

精装房验房 30 项速查表

带工具进现场：敲、量、试、看。标红 = 发现后先别签字。

☒ 必改（不整改不建议签字） ☒ 记录后要求保修整改 ☐ 现场逐项打钩

项目	工具 / 怎么查	判定要点
A · 结构与尺寸		
☐ 01 净高层高	卷尺	☒ 每间测 5 点，偏差 >20mm
☐ 02 开间进深	卷尺	☒ 量长宽 + 对角线，差 >20mm
☐ 03 墙面垂直平整	2m 靠尺	☒ 塞尺测，超 3mm/2m
☐ 04 阴阳角方正	直角尺	☒ 明显不方、阳角破损要补
☐ 05 地面平整度	靠尺	☒ 起砂、开裂、空鼓要处理
☐ 06 门窗洞口	卷尺	☒ 宽高、对角线影响开合
B · 门窗		
☐ 07 入户门	手试	☒ 开关、锁具、门缝、灌浆
☐ 08 室内门	手试	☒ 刮地、锁不上、门扇晃
☐ 09 外窗密封	手试	☒ 漏风、渗水、玻璃结雾
☐ 10 五金纱窗	手试	☒ 缺件、松动、纱网破
C · 墙地面		
☐ 11 墙面空鼓	空鼓锤	☒ 单处 >0.04㎡、门窗边空鼓
☐ 12 墙面开裂	顺光看	☒ 贯穿裂缝要查明原因
☐ 13 墙砖空鼓	空鼓锤	☒ 中心空鼓、单块超 5% 重贴
☐ 14 地砖空鼓起拱	空鼓锤	☒ 中心空鼓、错台要返工
☐ 15 木地板	脚踩	☒ 异响、起拱、缝隙跑灰
☐ 16 踢脚线收口	手按	☒ 松动、漏缝、打胶发霉
D · 水电暖		
☐ 17 配电箱漏保	按 T 键	☒ 漏保失灵、无地线要改
☐ 18 开关插座	相位仪	☒ 零火反、缺地线、无电
☐ 19 等电位联结	测电笔	☒ 金属件带电 = 没联结
☐ 20 给水水压	开龙头	☒ 渗漏、水压不足、无热水
☐ 21 排水地漏	大量倒水	☒ 堵塞、积水、反味
☐ 22 闭水试验	水桶	☒ 蓄水 24h，楼下渗漏
☐ 23 厨房烟道	手试	☒ 串味、无止回阀
☐ 24 地暖分集水器	静态查	☒ 渗漏、回路不热
E · 厨卫设备		
☐ 25 橱柜台面	手试	☒ 台面开裂、水槽渗水
☐ 26 洁具	手试	☒ 冲水不畅、渗漏、松动
☐ 27 淋浴房	手试	☒ 无 3C、晃动、密封不严
F · 环境与文件		
☐ 28 空气质量	CMA 检测	☒ 密闭 12h，甲醛 >0.08
☐ 29 渗漏专项	雨后看	☒ 窗边、外墙、顶楼水渍
☐ 30 交付文件	核对	☒ 缺《竣工备案表》可拒收