



苏宁环球集团

住宅交付标准（毛坯房）

计划运营管理中心
2013年12月26日

目 录



说 明	1
1. 户内部分	2
1. 1. 门窗	
1. 1. 1. 入户门	3
1. 1. 2. 外门窗	4
1. 2. 客厅/餐厅、卧室/书房	
1. 2. 1. 地面	5
1. 2. 2. 墙面	6
1. 2. 3. 顶棚	7
1. 3. 卫生间	
1. 3. 1. 地面	
1. 3. 1. 1. 下沉式	8
1. 3. 1. 2. 非下沉式	9
1. 3. 2. 墙面	10
1. 3. 3. 顶棚	11
1. 4. 厨房	
1. 4. 1. 地面	12
1. 4. 2. 墙面	13
1. 4. 3. 顶棚	14

目 录



1. 5. 阳台	
1. 5. 1. 地面·····	15
1. 5. 2. 墙面·····	16
1. 5. 3. 顶棚·····	17
1. 6. 栏杆	
1. 6. 1. 阳台栏杆（栏板）·····	18
1. 6. 2. 飘窗护栏·····	19
1. 6. 3. 空调栏杆·····	20
1. 7. 安装工程	
1. 7. 1. 给排水·····	21
1. 7. 2. 强电·····	22
1. 7. 3. 弱电·····	23
1. 8. 其它	
1. 8. 1 预留洞·····	24
2. 公共部分·····	25
2. 1. 残坡·····	26
2. 2. 单元门·····	27

目 录



2.3. 大堂、首层电梯厅及走道	
2.3.1. 信报箱	28
2.3.2. 地面	29
2.3.3. 墙面	30
2.3.4. 顶棚	31
2.3.5. 电梯门套	32
2.4. 标准层/地下层电梯厅及走道	
2.4.1. 地面	33
2.4.2. 墙面	34
2.4.3. 顶棚	35
2.4.4. 电梯门套	36
2.4.5. 管道井门及消防箱	37
2.5. 楼梯间	
2.5.1. 踏步板	38
2.5.2. 栏杆、扶手	39
2.5.3. 风井	40
2.6. 屋面	
2.6.1. 天沟、檐沟、排水篦子及防水层	41
2.6.2. 变形缝	42
2.6.3. 伸出屋面管道	43

目 录



2.6.4. 出屋面烟道·····	44
2.6.5. 女儿墙、栏杆·····	45
2.6.6. 避雷带·····	46
2.7. 外立面	
2.7.1. 涂料外墙·····	47
2.7.2. 真石漆外墙·····	48
2.7.3. 干挂石材外墙·····	48
2.7.5. 空调板·····	49
2.7.6. 滴水线·····	50
2.7.7. 外遮阳·····	51
2.8. 地下室	
2.8.1. 出入口及坡道·····	52
2.8.2. 地面·····	53
2.8.3. 墙面、柱面·····	54
2.8.4. 顶棚·····	55
2.8.5. 车位·····	56
2.8.6. 风管、消防、强弱电桥架安装·····	57
2.8.7. 设备房·····	58

说 明



为落实住宅工程分户验收质量要求，明确施工方的质量控制目标，提高并统一集团交付标准，减少交房投诉及矛盾，特针对房屋交付的观感质量及使用功能制定住宅毛坯房交付标准。

本标准未尽之处及施工过程中的质量控制请参照相关规范、设计图纸及集团标准工法的要求。



1. 户内部分

1.1 门 窗



交付标准

1.1.1. 入户门:

1、表面平整光洁，无划痕、无锈蚀、无碰伤、无污染，色泽一致。

2、框与墙体缝隙应填嵌饱满密实，表面平整光滑、无裂缝。

3、门锁、拉手、铰链、密封条等配件安装牢固完好，开启灵活，无噪声异响。

示例照片



1.1 门 窗



交付标准

1.1.2 外门窗：

1、门窗扇牢固密闭，开关灵活，门窗型材无翘曲、角缝密闭。推拉门窗须防脱落。

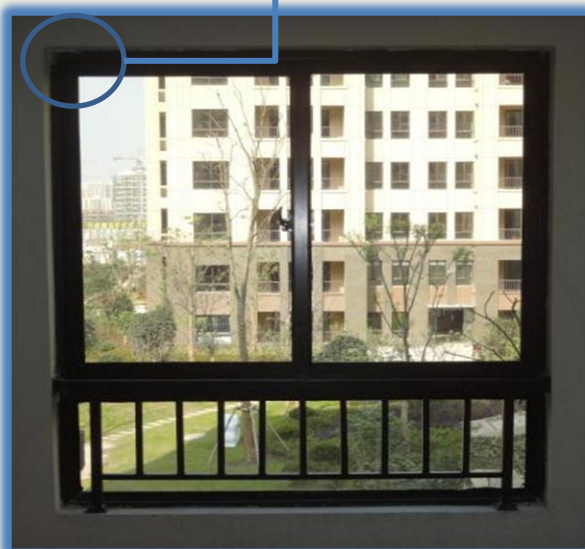
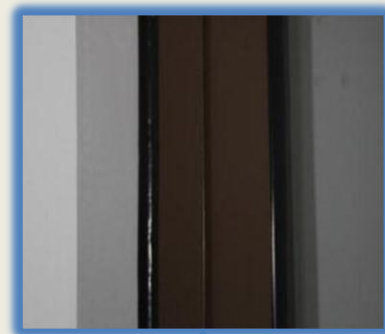
2、门窗表面洁净平整，无损伤、无污染。

