

# 洛阳验房|洛阳验房师费用|洛阳验房公司|洛阳验房公司电话|洛阳验房师

产品名称	洛阳验房 洛阳验房师费用 洛阳验房公司 洛阳验房公司电话 洛阳验房师
公司名称	房大师验房（河南）科技有限公司
价格	4.00/平方米
规格参数	
公司地址	河南省郑州市惠济区刘寨街道粮仓路兴隆雅园D区1号楼1单元3107
联系电话	18336332505 18336332505

## 产品详情

验房参考规范：验房主要依据为国家及地方的相关法律法规及标准（有更新的参照更新的现行规范）

《建筑法》；

《商品房买卖合同》；

《防盗安全门通用技术条件》（GB17565-2008）；

《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；

《城市房地产开发经营管理条例》；

《成都市住宅工程质量分户验收管理暂行规定》；

《验房师作业标准暨道德规范》（房验标[2008]001号）；

《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 ;

《屋面工程质量验收规范》 GB50207-2012 ;

《建筑装饰装修工程质量验收标准》 (GB50210-2018) ;

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 ( GB50242-2013) ;

《建筑电气工程施工质量验收规范》 建标((2002) 82号 ;

《住宅设计规范》 (GB50096-2011) ;

《民用建筑设计通则》( GB50352-2005) ;

《钢化玻璃标准》 ( GB15763.2-2005) ;

### 房大师验房标准流程一览

#### 房大师验房精装房验房流程

流程	验房项目	重点/一般项	查验内容
1	核对交房手续	重点项	1.三书一证一表 2.户型图
2	入户门	重点项  一般项	1.碰撞 2.变形 3.配件缺 1.污染、粗糙、顺直、打胶处理 2.划伤、破损、修补色差、凹凸不平、异响 3.防火条、门吸
3	入户花园	重点项  一般项	1.涂料受潮、发霉、鼓包、起皮脱落、开裂 2.瓷砖断裂、空鼓、破损 1.油漆透底、涂料不均匀、修补色差、流坠、砂痕、交接部位收口、污染、凹坑 2.墙面不平整、地砖勾缝剂不饱满、破损、色差、阴阳角
4	对讲机/安防/紧急呼	重点项	1.功能测试

	叫按钮	一般项	2.划伤、破损
5	强电验收	重点项	1.安装是否牢固、有无歪斜 2.污染 1.线径 2.短路、漏电测试 3.漏电保护器 4.开启电闸、相应线路是否通电 5.划伤、破损 6.回路与标识
		一般项	1.电器元件安装 2.箱门开启 3.平整、收口、掉漆、生锈、污染
6	弱电验收	一般项	1.插座相序测试 2.各线路入户
7	地暖/散热器	重点项	1.歪斜、划伤、渗漏、起闭正常 2.地暖正常压力2以上、初次打压压力5-8个压力
		一般项	1.划伤、污染 2.管跟收口、管道安装 3.标示有无安装
8	开关/面板与照明	重点项	1.面板安装、划伤、破损、收口
		一般项	1.照明闪烁、灯泡不亮、污染
9	插座	重点项	1.接地保护、线路故障、相序测试、短路保护 2.划伤、破损、脱落、松动、歪斜 3.防溅水盖板
		一般项	1.收口、高低差、污染
10	管道	重点项	2.固定卡、管道、渗漏、阻火圈
		一般项	3.污染、收口
11	木地板	重点项	1.鼓包、发胀发黑、发霉、大小头、不方正、踏塌陷、冒灰、表面破损、划伤、色差
		一般项	1.铺设、接缝、异响、收口粗糙、污染
12	涂料	重点项	1.鼓包、起皮脱落、开裂、受潮、发霉
		一般项	1.透底、涂刷不均匀、色差、不平整、收口粗糙、阴阳角不顺直、不方正、流坠、砂痕凹坑、污染
13	墙、地砖	重点项	1.破损、崩角、空鼓、断裂、脱落、未铺贴
		一般项	2.收口、接缝、勾缝、污染
14	窗台石/门槛石/墙地面石材	重点项	1.断裂、污染、大小头、破损、(修补痕迹明显)、反碱、发黑、收口
		一般项	1.划伤、污染、镜面、破损、崩角、毛边、色差、接缝
15	墙纸	重点项	1.发霉、不牢固、气泡、鼓包、起翘、破损
		一般项	1.拼接、收口粗糙、顺直、修补痕迹、污染
16	软包	重点项	1.脱落、不牢固、破损
		一般项	1.收口、顺直、鼓包、修补划伤、污染
17	木饰墙面	重点项	1.脱落、不牢固、破损、鼓包、起翘、不平整
		一般项	1.收口、不顺直、划伤、修补痕迹、污染
18	顶棚(包含厨卫间)	重点项	1.开裂、脱落、波浪纹、变形、掉漆、锈斑
		一般项	1.色差、刷痕、拼接、松动、缝隙大小头、线、扣板、垃圾、电线裸露、流坠、污染
19	踢脚线	重点项	1.空鼓、脱落、安装、破损、空隙
		一般项	1.直线度、拼缝、划伤、钉眼、污染

