

验房师 国家职业标准

（征求意见稿）

1 职业概况

1.1 职业名称

验房师

1.2 职业编码

4-06-02-03

1.3 职业定义

接受客户委托，使用量具、工具或仪器，查验房屋质量及其附属设施、装置的观感和使用功能，并提供验房报告的服务人员。

1.4 职业技能等级

本职业共设四个等级，由低到高分别为：四级/中级工、三级/高级工、二级/技师、一级/高级技师。

1.5 职业环境条件

室内，常温。

1.6 职业能力特征

具有一定的表达、沟通、运算能力；具有较强的观察、判断、分析、理解能力；色觉和空间感正常；手指、手臂灵活，动作协调。

1.7 普通受教育程度

高中毕业（或同等学力）

1.8 职业培训要求

1.8.1 培训参考时长

四级/中级工不少于 80 标准学时；三级/高级工不少于 80 标准学时；二级/技师不少于 60 标准学时；一级/高级技师不少于 60 标准学时。

1.8.2 培训教师

培训四级/中级工的教师应具有本职业三级/高级工及以上职业资格（职业技能等级）证书或相关专业中级及以上专业技术职务任职资格；培训三级/高级工的教师应具有本职业二级/技师及以上职业资格（职业技能等级）证书或相关专业中级及以上专业技术职务任职资格；培训二级/技师及以上技能等级的教师应具有本职业一级/高级技师职业资格（职业技能等级）证书或相关专业高级专业技术职务任职资格，累计从事相关工作 6 年及以上。

1.8.3 培训场所设备

理论知识培训场所应有可容纳 30 名及以上学员的标准教室、会议室或者计算机机房；操作技能培训的场所应能容纳 20 人以上，应配备相关设备和业务软

件、模拟验房的工具。室内卫生、光线、通风条件良好。

1.9 职业技能评价要求

1.9.1 申报条件

——具备以下条件之一者，可申报四级/中级工：

- (1) 累计从事本职业或相关职业^①工作满 5 年。
- (2) 取得本职业或相关职业五级/初级工职业资格(职业技能等级)证书后，累计从事本职业或相关职业工作满 3 年。
- (3) 取得本专业或相关专业^②的技工院校或中等(含)以上职业院校、专科及以上普通高等学校的毕业证书(含在读应届毕业生)。

——具备以下条件之一者，可申报三级/高级工：

- (1) 累计从事本职业或相关职业工作满 10 年。
- (2) 取得本职业或相关职业四级/中级工职业资格(职业技能等级)证书后，累计从事本职业或相关职业工作满 4 年。
- (3) 取得符合专业对应关系^③的初级职称(专业技术人员职业资格)后，累计从事本职业或相关职业工作满 1 年。
- (4) 取得本专业或相关专业的高级技工学校、技师学院毕业证书(含在读应届毕业生)。
- (5) 取得本职业或相关职业四级/中级工职业资格(职业技能等级)证书，并取得高等职业学校、专科及以上普通高等学校本专业或相关专业毕业证书(含在读应届毕业生)。
- (6) 取得经评估论证的高等职业学校、专科及以上普通高等学校本专业或相关专业毕业证书(含在读应届毕业生)。

——具备以下条件之一者，可申报二级/技师：

- (1) 取得本职业或相关职业三级/高级工职业资格(职业技能等级)证书后，

^① 相关职业：水工环地质工程技术人员、工程测量工程技术人员、建筑和市政设计工程技术人员、土木建筑工程技术人员、风景园林工程技术人员、供水排水工程技术人员、工程勘察与岩土工程技术人员、城镇燃气与供热工程技术人员、环境卫生工程技术人员、道路与桥隧工程技术人员、混凝土工程技术人员、安全技术防范工程技术人员、消防工程技术人员、房屋安全鉴定工程技术人员、安全生产管理工程技术人员、项目管理工程技术人员、监理工程技术人员、工程造价工程技术人员、房地产估价专业人员、房地产开发专业人员、物业经营管理专业人员、不动产确权登记专业人员、环境设计人员、物业管理师、房地产经纪人员、房地产策划师、工程测量员、不动产测绘员、建设工程质量检测员、室内装饰设计师、建筑幕墙设计师、建筑信息模型技术员、建筑节能减排咨询师、砌筑工、石工、混凝土工、钢筋工、架子工、装配件建筑施工作业、乡村建设工匠、机械设备安装工、电气设备安装工、电梯安装维修工、管工、制冷空调系统安装维修工、装饰装修工、建筑门窗幕墙安装工、照明工程施工工、古建筑工、电工电器工程技术人员、光源与照明工程技术人员、供用电工程技术人员、电力工程安装工程技术人员、环境监测工程技术人员、环境污染防治工程技术人员、环境影响评价工程技术人员、健康安全环境工程技术人员、工业工程技术人员、战略规划与管理工程技术人员、项目管理工程技术人员、再生资源工程技术人员、能源管理工程技术人员、监理工程技术人员、信息管理工程技术人员、数据分析处理工程技术人员、工程造价工程技术人员、土地整治与生态修复工程技术人员、城乡规划工程技术人员等，下同。

^② 相关专业：详见附录。

^③ 符合专业对应关系的职称：工程技术人员、新闻专业人员、经济专业人员、哲学社会科学研究人员、实验技术人才、高等学校教师、中等职业学校教师、技工院校教师等，下同。

