

# 江苏省工程建设标准

## 优质建筑工程施工质量验收评定标准

Acceptance and evaluating standard for constructional  
quality of excellent quality building engineering

DGJ32/TJ 04—2010

主编单位：江苏省建设工程质量监督总站

批准部门：江苏省住房和城乡建设厅

施行日期：2011年1月1日

凤凰出版传媒集团  
江苏科学技术出版社

2010 南京

江苏省工程建设标准

优质建筑工程施工质量验收评定标准

**Acceptance and evaluating standard for constructional quality of excellen**

quality building engineering

DGJ32/TJ 04—2010

---

**主 编** 江苏省建设工程质量监督总站

**责任编辑** 宋 平 刘屹立

---

**出版发行** 江苏科学技术出版社(南京市湖南路1号A楼, 邮编: 210009)

**集团地址** 凤凰出版传媒集团(南京市湖南路1号A楼, 邮编: 210009)

**印 刷** 江苏省科学技术情报研究所印刷厂

---

**开 本** 850mm×1168mm 1/32

**印 张** 2

**字 数** 40000

**版 次** 2010年12月第1版

**印 次** 2010年12月第1次印刷

---

**统一书号** 155345·327

**定 价** 20.00元

---

图书如有印装质量问题, 可随时寄印刷厂调换。

# 江苏省住房和城乡建设厅

## 公告

第100号

---

### 关于发布江苏省工程建设标准《优质建筑工程 施工质量验收评定标准》的公告

现批准《优质建筑工程施工质量验收评定标准》为江苏省工程建设标准，编号为DGJ32/TJ04—2010，自2011年1月1日起实施。原《优质建筑工程质量评价标准》DGJ32/TJ04—2004同时废止。

该标准由江苏省工程建设标准站组织出版、发行。

江苏省住房和城乡建设厅

二〇一〇年十月二十日

# 前 言

为了完善江苏省建筑工程质量验收评定体系，规范优质建筑工程施工质量验收评定工作，促进建筑工程质量水平提高，根据江苏省住房和城乡建设厅《关于印发〈2010年度江苏省工程建设标准和标准设计编制、修订计划(第二批)〉的通知》(苏建科[2010]495号)，江苏省建设工程质量监督总站组织人员深入调查研究，总结实践经验，广泛征求意见，对《优质建筑工程质量评价标准》DGJ32/TJ04—2004进行了修编，并更名为《优质建筑工程施工质量验收评定标准》。

本标准修编的主要技术内容，一是在优质单位工程验收评定中增加了建筑节能分部工程，二是将原标准中要求独立形成优质工程评定资料，修改成与现行国家验收规范相结合的统一资料，三是增加了优质工程在各分部(子分部)工程验收与评定中的优质控制指标。

本标准共分5章，分别为：1总则；2术语；3基本规定；4优质结构工程验收评定；5优质单位工程验收评定。

本标准由江苏省住房和城乡建设厅负责管理和解释。在执行过程中如有修改的建议和意见，请反馈至江苏省建设工程质量监督总站(地址：南京市草场门大街88号江苏建设大厦27层；邮政编码：210036)，以供今后修编时参考。

本标准主编单位、主要起草人和审查人员：

**主编单位：**江苏省建设工程质量监督总站

**主要起草人：**徐学军 蔡杰 金孝权 唐祖萍 许庆华  
沈北安 王敬东 张俭 刘思岩 胡小林  
董春明 沈中标 诸兴生 顾春龙 史宁  
周建山 刘智璋 徐秋林 刘玉军 冯成

陈惠宇 顾胜宇 王 祥 程杰恒 陈守松  
陆 玲 欧阳新 荆志华 李勇智 张 进  
李 峰 滕润辉 徐东升 朱 扬

审 查 人 员：陆金方 缪雪荣 盛兴泉 秦新刚 张叶峰

郑英海 朱 宾

# 目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
4	优质结构工程验收评定	5
4.1	地基与基础	5
4.2	混凝土结构	6
4.3	砌体结构	7
4.4	钢结构	8
4.5	优质结构工程评定	9
5	优质单位工程验收评定	11
5.1	地基与基础、主体结构	11
5.2	建筑装饰装修	11
5.3	建筑屋面	18
5.4	建筑节能	20
5.5	建筑给水、排水及采暖	21
5.6	建筑电气	24
5.7	智能建筑	25
5.8	通风与空调	26
5.9	电梯	28
5.10	优质单位工程评定	30
附录 A	分部工程观感质量检查记录表	32
附录 B	优质结构工程综合检查表	33
附录 C	优质结构工程实体质量实测实量检查记录表	34

