

Checklist nghiệm thu nhà ở

Chủ nhà: Nguyễn Văn Mẫu · Công trình: Số 12 ngõ 34, phường Mẫu, Hà Nội (địa chỉ giả)

1/5 · MÓNG, ĐÀ KIỀNG

Trước khi đổ bê tông móng và sau khi tháo cốt pha

Danh sách để chủ nhà tự xem và hỏi lại trước khi trả tiền từng đợt. Kích thước, mác bê tông, đường kính thép lấy theo bản vẽ thiết kế của công trình. Không thay thế nghiệm thu kỹ thuật của kỹ sư giám sát.

Đạt	Hạng mục kiểm tra	Ghi chú / ngày kiểm
☐	Vị trí, kích thước hố móng, cao độ đáy móng đúng bản vẽ; đáy hố sạch, không đọng nước, đã có lớp bê tông lót	
☐	Cọc (nếu có): có nhật ký ép cọc, số lượng, chiều dài, lực ép từng cọc; đầu cọc đã cắt, vệ sinh	
☐	Thép móng, đà kiềng: số thanh, đường kính, khoảng cách đai đúng bản vẽ; buộc chắc; có con kê tạo lớp bê tông bảo vệ	
☐	Cốt pha kín khít, chống chắc, đúng kích thước; đã chừa ống chờ thoát nước, ống điện đi qua móng	
☐	Bê tông: phiếu giao hàng ghi mác, giờ trộn (bê tông tươi) hoặc tỉ lệ trộn tại chỗ; có lấy mẫu nếu hợp đồng yêu cầu	
☐	Đổ liên tục, có đầm; sau đổ được tưới nước bảo dưỡng ít nhất vài ngày	
☐	Sau tháo cốt pha: không rỗ lớn, không lộ thép, không nứt; đà kiềng thẳng, đúng cao độ	
☐	Đã chụp ảnh thép trước khi đổ (để đối chiếu sau này) và ghi vào sổ	

Ghi chú khác:

.....

.....

.....

Ngày nghiệm thu:/...../.....

Chủ nhà
(ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện đội thợ / nhà thầu
(ký, ghi rõ họ tên)

Checklist nghiệm thu nhà ở

Chủ nhà: Nguyễn Văn Mẫu · Công trình: Số 12 ngõ 34, phường Mẫu, Hà Nội (địa chỉ giả)

2/5 · CỘT, DẦM

Trước khi đổ bê tông từng tầng

Danh sách để chủ nhà tự xem và hỏi lại trước khi trả tiền từng đợt. Kích thước, mác bê tông, đường kính thép lấy theo bản vẽ thiết kế của công trình. Không thay thế nghiệm thu kỹ thuật của kỹ sư giám sát.

Đạt	Hạng mục kiểm tra	Ghi chú / ngày kiểm
☐	Tim cột thẳng hàng, đúng vị trí so với bản vẽ; cột thẳng đứng (thả dọi)	
☐	Thép cột: số thanh, đường kính, chiều dài nối chồng, đai dày hơn ở đầu và chân cột đúng bản vẽ	
☐	Thép dầm: thép chịu lực, thép gia cường ở gối và giữa nhịp đúng bản vẽ; con kê đủ	
☐	Cốp pha cột, dầm kín, chắc, không cong vênh; chân cột đã vệ sinh sạch trước khi đổ	
☐	Sau tháo cốp pha: mặt bê tông đặc chắc, không rỗ, không lộ thép, cạnh thẳng	
☐	Ảnh chụp thép trước khi đổ và ngày đổ đã ghi vào sổ	

Ghi chú khác:

Ngày nghiệm thu:/...../.....

Chủ nhà
(ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện đội thợ / nhà thầu
(ký, ghi rõ họ tên)

Checklist nghiệm thu nhà ở

Chủ nhà: Nguyễn Văn Mẫu · Công trình: Số 12 ngõ 34, phường Mẫu, Hà Nội (địa chỉ giả)

3/5 · SÀN, CẦU THANG

Trước khi đổ bê tông sàn

Danh sách để chủ nhà tự xem và hỏi lại trước khi trả tiền từng đợt. Kích thước, mác bê tông, đường kính thép lấy theo bản vẽ thiết kế của công trình. Không thay thế nghiệm thu kỹ thuật của kỹ sư giám sát.