累计从事本职业或相关职业工作满 5 年。

(2) 取得符合专业对应关系的初级职称(专业技术人员职业资格)后, 累计从事本职业或相关职业工作满 5 年, 并在取得本职业或相关职业三级/高级工职业资格(职业技能等级)证书后, 从事本职业或相关职业工作满 1 年。

(3) 取得符合专业对应关系的中级职称(专业技术人员职业资格)后, 累计从事本职业或相关职业工作满 1 年。

(4) 取得本职业或相关职业三级/高级工职业资格(职业技能等级)证书的高级技工学校、技师学院毕业生, 累计从事本职业或相关职业工作满 2 年。

(5) 取得本职业或相关职业三级/高级工职业资格(职业技能等级)证书满 2 年的技师学院预备技师班、技师班学生。

——具备以下条件之一者, 可申报一级/高级技师:

(1) 取得本职业或相关职业二级/技师职业资格(职业技能等级)证书后, 累计从事本职业或相关职业工作满 5 年。

(2) 取得符合专业对应关系的中级职称后, 累计从事本职业或相关职业工作满 5 年, 并在取得本职业或相关职业二级/技师职业资格(职业技能等级)证书后, 从事本职业或相关职业工作满 1 年。

(3) 取得符合专业对应关系的高级职称(专业技术人员职业资格)后, 累计从事本职业或相关职业工作满 1 年。

1.9.2 评价方式

分为理论知识考试、操作技能考核和综合评审。

理论知识考试以笔试、机考等方式为主, 主要考核从业人员从事本职业应掌握的基本要求和相关知识要求。

操作技能考核以实际操作、模拟或仿真操作等方式为主, 主要考核从业人员从事本职业应具备的技能水平。

综合评审主要针对二级/技师和一级/高级技师, 通常采取审阅材料、答辩等方式进行全面评议和审查。

理论知识考试、操作技能考核和综合评审均实行百分制, 成绩皆达 60 分(含)以上者为合格。

1.9.3 监考人员、考评人员与考生配比

理论知识考试中的监考人员与考生配比不低于 1:15(其中, 采用机考方式的一般不低于 1:30), 且每个考场不少于 2 名监考人员; 技能考核考评人员与考生配比不低于 1:10, 且考评人员为 3 人(含)以上单数, 每位考生由不少于 3 名考评员评分; 综合评审委员为 3 人(含)以上单数。

1.9.4 评价时长

理论知识考试时间不少于 60 分钟; 技能考核时间不少于 30 分钟; 综合评审

时间不少于 30 分钟。

1.9.5 评价场所设备

理论知识考试在标准教室或者计算机机房进行；操作技能考核应具备满足技能考核要求的设施设备、仪器、仪表、工具以及环境条件和安全措施，具备实操环境、录像设备的场所进行；综合评审在具备即时录音录像设备、配备必要多媒体设备的室内进行。

评价机构应具备符合职业技能等级认定命题技术要求的题库及题库平台。

2 基本要求

2.1 职业道德

2.1.1 职业道德基本知识

2.1.2 职业守则

- (1) 遵纪守法，严守秘密。
- (2) 爱岗敬业，忠于职守。
- (3) 诚实守信，礼貌待人。
- (4) 廉洁自律，公平公正。
- (5) 规范流程，严谨细致。

2.2 基础知识

2.2.1 房屋建筑基础知识

- (1) 建筑物分类
- (2) 建筑设计的基本要求
- (3) 建筑空间构成及组合
- (4) 建筑基本构造
- (5) 建筑材料特性
- (6) 建筑识图

2.2.2 建筑环境基础知识

- (1) 建筑环境分类
- (2) 室内空气质量
- (3) 建筑通风
- (4) 建筑光环境
- (5) 建筑声环境

2.2.3 建筑能源基础知识

- (1) 建筑能源分类
- (2) 建筑供热设施
- (3) 建筑通风空调设施
- (4) 建筑燃气设施

2.2.4 建筑给排水、电气、消防、智能化基础知识

- (1) 建筑给排水系统
- (2) 建筑电气系统
- (3) 建筑消防设施
- (4) 建筑智能化设备

2.2.5 质量查验基础知识

- (1) 房屋查验流程

- (2) 房屋查验内容
- (3) 房屋查验方法
- (4) 房屋查验工具

2.2.6 相关法律、法规知识

- (1) 《中华人民共和国民法典》相关知识
- (2) 《中华人民共和国劳动法》相关知识
- (3) 《中华人民共和国建筑法》相关知识
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》相关知识
- (5) 《中华人民共和国城市房地产管理法》相关知识
- (6) 《中华人民共和国消费者权益保护法》相关知识
- (7) 《中华人民共和国消防法》相关知识
- (8) 《住宅项目规范》（GB55038-2025）相关知识
- (9) 《住宅建筑电气设计规范》（GB 50038-2021）相关知识
- (10) 《建设工程质量管理条例》相关知识
- (11) 《建设项目环境保护管理条例》相关知识
- (12) 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》相关知识
- (13) 《住宅工程初装饰竣工验收办法》相关知识
- (14) 《住宅室内装饰装修设计规范》（GB 50327-2001）相关知识
- (15) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）相关知识

