尺检测

四、门窗工程

- 4.1 门窗的规格，开启方向，安装位置应按设计及标准进行施工。
- 4.2 门窗的配件应符合现行质量标准，铝合金、朔钢门应选用不锈钢配件，超重门扇应选用轴承式的合页。
- 4.3 门窗安装必须牢固，横平竖直，与墙体接触面或接近地板面应做好防潮，防腐处理，外观无变形、断裂、颜色不一致等现象。
- 4.4 门窗应开启灵活、无阻滞反弹现象，推拉门窗扇必须有防脱落措施。非木制门窗与墙体间的缝隙应采用伸缩性较好的闭孔弹性材料填嵌，并用密封胶密封。
- 4.5 带玻璃的门窗应检测玻璃安装是否牢固、开启有无声音现象。
- 4.6 门及门窗的品种规格、开启方向及安装位置应符合设计要求，安装必须牢固，横平竖直，高低一致，门框与门叶之间缝隙在 2—3mm 之内，开启灵活，无阻滞即反弹，关闭后不翘脚，不漏缝，厚度均匀，外观洁净，无划痕、碰伤、缺棱等，拼块严密、镶贴粘接牢固平顺，络缝平直、弧线顺畅，安装合页必须两边开槽。
- 4.7 木制作门窗的允许偏差和检验方法应符合表 4 的规定，其他类似以此为基本依据验收。
- 4.7 木制作门窗的允许偏差和检验方法应符合表 4 的规定，其他类似以此为基本依据验收。

表 4 木制作门窗的允许偏差和检验方法

项次	项目	构件	允许偏差 (mm)	检验方法
1	翘曲	框	2—3	将框, 扇平放在 检查平台上用 塞 尺检查
		扇	2	
2	对角线长度差	框、扇	1.5—2	用钢尺检查, 框 量裁口里角, 扇 量外角
3	平整度	扇	1.5	用 1m 靠尺和 塞尺检查
4	高度、宽度	框	0, -2	用钢尺检查, 框 量裁口里角, 扇 量外角
		扇	2、0	
5	截口, 线条结合 处高低差	框、扇	0.5	用钢直尺和塞 尺检查

4.8 木制作门窗安装的留缝限值允许偏差和检验方法应符合表 5 的规定。

表 5 木制作门窗安装的留缝限值允许偏差和检验方法

项次	项目	留缝限值 (mm)	允许偏差(mm)	检验方法
1	门窗槽口对角 线长度差	--	3	用钢尺检查
2	门窗框的正、侧	--	2	用 1m 垂直检

	面垂直度			测尺检查
3	框与扇、扇与扇 接缝高低差	--	2	用钢直尺和塞 尺检查
4	门窗扇与上框 间留缝	1~2	--	用塞尺检查
5	门窗扇与侧框 间留缝	1~2.5	--	
6	无下框时门扇 与地面间留缝	内门	5~8	--
7	卫生间门	8~12	--	

五、木制品工程

5.1 细木制作的用料和结构须符合设计要求及有关标准规定。所用木料的含水率不得大于12%，表面用料禁止有死虫、虫眼、裂纹等劣质现象。

5.2 木制作所用板材的甲醛含量必须符合国家标准。

5.3 木料与墙体接触部位必须做防潮、防腐以及白蚁防治处理。

5.4 木制品应表面光滑，线条顺直，棱角方正，不露钉帽，无划痕、锤印等缺陷，衬板与面板必须粘贴牢固，无起鼓现象，同一范围内，面板颜色花纹应一致无异样。

5.5 写字台类制品制作应考虑与人体相结合，应做到台面成水平平直，抽屉灵活而不松脱，表面洁净，无色差划痕。

5.6 柜子类的木制品应安装牢固，横平竖直，柜内洁净，板面平滑无刺，柜门开启灵活、无异样，柜门关后，角不翘起，上下门缝一致，面板拼贴平整严密。

5.7 柜子类木制品的允许偏差和检验方法应符合表 6 的规定，其他木制作可以此为检验基本依据。

表：6 柜子类木制品的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差（mm）	检验方法
1	外型尺寸	2	钢尺检查
2	立面垂直度	1	用 2m 垂直线检查
3	门与框架平行度	1	用钢尺检查