20	户内门	重点项 一般项	1.门扇、门套线、门框、门吸、碰撞、缝隙、密封、繁琐 2.五金配件脱落、生锈、损坏、缺失、门套安装、划伤、色差、污染、异响晃动
21	铝合金/塑钢门窗	重点项 一般项	1.渗漏、护栏高度、防脱落限位 2.破损、变形、泄水孔 3.3C标志、气泡、砂岩、破损、划痕等 1.透缝、漏光、牢固、松动、破损、变形、生锈 2.顺畅无异响、污染 3.型材拼接、打胶处理、收口
22	栏杆	重点项 一般项	1.栏杆高度、立杆间距、破损、变形、歪斜
23	晾衣架	重点项 一般项	1.使用功能、零部件缺失、安装歪斜 1.污染、装饰盖、收口、色差、破损、变形、划伤、锈蚀
24	厨浴柜	重点项 一般项	1.柜门/板、断裂、破损、柜体与墙面打胶、六面封边 1.划伤、色差、破损、开启不灵活、缝宽不均、阻尼失效、五金安装、污染、异响、封口安装与天花大小缝、地柜底部垃圾未清理
25	厨房台面	重点项 一般项	1.台面、接缝、表面 1.修补痕迹、划伤、台面与墙面接口、炉灶口、打胶、色差、污染
26	水槽	重点项 一般项	1.堵塞、破损、变形、生锈、漏水 1.污染、水渍、划伤、打胶
27	净水器	重点项 一般项	1.使用功能、破损、划伤、安装、零部件、漏水 1.不牢固、松动
28	厨电（洗碗机/油烟机）	重点项 一般项	1.使用功能、灶台与油烟机间距、破损、划伤、安装 1.污染、锈斑
29	收纳（衣柜/玄关柜）	重点项 一般项	1.柜门/板、断裂、破损、拉直器、六面封边 1.划伤、色差、柜门开启、缝宽、阻尼失效、污染、异响、封口、板安装大小缝、晃动、松动
30	座便	重点项 一般项	1.渗漏、堵塞、使用痕迹、水箱与墙缝及垂直、破损 1.打胶
31	卫生间台盆/台面	重点项 一般项	1.安装高度、断裂、渗漏、破损 1.排水、水阀门、台面修补痕迹、污染、打胶、划痕、大小头
32	淋浴屏/浴缸	重点项 一般项	1.检修口、玻璃3C标志、牢固、破损、渗漏（淋浴屏）、划伤、开启不畅、挡水石收口、淋浴屏压条密封、收口、打胶 1.开启不畅、挡水石收口、淋浴屏压条密封、收口、打胶
33	阀门/花洒	重点项 一般项	1.渗漏、堵塞、破损、划伤、安装 1.出水量、收口不美观、生锈、冷热水、污染
34	风扇/浴霸	重点项 一般项	1.破损、使用功能 1.歪斜、松动、间隙、震动明显、异响、污染
35	空调	重点项 一般项	1.破损、使用功能、出风口设置不合理 1.歪斜、松动、间隙、震动明显、异响、污染
36	热水器	重点项	1.破损、使用功能、配件缺失、接地措施、专

			插座、安装、磕碰划伤
37	新风	一般项 重点项	1.标识、管道污染、锈斑 1.破损、使用功能
38	地漏	一般项 重点项	1.歪斜、松动、间隙、震动明显、异响、污染 1.堵塞、积水、偏位
39	开间/进深	一般项 重点项	1.收口、跨缝、变形、划伤、污染 1.方正度
40	问题讲解	重点项	2.使用面积/家具尺寸（根据业主需求测量） 1.给业主讲解验出的问题及解决办法

备注：根据地区，户型以及业主要求等现场实际情况，验房项目可做调整

房大师验房服务点一栏：郑州房大师验房服务中心、开封房大师验房服务中心、洛阳房大师验房服务中心、平顶山房大师验房服务中心、焦作房大师验房服务中心、鹤壁房大师验房服务中心、新乡房大师验房服务中心、安阳房大师验房服务中心、濮阳房大师验房服务中心、许昌房大师验房服务中心、漯河房大师验房服务中心、三门峡房大师验房服务中心、南阳房大师验房服务中心、商丘房大师验房服务中心、信阳房大师验房服务中心、周口房大师验房服务中心、驻马店房大师验房服务中心、济源房大师验房服务中心、太原房大师验房服务中心、大同房大师验房服务中心、阳泉房大师验房服务中心、长治房大师验房服务中心、晋城房大师验房服务中心、朔州房大师验房服务中心、忻州房大师验房服务中心、晋中房大师验房服务中心、临汾房大师验房服务中心、吕梁房大师验房服务中心、运城市合肥房大师验房服务中心、芜湖房大师验房服务中心、蚌埠房大师验房服务中心、淮南房大师验房服务中心、马鞍山房大师验房服务中心、淮北房大师验房服务中心、铜陵房大师验房服务中心、安庆房大师验房服务中心、黄山房大师验房服务中心、阜阳房大师验房服务中心、宿州房大师验房服务中心、滁州房大师验房服务中心、六安房大师验房服务中心、宣城房大师验房服务中心、池州房大师验房服务中心、亳州房大师验房服务中心、武汉房大师验房服务中心、黄石房大师验房服务中心、十堰房大师验房服务中心、宜昌房大师验房服务中心、襄阳房大师验房服务中心、鄂州房大师验房服务中心、荆门房大师验房服务中心、孝感房大师验房服务中心、荆州房大师验房服务中心、黄冈房大师验房服务中心、咸宁房大师验房服务中心、随州房大师验房服务中心、长沙房大师验房服务中心、株洲房大师验房服务中心、湘潭房大师验房服务中心、衡阳房大师验房服务中心、邵阳房大师验房服务中心、岳阳房大师验房服务中心、常德房大师验房服务中心、张家界房大师验房服务中心、益阳房大师验房服务中心、郴州房大师验房服务中心、永州房大师验房服务中心、怀化房大师验房服务中心、娄底房大师验房服务中心等等