3 工作要求

本标准对四级/中级工、三级/高级工、二级/技师、一级/高级技师的技能要求和相关知识要求依次递进，高级别涵盖低级别的要求。

3.1 四级/中级工

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识要求
1. 基本情况查验	1.1 查验准备	1.1.1 能整理房屋购置、装修合同等基本信息资料 1.1.2 能整理建筑、设备、设施等图纸资料 1.1.3 能使用房屋查验工具、仪器 1.1.4 能识读室内平面设计图	1.1.1 房屋购置、装修合同等基本信息资料的构成 1.1.2 建筑、设备、设施等图纸资料的构成 1.1.3 房屋查验工具、仪器的使用方法 1.1.4 室内平面设计图的识读方法
	1.2 基础查验	1.2.1 能查验房屋套内净使用面积 1.2.2 能查验房屋空间尺寸 1.2.3 能查验室内设备设施与房屋交付标准的一致性 1.2.4 能查验户型和功能分区与图纸规定的一致性 1.2.5 能查验室内空气质量	1.2.1 房屋套内净使用面积的查验方法 1.2.2 房间净空高度的查验方法 1.2.3 室内设备设施符合房屋交付标准的查验方法 1.2.4 户型和功能分区符合图纸规定的查验方法 1.2.5 室内空气质量的查验方法
2. 结构查验	2.1 室内地面查验	2.1.1 能识别地面工程材料类型 2.1.2 能查验地面面层表面观感质量 2.1.3 能查验地面面层铺设质量	2.1.1 地面工程材料的类型及特征 2.1.2 地面面层表面观感质量的查验方法 2.1.3 地面面层铺设质量要求
	2.2 室内墙面查验	2.2.1 能识别墙面工程材料类型 2.2.2 能查验墙面面层表面观感质量 2.2.3 能查验墙面面层施工质量	2.2.1 墙面工程材料的类型和特征 2.2.2 墙面面层表面观感质量的查验方法 2.2.3 墙面面层施工质量要求
	2.3 室内顶棚查验	2.3.1 能识别顶棚工程材料类型 2.3.2 能查验顶棚工程表面观感质量 2.3.3 能查验顶棚工程施工质量	2.3.1 顶棚工程材料的类型和特征 2.3.2 顶棚工程表面观感质量的查验方法 2.3.3 顶棚工程施工质量的查验方法

		2.3.4 能查验顶棚电器安装质量	2.3.4 顶棚电器安装质量的查验方法
	2.4 室内楼梯查验	2.4.1 能查验楼梯面板、扶手、栏杆等表面观感质量 2.4.2 能查验楼梯面板、扶手、栏杆等安装质量 2.4.3 能查验楼梯踏面面层防滑性能	2.4.1 楼梯面板、扶手、栏杆等表面观感质量的查验方法 2.4.2 楼梯面板、扶手、栏杆等安装质量的查验方法 2.4.3 楼梯踏面面层防滑性能的查验方法
	2.6 室内阳台查验	2.6.1 能查验阳台、平台、露台、栏杆等维护设施表面观感质量 2.6.2 能查验阳台栏杆的安装质量 2.6.3 能查验阳台、平台、露台等防水、排水性能	2.6.1 阳台、平台、露台、栏杆等维护设施表面观感质量的查验方法 2.6.2 阳台栏杆安装质量的查验方法 2.6.3 阳台、平台、露台等防水、排水性能的查验方法
3. 门窗查验	3.1 房门查验	3.1.1 能识别房门材料类型 3.1.2 能查验门框、门扇、玻璃、五金配件等表面观感质量 3.1.3 能查验门框、门扇、玻璃、五金配件等安装质量 3.1.4 能查验房门洞口尺寸 3.1.6 能查验房门防火、防盗标识	3.1.1 房门材料的类型和特征 3.1.2 门框、门扇、玻璃、五金配件等表面观感质量的查验方法 3.1.3 门框、门扇、玻璃、五金配件等安装质量的查验方法 3.1.4 房门洞口尺寸的查验方法 3.1.5 房门防火、防盗标识的查验方法
	3.2 窗户查验	3.2.1 能识别窗户材料类型 3.2.2 能查验窗框、窗扇、玻璃、五金配件等表面观感质量 3.2.3 能查验窗框、窗扇、玻璃、五金配件等安装质量 3.2.4 能查验窗户洞口尺寸 3.2.5 能查验窗户产品认证标识	3.2.1 窗户材料的类型和特征 3.2.2 窗框、窗扇、玻璃、五金配件表面观感质量的查验方法 3.2.3 窗框、窗扇、玻璃、五金配件安装质量的查验方法 3.2.4 窗户洞口尺寸的查验方法 3.2.5 窗户产品认证标识的查验方法
4. 给排水系统查验	4.1 卫生器具查验	4.1.1 能识别卫生器具材料类型 4.1.2 能查验卫生器具表面观感质量 4.1.3 能查验卫生器具安装质量 4.1.4 能查验卫生器具的使用功能	4.1.1 卫生器具材料的类型和特征 4.1.2 卫生器具表面观感质量的查验方法 4.1.3 卫生器具安装质量的查验方法 4.1.4 卫生器具使用功能的查验方法
	4.2 给排水管道查验	4.2.1 能识别给排水管道材料类型 4.2.2 能识别给排水管道布局情况 4.2.3 能查验给排水管道密闭性能	4.2.1 给排水管道材料的类型和特征 4.2.2 给排水管道布局的识别方法 4.2.3 给排水管道密闭性能的查验方法

