专业验房清单

文件

1、权属文件：《国有土地使用权证》上是否有抵押记载？是□ 否□

2、房屋质量文件：《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《竣工验收备案表》？是□ 否□

3、各种相关验收表格：是否有《住户验房交接表》、《楼宇验收记录表》、《商品房面积测绘技术报告书》、房屋管线图（水、强电、弱电、结构）等文件？是□否□

门

1、门框是否稳固、周正，安装牢固？是□ 否□

2、门扇是否外观平整，漆面完好，无磕碰，色泽一致？是□ 否□

3、门锁是否牢固，操作轻便，均匀锁紧？是□ 否□

4、门把是否牢固，操作灵活？是□ 否□

5、门轴是否平整牢固，转动平稳？是□ 否□

6、猫眼是否完好，视野清晰？是□ 否□

7、门铃是否按钮完好，加电有声？是□ 否□

窗户

1、窗边与混凝土接口是否有缝隙？（窗框墙接缝处一定要密实，不能有缝隙）是□ 否□

2、窗扇安装是否牢固、开关灵活、关闭严密？是□ 否□

3、窗框是否稳固、周正，表面平整？是□ 否□

4、窗户玻璃是否完好？是□ 否□

5、把手是否完好、牢固、灵活？是□ 否□

6、窗台下面有无水渍？（如有，则可能是窗户漏水）是□ 否□

7、窗前护栏高度是否符合规范、安全、稳固、无妨碍？是□ 否□

墙

1、屋顶上是否有裂缝？（与横梁平行基本无妨，如果裂缝与墙角呈45°斜角，说明有结构问题）是□否□

2、承重墙是否有裂缝？（若裂缝贯穿整个墙面，表示该房存在隐患）是□ 否□

3、房间与阳台的连接处是否有裂缝？（如有裂缝很有可能是阳台断裂的先兆，要立即通知相关单位）是□ 否□

4、墙身顶棚是否有隆起？用木槌敲一下是否有空声？是□ 否□

5、从侧面看墙上是否留有较大、较粗的颗粒或印迹粗糙？是□ 否□

6、墙面是否有水滴、结雾的现象？（冬天房间里的墙面如有水滴，说明墙面的保温层可能有问题）是□ 否□

7、内墙、厨房卫生间顶面、外墙是否有水迹？是□ 否□

8、内墙墙面上是否有石灰爆点（麻点）？是□ 否□

9、墙身有无特别倾斜、弯曲、起浪、隆起或凹陷的地方？是□ 否□

10、墙上涂料颜色是否有明显不均匀处？是□ 否□

天花板

1、是否有麻点？（如果顶部有麻点，对室内装潢将带来很大的不利影响）是□ 否□

2、是否有雨水渗漏的痕迹或者裂痕？是□ 否□

3、卫生间顶棚是否有漆脱落或长霉菌？是□ 否□

4、顶棚楼板有无特别倾斜、起浪、隆起或凹陷？是□ 否□

地面

1、检查地面有无空壳开裂情况？（用小木锤敲，咚咚声就说明是空心的，要返工，要梆梆声才好）是□ 否□

卫生间

1、坐厕下水是否顺畅？是□ 否□

2、是否有地漏，坡度是否向地漏倾斜？是□ 否□

厨房

1、电、水、煤气表是否齐全？是□ 否□

2、电、水、煤气表的度数是否从零开始？是□ 否□

3、是否有地漏，坡度是否向地漏倾斜？是□ 否□

4、供水管的材质是否可靠？（目前大部分供水管采用铜管，可安全使用50年，并可净化管内水质）是□否□

电

1、电闸机电表在户外的，拉闸后户内是否完全断电？（主要是查看电闸能否控制各个电源）是□ 否□

2、户内有分闸的，拉闸后，分支线路是否完全断电？是□ 否□

3、各个开关、插座是否牢固？（别忘打开电话、电视的线路接口，用力拉一拉，看是否虚设）是□ 否□

4、是否市政供电？（每度临时电要比市政供电高0.2元，而且还没有保障）是□否□

管线

1、燃气管线是否穿过居室？（如穿过居室易有安全隐患，且不符合设计规范）是□ 否□

2、居室、客厅有否各种管线外露？是□ 否□

隔音

1、将房门关闭，在房间外制造较大噪音，看隔音效果是否满意？是□ 否□