

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



监理/验房说明

以下说明, 为我方预先告知:

- 1、本报告中体现的问题, 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

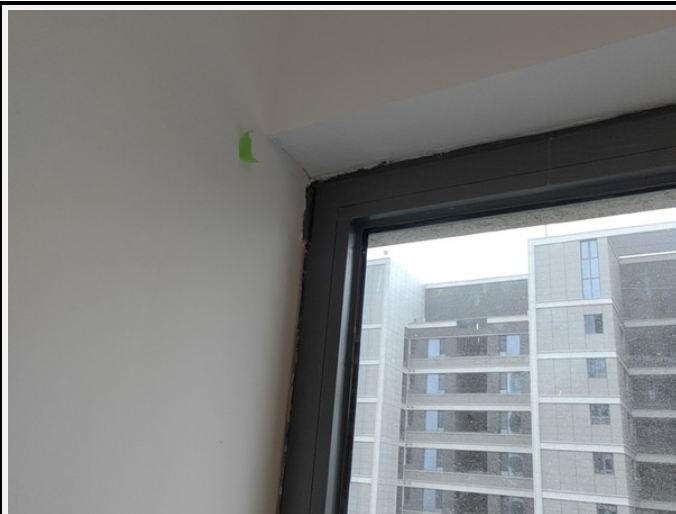
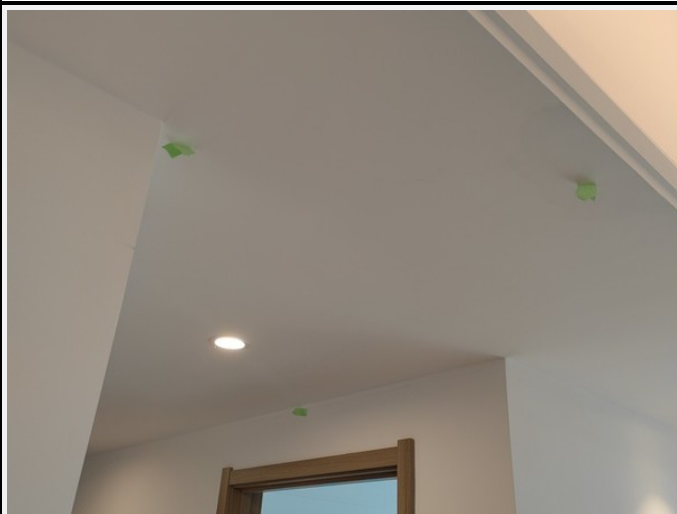
- 1、各空间墙面和顶面均存在污渍, 打磨不平, 开裂等问题