3、密封胶表面光滑顺直，密封条无脱槽、无卷边、无虚压。

4、五金件齐全、牢固、灵活、位置正确，无锈蚀。

5、外门窗无渗漏。

示例照片



1.2 客厅/餐厅、卧室/书房



交付标准

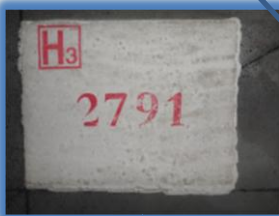
1.2.1地面:

1、表面平整洁净，无裂缝、无空鼓、无脱皮、无起砂，无明显色差。

2、踢脚线采用灰色涂料（高120mm），水平顺直。

3、预埋管线走向标识准确清晰，分户验收地面标识准确清晰。

示例照片



1.2 客厅/餐厅、卧室/书房



交付标准

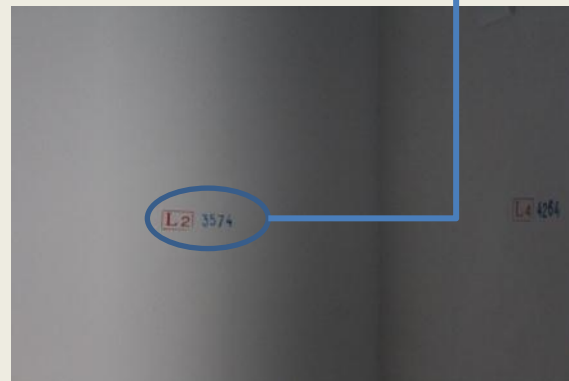
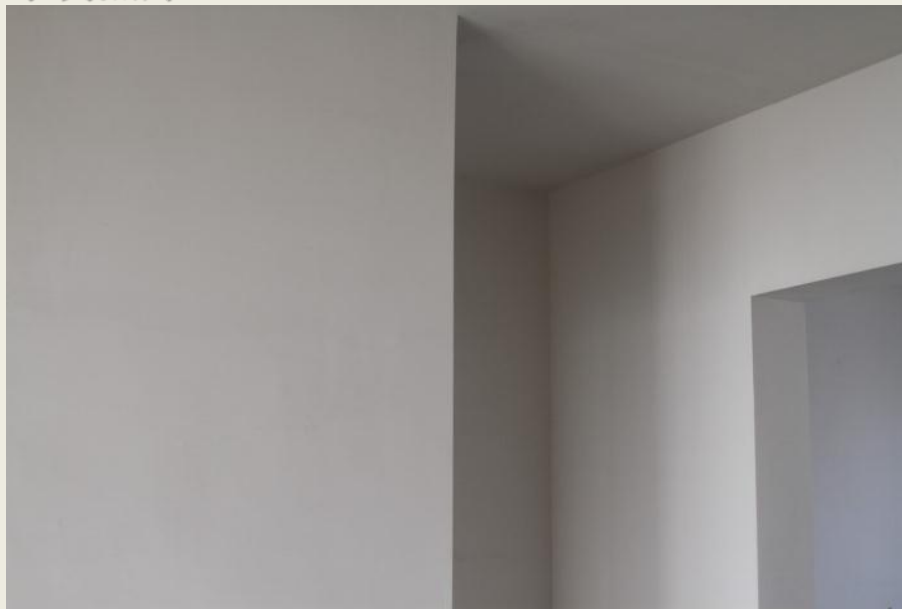
1.2.2 腻子墙面：

1、墙面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无空鼓、无开裂、无外露钢丝网（玻纤网）、无锈迹。

2、墙角顺直，孔洞、面板、箱体周围抹灰整齐、光滑。

3、开间进深标识准确清晰。

示例照片



1.2 客厅/餐厅、卧室/书房



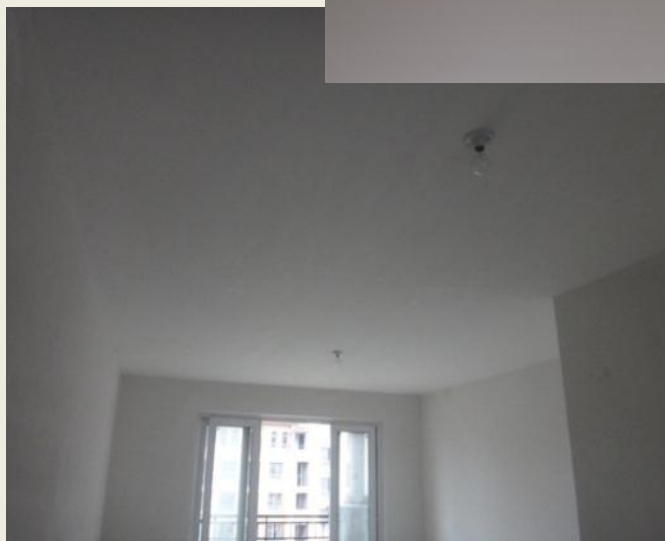
交付标准

1.2.3 顶棚:

1、顶面平整、光滑、
洁净、颜色均匀，无抹
纹、无脱层、无开裂、
无锈迹。

2、阴角顺直、光滑。

示例照片



1.3 卫生间（下沉式）



交付标准

1.3.1.1 地面：

1、地面泛水坡向地漏，无积水。

2、防水层涂刷均匀，上翻高度一致，与地漏、排水管等接缝严密，收头光滑，无渗漏。

3、阴角处应做圆弧。

示例照片



1.3 卫生间（非下沉式）



交付标准

1.3.1.2 地面：

1、地面泛水坡向地漏，无积水。

2、防水层涂刷均匀，上翻高度一致（不小于300mm），与管件、地漏、排水管等接缝严密，收头光滑，无渗漏。

3、管根部抹成圆台并做防水附加层。

示例照片



1.3 卫生间



交付标准

1.3.2 墙面：

1、墙面为水泥砂浆拉细毛，平整洁净、色泽一致，无空鼓，无开裂、无外露钢丝网（玻纤网）。

2、孔洞、盒周边及管道后面的墙面抹灰平整、边缘整齐。

3、线角顺直清晰，毛面纹路均匀。

示例照片



卫生间门洞口腻子翻边50mm。

1.3 卫生间



交付标准

1.3.3 顶棚:

1、顶面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无开裂、无锈迹。

2、阴角顺直、光滑。

3、腻子于顶棚四周下挂100。

示例照片



非下沉式卫生间



下沉式卫生间

1.4 厨 房



交付标准

1.4.1 地面:

1、防水层涂刷均匀，上翻高度一致，与管件、地漏、排水管等接缝严密，收头光滑，无渗漏。

2、管根部抹成圆台并做防水附加层。

3、烟道根部设止水坎。

示例照片



1.4 厨 房



交付标准

1.4.2 墙面：

1、墙面为水泥砂浆拉细毛，平整洁净、色泽一致，无空鼓，无开裂、无外露钢丝网（玻纤网）。

2、孔洞、盒周边及管道后面的墙面抹灰平整、边缘整齐。

3、线角顺直清晰，毛面纹路均匀。

示例照片



1.4 厨 房



交付标准

1.4.3 顶棚:

1、顶面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无开裂、无锈迹。

2、阴角顺直、光滑。

3、腻子于顶棚四周下挂100。

示例照片



1.5 阳 台



交付标准

1.5.1 地面：

1、防水层与基层粘结牢固，无空鼓、气孔，不得透底；蓄水试验无渗漏。

2、面层洁净，无裂纹、无脱皮、无麻面、无起砂。

3、坡度满足排水要求，不得有倒泛水和积水现象。

示例照片



移门设置地坎

1.5 阳 台



交付标准

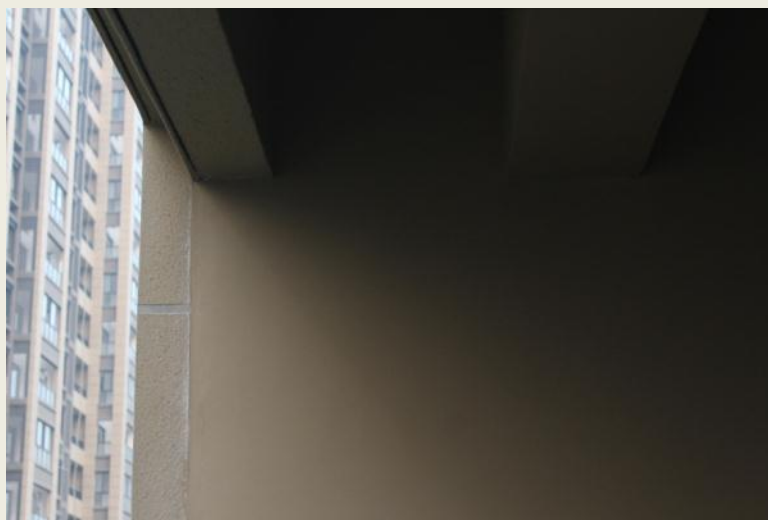
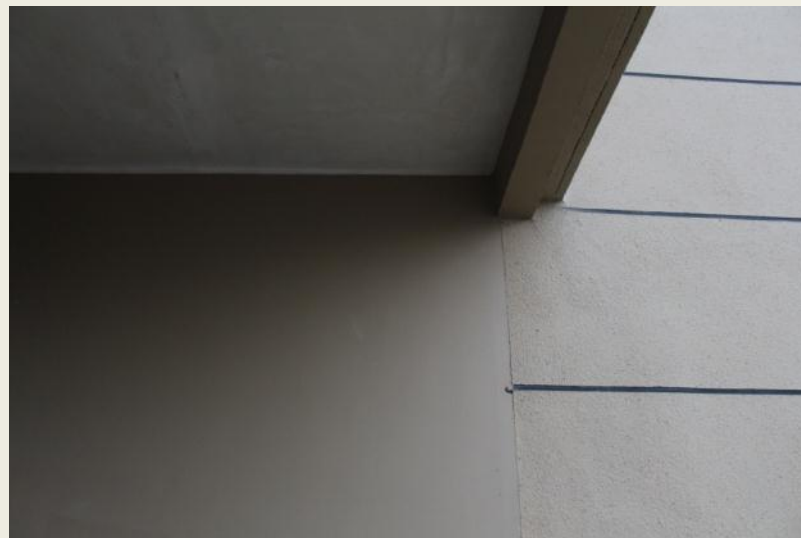
1.5.2 墙面：