附录D 单位(子单位)工程质量竣工验收记录表 .....	37
本标准用词说明 .....	38
条文说明 .....	39

# 1 总 则

1.0.1 为加强建筑工程质量管理，规范优质建筑工程施工质量的验收评定，促进建筑工程质量水平提高，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于江苏省行政区域内新建、改建、扩建建筑工程的优质结构工程和优质单位工程的施工质量验收评定。

1.0.3 按本标准要求的验收评定为优质结构工程和优质单位工程的，尚可申报各类工程质量奖项。

1.0.4 优质结构工程和优质单位工程的施工质量验收评定除执行本标准外，还应符合国家、行业和江苏省现行有关法规、标准的规定。



## 2 术语

### 2.0.1 优质建筑工程 excellent quality building engineering

对建筑工程施工质量进行验收评定并符合本标准规定的工程，包括优质结构工程和优质单位工程。

### 2.0.2 优质建筑工程施工质量验收评定 acceptance and evaluating for constructional quality of excellent quality building engineering

建筑工程施工质量验收时，同时按照本标准规定进行的优质结构工程和优质单位工程质量验收评定工作。

### 2.0.3 优质结构工程 excellent quality structural engineering

单位工程中地基与基础、主体结构分部工程施工质量均符合本标准规定的结构工程。

### 2.0.4 优质单位工程 excellent quality unit engineering

按照本标准规定对单位工程施工质量进行验收评定，并达到本标准规定的单位工程。

## 3 基本规定

3.0.1 施工单位应制定创建优质结构工程和优质单位工程的目标和措施，经监理单位审核后报建设单位审批。

3.0.2 对有创优目标和措施的工程，监理(建设)单位在组织主体结构验收、建设单位在组织竣工验收时，应同时按照本标准的规定进行优质结构工程和优质单位工程的验收评定。工程质量监督机构应对优质结构工程的验收评定进行抽查，对优质单位工程验收评定进行监督，并提出明确的监督意见。

3.0.3 单位(子单位)工程、分部工程(子分部工程)、分项工程、检验批的划分应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300 的规定。

3.0.4 对有创优目标和措施的工程，单位(子单位)工程、分部工程(子分部工程)、分项工程、检验批的验收记录在《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300 的规定基础上应增加本标准规定的内容。

3.0.5 分项工程检验批优质标准应符合下列规定：

1 主控项目的质量符合设计要求和现行国家、行业和江苏省标准及本标准的要求。

2 一般项目按现行验收规范要求，应全数检查的项目和本标准规定的项目应90%以上(含90%)符合要求，抽样检查的允许偏差应有90%以上(含90%)的检查点(处)符合质量验收规范规定的要求，其他检查点(处)不得有影响使用功能的缺陷，测点最大偏差值不得大于允许偏差值的1.5倍，并不得大于国家、行业和江苏省标准的规定。