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



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

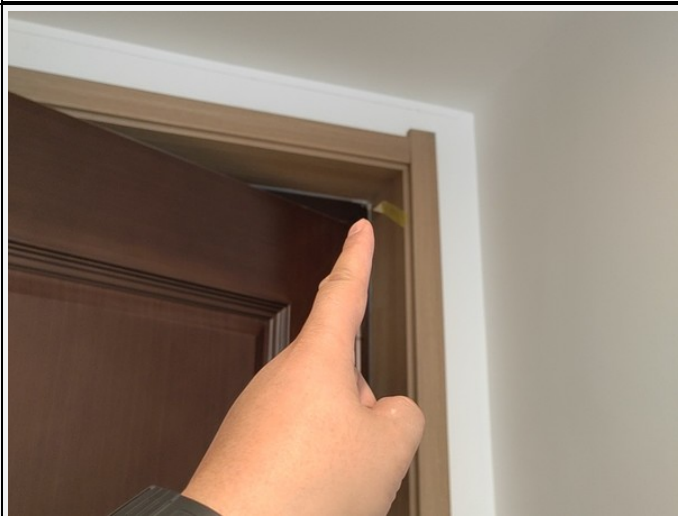


3、窗台与墙体之间打胶，均存在开缝问题

客餐厅阳台

- 1、进户门内测打胶不均
- 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





1、进户门内测打胶不均



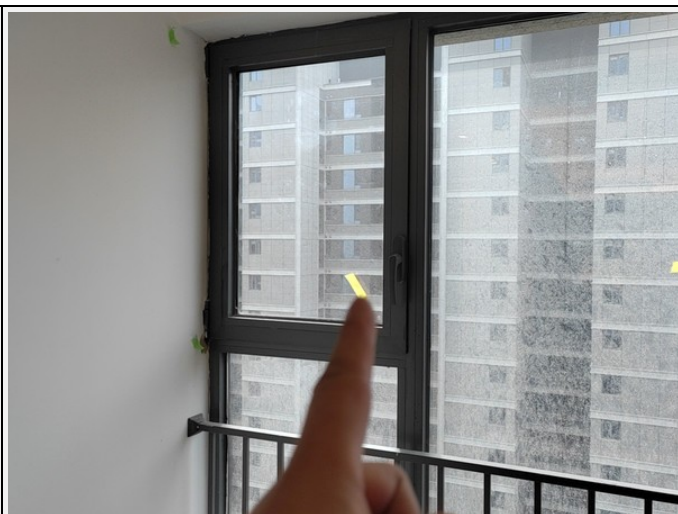
2、进户门门锁配件缺失



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



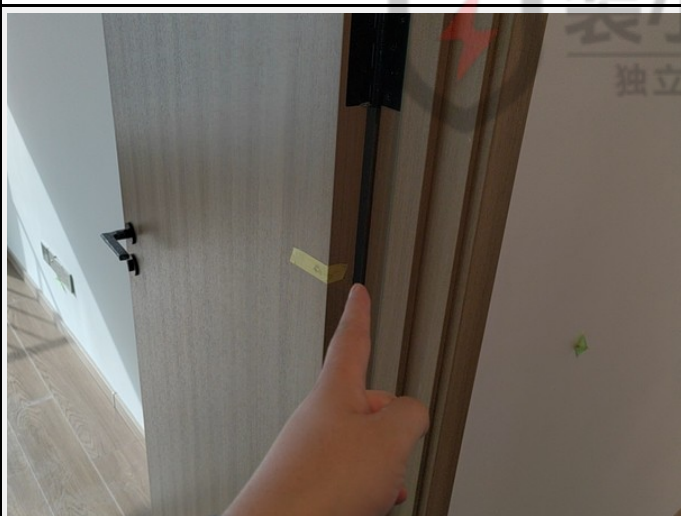
6-1、踢脚线与墙体之间留缝



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



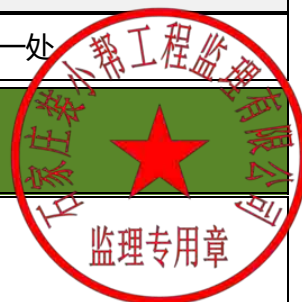
1、木门破边一处



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



4、插座松动

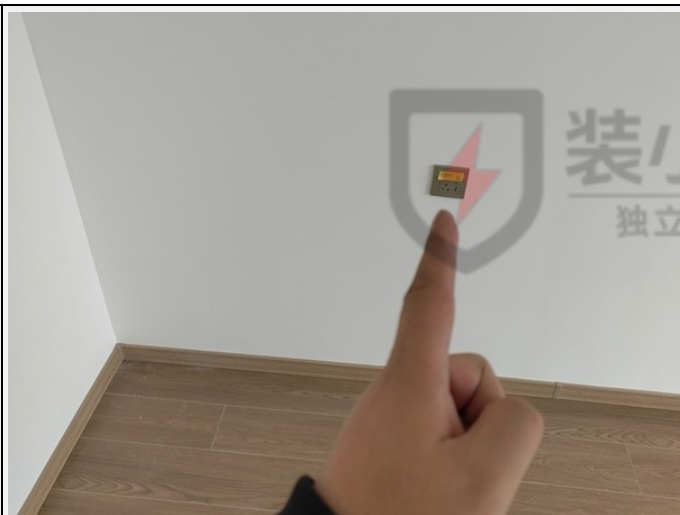
5、窗户变形



1、木门破角



2、灯具不亮

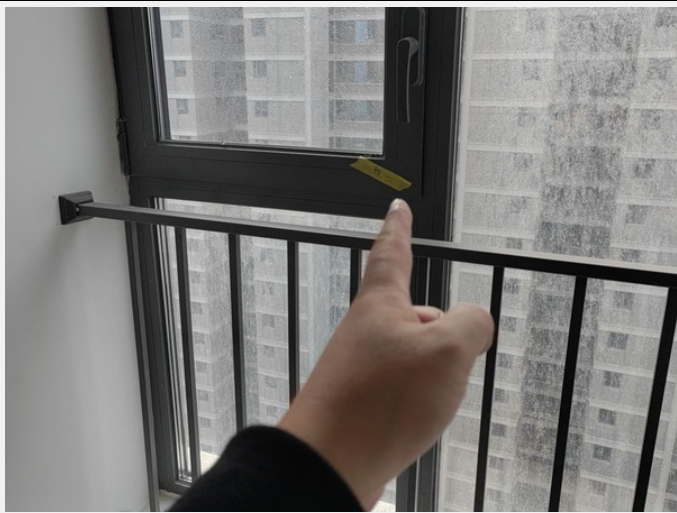


3、插座歪斜



4、插座松动





5、窗户变形