	4.3 给排水设备设施查验	4.3.1 能查验水表的安装质量 4.3.2 能查验水表的运行状况 4.3.3 能查验室内给排水设备设施的安装质量 4.3.4 能查验室内防水和排水功能	4.3.1 水表安装质量的查验方法 4.3.2 水表运行状况的查验方法 4.3.3 室内给排水设备设施安装质量的查验方法 4.3.4 室内防水和排水功能的查验方法
5. 电气系统查验	5.1 电线查验	5.1.1 能识别电线材料类型 5.1.2 能查验电线及接线盒的安装质量 5.1.3 能查验电线接线相位	5.1.1 电线材料的类型和特征 5.1.2 电线安装质量的查验方法 5.1.3 电线接线相位的查验方法
	5.2 开关及插座查验	5.2.1 能识别开关及插座材料类型 5.2.2 能查验开关及插座的安装质量	5.2.1 开关及插座材料的类型和特征 5.2.2 开关及插座安装质量的查验方法
	5.3 电箱、电表查验	5.3.1 能识别电表型号和规格 5.3.2 能查验电表的运行状况 5.3.3 能查验电箱表面观感质量 5.3.4 能查验电箱安装质量	5.3.1 电表型号和规格的特征 5.3.2 电表运行状况的查验方法 5.3.3 电箱表面观感质量的查验方法 5.3.4 电箱安装质量的查验方法
	5.4 智能家居设备查验	5.4.1 能查验智能家居设备表面观感质量 5.4.2 能查验智能家居设备安装质量 5.4.3 能查验智能家居设备使用功能	5.4.1 智能家居设备表面观感质量的查验方法 5.4.2 智能家居设备安装质量的查验方法 5.4.3 智能家居设备使用功能的查验方法
6. 暖通空调系统查验	6.1 空调系统查验	6.1.1 能识别空调设备设施的规格和型号 6.1.2 能查验空调设备设施表面观感质量 6.1.3 能查验空调设备设施安装质量 6.1.4 能查验空调设备设施预留孔洞质量	6.1.1 空调设备设施的类型和特征 6.1.2 空调设备设施表面观感质量的查验方法 6.1.3 空调设备设施安装质量的查验方法 6.1.4 空调设备设施预留孔洞质量的查验方法
	6.2 燃气系统查验	6.2.1 能查验燃气设备设施表面观感质量 6.2.2 能查验燃气设备设施安装质量	6.2.1 燃气设备设施表面观感质量的查验方法 6.2.2 燃气设备设施安装质量的查验方法
	6.3 供暖系统查验	6.3.1 能识别供暖设备类型 6.3.2 能查验供暖设备设施表面观感质量 6.3.3 能查验供暖设备设施安装质量	6.3.1 供暖设备的类型和特征 6.3.2 供暖设备设施表面观感质量的查验方法 6.3.2 供暖设备设施安装质量的查验方法

	6.4 通风系统 查验	6.4.1 能识别通风设备设施类型 6.4.2 能查验通风设备设施表面观感质量 6.4.3 能查验通风设备设施安装质量	6.4.1 通风设备设施的类型和特征 6.4.2 通风设备设施表面观感质量的查验方法 6.4.3 通风设备设施安装质量的查验方法
7. 室内 收纳 和 橱柜 查 验	7.1 资料查验	7.1.1 能识读室内收纳和橱柜设计图 7.1.2 能查验室内收纳和橱柜与图纸的一致性	7.1.1 室内收纳和橱柜设计图的识图方法 7.1.2 室内收纳和橱柜与图纸相符的查验方法
	7.2 收纳和橱柜 柜查验	7.2.1 能查验收纳和橱柜表面观感质量 7.2.2 能查验收纳和橱柜安装质量 7.2.3 能查验收纳和橱柜的使用功能	7.2.1 收纳和橱柜表面观感质量的查验方法 7.2.2 收纳和橱柜安装质量的查验方法 7.2.3 收纳和橱柜使用功能的查验方法
8. 报 告 编 制	8.1 资料填写	8.1.1 能出具房屋查验记录表 8.1.2 能收集房屋查验数据	8.1.1 房屋查验记录表的填写方法 8.1.2 房屋查验数据的收集方法
	8.2 资料归档	8.2.1 能归档房屋查验记录 8.2.2 能归档房屋查验数据	8.2.1 房屋查验记录的归档方法 8.2.2 房屋查验数据的归档方法