非封闭阳台

1、表面平整洁净、
阴阳角垂直。

2、无脱皮、漏刷、
咬色、流坠、起皮、开
裂；光泽均匀一致。

示例照片



1.5 阳 台



交付标准

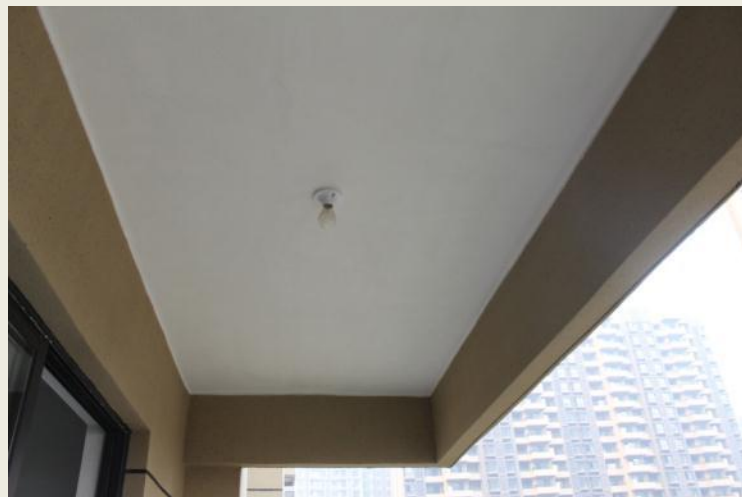
1.5.3 顶棚:

1、顶面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无开裂、无锈迹。

2、阴角顺直、光滑。

示例照片

非封闭阳台



封闭阳台

1.6 栏杆



交付标准

1.6.1 阳台栏杆（栏板）

栏杆：

- 1、栏杆必须为全成品进场组装，严禁现场加工。
- 2、栏杆底脚、侧墙固定牢固可靠，收口美观。
- 3、栏杆接缝严密，油漆均匀光洁，色泽一致。无锈斑锈蚀、无裂缝、无翘曲、无其他损坏。

栏板：

栏板上口应做成外高内低防止雨水沿外墙下流。

示例照片

阳台栏杆



连廊栏杆

1.6 栏杆



交付标准

1.6.2 飘窗护栏:

1、栏杆底脚、侧墙固定牢固可靠，收口美观。

2、栏杆接缝严密，油漆均匀光洁，色泽一致。无锈斑锈蚀、无裂缝、无翘曲、无其他损坏。

示例照片



1.6 栏杆



交付标准

1.6.3 空调栏杆:

- 1、固定牢固可靠，收口美观。
- 2、接缝严密，油漆均匀光洁，色泽一致。无锈斑锈蚀、无裂缝、无翘曲、无其他损坏。

示例照片



1.7 安装工程



交付标准

1.7.1给排水:

给水管:

管卡固定牢靠无脱落,
管线顺直。

排水管:

- 1、管道应洁净、顺直、无污染、无破损。
- 2、管卡固定牢靠无脱落

示例照片



1.7 安装工程



交付标准

1.7.2 强电:

面板:

- 1、暗装面板紧贴墙面，横平竖直，四周无缝隙。
- 2、安装牢固，表面光滑整洁、无碎裂、划伤，零配件齐全。

电箱:

- 1、箱体表面紧贴墙面，四周无缝隙，无碎裂划伤。
- 2、安装牢固，横平竖直。
- 3、箱内回路编号齐全，标识正确，并标明对应供电部位或电器名称。

示例照片



1.7 安装工程



交付标准

1.7.3 弱电:

- 1、箱体表面紧贴墙面，四周无缝隙，无碎裂划伤；安装牢固，横平竖直。
- 2、网络电视线缆进户，并做标识；箱体内铺设线缆至使用末端。

示例照片



1.8 其 他



交付标准

1.8.1 预留洞

- 1、空调洞口、排气孔高度、位置符合设计要求。
- 2、管洞内高外低并设置套管。

示例照片





2. 公共部分

2.1 残坡



交付标准

- 1、残坡坡度符合设计及规范要求、表面块材铺贴整洁、平整，拼缝大小一致。
- 2、残坡栏杆扶手安装牢固，表面光洁无毛刺、无划痕、无凹坑，弯段线条顺畅自然，立柱下口装饰盖齐全美观。

示例照片



2.2 单元门



交付标准

- 1、表面平整光洁，无划痕，色泽一致，无锈蚀、无碰伤、无凹坑、无污染。
- 2、框与墙体缝隙应填嵌饱满密实，表面平整光滑、无裂缝。

示例照片



2.3 大堂、首层电梯厅及走道



交付标准

2.3.1 信报箱：

- 1、表面平整光洁，色泽一致，无划痕，无锈蚀、无碰伤、无凹坑、无污染。
- 2、埋墙安装时框与墙体缝隙应填嵌饱满密实，表面平整光滑、无裂缝。
- 3、挂墙安装时，应安装牢固可靠，箱体横平竖直，接缝严密。
- 4、编号标识清晰，箱门开启及闭锁灵活。

