



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 202511081022J6JTXA

项目接收地址 臻荟园

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 2025-11-08



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市场行情；
- 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	臻荟园	地 址	臻荟园
房 号	****	面 积	108 m ²

【委托书】：应业主委托，装小帮监理 专业验房师 秦学品 于 2025-11-08 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。

共性问题

1、各空间墙面和顶面均存在污渍，打磨不平，开裂等问题

所在方位：现场绿色贴纸已标记

2、窗户与四周粉刷面，均存在毛边问题





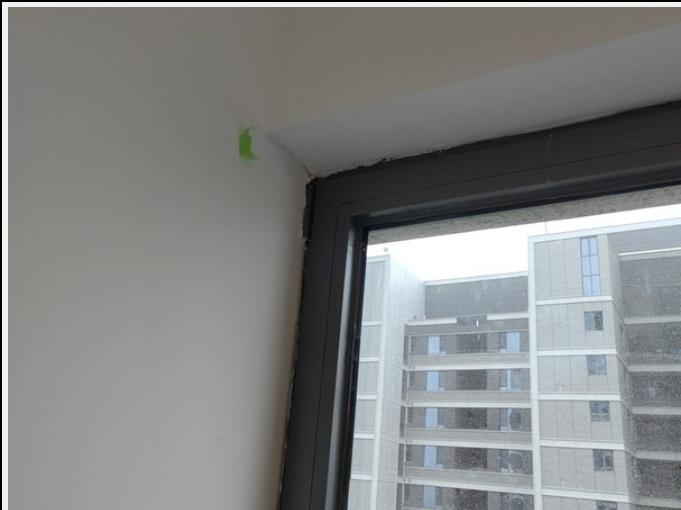
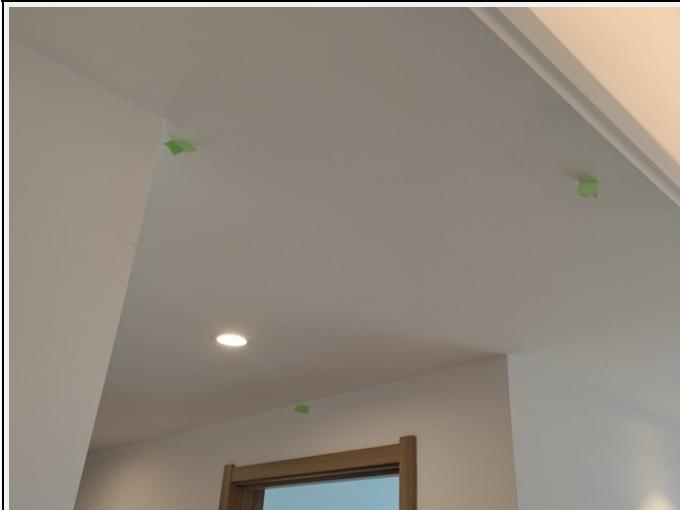
装小帮

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

3、窗台与墙体之间打胶，均存在开缝问题



1、各空间墙面和顶面均存在污渍，打磨不平，开裂等问题 | 方位：现场绿色贴纸已标记

2、窗户与四周粉刷面，均存在毛边问题



3、窗台与墙体之间打胶，均存在开缝问题

客餐厅阳台

- 1、进户门内侧打胶不均
- 2、进户门门锁配件缺失
- 3、强电箱内部空开歪斜，且无标识
- 4、鞋柜和墙体之间打胶开缝
- 5、阳台东侧窗扇挂底
- 6、踢脚线与墙体之间留缝