3.0.6 分项工程优质标准应符合下列规定：

1 分项工程所含检验批均应符合验收规范的规定。

2 分项工程所含检验批60%以上(含60%)达到检验批优质标准的规定。

**3.0.7** 分部(子分部)工程优质标准应符合下列规定:

1 分部(子分部)工程所含分项工程均应符合验收规范的规定。

2 分部(子分部)工程所含分项工程有60%以上(含60%)达到分项工程优质标准的规定。

3 分部工程所含子分部工程有60%以上(含60%)达到子分部优质标准的规定,其中主体结构分部所含子分部工程100%达到子分部优质标准的规定。

4 质量控制资料应齐全完整。

5 有关安全及使用功能的抽样数量和检测结果应符合有关、规定。

6 有观感质量要求的分部工程观感质量评定应为“好”。

**3.0.8** 单位(子单位)工程优质标准应符合本标准第5.10.2条的要求。

**3.0.9** 创优工程的分部工程质量验收时,应按本标准的观感质量要求进行观感质量检查,检查方法、检查数量应符合本标准第5.10节的要求,并按附录A的要求进行记录。

## 4 优质结构工程验收评定

### 4.1 地基与基础

#### 主控项目

4.1.1 水泥土搅拌桩复合地基中的水泥土的强度应符合设计文件要求。

检查方法：核查水泥土取芯强度试验报告。

检验数量：桩总数的1%，且不少于3根。

4.1.2 管桩的抗弯性能应符合国家现行标准的规定，并对管桩钢棒、箍筋及端板进行破坏性检查。

检查方法：核查抗弯性能试验报告，检查钢棒、箍筋及端板规格。

检验数量：桩总数的0.5%，且不少于2节。

4.1.3 填方施工过程中，每层填筑厚度、含水量控制、压实程度应符合设计要求及国家现行标准的规定。

检查方法：核查试验报告，检查取样平面图及试验记录。

检验数量：环刀法的检测：柱基回填，抽查柱基总数的10%，但不少于5个；基槽和管沟回填，每层按长度20~50 m 取样1组，但不少于1组；基坑和室内填土，每层按100~500 m<sup>2</sup> 取样1组，但不少于1组；场地平整填方，每层按400~900 m<sup>2</sup> 取样1组，但不少于1组。灌砂或灌水法的取样数量可较环刀法适当减少。

## 4.2 混凝土结构、

### I 主控项目

4.2.1 做调直处理的钢筋，调直后应抽样进行力学性能检测，检测结果应符合该钢筋产品标准的要求。

检验方法：检查产品合格证和复验报告。

检查数量：按进场的批次和产品的抽样检验方案确定。

4.2.2 阳台、雨篷等悬挑现浇板负弯矩钢筋下面，应设置间距不大于500 mm的钢筋保护架。

检验方法：观察，钢尺检查。

检查数量：全数检查。

4.2.3 地下防水工程的混凝土结构应无明显裂缝，最大裂缝宽度应不大于0.2 mm，且不渗水。按地下室建筑面积计算每500 m<sup>2</sup> 裂缝数量不应超过1条，满足抗渗和混凝土耐久性要求。

检验方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

4.2.4 混凝土的28d 碳化深度平均值不应大于2.5 mm，最大值不应大于4 mm。

检验方法：检查施工记录和检查记录。

检查数量：每5层抽检2个构件。

### II. 一般项目

4.2.5 混凝土观感质量应符合表4.2.5的要求。

表4.2.5 混凝土结构工程观感质量要求

序号	项目名称	观感质量要求
1	混凝土外表	混凝土构件表面不应有麻面、掉皮、起砂、沾污露筋、蜂窝、孔洞、夹渣、不密实、裂缝等
2	混凝土外形	混凝土构件不应有缺棱掉角
3	连接部位	构件连接处钢筋、连接件无松动
4	施工缝	施工缝无夹渣、无裂缝
5	楼梯踏步	相邻踏步高低差应小于10. mm

### 4.3 砌体结构

#### I 主控项目

4.3.1 砌体的拉结筋规格、数量、位置、锚固长度应符合设计文件和规范的要求，间距不应大于规定值的50 mm。植筋的规格、数量、位置、锚固长度应符合设计文件和规范的要求，并应做拉拔试验，试验结果应符合要求。

检查方法：观察和钢尺测量，核查建筑植筋专用胶合格证明和拉拔试验报告。

检查数量：每检验批植筋总数的1/1000，且不少于3根做拉拔试验。

4.3.2 墙体上不应交叉埋设管线、开凿水平槽。

检查方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

4.3.3 填充墙与结构构件结合处应嵌填密实，不应有裂缝。

检查方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

## II 一般项目

4.3.4 砌体观感质量应符合表4.3.4的要求。

**表4.3.4 砌体观感质量要求**

序号	项目名称	观感质量要求
1	砌体外观	砌体结构不应产生裂缝
2	墙体开槽	墙体开槽应做到顺直
3	接槎	墙体转角处和内外墙交接处应同时砌筑；墙体临时间断处应砌成斜槎，普通砖斜槎长度比不小于2B
4	混砌现象	不同干密度和强度等级的加气混凝土砌块不得混砌，也不得和其他砖、砌块混砌
5	马牙槎留设	应符合规范要求
6	灰缝	砌体灰缝应横平竖直、厚薄均匀
7	砌筑错缝	砌体砌筑应上下错缝

