



装小帮

装修监理全国连锁品牌

独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

装小帮监理第三方房屋查验报告

报告编号 202504291737JKMCS

项目接收地址 万科紫院

委 托 人 ****

项目验收类型 精装

验房报告撰写 秦学品

报告签发日期 2025-04-29



装小帮监理客服微信





装小帮

装修监理全国连锁品牌

独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

监理/验房说明

以下说明, 为我方预先告知:

- 1、本报告书中体现的问题, 是否需要整改, 由委托方自行决定, 我方建议只供参考;
- 2、所列问题均为对房屋当前现状的客观反映, 不代表在后期使用中, 不发生其它问题;
- 3、查验依据为经相关行政部门批准的国家(地方)建筑施工相关标准、规范、文件等, 酌情考虑建筑施工的实际情况;
- 4、受人工肉眼观察、仪器灵敏度和误差、光线等多种客观因素影响, 无法保证所有问题100%查出, 有疏忽和遗漏的可能性;
- 5、对于开发商集中交房小区, 免费集中复验1次, 非集中交房小区无复验。

业主信息

姓 名	****	电 话	****
楼 盘	万科紫院	地 址	万科紫院
房 号	****	面 积	164 m ²

【委托书】: 应业主委托, 装小帮监理 专业验房师 秦学品 于 2025-04-29 日对该处房屋当前建筑质量进行查验, 查验结果如下, 相关问题均已在室内相关位置标记。

玄关

- 1、进户门子门松动
- 2、进户门内侧口线破边
- 3、进户门防撞贴脱落
- 4、鞋柜与墙板之间留缝, 上下大小不均
- 5、玄关柜门扇污渍
- 6、顶面木饰面污渍





客餐厅阳台

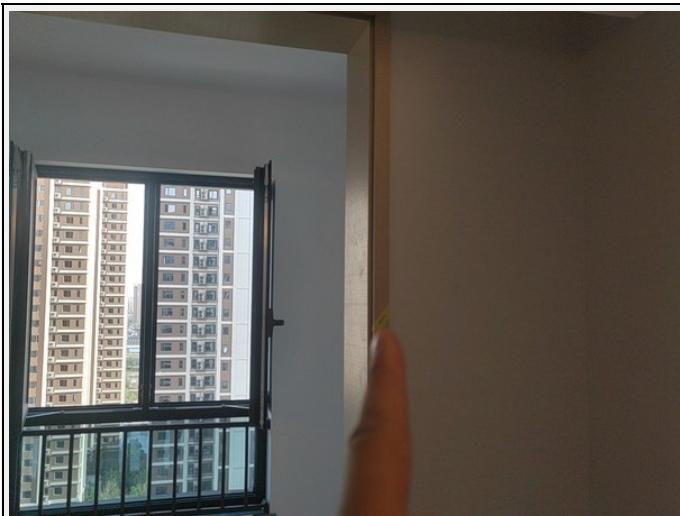
- 1、餐厅窗台石划痕
- 2、客厅顶面粉刷面鼓包
- 3、垭口口线松动
- 4、阳台墙面污渍一处
- 5、阳台型材凹陷一处