Đạt	Hạng mục kiểm tra	Ghi chú / ngày kiểm
☐	Cốp pha sàn phẳng, chống đủ, cây chống đặt trên nền chắc; cao độ sàn đúng bản vẽ	
☐	Thép sàn hai lớp (nếu bản vẽ yêu cầu): đường kính, khoảng cách, thép mũ ở gối; có ghế kê giữ lớp trên	
☐	Ống điện âm sàn, hộp đèn, ống thoát nước, lỗ chờ kỹ thuật đã đặt đủ trước khi đổ	
☐	Sàn vệ sinh, ban công: cao độ thấp hơn sàn phòng theo bản vẽ để chống tràn nước	
☐	Cầu thang: chiều cao, bề rộng bậc đều nhau đúng bản vẽ; thép bản thang đủ	
☐	Đổ liên tục, đầm kỹ; bảo dưỡng ẩm; không chất tải, không tháo chống sớm hơn thời gian kỹ sư cho phép	

Ghi chú khác:

Ngày nghiệm thu:/...../.....

Chủ nhà
(ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện đội thợ / nhà thầu
(ký, ghi rõ họ tên)

Checklist nghiệm thu nhà ở

Chủ nhà: Nguyễn Văn Mẫu · Công trình: Số 12 ngõ 34, phường Mẫu, Hà Nội (địa chỉ giả)

4/5 · MÁI, CHỐNG THẤM

Khi làm mái và trước khi lát, ốp

Danh sách để chủ nhà tự xem và hỏi lại trước khi trả tiền từng đợt. Kích thước, mác bê tông, đường kính thép lấy theo bản vẽ thiết kế của công trình. Không thay thế nghiệm thu kỹ thuật của kỹ sư giám sát.

Đạt	Hạng mục kiểm tra	Ghi chú / ngày kiểm
☐	Mái BTCT: độ dốc thoát nước đủ, không đọng nước sau khi thử ngâm hoặc sau mưa	
☐	Chống thấm sân thượng, sàn vệ sinh: đã ngâm nước thử (thường 24–48 giờ) mà trần tầng dưới không ẩm	
☐	Mái tôn/ngói: xà gỗ, vì kèo đúng chủng loại, liên kết chắc; diềm mái, máng xối kín	
☐	Ống thoát nước mưa đủ số lượng, đúng đường kính, có cầu chắn rác	
☐	Chống nóng (lớp cách nhiệt, gạch chống nóng) làm đúng như thỏa thuận	
☐	Tường giáp mái, chân tường sân thượng đã xử lý chống thấm lên cao	

Ghi chú khác:

Ngày nghiệm thu:/...../.....

Chủ nhà
(ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện đội thợ / nhà thầu
(ký, ghi rõ họ tên)

Checklist nghiệm thu nhà ở

Chủ nhà: Nguyễn Văn Mẫu · Công trình: Số 12 ngõ 34, phường Mẫu, Hà Nội (địa chỉ giả)

5/5 · ĐIỆN, NƯỚC

Trước khi trát tường, đóng trần và trước khi bàn giao

Danh sách để chủ nhà tự xem và hỏi lại trước khi trả tiền từng đợt. Kích thước, mác bê tông, đường kính thép lấy theo bản vẽ thiết kế của công trình. Không thay thế nghiệm thu kỹ thuật của kỹ sư giám sát.

Đạt	Hạng mục kiểm tra	Ghi chú / ngày kiểm
☐	Ổng cấp nước đã thử áp lực trước khi chôn tường, không rò rỉ (ghi áp lực và thời gian thử)	
☐	Ổng thoát nước có độ dốc, có thông hơi; xí bệt, thoát sàn không bị nghẹt khi xả thử	
☐	Dây điện đi trong ống luồn, tiết diện dây đúng thiết kế cho từng mạch (đèn, ổ cắm, điều hòa, bình nóng lạnh)	
☐	Tủ điện có aptomat tổng, aptomat từng tầng/mạch; có chống giật (RCD/ELCB) cho mạch ướt	
☐	Có dây tiếp địa cho ổ cắm, bình nóng lạnh; đo điện trở nối đất nếu hợp đồng có hạng mục này	
☐	Chụp ảnh đường ống, dây trong tường trước khi trát để sau này khoan không trúng	
☐	Bàn giao: thử từng công tắc, ổ cắm, vòi, bồn; nhận bản vẽ hoàn công điện nước	

Ghi chú khác:

.....

.....

.....

Ngày nghiệm thu:/...../.....

Chủ nhà
(ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện đội thợ / nhà thầu
(ký, ghi rõ họ tên)