3.2 三级/高级工

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识要求
1. 基本情况查验	1.1 查验准备	1.1.1 能编制房屋查验计划 1.1.2 能核对房屋基本信息资料 1.1.3 能核对建筑、设备、设施等图纸资料	1.1.1 房屋查验计划的编制方法 1.1.2 房屋基本信息资料的核对内容和方法 1.1.3 建筑、设备、设施等图纸的查阅和核对方法
	1.2 室外查验	1.2.1 能查验建筑物内外部公共空间 1.2.2 能查验建筑物内基本设施 1.2.3 能查验建筑物内消防设施 1.2.4 能查验建筑物外观设计和装修	1.2.1 建筑物内外部公共空间的查验内容和方法 1.2.2 建筑物内基本设施的查验内容和方法 1.2.3 建筑物内消防设施的查验内容和方法 1.2.4 建筑物外观设计和装修的查验内容和方法
	1.3 团队组建	1.3.1 能组建房屋查验团队 1.3.2 能分配房屋查验任务	1.3.1 房屋查验团队的组建方法 1.3.2 房屋查验任务分配的方法
2. 结构查验	2.1 数据整理	2.1.1 能汇总整理地面查验数据 2.1.2 能汇总整理墙面查验数据 2.1.3 能汇总整理顶棚查验数据	2.1.1 地面查验数据的汇总整理方法 2.1.2 墙面查验数据的汇总整理方法 2.1.3 顶棚查验数据的汇总整理方法
	2.2 问题识别	2.2.1 能识别地面质量问题 2.2.2 能识别墙面质量问题 2.2.3 能识别顶棚质量问题	2.2.1 地面质量问题的识别方法 2.2.2 墙面质量问题的识别方法 2.2.3 顶棚质量问题的识别方法
3. 门窗查验	3.1 特种门窗查验	3.1.1 能查验特种门窗表面观感质量 3.1.2 能查验特种门窗安装质量 3.1.3 能查验特种门窗使用功能	3.1.1 特种门窗表面观感质量的查验方法 3.1.2 特种门窗安装质量的查验方法 3.1.3 特种门窗使用功能的查验方法
	3.2 数据整理	3.2.1 能汇总整理房门查验数据 3.2.2 能汇总整理窗户查验数据	3.2.1 房门查验数据的汇总整理方法 3.2.2 窗户查验数据的汇总整理方法

	3.3 问题识别	3.3.1 能识别房门质量问题 3.3.2 能识别窗户质量问题	3.3.1 房门质量问题的识别方法 3.3.2 窗户质量问题的识别方法
4. 给排水系统查验	4.1 系统运行查验	4.1.1 能查验给排水系统的运行状况 4.1.2 能查验中水系统的运行状况	4.1.1 给排水系统运行状况的查验方法 4.1.2 中水系统运行状况的查验方法
	4.2 数据整理	4.2.1 能汇总整理给排水设备设施查验数据 4.2.2 能汇总整理给排水系统和 中水系统运行状况查验数据	4.2.1 给排水设备设施查验数据的汇总整理方法 4.2.2 给排水系统和 中水系统运行状况查验数据的汇总整理方法
	4.3 问题识别	4.3.1 能识别给排水设备设施质量问题 4.3.2 能识别给排水系统和 中水系统的运行质量问题	4.3.1 给排水设备设施质量问题的识别方法 4.3.2 给排水系统和 中水系统运行质量问题的识别方法
5. 电气系统查验	5.1 系统运行查验	5.1.1 能查验强电系统的运行状况 5.1.2 能查验弱电系统的运行状况	5.1.1 强电系统运行状况的查验方法 5.1.2 弱电系统运行状况的查验方法
	5.2 数据整理	5.2.1 能汇总整理电气设备设施查验数据 5.2.2 能汇总整理电气系统运行状况查验数据	5.2.1 电气设备设施查验数据的汇总整理方法 5.2.2 电气系统运行状况查验数据的汇总整理方法
	5.3 问题识别	5.3.1 能识别电气设备设施质量问题 5.3.2 能识别电气系统运行质量问题	5.3.1 电气设备设施质量问题的识别方法 5.3.2 电气系统运行质量问题的识别方法
6. 暖通空调系统查验	6.1 系统运行查验	6.1.1 能查验暖通空调系统的运行状况 6.1.2 能查验热水供应系统的运行状况 6.1.3 能查验燃气系统的运行状况	6.1.1 暖通空调系统运行状况的查验方法 6.1.2 热水供应系统运行状况的查验方法 6.1.3 燃气系统运行状况的查验方法
	6.2 数据整理	6.2.1 能汇总整理暖通空调设备设施查验数据 6.2.2 能汇总整理暖通空调系统运行状况查验数据	6.2.1 暖通空调设备设施查验数据的汇总整理方法 6.2.2 暖通空调系统运行状况查验数据的汇总整理方法
	6.3 问题识别	6.3.1 能识别暖通空调设备设施质量问题 6.3.2 能识别暖通空调系统运行质量问题	6.3.1 暖通空调设备设施质量问题的识别方法 6.3.2 暖通空调系统运行质量问题的识别方法

7. 室内 收纳 和 橱柜 查验	7.1 隐蔽工程 查验	7.1.1 能核对橱柜内外隐蔽工程施工和验收资料 7.1.2 能查验橱柜内外隐蔽管线的安装质量 7.1.3 能查验橱柜预埋件或后置埋件的安装质量	7.1.1 橱柜内外隐蔽工程施工和验收资料的核对内容 7.1.2 橱柜内外隐蔽管线安装质量的查验方法 7.1.3. 橱柜预埋件或后置埋件安装质量的查验方法
	7.2 数据整理 和问题识别	7.2.1 能汇总整理室内收纳和橱柜查验数据 7.2.2 能识别室内收纳和橱柜质量问题	7.2.1 室内收纳和橱柜查验数据的汇总整理方法 7.2.2 室内收纳和橱柜质量问题的识别方法
8. 报 告 编 制	8.1 报告编 写	8.1.1 能检查房屋查验记录单 8.1.2 能设计和编写房屋查验报告	8.1.1 房屋查验记录单的检查方法 8.1.2 房屋查验报告的设计方法和编写内容
	8.2 资料归 档	8.2.1 能检查房屋查验记录和数据归档情况 8.2.2 能编制房屋查验记录和数据归档管理办法	8.2.1 房屋查验记录和数据归档情况的检查办法 8.2.2 房屋查验记录和数据归档管理方法的编制技巧

