附件1

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

（非全装修）查看内容（户内）

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 查看内容 |
| 1 | 建筑尺寸 |
| 2 | 墙面、顶棚、地面观感质量 |
| 3 | 开关、插座的位置，配电箱安装质量 |
| 4 | 门窗、给水、排水管道以及有防水要求地面安装质量及防渗漏情况 |
| 5 | 烟道、通风道、墙面空调孔洞留置情况 |

（全装修）查看内容（户内）

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 查看内容 |
| 1 | 建筑尺寸 |
| 2 | 墙面、顶棚、吊顶及隔墙饰面观感质量 |
| 3 | 地面木质面层、板块面层、整体面层铺设质量 |
| 4 | 外门窗的安装质量及防渗漏情况，室内木门及木质隔断安装质量 |
| 5 | 厨房卫生间墙面、地面防渗漏情况，给排水管道防渗漏情况 |
| 6 | 分户配电箱、电气开关插座位置、照明灯具安装质量 |
| 7 | 卫生洁具、淋浴间隔断、卫浴配件安装质量 |
| 8 | 栏杆、扶手、玻璃隔断、轻质隔断，电箱检修门安装质量 |
| 9 | 厨柜等配套设施（除家电等）安装质量 |
| 10 | 空调设备安装质量 |

查看内容（公共部位）

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 查看内容 |
| 1 | 屋面防水质量、地下室防渗漏情况、外墙防渗漏及开裂情况 |
| 2 | 公共楼道消防管道的安装质量及地面观感质量，楼梯间、强弱电间的防火门开合情况，电梯运行状况 |

附件2

上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书

由我司开发建设的 项目（楼盘名： ）预计于 年 月组织质量预看房，我司将严格落实本市住宅工程质量预看房制度文件要求，规范开展质量预看房工作，落实如下要求：

**一、落实质量预看房前期准备工作**

1.按施工图纸及合同要求完成全部施工内容；

2.按《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》要求，完成住宅工程分户验收，且质量问题整改完成；

3.按要求编制《质量预看房工作方案》，并向相关部门报备；

4.确保现场场地环境不存在影响业主看房安全的情况。

**二、规范质量预看房实施过程行为**

1.严格落实建设单位质量首要责任，不得将质量预看房工作委托或转交他人开展；

2.通知全数购房业主，做到应看尽看；

3.如实记录业主反馈的房屋质量问题，做好沟通、引导和解释工作；

4.积极组织参建各方做好质量问题的甄别和整改工作。

5.在项目现场设置业主接待点，成立服务团队，服务期自质量预看房启动之日至房屋交付业主之日。

6.制定“投诉不出小区”管理制度和相关应急预案，建立以建设单位项目负责人为组长的投诉处置小组。相关制度、预案及小组架构经控股企业法人股东审批后实施。及时处置过程中发生的群访、纠纷。因未如实甄别质量问题或未及时处置质量问题造成负面舆情或群体性事件，自愿按本市相关规定承担相应责任。

单位：

项目负责人签字：

日期： 年 月 日

附件3

《上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知书》要素

**质量预看房告知书应至少包含以下内容：**

**一、质量预看房安排**

应包括：看房地址、看房日期及时段等内容；

**二、质量预看房相关要求**

应包括：看房人员要求、需携带的证明资料等内容；

**三、查看内容及问题反馈**

应包括：主要看房内容、问题反馈方式、反馈时间等内容。

**四、政策文件**

1、《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》；

2、其他市区质量预看房相关文件。

**五、联系方式**

应包括：建设单位联系人姓名及联系电话。

建设单位（公章）：

日期： 年 月 日

附件4

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

查看通知情况汇总表

单位工程名称： 日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业主姓名 | 联系电话 | 房（户）号 | 通知情况（是/否） | 是否确认查看（是/否） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |

建设单位（公章）：

附件5

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

现场查看登记表

单位工程名称： 日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业主姓名 | 联系电话 | 房（户）号 | 看房人员登记签字 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |

建设单位项目负责人：

总监理工程师：

附件6

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

查看质量问题处置情况记录表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位工程名称 |  | 房（户）号 |  |
| 查看业主姓名 |  | 查看时间 |  |
| 建设单位质量预看房实施情况 | □提前通知并告知注意事项；□看房过程有人员陪同；□陪同人员如实记录质量问题；其他未实施事项： |
| 查看问题 |
| 序号 | 查看内容 | 是否发现问题 |
| 1 | 建筑尺寸 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 2 | 墙面、顶棚、吊顶及隔墙饰面观感质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 3 | 地面木质面层、板块面层、整体面层铺设质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 4 | 外门窗安装质量及防渗漏情况，室内木门及木质隔断安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 5 | 厨房卫生间墙面、地面防渗漏情况，给排水管道防渗漏情况 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 6 | 烟道、通风道、墙面空调孔洞留置情况 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 7 | 分户配电箱、电气开关插座位置、照明灯具安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 8 | 卫生洁具、淋浴间隔断、卫浴配件安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 9 | 栏杆、扶手、玻璃隔断、轻质隔断，电箱检修门安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 10 | 厨柜等配套设施(除家电等) 安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 11 | 空调设备安装质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 12 | 屋面防水质量、地下室防渗漏情况、外墙防渗漏及开裂情况 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 13 | 公共楼道地面观感质量 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 14 | 楼梯间、强弱电间防火门开合情况及电梯运行情况 | □是 □否 |
| 问题描述 |  |
| 业主或者看房人员： 日期：建设单位陪同人员： 日期： |
| 经甄别的质量问题 |
| 建设单位项目负责人： 监理单位总监理工程师： 施工单位项目经理： 设计单位项目负责人： 甄别日期：  |
| 质量问题整改完成情况 |
| 建设单位项目负责人： 监理单位总监理工程师： 施工单位项目经理： 设计单位项目负责人： 整改完成日期：  |

注：本表仅代表质量预看房阶段所发现质量问题的记录、整改情况，不代替现有的住宅交付验收环节。

附件7

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

情况汇总报告

工程名称： 报建编号：

|  |
| --- |
| **业主查看情况** |
| 组织看房时间： 年 月 日 至 年 月 日 |
| 业主总户数： |
| 应查看户数： | 通知查看户数： |
| 完成查看户数： | 放弃查看户数： |
| **质量问题整改情况** |
| 业主提出质量问题总数： |
| 甄别为质量问题的总数： ，已全部整改完成。其中违反强制性标准或未按图施工问题：无□ 有□ （如有，请详细描述） |
| 预看房质量问题专项检查报告 | 20 年 月 日已取得保险公司或其委托的风险管理机构出具的预看房质量问题专项检查报告，报告编号为 。 |
| 建设单位 | 设计单位 | 施工单位 | 监理单位 |
| （公章）项目负责人：年 月 日 | （公章）项目负责人：年 月 日 | （公章）项目负责人：年 月 日 | （公章）项目负责人：年 月 日 |

注：参建各方应真实准确地甄别质量问题，如因未如实甄别质量问题造成负面舆情或群体性事件，自愿按本市相关规定承担相应责任。

附件8

上海市住宅工程业主房屋质量预看房

问题整改情况抽查记录表

工程名称： 报建编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 业主总户数： | 提出问题户数： | 抽查户数： |
| 抽查房号 |
| （例：1号101室） |
| 是否存在质量问题未整改情况：是□ 否□ （如有，请详细描述） |
| 房（户）号 | 未整改问题 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 风险管理机构项目负责人：质量潜在缺陷保险公司项目负责人：抽查时间： 年 月 日  |