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、进户门内侧打胶不均



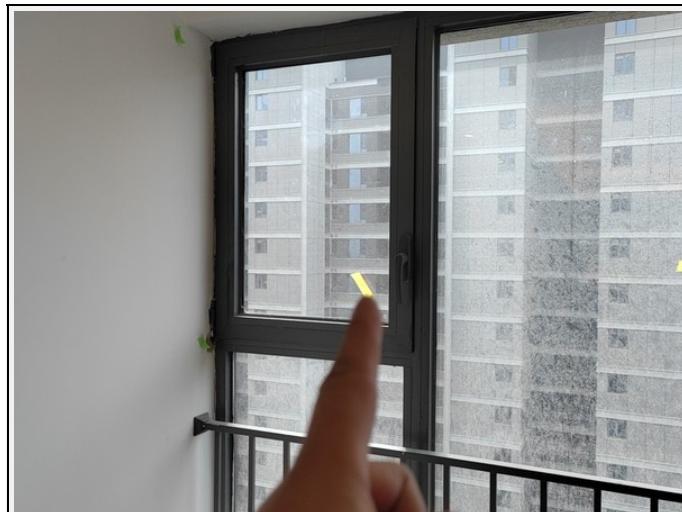
2、进户门门锁配件缺失



3、强电箱内部空开歪斜，且无标识



4、鞋柜和墙体之间打胶开缝



5、阳台东侧窗扇挂底



6-1、踢脚线与墙体之间留缝



独立 客观 第三方

装小帮监理官网: www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方



6-2、踢脚线与墙体之间留缝

南侧东卧室

- 1、木门破边一处
- 2、木门破角一处



1、木门破边一处



2、木门破角一处



南侧西卧室

- 1、木门破角
- 2、灯具不亮
- 3、插座歪斜



独立 客观 第三方

装小帮监理官网：www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

4、插座松动

5、窗户变形



1、木门破角



2、灯具不亮



3、插座歪斜



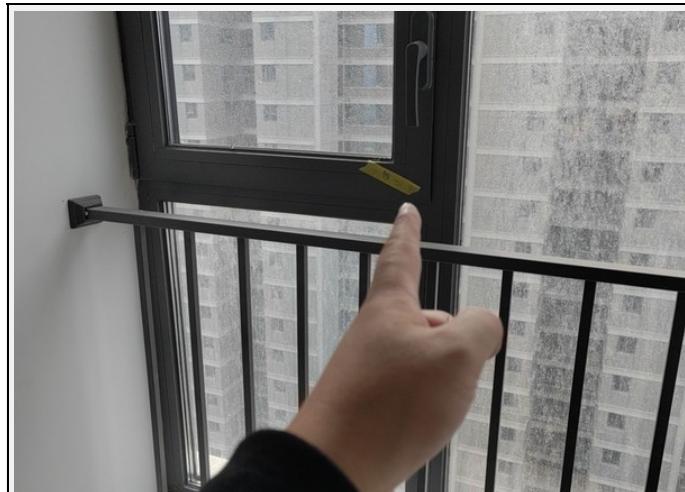
4、插座松动





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、窗户变形

北侧卧室

1、窗户玻璃划痕一处



帮监理
•客观•第三方

1、窗户玻璃划痕一处

卫生间



- 1、左右防水台均留缝
- 2、灯具不亮
- 3、湿区地漏下水不畅
- 4、窗户玻璃打胶不均



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、墙砖空鼓两块



1、左右防水台均留缝



2、灯具不亮



3、湿区地漏下水不畅



4、窗户玻璃打胶不均





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



5、墙砖空鼓两块

厨房

- 1、检修口变形
- 2、墙砖敲击声音异常两处
- 3、冰箱插座松动
- 4、推拉门内测与吊顶之间留缝
- 5、推拉门挡板不平齐



1、检修口变形



2-1、墙砖敲击声音异常两处



独立 客观 第三方

装小帮监理官网：www.zxbjianli.com 独立/客观/第三方

2-2、墙砖敲击声音异常两处	3、冰箱插座松动
4、推拉门内侧与吊顶之间留缝	5、推拉门挡板不平齐





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;
- 《建筑地面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。

以下部分为空白区域无内容