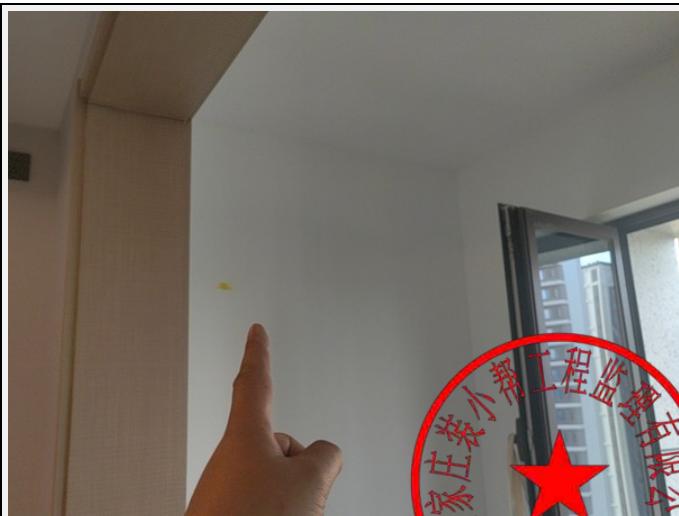
1、餐厅窗台石划痕



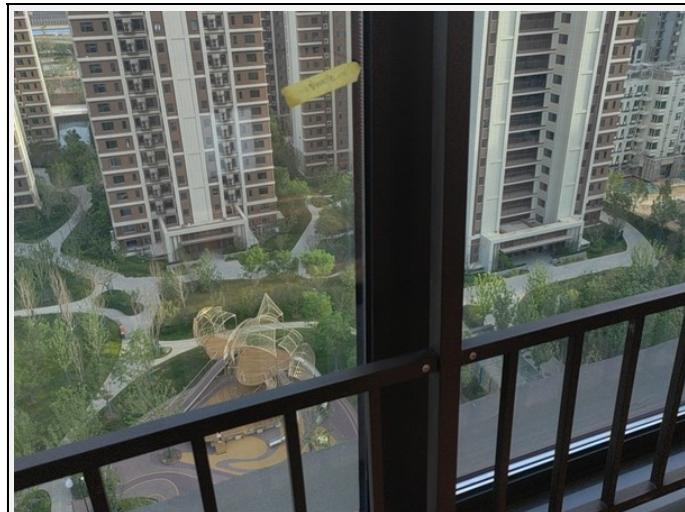
2、客厅顶面粉刷面鼓包



3、垭口口线松动



4、阳台墙面污渍一处 监理专用章



5、阳台型材凹陷一处

南侧西卧室

- 1、木门外侧口线与墙体之间留缝
- 2、木门关闭后间隙
- 3、木门内侧口线松动
- 4、窗台石位置，壁纸跑线
- 5、吊顶转角位置开裂一处



1、木门外侧口线与墙体之间留缝

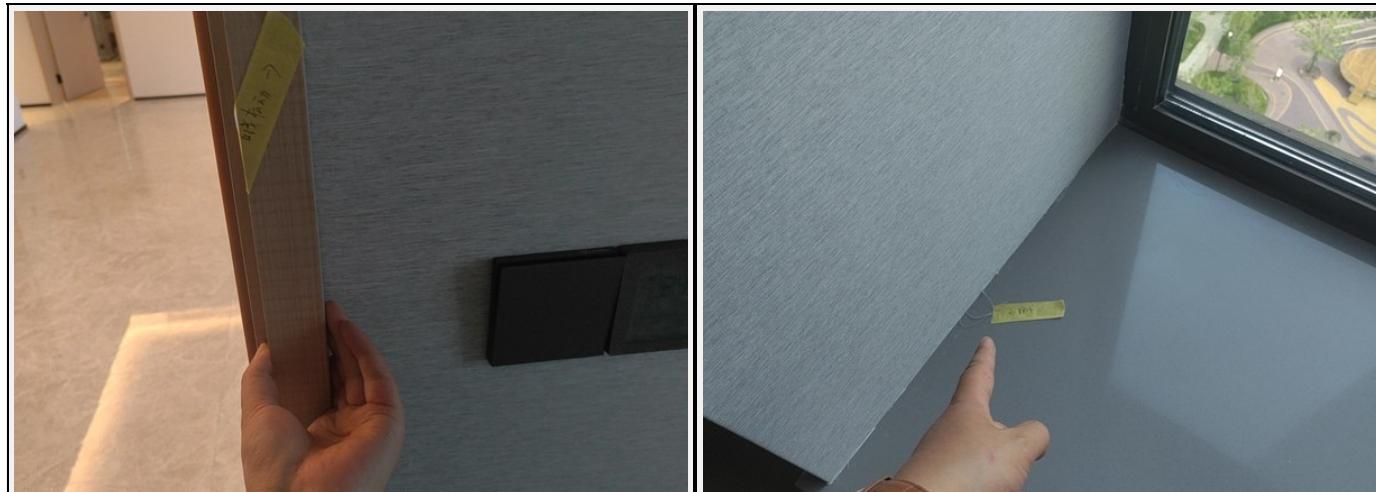


2、木门关闭后间隙



独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方



3、木门内测口线松动

4、窗台石位置, 壁纸跑线



5、吊顶转角位置开裂一处

南侧东卧室

- 1、木门合页螺丝缺失一颗
- 2、窗户户划痕一处



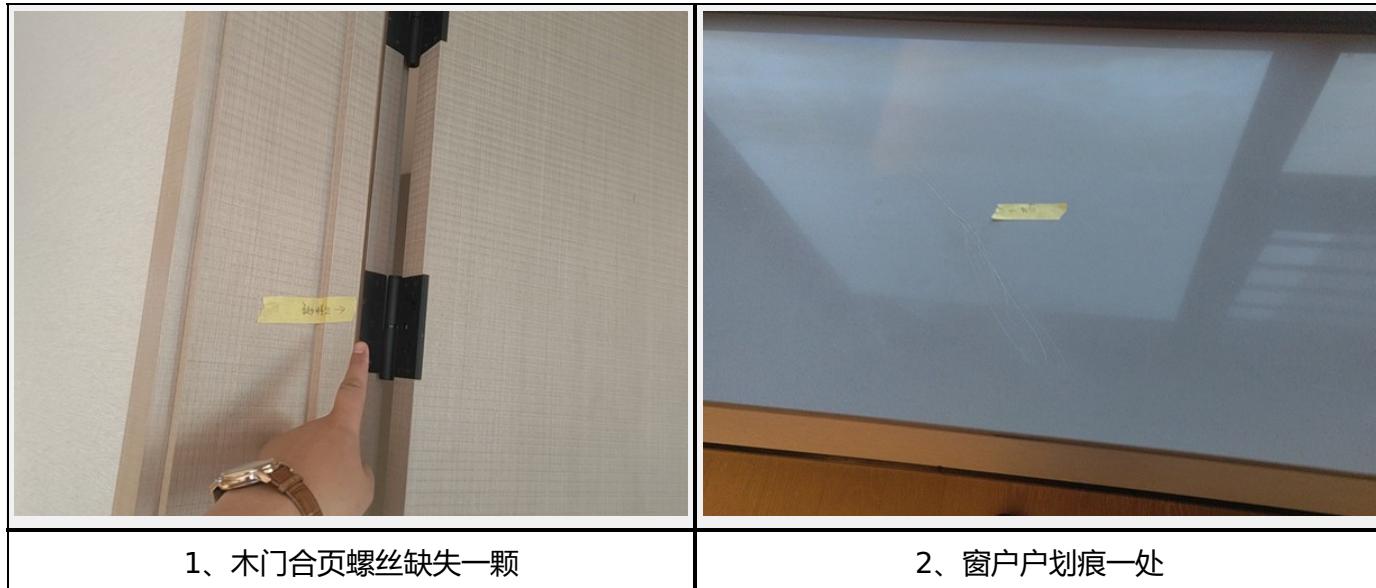


装小帮

