

# 郑州住宅今后实行100%分户验收 新房没有验收合格证,业主可拒收



昨日,市工程质量监管站负责人称,今后郑州市的所有住宅工程将实行“分户验收”的制度。同时,该单位还将建立住宅工程投诉处理制度,及时处理市民的住房质量投诉。

从今年5月份起,我市已经开始试行住宅工程质量分户验收,但规模不大,很多市民不知道还有这样的好事儿。那到底是咋验收的,验收啥内容,由谁验收,验收不合格咋办?针对这些疑问,昨日,郑州市工程质量监管站相关负责人给予了解答。

晚报记者 李雪/文 常亮/图

## 分户验收流程图

### 一、分户验收

建设单位(开发商)组织施工单位、监理单位等一起实施。

8项检查内容为:

- 1.室内空间、构件尺寸
- 2.楼地面、墙面和天棚面层质量
- 3.门窗安装质量
- 4.防水工程质量
- 5.建筑节能工程质量
- 6.给排水、采暖系统安装质量
- 7.室内电气工程安装质量
- 8.其他规定、标准中要求分户检查的内容

(分户验收不合格,不得组织竣工验收)

### 配套制度

- 1.施工单位要制作公示牌,公示各单位信息
- 2.分户验收中弄虚作假的,责任人网上曝光,情节严重的还将另外处理。

### 二、出具证书和抽查

分户验收合格后,填写《住宅工程分户验收汇总表》(表)。

验收过程中,建委主管部门也要抽查。随机抽查不少于三户。

### 三、交房

业主拿到《住宅工程质量分户验收表》核对,可做维权凭据。

## 仪器一测,就知尺寸是否有偏差

昨日上午,在位于经三路北段的鑫苑金融广场分户验收试点现场,检测人员手拿测量仪,站在一套住房内的中心点,用专用商品房面积测量的智能型仪器检测房屋高度、轴线、标高等数据。仪器灯光闪烁,几秒钟的时间就能测量该房屋指标是否有偏差。

一个检测人员介绍,他手中的这种智能

测量仪能测量层高、开间、进深以及门窗、洞口的尺寸是否合乎规格。房屋的几何尺寸是否有偏差,一测便知。

但对于老百姓最关心的套内面积,郑州市工程质量监管站副站长刘建武称:“套内面积并不在检测范围内。面积问题归房产局管。”

## 每户都验收,每户都要发合格证书

目前,我国对住宅房屋实行分户验收的城市已有23个,郑州是我省第一个实行住宅工程分户验收的城市。住宅工程质量分户验收,是指住宅工程在按照国家规范要求内容进行工程竣工验收时,对每一户及单位工程公共部位进行的专门验收,并在分户验收合格后出具工程质量竣工验收记录。

以往,对新建住宅工程质量验收是以整

栋楼进行的,这就很难排除一栋楼里存在个别门户漏水、墙皮裂纹的质量问题。“由原来的整体验收改为一户一套方式,每户都发合格证书。改变对住房随机抽查制度,对房屋的经营使用功能、几何偏差等都一一监督。在此过程中,减少或清除质量通病,使市民买到放心满意的房子。”刘建武说。

## 分户验收,应逐户、逐间进行

分户验收工作由开发商牵头实施,开发商、监理单位、施工单位等专业人员参加。已选定物业公司的,相关人员应参加分户验收;已经出售的住宅可邀请业主(住户)参加;分户验收应逐户、逐间进行。

分户验收合格后,填写《住宅工程分户验收汇总表》,负责人分别签字并加盖公章。日后作为购房合同中质量保证书的附件(《住宅工程质量分户验收合格证书》),在交房时一并交给住户;如未提供验收报告,住户可拒收房屋。

## 抽查相符率低于80%,重新验收

对住宅工程质量分户验收开展监督检查,要求三个单元及以上的单位工程应随机抽查总户数的10%,且不少于5户;二个单元以下的单位工程应随机抽查总户数的10%,且不少于3户。抽取的每户将按提供的《住宅工程质量分户验收表》内容全数检查,如果其验收结论与工程实体质量不一致,将责令其重新组织分户验收和竣工验收。

刘建武表示,监管站及分户验收小组实测量项目与验收标准的最大偏差,应满足极限偏差的要求。抽查的相符率应大于

80%。”如果达不到80%的复核率,就要返工重新组织验收。

每单位工程所抽检项目全部相符或所抽检只有一户出现两个不相符项目,以及每户最多只出现一个不相符项目时,视其验收结果有效。每单位工程抽检存在两户以上(含两户)出现同一个项目不符合时,应责令开发、监理、施工单位对该项目重新组织分户验收。每单位工程抽检存在两户以上(含两户)出现二个及以上项目不符合时,应责令开发、监理、施工单位重新组织分户验收。

## 分户验收合格,才能进行竣工验收

开发商未组织分户验收或分户验收不合格的,不得进行竣工验收,也不能交付使用。经分户验收合格的,方可分别进行工程主体结构验收和单位工程竣工验收。

分户验收合格后,应出具由建设、施工、监理单位负责人分别签字并加盖验收专用章的《住宅工程质量分户验收表》,并按《意见》要求进行公示;分户验收结束后,建设单位应及时将住宅工程质量分户验收情况进行汇总,并形成《住宅工程质量分户验