## 4.4 钢结构

### I 主控项目

4.4.1 钢结构探伤一次合格率不应低于90%。

**检查方法：**核查检测报告。

**检查数量：**全数检查。

### II 一般项目

4.4.2 钢结构工程观感质量应符合表4.4.2的要求。

**表4.4.2 钢结构工程观感质量要求**

序号	项目名称	观感质量要求
1	焊缝	外形均匀、成型完好，焊道过渡平滑，焊渣和飞溅物清除干净
2	高强度螺栓连接	1高强度螺栓连接副拧紧后，螺栓丝扣外露为2~3扣，外露丝扣基本一致 2高强度螺栓连接磨擦面应保持干燥、整洁，不应有飞边、毛刺、焊接飞溅物、焊疤、氧气铁皮、污垢等，除设计要求外磨擦面不应涂漆
3	钢结构	1. 钢材切割面或剪切面应无裂纹、夹渣、分层 2矫正后的钢材表面不应有明显的凹面或损伤 3钢结构表面应干净，结构主要表面不应有疤痕、泥沙结和污垢
4	钢网架结构	1钢网架结构安装完成后，其节点及杆件表面应干净，不应有明显的疤痕、泥沙和污垢 2螺栓球成型后，不应有裂纹及褶皱
5	压型金属板	压型金属板表面基板不应有裂缝，涂、镀层不应有肉眼可见的裂纹、剥落和擦痕，安装应平整、顺直，无污染，栓钉搭接锚固可靠
6	普通涂层	构件表面油漆不应误涂、漏涂，涂层不应脱皮和返锈。涂层应均匀，无明显皱皮、流坠、针眼和气泡
7	防火涂层	防火漆料不应有误涂、漏涂，涂层应闭合，无脱层、空鼓、明显凹陷、粉化松散和浮浆

## 4.5 优质结构工程评定

### 4.5.1 优质结构工程应符合下列要求：

- 1 地基与基础分部工程质量为优质。
- 2 主体结构分部工程质量为优质。



3 实测实量合格点率不低于90%。

4 观感质量评为“好”。

5 **附录B** 中无否决项目。

4.5.2 优质结构工程验收评定应与主体结构工程验收一并进行，并应符合主体工程验收的程序。

4.5.3 优质结构工程的评定，应由验收组对实体质量进行检查、实测，并按附录C的要求进行记录。

多层建筑允许偏差的实测数量应不少于50%的层数，高层建筑不应少于30%的层数，且每层不少于5点。

实测位置应由检查人员于检测前在施工图上随机确定，其中底层及顶层必须有检测点。

4.5.4 优质结构工程验收评定时，应进行观感质量检查，观感质量检查结合主体分部工程验收一并进行。

4.5.5 优质结构工程综合评定按附录B检查并记录。

## 5 优质单位工程验收评定

### 5.1 地基与基础、主体结构

5.1.1 地基与基础分部工程评优必须符合本标准的基本规定和第4章的要求。

5.1.2 主体结构分部工程评为优质工程必须符合本标准的基本规定和第4章的要求。

### 5.2 建筑装饰装修

#### I 主控项目

5.2.1 抹灰前应对基体表面做毛化处理。

检查方法：观察；检查施工记录。

检查数量：全数检查。

5.2.2 门窗所使用的密封胶条不得采用再生胶条。

检查方法：观察；检查产品合格证书、性能检测报告。

检查数量：全数检查。

5.2.3 玻璃砖砌筑隔墙中应埋设拉结筋，拉结筋与建筑主体结构或受力杆件应可靠连接；玻璃板隔墙的受力边与建筑主体结构或受力杆件应可靠连接。

检查方法：观察；手扳检查，检查隐蔽验收记录。

检查数量：全数检查。

5.2.4 饰面砖粘结强度应符合设计文件要求，其检验方法和结果判定应符合《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》JGJ110 和江苏省应用外墙外保温粘贴饰面砖做法的有关规定。