装修监理全国连锁品牌

独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方



1、木门合页螺丝缺失一颗

2、窗户户划痕一处

北侧卧室

- 1、过门石裂缝存在高低差
- 2、木门外侧口线与墙体之间留缝
- 3、木门破角一处
- 4、木门关闭后间隙过大
- 5、窗户玻璃划痕
- 6、窗台石划痕两处
- 7、窗户型材划痕一处
- 8、吊顶转角位置开裂一处



装小帮监理

独立•客观•第三方

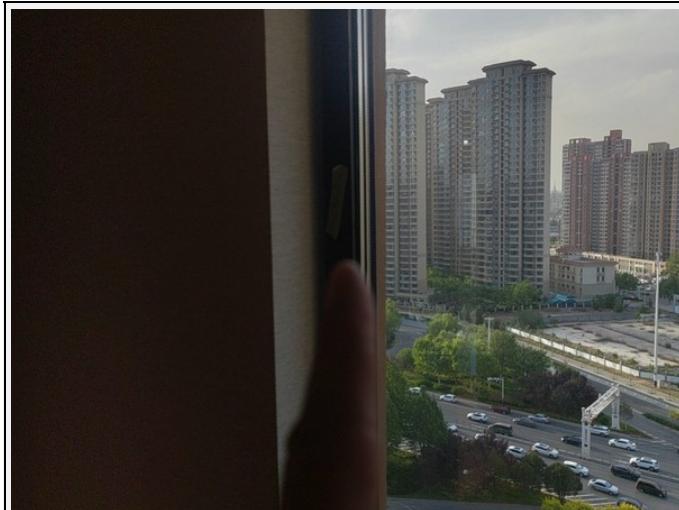






独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方



7、窗户型材划痕一处



8、吊顶转角位置开裂一处

客卫

- 1、壁纸与金属条衔接位置毛边
- 2、洗衣机柜门扇对缝底边不平
- 3、洗衣机柜门扇对缝不平
- 4、木门外侧，两侧踢脚线脱落和缺失
- 5、木门开合异响
- 6、玻璃划痕门划痕
- 7、窗户型材划痕
- 8、窗户四周墙砖敲击声音异常两块