3.3 二级/技师

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识要求
1. 基本情况查验	1.1 方案制定	1.1.1 能确定房屋查验范围和查验重点 1.1.2 能编制房屋查验方案 1.1.3 能接受客户委托并与客户沟通房屋查验方案	1.1.1 房屋查验范围和查验重点的知识 1.1.2 房屋查验方案的内容和编制方法 1.1.3 沟通和谈判的技巧
	1.2 质量管理	1.2.1 能编制房屋查验质量管理计划 1.2.2 能编制房屋查验质量管理制度	1.2.1 房屋查验质量管理计划内容和编制方法 1.2.2 房屋查验质量管理制度的编制方法
2. 结构查验	2.1 数据分析	2.1.1 能分析地面、墙面、顶棚等查验数据 2.1.2 能绘制地面、墙面、顶棚等查验图表	2.1.1 地面、墙面、顶棚等查验数据的分析方法 2.1.2 地面、墙面、顶棚等查验图表的绘制方法
	2.2 风险评估	2.2.1 能综合评估地面、墙面、顶棚等的质量状况 2.2.2 能评估地面、墙面、顶棚等的风险状况	2.2.1 地面、墙面、顶棚等质量状况的评估方法 2.2.2 地面、墙面、顶棚等风险状况的评估方法
3. 门窗查验	3.1 数据分析	3.1.1 能分析门窗查验数据 3.1.2 能绘制门窗查验图表	3.1.1 门窗查验数据的分析方法 3.1.2 门窗查验图表的绘制方法
	3.2 风险评估	3.2.1 能综合评估门窗的质量状况 3.2.2 能评估门窗的风险状况	3.2.1 门窗质量状况的评估方法 3.2.2 门窗风险状况的评估方法
4. 给水排水系统查验	4.1 数据分析	4.1.1 能分析给排水系统运行数据 4.1.2 能绘制给排水系统运行图表	4.1.1 给排水系统运行数据的分析方法 4.1.2 给排水系统运行图表的绘制方法
	4.2 风险评估	4.2.1 能综合评估给排水系统的质量状况 4.2.2 能评估给排水系统的风险状况	4.2.1 给排水系统质量状况的评估方法 4.2.2 给排水系统的风险状况的评估方法

5. 电气系统查验	5.1 数据分析	5.1.1 能分析电气系统运行数据 5.1.2 能绘制电气系统运行图表	5.1.1 电气系统运行数据的分析方法 5.1.2 电气系统运行图表的绘制方法
	5.2 风险评估	5.2.1 能综合评估电气系统的质量状况 5.2.2 能评估电气系统的风险状况	5.2.1 电气系统质量状况的评估方法 5.2.2 电气系统的风险状况的评估方法
6. 暖通空调系统查验	6.1 数据分析	6.1.1 能分析暖通空调系统运行数据 6.1.2 能绘制暖通空调系统运行图表	6.1.1 暖通空调系统运行数据的分析方法 6.1.2 暖通空调系统运行图表的绘制方法
	6.2 风险评估	6.2.1 能综合评估暖通空调系统的质量状况 6.2.2 能评估暖通空调系统的风险状况	6.2.1 暖通空调系统质量状况的评估方法 6.2.2 暖通空调系统的风险状况的评估方法
7. 室内收纳和橱柜查验	7.1 数据分析	7.1.1 能分析室内收纳和橱柜查验数据 7.1.2 能绘制室内收纳和橱柜查验图表	7.1.1 室内收纳和橱柜查验数据的分析方法 7.1.2 室内收纳和橱柜查验图表的绘制方法
	7.2 风险评估	7.2.1 能综合室内收纳和橱柜的质量状况 7.2.2 能评估室内收纳和橱柜的风险状况	7.2.1 室内收纳和橱柜质量状况的评估方法 7.2.2 室内收纳和橱柜风险状况的评估方法
8. 报告编制	8.1 报告检查	8.1.1 能检查房屋查验报告 8.1.2 能检查房屋查验数据分析结果	8.1.1 房屋查验报告的检查方法 8.1.2 房屋查验数据分析结果的检查方法
	8.2 模板编制	8.2.1 能编制查验报告模板、查验结果分析等资料模板 8.2.2 能根据反馈意见改进资料模板	8.2.1 查验报告、查验结果分析等资料模板的编制方法 8.2.2 意见反馈的工作流程和改进方法
9. 培训与指导	9.1 人员培训	9.1.1 能制定培训计划 9.1.2 能开发培训课程 9.1.3 能培训三级及以下级别的验房师	9.1.1 培训计划的编制要求 9.1.2 培训课程开发的技术与方法 9.1.3 培训组织与实施的方法
	9.2 业务指导	9.2.1 能制定业务指导方案 9.2.2 能指导三级及以下级别的验房师	9.2.1 业务指导方案编制体例及要求 9.2.2 业务指导方法