六、管道工程及卫生洁具安装

6.1 给排水管材、管配件、卫生洁具的质量必须符合国家现行的标准规定，有生产厂家，产品合格证书，质保书等有效资料证明。

6.2 供水管在安装应按照左热右冷（注意热水管耐高温数据）进行安装，做到横平竖直，铺设安装牢固，排水管安装宜少放坡度。（建议 2%）

6.3 供水管在隐蔽前必须进行通水试验，并按规定进行加压试验。按 1.0Mpa 压力进行试压，确定无渗漏方可隐蔽。

6.4 排水水管安装完毕应当进行通水试验，经检测畅通无渗漏即可。

6.5 各类阀门安装位置应考虑使用安全和方便且便于维修。

6.6 水龙头安装牢固，使用灵活，表面无伤痕。

6.7 卫生洁具安装应符合设计要求，安装牢固，排水畅通，使用方便，外表光洁，无损坏现象，并应做盛水试验。

6.8 燃气热水器宜按照在厨房适当的地方，提高安全可能性。

七、电气工程

- 7.1 电气工程所用材料、产品均应符合设计和有关技术标准规定，电线、电缆、开关、插座应具有国家电工安全认证书，安装必须符合国家有关安全使用规定。
- 7.2 室内布线应穿管敷设，管内不得有接头，扭接。导线与电话线、网络线、闭路电视线分开走，行间距不少于 50mm，电话线宜单独走管，严禁各种电线直接埋入抹灰层。
- 7.3 电线与燃气管路的间隔距离应符合表 7 的规定。

表：7 电线与燃气管路的间隔距离

类别位置	导线与燃气管路的间隔距离	电器开关接头与燃气管距离
同一个平面	100mm	150mm
不同平面	50mm	150mm

- 7.4 天棚，吊顶禁止有裸线走线，穿管走线每隔 4m 宜设一处检查口。
- 7.5 电源导线按行业规定分色布线，“火线进开关，零线进灯头，左零右相，接地在上”的规定。导线间和导线对地间绝缘电阻应大于 0.5 兆欧。
- 7.6 电线排放应横平竖直，电线连接应用接线盒牢靠固定，电线表面无伤痕，线径截面应符合有关标准要求。
- 7.7 电线敷设进墙或楼板，因覆盖隐而不见，必须在隐藏前按标准验收。完工后必须完成电路竣工图，并交给业主存档，以作维修使用。
- 7.8 插座离地不得底于 30cm，开关距地高度一般为 1.3m，开关安装应考虑使用方便，同一范围宜装同一水平线上。
- 7.9 电暖器安装不得使用普通插座，不得直接安装在可燃挂件上，卫生间插座应选用防水溅式。

7.10 漏电开关安装正确，动作正常，灵敏度试验必须符合使用要求，过于敏感，或过量超载不能起动或跳闸均视为不合格。

7.11 电气设备必须安装牢固，平正垂直，安装完毕后，应作通电试验，控制性能良好，检验合格方可交工。

八、裱糊工程

8.1 裱糊材料应符合设计和住户的要求，粘贴剂应按壁纸和墙布的品种选用。

8.2 裱糊工程的基体应干燥，表面应平整，不同材质基层的接缝处应粘贴接缝带。

8.3 腻子应坚实牢固，不起皮和裂缝，裱糊前基层宜刷漆作封闭处理。

8.4 裱贴应牢固，表面色泽一致；不得有气泡、空鼓、裂缝、翘边、皱折、斑污和胶痕。

8.5 阳台角垂直，棱角分明，阴角处搭接平直，阳角处无接缝。

九、饰面板（砖）工程

9.1 饰面板（砖）的品种、规格、颜色、图案和性能应符合设计要求，木龙骨、木饰面和塑料饰面的燃烧性能等级应符合设计要求。饰面砖粘贴工程的找平、防水、粘贴和勾缝材料及施工方法应符合设计要求及国家现行产品标准和工程技术标准的规定。