示例照片



2.3 大堂、首层电梯厅及走道



交付标准

2.3.2地面：

玻化砖地面

1、表面洁净、平整，无明显色差，接缝均匀，无裂缝、缺棱掉角等缺陷。

2、结合层牢固、无空鼓。

3、勾缝填嵌密实、平直、宽度均匀一致。

示例照片



2.3 大堂、首层电梯厅及走道



交付标准

2.3.3墙面：

- 1、表面洁净、平整，无明显色差，接缝均匀，无裂缝、缺棱掉角等缺陷。
- 2、结合层牢固、无空鼓。
- 3、勾缝填嵌密实、平直、宽度均匀一致。
- 4、门框周边打胶。

示例照片



2.3 大堂、首层电梯厅及走道



交付标准

2.3.4顶棚:

1、表面洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。压条应平直、宽窄一致。

2、饰面板上的灯具、烟感、喷淋头、风口算子等设备的位置合理、美观，与饰面板的交接吻合、严密。

示例照片



2.3 大堂、首层电梯厅及走道



交付标准

2.3.5 电梯门套:

- 1、表面应平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致。
- 2、石材门套不得有裂缝、缺棱掉角。
- 3、不锈钢门套不得有划痕、翘曲及损坏。

示例照片



2.4 标准层（地下层）电梯厅及走道



交付标准

2.4.1地面

铺砖：

- 1、表面洁净、平整，无明显色差，接缝均匀，无裂缝、缺棱掉角等缺陷。
- 2、结合层牢固、无空鼓。
- 3、勾缝填嵌密实、平直、宽度均匀一致。

示例照片



2.4 标准层（地下层）电梯厅及走道



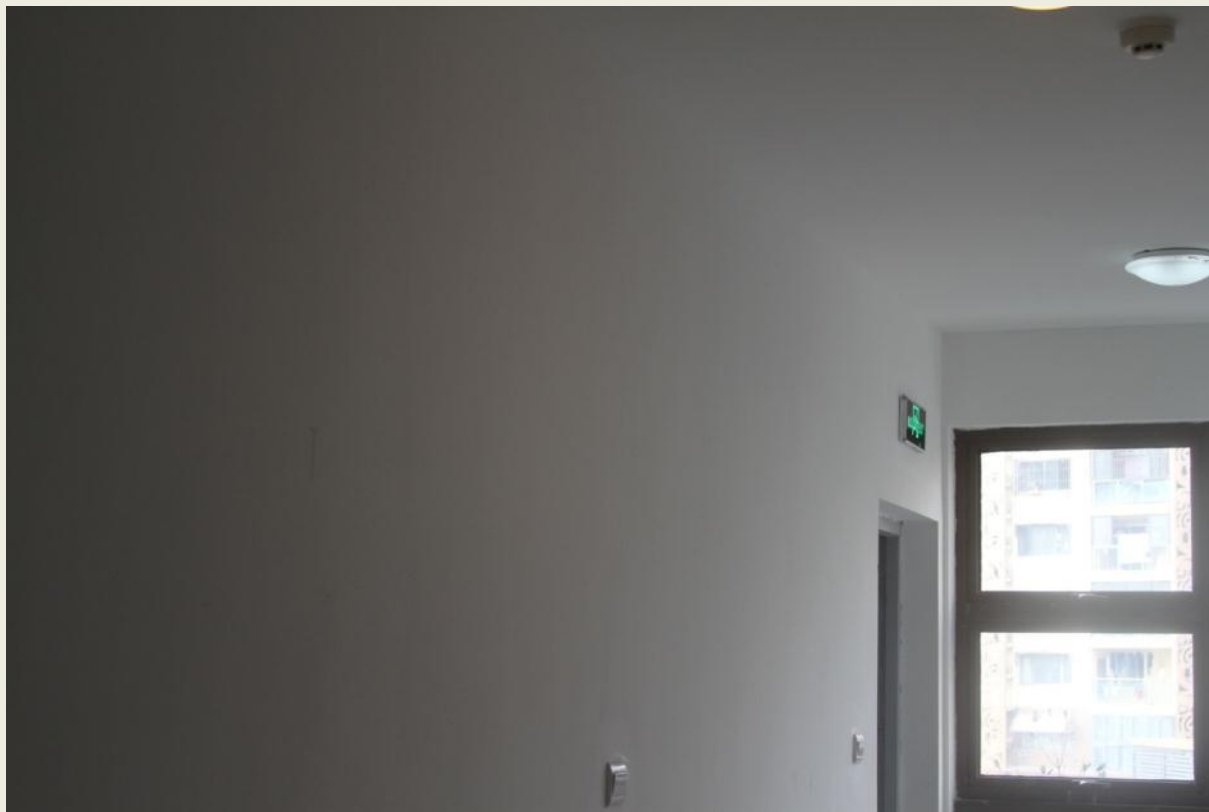
交付标准

2.4.2 墙面

乳胶漆墙面：

- 1、顶面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无开裂、无锈迹。
- 2、阴角顺直、光滑。
- 3、门框周边打胶。