检查方法：检查检测报告。

检查数量：全数检查。

#### 5.2.5 外墙饰面砖应采用专用材料勾缝。

检查方法：观察；检查产品合格证书。

检查数量：全数检查。

#### 5.2.6 幕墙后置埋件必须采用化学锚栓固定，并按规定做拉拔试验。

检查方法：观察；检查产品合格证书、拉拔试验报告。

检查数量：每检验批化学锚栓总数的1/1000，且不少于5个；总数不足100个时，应少于3个。

#### 5.2.7 涂装工程的腻子不得有粉化和起皮现象。

检查方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

## II 一般项目

#### 5.2.8 建筑装饰装修工程的观感质量应符合表5.2.8的规定。

**表5.2.8 建筑装饰装修工程的观感质量要求**

序号	项目名称	观感质量要求	
1	室外墙面	一般抹灰	1普通抹灰表面应光滑、洁净，接槎平整，分格缝应清晰、平直 2高级抹灰表面应光滑、洁净、颜色均匀、无抹纹，分格缝和灰线应清晰、平直、美观 3护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑，管道后面的抹灰表面应平整
		装饰抹灰	水刷石表面 石粒清晰，分布均匀，紧密平整，色泽一致，应无掉粒与接槎痕迹
		装饰抹灰	斩假石表面 剁纹应均匀顺直、深浅一致，应无漏剁处；阳角处应横剁，并留出宽窄一致的不剁边条，棱角应无损坏
			干粘石表面 色泽一致，不漏浆、不漏粘，石粒应粘结牢固，分布均匀，阳角处应无明显黑边
	假面砖表面 平整，沟纹清晰，留缝整齐，色泽一致，应无掉角、脱皮、起砂等缺陷		

续表5.2.8

序号	项目名称	观感质量要求				
室外墙面	分格条(缝)	装饰抹灰分格条(缝)的设置应符合设计要求,宽度和深度应均匀,表面应平整光滑,棱角应整齐				
	滴水线(槽)	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均不应小于10 mm				
	清水墙勾缝表面	清水砌体勾缝应横平竖直,交接处应平顺,宽度和深度应均匀,表面应压实抹平。灰缝应颜色一致,砌体表面应洁净				
	涂饰工程 (水性涂料)	种类	项次	项目	普通涂饰	高级涂饰
			薄涂料	1	颜色	均匀一致
		2		泛碱、咬色	允许少量轻微	不允许
		3		流坠、疙瘩	允许少量轻微	不允许
		4		砂眼、刷纹	允许少量轻微砂眼,刷纹通顺	无砂眼,无刷纹
		厚涂料	1	颜色	均匀一致	均匀一致
			2	泛碱、咬色	允许少量轻微	不允许
			3	点状分布	—	疏密均匀
		复层涂料	项次	项目	质量要求	
			.1	颜色	均匀一致	
			2	泛碱、咬色	不允许	
			3	喷点疏密程度	均匀,不允许连片	
4		涂层与其他装修材料和设备衔接	应吻合,界面应清晰			
涂饰工程(溶剂型涂料)		参考室内墙面饰面				
板饰面	1板表面应平整、洁净,色泽一致,无裂痕和缺损 2石材表面应无泛碱等污染。饰面板嵌缝应密实、平直,宽度和深度应符合设计要求,嵌填材料色泽应一致 3饰面板上的孔洞应套割吻合,边缘应整齐					
饰面砖	1:饰面砖表面应平整、洁净,色泽一致,无裂纹和缺损。阴阳角处搭接方式,非整砖使用部位应符合设计要求 2墙面突出物周围的饰面砖应整砖套割吻合,边缘应整齐。墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致 3饰面砖接缝应平直、光滑,填嵌应连续、密实,宽度和深度应符合设计要求 4有排水要求的部位应做滴水线(槽)。滴水线(槽)应顺直,流水坡向应正确,坡度应符合设计要求					

续表5.2.8

序号	项目名称		观感质量要求				
1:	室外墙面	花饰安装	花饰表面应洁净，接缝应严密吻合，不得有歪斜、裂缝、翘曲及损坏				
		幕墙	1幕墙外露框应横平竖直，造型及分割应符合设计要求 2幕墙的胶缝应横平竖直，厚度应符合设计要求，表面应光滑、平直、无污染 3铝合金面板应无脱膜现象，颜色应均匀一致 4金属板材表面应平整，站在距幕墙3m处，肉眼观察不应有可察觉的变形、波纹或局部压砸等缺陷 5石材颜色应均匀，花纹图案应符合设计要求，并无明显色差 6. 石材表面应平整，不得有凹坑、缺角或局部压砸等缺陷				
2	室内墙面	一般抹灰	参照室外墙面				
		装饰抹灰	参照室外墙面				
		饰面砖(板)	参照室外墙面				
		涂料工程 (水性涂料涂饰)	参照室外墙面				
		溶剂型 涂料涂 饰工程	种类	项次	项目	普通涂饰	高级涂饰
			色漆	1	颜色	均匀一致	均匀一致
				2	光泽、光滑	光泽基本均匀、光滑，无挡手感	光泽均匀一致，光滑
				3	刷纹	刷纹通顺	无刷纹
				4	裹棱、流坠、皱皮	明显处不允许	不允许
			注：无光色漆不检查光泽				
		清漆	1	颜色	基本一致	均匀一致	
			2	木纹	棕眼刮平、木纹清楚	棕眼刮平、木纹清楚	
			3	光泽、光滑	基本均匀、光滑，无挡手感	光泽均匀一致，光滑	
		溶剂型 涂料涂 饰工程	清漆	4	刷纹	无刷纹	无刷纹
5	裹棱、流坠、皱皮			明显处不允许	不允许		
涂饰工程	涂层与其他装修材料和设备衔接处应吻合，界面应清晰 美术涂饰表面应洁净，不得有流坠现象 仿花纹涂饰的饰面应具有被模仿材料的纹理 套色涂饰的图案不得移位，纹理和轮廓应清晰						