9.2 饰面板（砖）表面应平整、洁净、色泽一致，无裂缝和缺损，石材表面应无泛碱、裂缝、等现象。不得使用过期和有结块的水泥作胶结材。

9.3 饰面砖粘贴必须牢固，满粘法施工的饰面砖工程应无空鼓、裂缝。

9.4 石块、墙面砖施工应对其规格、颜色进行检查，墙地砖尽量减少非整砖，且使用部位适宜，有突出物体时应按规定进行套割。

9.5 石材铺贴应平整牢固、接缝平直、无歪斜、无污渍和浆痕，表面洁净、颜色一致。

9.6 饰面板（砖）粘贴的允许偏差和检验方法应符合表 8 的规定。

表：8 饰面板（砖）粘贴的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差（mm）	检验方法
1	立面垂直度	2	用 2m 垂直检验尺检查
2	表面平整度	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	3	用直角检测尺检查
4	接缝直线度	2	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	接缝高低差	0.5	用钢直尺检查和塞尺检查
6	接缝宽度	1	用钢直尺检查

十、地面板（砖）工程

10.1 地面镶贴应牢固，表面平整干净，缝隙均匀周边平直，表面无裂纹，摔角、缺棱等现象。

10.2 地面砖粘贴必须牢固，满粘法施工的地面砖工程应无空鼓、裂缝。

10.3 厨房、卫生间的地面防水四周与墙接触处，应向上翻起，卫生间墙面的防水不得低于 1800mm，厨房墙面在靠房间或客厅的一面，不得低于 1500mm。流水坡向地漏，不倒泛水，不积水，24 小时蓄水试验无渗漏。

10.4 条形木地板的铺设方向，可征求用户的意见，一般走廊、过道宜顺行走方向铺设，室

内房间宜顺光线铺设，木地板与墙之间应留 10mm 的缝隙，并用踢脚板封盖。

10.5 木质踢脚线接缝严密，表面光滑、高度、出墙厚度一致。

10.6 地面砖粘贴的允许偏差和检验方法应符合表 9 的规定。

表：9 地面砖粘贴的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差（mm）	检验方法
1	表面平整度	2	用 2m 靠尺、塞尺检查
2	接缝高低	0.5	用钢直尺和塞尺检查
3	接缝平直	2	拉线和钢直尺检查
4	缝隙宽度	2	用钢直尺检查

十一、涂料（油漆）工程

11.1 涂料品种、颜色、性能应符合设计和住户的要求，产品质量符合现行国家标准。

11.2 腻子应与基体结合坚实、牢固、不起皮、不粉化及无裂纹，浴室、厨房、卫生间应使用防潮腻子。涂刷前的基层必须表面平整，阴阳角垂直度误差不超过 3mm。

11.3 涂料的品种、颜色以及涂膜质量应与样板一致。

11.4 油漆表面应平整、光洁，清漆木纹清晰，大面无裹棱、流坠和皱皮，颜色基本上一致，无刷纹。

11.5 乳胶漆严禁脱皮、漏刷，透底，大面无流坠、皱皮，表面颜色一致，无明显刷纹。

11.6 刷（喷）浆严禁掉粉、起皮、漏刷和透底。

十二、地毯工程

12.1 基层必须平整、干燥、清洁、无污渍、油渍现象。

12.2 地毯应固定牢固，毯面平整，不起包、不凹陷、不打皱，不翘边、拼缝处平整、图案连续、绒面顺光一致、表面洁净。

12.3 地毯收口合理，顺直，收口压条牢固。

十三、软包工程

13.1 软包面板和填充料应符合设计和国家有关质量标准的要求。

13.2 软包安装牢固，不得松动，制作尺寸正确，填充饱满、平整，饰面松紧适度。

13.3 软包表面应洁净，无污染，拼缝处花纹吻合，无皱纹起伏。

十四、玻璃、镜子安装工程

14.1 镜子底层必须平整，垂直。

14.2 镜子与底板粘合必须用中性胶或螺丝固定。

14.3 玻璃四周玻璃胶必须平滑牢固。

14.4 大面积玻璃与玻璃之间必须留出 8~10mm 伸缩缝，玻璃必须钢化。

14.5 玻璃层板应四周车边。

14.6 木框镶嵌玻璃要牢固，不得有油漆污染玻璃。

附录 本标准用词说明

一、行本规程条文时，对于要求严格程度的词说明如下，以便执行中区别对待。

1、表示很严格，非这样作不可的用词：正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。

2、表示严格，在正常情况下均应这样作的用词： 正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

3、表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样作的词： 正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

二、条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应按,,,执行”或“应符合,,,要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为：“可参照,,,执行”。