3.4 一级/高级技师

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识要求
1. 基本情况查验	1.1 方案检查和优化	1.1.1 能检查房屋查验工作方案 1.1.2 能优化房屋查验工作方案	1.1.1 房屋查验工作方案检查要点和内容 1.1.2 房屋查验工作方案优化方法
	1.2 质量管理	1.2.1 能优化房屋查验质量管理计划 1.2.2 能优化房屋查验质量管理制度	1.2.1 房屋查验质量管理计划的优化方法 1.2.2 房屋查验质量管理制度的优化方法
2. 结构查验	2.1 方案优化	2.1.1 能优化结构工程查验方案 2.1.2 能优化结构工程查验流程	2.1.1 结构工程查验方案的优化方法 2.1.2 结构工程查验流程的优化方法
	2.2 结果评价	2.2.1 能评价结构工程查验结果 2.2.2 能提供结构工程风险防范建议	2.2.1 结构工程查验结果的评价方法 2.2.2 结构工程风险防范的方法
3. 门窗查验	3.1 方案优化	3.1.1 能优化门窗查验方案 3.1.2 能优化门窗查验流程	3.1.1 门窗查验方案的优化方法 3.1.2 门窗查验流程的优化方法
	3.2 结果评价	3.2.1 能评价门窗查验结果 3.2.2 能提供门窗风险防范建议	3.2.1 门窗查验结果的评价方法 3.2.2 门窗风险防范的方法
4. 给水排水系统查验	4.1 方案优化	4.1.1 能优化给排水系统查验方案 4.1.2 能优化给排水系统查验流程	4.1.1 给排水系统查验方案的优化方法 4.1.2 给排水系统查验流程的优化方法
	4.2 结果评价	4.2.1 能评价给排水系统查验结果 4.2.2 能提供给排水系统风险防范建议	4.2.1 给排水系统查验结果的评价方法 4.2.2 给排水系统风险防范的方法
5. 电气系	5.1 方案优化	5.1.1 能优化电气系统查验方案 5.1.2 能优化电气系统查验流程	5.1.1 电气系统查验方案的优化方法 5.1.2 电气系统查验流程的优化方法

统 查 验	5.2 结果评价	5.2.1 能评价电气系统查验结果 5.2.2 能提供电气系统风险防范建议	5.2.1 电气系统查验结果的评价方法 5.2.2 电气系统风险防范的方法
6. 暖 通 空 调 系 统 查 验	6.1 方案优化	6.1.1 能优化暖通空调系统查验方案 6.1.2 能优化暖通空调系统查验流程	6.1.1 暖通空调系统查验方案的优化方法 6.1.2 暖通空调系统查验流程的优化方法
	6.2 结果评价	6.2.1 能评价暖通空调系统查验结果 6.2.2 能提供暖通空调系统风险防范建议	6.2.1 暖通空调系统查验结果的评价方法 6.2.2 暖通空调系统风险防范的方法
7. 室 内 收 纳 和 橱 柜 查 验	7.1 方案优化	7.1.1 能优化室内收纳和橱柜查验方案 7.1.2 能审核室内收纳和橱柜查验流程	7.1.1 室内收纳和橱柜查验方案的优化方法 7.1.2 室内收纳和橱柜查验流程的优化方法
	7.2 结果评价	7.2.1 能评价室内收纳和橱柜查验结果 7.2.2 能提供室内收纳和橱柜风险防范建议	7.2.1 室内收纳和橱柜查验结果的评价方法 7.2.2 室内收纳和橱柜风险防范的方法
8. 报 告 编 制	8.1 报告优化	8.1.1 能优化房屋查验报告 8.1.2 能识别房屋查验数据分析的问题	8.1.1 房屋查验报告的优化方法 8.1.2 房屋查验数据分析问题的识别方法
	8.2 报告咨询	8.2.1 能运用多媒体平台发布房屋查验结果 8.2.2 能为客户提供房屋查验报告咨询	8.2.1 多媒体平台的使用技巧 8.2.2 房屋查验报告的内容和说明
9. 培 训 与 指 导	9.1 人员培训	9.1.1 能优化培训计划 9.1.2 能优化培训课程 9.1.3 能培训二级及以下级别的验房师	9.1.1 培训计划的优化方法 9.1.2 培训课程的优化方法 9.1.3 培训组织与实施的方法
	9.2 业务指导	9.2.1 能制定房屋查验技术标准和规范 9.2.2 能优化业务指导方案 9.2.3 能指导二级及以下级别的验房师	9.2.1 房屋查验技术标准和规范的制定方法 9.2.2 业务指导方的优化方法 9.2.3 业务指导方法

4 权重表

4.1 理论知识权重表

项目 \ 技能等级		四级/ 中级工 (%)	三级/ 高级工 (%)	二级/ 技师 (%)	一级/ 高级技师 (%)
基本要求	职业道德	5	5	5	5
	基础知识	15	5	5	5
相关知识要求	基本情况查验	15	5	5	5
	结构查验	10	10	5	5
	门窗查验	10	15	5	5
	给排水系统查验	10	15	5	5
	电气系统查验	10	15	5	5
	暖通空调系统查验	10	15	5	5
	室内收纳和橱柜查验	10	10	10	10
	报告编制	5	5	30	20
	培训与指导	—	—	20	30
合计		100	100	100	100