续表5.2.8

序号	项目名称	观感质量要求
2	软包工程	软包工程表面应平整、洁净，无凹凸不平及皱折；图案应清晰，软包边框应平整、顺直，接缝吻合 清漆涂饰木制边框的颜色、木纹应协调一致
	轻质隔墙	隔墙表面平整光滑、色泽一致、洁净，所用接缝方法符合要求，接缝均匀、顺直 隔墙上的孔洞、槽、盒位置正确，套割方正，边缘整齐 隔墙的墙面板安装牢固，无脱层、翘曲、折裂及缺损 活动隔墙轨道与基体结构连接牢固，位置正确，配件安装牢固，位置正确，推拉安全、平稳、灵活，无噪声 玻璃板隔墙应安装牢固，玻璃板隔墙胶垫应安装正确 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
3	一般抹灰顶棚 涂饰工程装饰 抹灰顶棚	参考墙面工程
	暗龙骨吊顶工程	饰面材料表面应洁净，色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。压条应平直、宽窄一致 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密
	明龙骨吊顶	工程饰面材料表面应洁净，色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。饰面板与明龙骨的搭接应平整、吻合，压条应平直、宽窄一致 饰面板上的灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密 金属龙骨的接缝应平整、吻合、颜色一致，不得有划伤、擦伤等表面缺陷。木质龙骨应平整、顺直，无劈裂 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
	裱糊工程	裱糊后的壁纸、墙布表面应平整，色泽应一致，不得有波纹起伏、气泡、裂缝、皱折及斑污，斜视时应无胶痕 复合压花壁纸的压痕及发泡壁纸的发泡层应无损坏 壁纸、墙布与各种装饰线、设备线盒应交接严密 壁纸、墙布边缘应平直整齐，不得有纸毛、飞刺 壁纸、墙布阴角处搭接应顺光，阳角处应无接缝

续表5.2.8

序号	项目名称	观感质量要求
4	室内地面  整体楼地面	<p>1混凝土、砂浆面层： 面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等缺陷 面层表面的坡度应符合设计要求，不得有倒泛水和积水现象 水泥砂浆踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀</p> <p>2水磨石面层： 面层表面应光滑；无明显裂纹、砂眼和磨纹；石粒密实；显露均匀；颜色图案一致，不混色；分格条牢固，顺直和清晰 踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀</p> <p>3水泥钢(铁)屑面层： 面层表面坡度应符合设计要求 面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面等缺陷 踢脚线与墙面应结合牢固，高度一致，出墙厚度均匀</p> <p>4防油渗面层： 防油渗面层表面坡度应符合设计要求，不得有倒泛水和积水现象 防油渗混凝土面层表面不应有裂纹、脱皮、麻面和起砂现象 踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀</p> <p>5不发火(防爆的)面层： 面层表面应密实，无裂缝、蜂窝、麻面等缺陷 踢脚线与墙面应紧密结合，高度一致，出墙厚度均匀</p>
	板块楼地面	<p>1砖面层： 砖面层的表面应洁净，图案清晰，色泽一致，接缝平整，深浅一致，周边顺直。板块无裂纹、掉角和缺楞等缺陷 面层邻接处的镶边用料及尺寸应符合设计要求，边角整齐、光滑 面层表面的坡度应符合设计要求，不倒泛水，无积水；与地漏、管道结合处应严密牢固，无渗漏</p> <p>2大理石面层和花岗石面层： 大理石、花岗石面层的表面应洁净、平整、无磨痕，且应图案清晰，色泽一致，接缝均匀，周边顺直，镶嵌正确，板块无裂纹、掉角、缺楞等缺陷 踢脚线表面应洁净，高度一致，结合牢固，出墙厚度一致 面层表面的坡度应符合设计要求，不倒泛水，无积水；与地漏、管道结合处应严密牢固，无渗漏</p>

