

新房验房表

1、验房前的准备				
人	专业的验房师/装修工长等3人以上			
资料	三书：房屋的《住宅质量保证书》--可带走、《住宅使用说明书》--可带走、《建筑工程质量认定一证：《房地产开发建设项目竣工中和验收合格证》			
	一图：《管线分布竣工图》（水、强电、弱电、结构）--可带走			
	二表：《竣工验收备案表》、《面积实测表》			
工具	文件夹、笔、报纸（单页）、备忘纸、乒乓球、化妆镜、小锤子 小脸盆（水桶）、塑料袋、包装绳、验电笔、小锤、卷尺			
2.验收流程				
类别	检验项目	【是】	【否】	问题描述
面积	建筑面积（ ）实用面积（ ）公摊率（ ）			
	层高（ ）墙厚（ ）			
	最好把阳台、飘窗、各房间尺寸、门窗位置、电源开关位置，都记录并拍照，方便日后软装			
墙面	墙抹灰是否均匀、光滑？			
	墙角线是否平直、均匀？			
	屋顶有无裂缝、水渍？有无部分隆起或凹陷，用木棍敲一下有无空声？			
	墙面（地面）有无裂缝、水渍？有无隆起或凹陷，用小锤敲一下有无空声？			
	地面是否水平？阳台与室内的连接部是否有裂缝？			
用电	开关、插座的是否牢固？			
	用万用表/电笔测量各个强弱电是否畅通？			
	检查各个分闸是否完全控制各分支线路？			
	每户主卧室及客厅有无预留电话插孔、宽带网插孔和有有线电视插孔？			
	门禁系统是否正常？			
用水	水压是否正常？			
	煤气（暖气）的管道和接头，尤其是计量表的外表有无破损？			
	排烟口是否能正常抽烟？			
	阳台、卫生间、厨房内有否地漏？水是否顺利地流走？			
	闭水试验是否合格？			
房门	门与门框各边之间是否平行？			
	开启关闭是否顺畅？是否有撞痕？			
窗户	窗与窗框的各边之间是否密实平行？玻璃是否中空/钢化？			
	是否存在变形，玻璃是否划痕、五金配件是否生锈？			
	开启关闭是否顺畅？隔音效果是否良好？			
	窗台下面有无水渍？窗户是否漏水？			
其他	核对买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏、品牌、数量是否相符			
问题	若有问题，需要同物业人员确定解决方案和解决日期，让物业在约定时间内进行整改完。			
3、验房结束				
物业	记录好各水表、电表、气表的数字，作为日后交费的起交点。签《物业管理公约》时，明确日后交的物业管理费由哪些方面构成，清洁费、保安费、绿化费怎么核定。			



扫码获取完整文档，可以
下载打印哦