4.2 技能要求权重表

项目 \ 技能等级		四级/ 中级工 (%)	三级/ 高级工 (%)	二级/ 技师 (%)	一级/ 高级技师 (%)
技能要求	基本情况查验	10	10	5	5
	结构查验	15	10	5	5
	门窗查验	15	15	5	5
	给排水系统查验	15	15	5	5
	电气系统查验	15	15	5	5
	暖通空调系统查验	15	15	5	5
	室内橱柜查验	10	10	10	10
	报告编制	5	10	30	30
	培训与指导	—	—	30	30
合计		100	100	100	100

5 附录：相关专业

5.1 技工院校专业^①

技工院校相关专业包括变配电设备运行与维护、电机电器装配与维修、电气自动化设备安装与维修、楼宇自动控制设备安装与维护、精密检测技术、物业管理、房地产经营与管理、建筑设备安装、建筑施工、建筑装饰、建筑测量、工程监理、工程造价、建筑工程管理、市政工程施工、土建工程检测、燃气热力运行与维护、消防工程技术、硅酸盐材料制品生产、城市燃气输配与应用、给排水施工与运行、城市水务技术、建筑设计、建筑模型设计与制作、石材工艺、古建筑修缮与仿建、智能建造技术、环境保护与检测、碳排放管理、室内设计、环境艺术设计、工业设计、文物修复与保护等。

5.2 职业教育专业^②

(1) 中等职业教育相关专科专业包括建筑表现、建筑装饰技术、古建筑修缮、园林景观施工与维护、城镇建设、建筑工程施工、装配式建筑施工、建筑工程检测、建筑智能化设备安装与运维、建筑水电设备安装与运维、供热通风与空调施工运行、建筑工程造价、建设项目材料管理、市政工程施工、给排水工程施工与运行、城市燃气智能输配与应用、房地产营销、物业服务等。

(2) 高等职业教育相关专科专业包括建筑设计、建筑装饰工程技术、古建筑工程技术、园林工程技术、风景园林设计、建筑室内设计、建筑动画技术、装配化装修技术、城乡规划、智慧城市管理技术、村镇建设与管理、建筑工程技术、装配式建筑工程技术、建筑钢结构工程技术、智能建造技术、土木工程检测技术、建筑设备工程技术、建筑电气工程技术、供热通风与空调工程技术、建筑智能化工程技术、工业设备安装工程技术、建筑消防技术、工程造价、建设工程管理、建筑经济信息化管理、建设工程监理、市政工程技术、给排水工程技术、城市燃气工程技术、市政管网智能检测与维护、城市环境工程技术、房地产经营与管理、房地产智能检测与估价、现代物业管理、资产评估与管理、环境艺术设计、室内艺术设计、家具艺术设计等。

(3) 高等职业教育相关本科专业包括建筑设计、建筑装饰工程、古建筑工程、园林景观工程、城市设计数字技术、城乡规划、建筑工程、智能建造工程、城市地下工程、建筑智能检测与修复、建筑环境与能源工程、建筑电气与智能化工程、工程造价、建设工程管理、市政工程、城市设施智慧管理、给排水工程、房地产投资与策划、现代物业管理、金融管理、企业数字化管理、市场营销、产品设计、环境艺术设计、展示艺术设计、智慧社区管理等。

5.3 普通高等学校本科专业^③

普通高等学校相关专业包括建筑学、城乡规划、风景园林、历史建筑保护工程、人居环境科学与技术、城市设计、智慧建筑与建造、理论与应用力学、工程力学、材料科学与工程、材料物理、材料化学、冶金工程、金属材料工程、无机非金属材料工程、焊接技术与工程、功能材料、纳米材料与技术、新能源材料与器件、材料设计科学与工程、复合材料成型工程、智能材料与结构、光电信息材料与器件、生物材料、材料智能技术、电子信息材料、电气工程及其自动化、智能电网信息工程、光源与照明、电气工程与智能控制、

^① 选自《全国技工院校专业目录（2022 年）》。

^② 选自《职业教育专业目录（2024 年）》。

^③ 选自《普通高等学校本科专业目录（2025 年）》。

电机电器智能化、电缆工程、能源互联网工程、智慧能源工程、电动载运工程、土木工程、建筑环境与能源应用工程、给排水科学与工程、建筑电气与智能化、城市地下空间工程、道路桥梁与渡河工程、铁道工程、智能建造、土木、水利与海洋工程、土木、水利与交通工程、城市水系统工程、智能建造与智慧交通、工程软件、测绘工程、遥感科学与技术、地理空间信息工程、安全工程、应急技术与管理、安全生产监管、智慧应急、管理科学、信息管理与信息系统、工程管理、工程造价、公共事业管理、土地资源管理、城市管理、工商管理、市场营销、资产评估、物业管理、资源与环境经济学、能源经济、数字经济、电气工程及其自动化、智能电网信息工程、光源与照明、电气工程与智能控制、电机电器智能化、电缆工程、能源互联网工程、智慧能源工程、电动载运工程、计算机科学与技术、软件工程、网络工程、智能科学与技术、空间信息与数字技术、电子与计算机工程、数据科学与大数据技术、网络空间安全、新媒体技术、服务科学与工程、虚拟现实技术、区块链工程、密码科学与技术、工业软件、环境科学与工程、环境工程、环境科学、环境生态工程、环保设备工程、资源环境科学等。