示例照片



2.4 标准层（地下层）电梯厅及走道



交付标准

2.4.3 顶棚

1、顶面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无开裂、无锈迹。

2、阴角顺直、光滑。

示例照片



2.4 标准层（地下层）电梯厅及走道



交付标准

2.4.4 电梯门套

1、表面平整、洁净、线条顺直、接缝严密、色泽一致。

2、人造石材门套不得有裂缝、缺棱掉角。

3、不锈钢门套不得有划痕、翘曲及损坏。

示例照片



2.4 标准层（地下层）电梯厅及走道



交付标准

2.4.5管道井门及消防箱:

管道井防火门:

1、表面平整光洁,无划痕、无碰伤、无污染,色泽一致。

2、框与墙体缝隙应填嵌饱满密实,表面平整光滑、无裂缝。

3、门锁、铰链等配件安装牢固完好,开启灵活,无噪声异响。

消防箱:

1、箱体应安装牢固,表面无划痕、破损及污染。

2、箱门应开启灵活,且开启角度应不小于160度。

3、箱内消防设备齐全、完好、有效。

示例照片



2.5 楼梯间



交付标准

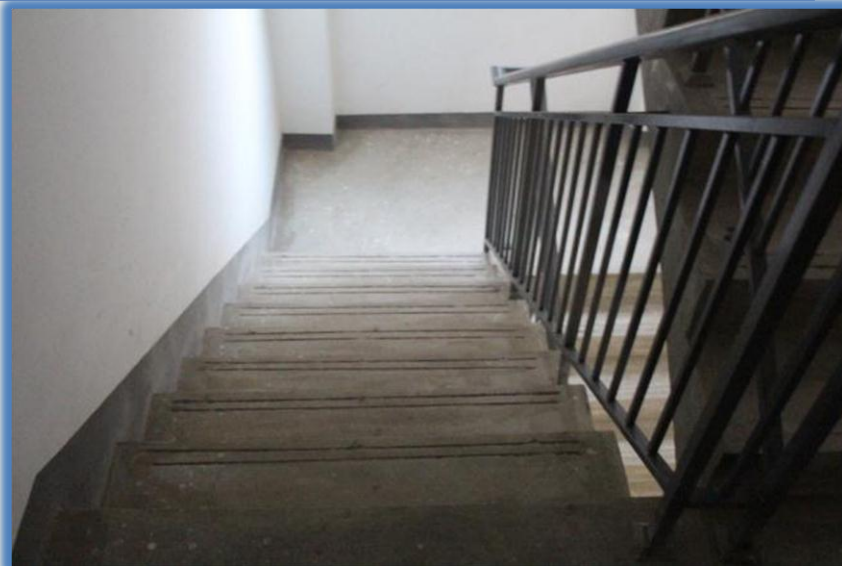
2.5.1 踏步板

水泥砂浆踏步:

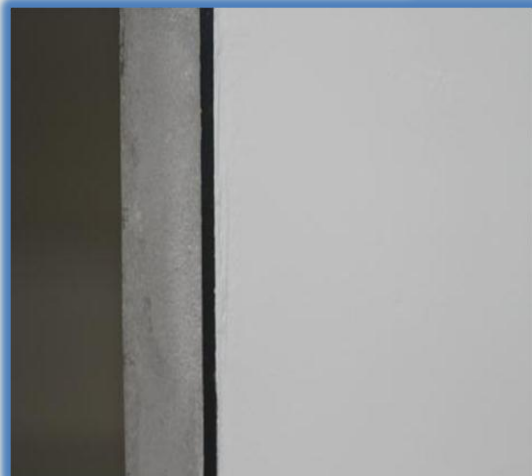
1、面层无脱层、无空鼓、无起砂、无裂纹。

2、水泥砂浆踢脚高度120mm。

示例照片



双跑平行楼梯



楼梯踏步板下沿设滴水槽。

2.5 楼梯间



交付标准

2.5.2 栏杆及扶手

1、栏杆安装牢固，表面无划痕、无凹坑、无锈蚀。

2、扶手表面油漆光洁，色泽一致，接缝严密，无裂缝、无翘曲、无损坏，转角处线条顺畅不突兀。

示例照片



交叉式楼梯
(剪刀梯)

2.5 楼梯间



交付标准

2.5.3风井、管道井：
风井百叶应安装牢固，叶片朝向正确，表面油漆光洁，周边收口密实，无缝隙。

示例照片



2.6 屋 面



交付标准

2.6.1天沟、檐沟、排水篦子:

1、平直整齐,排水坡度正确,无积水、无渗漏;

2、保护层表面平整光洁,线条顺直,无明显空鼓、裂纹。

3、不得出现排水不畅、积水、倒泛水等现象。

示例照片



2.6 屋 面



交付标准

2.6.2 变形缝

1、缝格宽度均匀顺直、嵌缝材料饱满、均匀、平直，表面圆润光滑，边缘整齐。

2、分格缝和墙边预留缝须采用密封材料嵌填严密，粘结牢固，无开裂。

示例照片



2.6 屋 面



交付标准

2.6.3伸出屋面管道:

1、管道根部直径500mm 范围内,找平层应抹出高度不小于30mm的圆台。

2、管道根部四周应增设附加层,宽度和高度均不应小于300mm。

3、管道上的防水层收头处应用金属箍紧固,并用密封材料封严。

示例照片



2.6 屋 面



交付标准

2.7.6出屋面烟道:

1、采用砌筑出屋面烟道均须于结构施工时一起浇筑防水反坎。

2、采用成品烟道时烟道与屋面阴角须做防水加强处理。

示例照片



2.6 屋 面



交付标准

2.6.6女儿墙、栏杆:

- 1、压顶外高内低，表面平整。
- 2、抹灰（涂料）不空鼓开裂。

示例照片



女儿墙压顶应做成外高内低

2.6 屋 面



交付标准

2.6.8 避雷带:

- 1、避雷线高度一致, 顺直。
- 2、焊缝处应做防锈处理。
- 3、避雷带过建筑伸缩缝敷设加装 Ω 弯补偿

示例照片



2.7 外立面



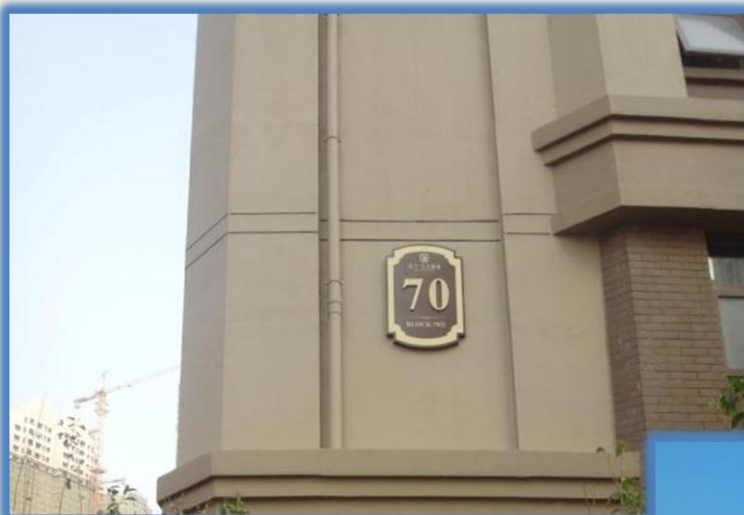
交付标准

2.7.1 涂料外墙：

1、表面平整，无缺棱掉角，分格缝深浅一致且横平竖直，基层无明显射影和波纹。

2、无脱皮、漏刷、咬色、流坠、起皮、开裂；光泽均匀一致、装饰线、分色线平直。

示例照片



2.7 外立面



交付标准

2.7.2. 真石漆:

1、漆膜与基层附着牢固,不能剥离或脱落。

2、表面平整,无凹凸不平、无裂纹、起泡、剥落、掉粉、透底、流坠、砂眼等弊病,漆膜光洁丰满、颜色光泽均匀一致。

3、分格协调、阴阳角方正、整体效果协调、美观。

2.7.3. 干挂石材:

1、石材板面平整洁净、颜色均匀,无明显色差,无裂痕、无凹坑缺损、不泛碱。

2、密封胶嵌缝密实、横平竖直、深浅一致、宽窄均匀,嵌填材料色泽一致。

示例照片



真石漆及干挂石材墙面

真石漆墙面

2.7 外立面



交付标准

2.7.5 空调板:

1、空调板须设置地漏，坡度应满足排水要求，不得倒泛水。

2、空调板下端设滴水线。

示例照片



2.7 外立面



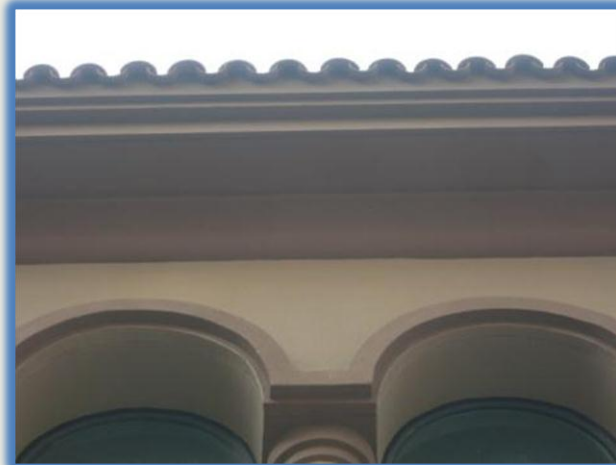
交付标准

2.7.6 滴水线:

1、露台下口、非封闭阳台下口、窗台下口、无遮蔽措施窗上口、檐口下端、雨棚外沿下端均需设置滴水槽或鹰嘴。

2、滴水线（槽）应整齐顺直，滴水线应内高外低，滴水槽宽度和深度均不应小于10 mm。

示例照片



2.7 外立面



交付标准

2.7.7 外遮阳：

1、高层住宅采用电动（手动）金属遮阳卷帘：遮阳卷帘固定应牢固可靠，开启、闭合灵活。

2、多层住宅采用可收缩遮阳蓬：遮阳蓬安装牢固可靠，确保收、放灵活，蓬面无破损，纲绳结实、绑扎牢固。

示例照片



完全关闭时不能漏光



2.8 地下室



交付标准

2.8.1 出入口及坡道:

汽车坡道:

- 1、商品混凝土原浆收光，压网状纹。
- 2、表面整洁、无空鼓、无开裂，压纹深度均匀，大小一致。
- 3、出口、入口、限高、限速等标识清晰、美观。

自行车坡道:

- 表面平整、无开裂、无空鼓，设防滑措施。

示例照片

汽车坡道
入口标识



自行车坡道



汽车坡道网状压纹

2.8 地下室



交付标准

2.8.2 地面:

1、表面平整洁净，无裂缝、无空鼓、无渗漏、无脱皮、无起砂，无明显色差。

2、墙、柱脚踢脚线采用灰色涂料（高150mm），水平顺直。

3、柱边及柱间分格缝顺直、深浅一致。

示例照片



2.8 地下室



交付标准

2.8.3墙面、柱面:

墙面:

1、墙面平整、光滑、洁净、颜色均匀，无抹纹、无脱层、无空鼓、无开裂、无渗漏、无外露钢丝网

(玻纤网)、无锈迹。

2、墙角顺直，孔洞、面板、箱体周围抹灰整齐、光滑。

柱面:

1、柱面平整、光滑、洁净、颜色均匀。

2、柱脚设置反光防撞护角条。

示例照片



2.8 地下室



交付标准

2.8.4 顶棚:

1、顶面平整、光滑、
洁净、颜色均匀，无抹纹、
无脱层、无开裂、无渗漏、
无锈迹。

2、阴阳角顺直、光滑

示例照片



2.8 地下室



交付标准

2.8.5 车位:

机械车位:

- 1、各部件安装牢固可靠。
- 2、操作灵便，移动灵活，无噪声异响。

划线车位:

- 1、白色标示线宽度15cm，厚度1.5mm。
- 2、车位编号标示于车位底面前端中线位置，清晰易辨。
- 3、车位后端安装橡胶材质车辆停放定位器，定位器安装整齐牢固。

示例照片



机械车位



划线车位

2.8 地下室



交付标准

2.8.5风管、消防、强弱电桥架安装：

- 1、吊杆安装竖直、等距、牢固。
- 2、管道、桥架、风管安装横平竖直，标识清晰。
- 3、管道、桥架、吊杆做好防锈处理，表面光洁无锈迹。

示例照片



玻璃钢风管

2.8 地下室



交付标准

2.8.6 设备房:

墙面、顶棚涂乳胶漆
表面平整、光滑、洁净、
颜色均匀，无抹纹、无脱
层、无空鼓、无开裂、无
外露钢丝网（玻纤网）、
无锈迹。

地面平整洁净，无裂
缝、无空鼓、无脱皮、无
起砂，无明显色差。

示例照片





说 明



筑一生网，提供最新最全的建筑咨询、行业信息，最实用的建筑施工、设计、监理资料，打造一个建筑人自己的工具性网站。

请关注本站微信公众号，免费获得最新规范、图集资料

网站地址: <https://coyis.com>

微信公众号

本站特色页面:

➤ 工程资料 页面:

提供最新、最全的建筑工程资料

地址: <https://coyis.com/dir/ziliao>

➤ 工程技术 页面:

提供最新、最全的建筑工程技术

地址: <https://coyis.com/dir/technical-reserves>

➤ 申明 :

建筑一生网提供的资料均来自互联网下载，

纯属学习交流。如侵犯您的版权请联系我们，

我们会尽快整改。请网友下载后 24 小时内删除！



机电安装汇



推荐页面

- 1、 建筑工程见证取样: <https://coyis.com/?p=25897>
- 2、 质量技术交底范本: <https://coyis.com/?p=18768>
- 3、 安全技术交底范本: <https://coyis.com/?p=13166>
- 4、 房屋建筑工程方案汇总: <https://coyis.com/tar/zxfangan>
- 5、 建设工程（合同）示范文本: <https://coyis.com/?p=23500>
- 6、 建筑软件下载: <https://coyis.com/?p=20944>
- 7、 安全资料: <https://coyis.com/tar/anquan-ziliao>

施工相关资料:

- 1、 施工工艺: <https://coyis.com/tar/shigong-gy>

监理相关资料:

- 1、 第一次工地例会: <https://coyis.com/?p=25748>
- 2、 工程资料签字监理标准用语: <https://coyis.com/?p=25665>
- 3、 监理规划、细则: <https://coyis.com/tar/ghxz>
- 4、 监理质量评估报告: <https://coyis.com/tar/zl-pg-bg>
- 5、 监理平行检验表: <https://coyis.com/ziliao/jlzl/2018082118922.html>
- 6、 隐蔽验收记录表格（文字版、附图版）汇总:
<https://coyis.com/ziliao/2022042447903.html>
- 7、 监理安全巡查记录表汇总:
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022042047706.html>
- 8、 监理旁站记录表汇总
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022031844058.html>

建筑资讯:

- 1、 建筑大师: <https://coyis.com/tar/jianzhu-dashi>
- 2、 建筑鉴赏: <https://coyis.com/dir/jzjs>

QQ 群:

建筑一生千人群: 603044095