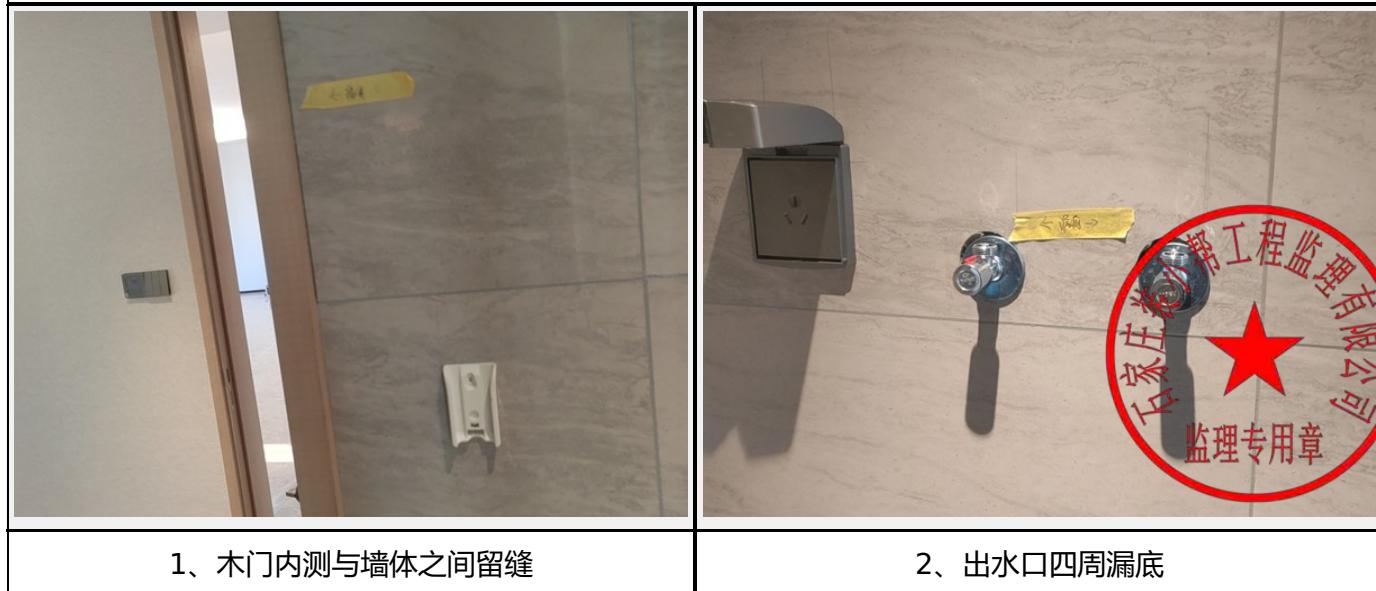






主卫

- 1、木门内侧与墙体之间留缝
- 2、出水口四周漏底
- 3、手持花洒漏水
- 4、木门关闭后间隙过大
- 5、木门后方口线松动
- 6、浴室柜出水压力小
- 7、窗户左上角和右上角，美缝缺失



	
3、手持花洒漏水	4、木门关闭后间隙过大
	
5、木门后方口线松动	6、浴室柜出水压力小
	
7、窗户左上角和右上角, 美缝缺失	

厨房

- 1、推拉门下方固定轮未安装，晃动幅度较大
- 2、洗菜盆下方门扇内测破边
- 3、吧台下方门扇开合异响
- 4、地柜抽屉左右不平齐
- 5、吊柜对缝上下大小不均
- 6、墙砖敲击声音异常三块
- 7、窗户型材划痕一处



1、推拉门下方固定轮未安装，晃动幅度较大

2、洗菜盆下方门扇内测破边



3、吧台下方门扇开合异响



4、地柜抽屉左右不平齐



独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

5、吊柜对缝上下大小不均	6、墙砖敲击声音异常三块
7、窗户型材划痕一处	



资质文件





装小帮

装修监理全国连锁品牌

独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

参考标准规范

包括但不限于:

《建筑法》；
《商品房买卖合同》；
《城市房地产开发经营管理条例》；
《验房师作业标准暨道德规范》房验标[2008]001号；
《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018；
《住宅设计规范》GB50096-2011；
《住宅建筑规范》GB50368-2005；
《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001；
《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T304-2013；
《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；
《建筑工程施工质量验收规范》GB50209-2010；
《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008；
《建筑工程施工质量验收规范》GB50303-2015；
《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；
《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011；
《建筑用安全玻璃第2部分:钢化玻璃》GB15763.2-2005；
《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015；
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年修订版)；
《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002；
《混凝土工程施工质量验收规范》GB50204-2015；
《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001；
《住宅室内防水工程技术规范》JGJ298-2013；
《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011；
《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016；
《防盗安全门通用技术条件》GB17565-2008；
《防火门》GB12955-2008；
《家用厨房设备第2部分: 通用技术要求》GB/T18884.2-2015；
《家用厨房设备第4部分: 设计与安装》GB/T18884.4-2015；
《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006；
《吸油烟机》GBT17713-2011；
《中小套型住宅厨房和卫生间工程技术规程》CECS284:2010；
《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010；





装小帮

装修监理全国连锁品牌

独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

《中华人民共和国环境噪声污染防治法》；
《室内空气质量标准》GB/T18883-2002 等。

业主签名: _____

以下部分为空白区域无内容