收汇总表》。

而对于在分户验收中弄虚作假、降低标准,将不合格工程按合格工程验收的,要对责任单位和责任人记入不良行为记录并上网公示,情节严重的要对责任单位和责任人进行处理。

住宅工程投入使用后,如果房屋出现较大的缺陷或因此引起的质量投诉,参建单位除应依照有关法律法规的规定承担保修等责任外,质量监督机构还将追究相关单位和人员的责任。

## 患了结肠炎为何要补脾 陈李济补脾益肠丸结肠炎专用药

你知道吗?我们的消化器官脾、胃、肠相互依存,休戚相关。中医有“脾主运化”一说。我们吃的东西经过口腔到达胃,胃就来磨细、消化食物。那么消化之后,有用的东西通过脾来运输到身体的各个部分,给我们提供营养;而糟粕的部分,则通过脾来运化到大肠,通过大肠排出体外。可见,要想保证消化的正常运行,胃脾肠一个都不能少。

据中山大学附属第一医院中医科陈泽雄教授介绍:慢性结肠炎是一种“病人腹痛,医生头痛”的疾病。起病缓慢、缠绵难治,短则数月,长则数年,每天排便4-5次,常伴有脓血、黏液和阵发性腹痛,给病人带

来极大的痛苦。

拥有四百余年历史的广州陈李济药厂生产的陈李济补脾益肠丸,自问世以来,深得广大医生和结肠炎患者的认可,并被国家授予“中华特色药”称号,胃肠分溶型双层水蜜丸是陈李济补脾益肠丸最大的特色,外层胃溶部分是治本药,具有补中益气、健脾温阳、补血生血的作用,内层肠溶部分是治标药,能提高药物在肠中的浓度,迅速发挥涩肠止泻、止血止痛、生肌消肿的疗效。此双层药丸起到了双层功效,达到标本同治的目的。

四百年专业品质,陈李济值得信赖! 免费咨询电话:8008309378

国家改善公众健康规划首推项目(活性益生元)

国食健字 G20050336  
粤食健广审(文)第2007120290号

# 便秘、腹泻、肠胃病快喝妙春浆



最近,国家发改善公众健康计划推广项目在全国如火如荼宣传开来,国内多家权威媒体纷纷做妙春浆的相关科技报道。得了肠炎的李先生在儿子的孝心中,最近紧急换喝妙春浆;王女士这几天又腹泻了,腹痛不知如何是好,以前的药也吃完了,正在看电视的儿子忽然跑来对老妈大喊:便秘、腹泻快喝妙春浆!王女士自豪的夸儿子,多亏有一个孝顺的儿子,自打喝了妙春浆,腹泻没了,以前每天五六次,现在每天只一次;以前肚子痛的没法工作,现在全好了!肠炎、胃病喝妙春浆绝对没有错!

## 培养体内益生菌 解毒清肠保健康

### 第一步 激活益生菌

妙春浆益生元物质能将低迷和衰竭益生菌恢复到活性状态,快速发挥抵抗病毒、坏细菌的功效。服用当天即可感觉腹胀缓解,肠道蠕动明显,排出肠道内空气(出现放屁现象),产生便意,排除淡黄色稀便。

### 第二步 增加益生菌

妙春浆作为最新生物酶技术,其高纯度活性益生元物质,是国际医学界和生命科学界公认的益生菌增殖因子和水溶性膳食纤维,属于目前世界上最先进的人体微生态调节剂,特别适合人体健康长寿的需要,其益生元90%以上活性成分直接进入肠道,快速提高益生菌比率,1瓶妙春浆相当于增殖20万亿个益生菌。只需服用10天肠胃疾病就能得到缓解,大便成浅黄色条状,无臭味,俗称香蕉便。腹痛、胃痛、肠炎、腹泻、便秘等肠胃疾病逐渐消除。

### 第三步 提供益生菌养分

妙春浆独有的低聚果糖成分,是肠道内益生菌的唯一养料,没有低聚果糖,再多再好的益生菌都会迟早饿死凋亡。就像人没有营养没有饭吃一样迟早会饿死!一般人服用30天体内毒素清除彻底,益生菌养料供应正常,多种肠胃疾病得以消除,每天定时排便逐渐成为习惯,心脑血管疾病缓解并得到预防。

## 妙春浆,愿您一生健康

妙春浆不含色素、防腐剂,可放心食用。食用后旋紧瓶盖,瓶中存品两年内不会变质。

妙春浆每瓶88元可服用15天,4瓶为1个周期,市内各大药店有售。

喜迎圣诞,特大优惠:买4送2,买10送7

活动锁定:12·11—12·14

适宜人群:  
1. 胃炎、胃溃疡、肠炎、肠黏膜损伤、便秘、腹泻、痔疮等症者。  
2. 高血压、高血脂、糖尿病、脂肪肝、乳腺增生、痤疮色斑等症者。  
3. 使用了大量抗生素、消炎药、和经过放射化疗的患者。



咨询热线:0371-66930669 www.chinasysw.com