北侧卧室

1、窗户玻璃划痕一处



1、窗户玻璃划痕一处

帮监理
• 客观 • 第三方

卫生间

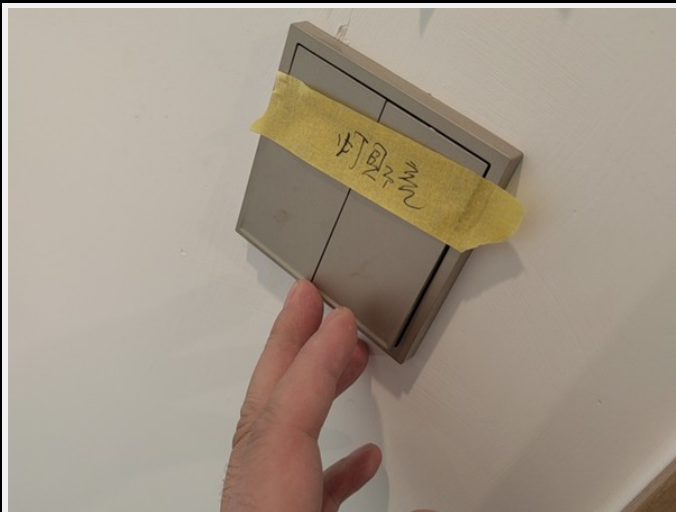
- 1、左右防水台均留缝
- 2、灯具不亮
- 3、湿区地漏下水不畅
- 4、窗户玻璃打胶不均



5、墙砖空鼓两块



1、左右防水台均留缝



2、灯具不亮

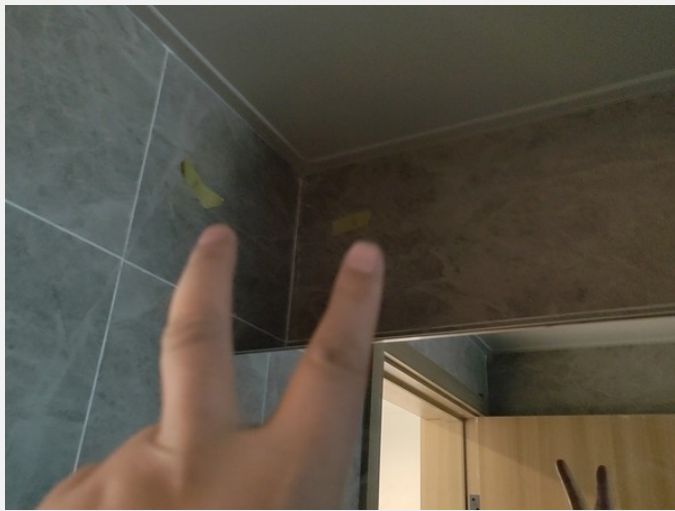


3、湿区地漏下水不畅



4、窗户玻璃打胶不均





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

装小帮监理
独立·客观·第三方



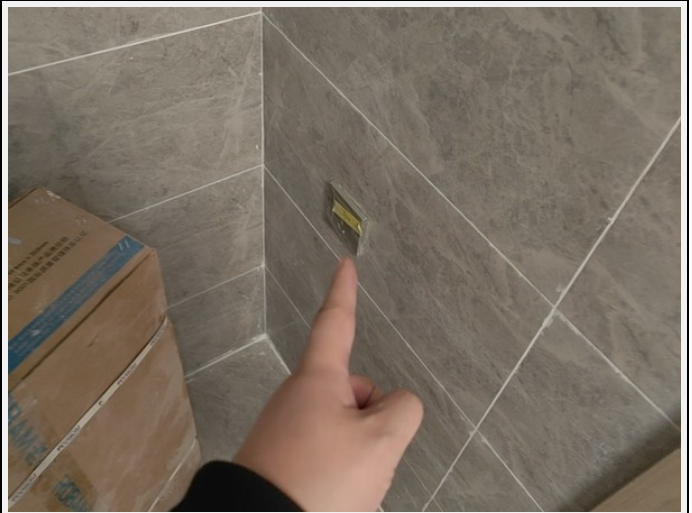
1、检修口变形



2-1、墙砖敲击声音异常两处



2-2、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



资质文件



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



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;
《建筑电气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;
《混凝土结构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;



《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

