

毛坯房验房 30 项速查表

装修一进场，墙面地面被盖住，责任就说不清了。先验后签。

☒ 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，极差 >25mm
☐ 02 开间进深	卷尺	● 对角线差 >20mm 不方正
☐ 03 承重墙梁柱	眼看	● 结构裂缝、露筋、蜂窝
☐ 04 墙面垂直平整	2m 靠尺	● 抹灰超 4mm/2m
☐ 05 阴阳角方正	直角尺	● 明显不方、角部破损
☐ 06 顶面	靠尺	● 明显下挠、水渍、露筋
B • 墙面		
☐ 07 墙面空鼓	空鼓锤	● 单处 >0.04㎡、门窗边空鼓
☐ 08 墙面裂缝	顺光看	● 贯穿、斜向裂缝要查明
☐ 09 起砂掉粉	手刮	● 手搓掉粉、起砂要处理
☐ 10 浮灰油污	手摸	● 影响腻子附着，要清理
☐ 11 梁底墙顶空鼓	空鼓锤	● 交界处空鼓必查
C • 地面		
☐ 12 地面平整度	靠尺	● 超 3mm/2m、起砂
☐ 13 地面空鼓裂缝	空鼓锤	● 大面积空鼓、贯穿裂缝
☐ 14 地面标高	卷尺	● 低于入户门槛，防倒灌
D • 门窗		
☐ 15 入户门	手试	● 开关、锁具、门框灌浆
☐ 16 门窗洞口	卷尺	● 宽高、对角线影响安装
☐ 17 外窗推拉门	手试	● 漏风、渗水、玻璃结雾
☐ 18 阳台栏杆	手扳	● 松动、高度不足、锈蚀
☐ 19 空调孔	眼看	● 内高外低、缺套管
E • 水电		
☐ 20 配电箱	按 T 键	● 漏保失灵、回路无标识
☐ 21 开关插座相位	相位仪	● 缺地线、零火反要改
☐ 22 给水水压	开龙头	● 渗漏、水压不足
☐ 23 排水管通球	倒水	● 堵塞、破损要疏通更换
☐ 24 地漏水封	掀盖看	● 无存水弯、反味
☐ 25 卫生间闭水	水桶	● 蓄水 24h 看楼下
☐ 26 烟道止回阀	手试	● 串味、无阀片
☐ 27 燃气管道	眼看	● 私改、穿墙无套管
F • 其他与文件		
☐ 28 等电位箱	眼看	● 箱体缺失、未联结
☐ 29 弱电箱网线	眼看	● 光纤入户、网线到位
☐ 30 交付文件	核对	● 两书一表、竣工备案表