续表5.2.8

序号	项目名称		观感质量要求
4	室内地面	木质板楼地面	<p>实木地板面层应刨平、磨光，无明显刨痕和毛刺等现象；图案清晰，颜色均匀一致</p> <p>面层缝隙应严密；接头位置应错开，表面洁净</p> <p>拼花地板接缝应对齐，粘、钉严密；缝隙宽度均匀一致；表面洁净，胶粘无溢胶</p> <p>踢脚线表面应光滑，接缝严密，高度一致</p>
5	楼梯、踏步、护栏、细部		<p>楼梯踏步的宽度、高度应符合设计要求。楼梯踏步的齿角应整齐，防滑条应顺直</p> <p>护栏和扶手转角弧度应符合设计要求。接缝应严密，表面应光滑，色泽应一致，不得有裂缝、翘曲及损坏</p> <p>护栏高度、栏杆间距、安装位置符合要求，护栏安装牢固</p> <p>厨柜窗帘盒、窗台板和散热器、门窗套及配件应安装牢固</p> <p>橱柜的抽屉和柜门开关灵活，回位正确</p> <p>橱柜、窗帘盒、窗台板、门窗套应平整、洁净，色泽一致，无裂缝、翘曲及损坏</p> <p>橱柜裁口顺直，拼缝严密</p> <p>花饰安装位置和方法应符合要求，安装牢固</p> <p>花饰表面应洁净，接缝严密吻合，无歪斜、裂缝、翘曲及损坏</p> <p>地板及细木装饰的油漆参考涂饰工程要求</p>
6	门窗	木门窗安装	<p>木门窗表面应洁净，不得有创痕、锤印</p> <p>木门窗的割角、拼缝应严密平整。门窗框、扇裁口应顺直，刨面应平整</p> <p>木门窗上的槽、孔应边缘整齐，无毛刺</p> <p>木门窗批水、盖口条、压缝条、密封条的安装应顺直，与门窗结合应牢固、严密</p>
		金属门窗安装	<p>金属门窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀。大面应无划痕、碰伤。漆膜或保护层应连续</p> <p>金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直，无裂纹，宽窄一致，厚薄均匀</p> <p>金属门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不得脱槽</p> <p>有排水孔的金属门窗，排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求</p>



续表5.2.8

序号	项目名称		观感质量要求
6	门窗	塑料门窗 安装	塑料门窗表面应洁净、平整、光滑，大面应无划痕、碰伤 塑料门窗扇的密封条不得脱槽。旋转窗间隙应基本均气 塑料门窗框与墙体之间的缝隙应采用闭孔弹性材料填嵌饱满，并采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直，无裂纹，宽窄一致，厚薄均匀 玻璃密封条与玻璃及玻璃槽口的接缝应平整，不得卷边、脱槽 排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求
		玻璃	玻璃表面应洁净，不得有腻子、密封胶、涂料等污渍。 中空玻璃内外表面均应洁净，玻璃中空层内不得有灰尘和水蒸气 门窗玻璃不应直接接触型材。单面镀膜玻璃的镀膜层及磨砂玻璃的磨砂面应朝向室内。中空玻璃的单面镀膜玻璃应在最外层，镀膜层应朝向室内 腻子应填抹饱满，粘结牢固；腻子边缘与裁口应齐平。固定玻璃的卡子不应在腻子表面显露。安装后的玻璃应牢固，不得有裂纹、损伤和松动

### 5.3 建筑屋面

#### I 主控项目

5.3.1 屋面防水涂料厚度必须符合设计要求。

检查方法：使用测厚仪检查，并做记录。

检查数量：每100m<sup>2</sup> 检查一处，且不少于3处。

5.3.2 刚性保护层与突出屋面的墙体、排汽(管)道等交接处必须设置分格缝，并用密封材料嵌填密实。

检查方法：观察检查。

检查数量：墙体每50 m 抽查一处，每处5m，且不少于3处，其他全数检查。

5.3.3 密封材料嵌填必须密实、连续、饱满、边缘顺直，粘结

牢固，无气泡、开裂、脱落、凹凸不平等缺陷。外露的密封材料上应设置一道附加卷材层，其宽度不应小于200 mm。

检查方法：观察检查。

检查数量：每50 m抽查一处，每处5m，且不少于3处。

## II 一般项目

**5.3.4** 屋面工程观感质量应符合表5.3.4的要求。

**表5.3.4 屋面工程观感质量要求**

序号	项目名称	观感质量要求
1	变形缝	1防水层应铺贴到变形缝两侧砌体的上部 2变形缝内应填充聚苯乙烯泡沫塑料，上部填放衬垫材料，并用卷材封盖 3变形缝顶部应加扣混凝土或金属盖板，盖板需固定牢固，接缝处平整，并用密封材料嵌填密实
2	卷材防水屋面	1卷材防水层的搭接缝应粘(焊)结牢固，密封严密，不得有皱折、翘边和鼓泡等缺陷 2防水层的收头应与基层粘结并固定牢固，缝口封严，不得翘边，与粉刷层交接线清晰、顺直 3卷材的铺贴、搭接方向正确 4排汽屋面的排气道应纵横贯通，不得堵塞。排气管应安装牢固，位置正确，封闭严密 5基层与突出屋面结构的交接处和基层的转角处，找平层均应做成圆弧形，其半径需符合规范要求，且整齐平顺 6绿豆砂应清洁，铺撒均匀，并使其与沥青玛碲脂粘结牢固。不得残留未粘结的绿豆砂 7云母或蛭石保护层不得有粉料，撒铺应均匀，不得露底。多余的云母或蛭石应清除 8浅色涂料保护层应与卷材粘结牢固，厚薄均匀，不得漏涂，且色泽均匀 9细石混凝土保护层应符合本标准刚性防水层的要求
3	涂膜防水屋面	1涂膜防水层与基层应粘结牢固，表面平整，涂刷均匀，无流淌、皱折、鼓泡、露胎体和翘边等缺陷 2涂膜防水层在天沟、檐沟、檐口、水落口、泛水、变形缝和伸出屋面管道等处的涂膜收头应用防水涂料多遍涂刷或用密封材料封严，且封口顺直 3涂膜防水层上的撒布材料或浅色涂料保护层应铺撒或涂刷均匀，色泽一致，粘结牢固 4细石混凝土保护层应符合本标准刚性防水层的要求

续表5.3.4

序号	项目名称	观感质量要求:
4 <sup>N</sup>	刚性防水屋面	1细石混凝土防水层应表面平整、压实抹光，不得有裂缝、起壳，起砂等缺陷，且色泽基本一致 2细石混凝土分格缝的位置和间距应符合设计要求和本标准的规定 3密封材料的嵌填应符合本标准中相关规定 4细石混凝土防水层与基层间应设置隔离层
5	平瓦屋面	1脊瓦应搭盖正确，间距均匀，封固严密；屋脊和斜脊应顺直，无起伏现象 2平瓦屋面的波峰、波谷应顺直，表面平整，无起伏现象，且色泽基本一致 3泛水做法应符合设计要求，顺直整齐，结合严密
6	油毡瓦屋面	1油毡瓦的铺设方法应正确；油毡瓦之间的对缝，上下层不得重合 2油毡瓦应与基层紧贴，瓦面平整，檐口顺直，色泽基本一致 3. 泛水做法应符合设计要求，顺直整齐，结合严密
7	金属板材屋面	1金属板材屋面应安装平整，固定方法正确，密封完整；排水坡度应符合设计要求 2金属板材屋面的檐口线、泛水段应顺直，无起伏现象
8	隔热屋面	1蓄水屋面所设置的溢水口、过水孔、排水管、溢水管的大小、位置、标高的留设必须符合设计要求，并应在防水层施工前安装完毕 2蓄水屋面防水层的施工质量应符合本标准卷材防水屋面有关要求 3种植屋面应有一定的坡度。种植屋面四周应设挡墙，挡墙下部应设泄水孔，孔内侧放置疏水粗细骨料

## 5.4 建筑节能

### 主控项目

**5.4.1** 外墙防火水平隔离带设置间距、几何尺寸及构造做法应符合设计文件和有关规定要求；防护层应将保温材料完全覆盖。

检查方法：观察检查。

检查数量：全数检查。

**5.4.2** 幕墙节能工程使用的保温材料，其厚度不应有负偏差；安装牢固、无松脱；热桥部位的断热措施应符合设计文件要求，