

查房验楼的技巧

产品名称	查房验楼的技巧
公司名称	成都禾木艺景装饰工程有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	成都市华阳剑南大道南段1166号美行中心3-4号 (欧尚旁)
联系电话	028-87778770 18180479690

产品详情

查房验楼的技巧

户外环境要看清，面积仔细量

首先要看房子是否经过政府部门验收备案。一般规范的发展商在交房前都要给购房人提供政府部门的验收备案表和面积实测文件，购房人应该了解一下交房面积和一开始所签合同中的面积是否有误差，该误差是否可以接受。

据《商品房销售管理办法规定》，如面积误差比绝对值在正负0.06%（含0.06%）的购销双方不作任何补偿，0.06%（含0.06%）至3%以内（含3%）的，据实结算房价款，超出3%的，买房人有权退房。买家如对房屋面积有疑问，可先自行测定房内面积，确有问题，再请房地产测绘机构测绘，以其认定的房屋建筑平面图为准。

地面需平坦无裂漏

如是未装修地面，地面应光整、起伏小。可在室内地面上薄铺一层水，若水向一面聚集，说明地面有倾斜。如是已铺砖地面，要看地面砖灰缝大小是否均匀；看地面砖拼接线的曲、直程度，拼接线要整齐笔直。

另外，还要看每块地面砖是否粘牢，地板下是否空心。具体办法是用一木槌轻敲地面砖，如出现空洞声响，说明下面水泥砂浆未抹均匀或用量不够，地面砖部分面积下面是虚空的。

墙体和墙面，笔直均匀是关键

检查墙角，墙体转角线是否笔直；带个卷尺量一下层高、量一量房子是否方正，用三角尺测量墙角直角的准确度及均匀度；查一查墙脚部分硬度是否高于墙面，地否平整，是否在一个平面上。

墙脚的高度以12~15公分为宜，色彩最好与地面相同。不同等级的建筑，其墙面处理也不同。墙面处理方式有：抹灰、喷塑、贴墙纸、贴墙布等。对于抹灰，可从侧面看墙上的印迹是否均匀，若墙面上留有较大、较粗的颗粒或印迹大，说明质量低。喷塑的要看墙面的整体性，色点大小应均。查看墙纸、墙布是否有气泡，纸与纸，布与布的连接处是否平整。

门窗材质挺重要

首先看户门是否与发展商的承诺相符包括功能、品牌、材质，注意户门周边密闭性是否好，如果门框间缝隙较大，应该要求调整，试试锁头是否好用；看门开启是否自如，关闭严不严。

要注意窗玻璃的材质、厚度是否符合承诺，有没有双玻改单玻，有无残缺。窗户的密封性要好，注意窗台有无渗水，窗底部滑道是否平滑。纱窗往往是购房人容易忽略的，但入住后自配纱窗往往麻烦且不易配套，最好能在收房时解决。

设备要齐全

消费者可检测给水管、排水管是否通畅，管道是否已具有锈迹，气管是否接通，灯头、插座是否有电。对于附送设备的性能，消费者应根据建筑设计和设备说明书，逐一检查。如对于空调，可先设置温度然后到建筑内各部分实测温度，检验其吻合程度。对于烟感器、温感器，可局部改变建筑室内的烟度和温度，看这些设备在标准的烟度、温度下是否报警。

插孔探头要点清

如今新建商品房住宅往往配有各种线路插孔，一般性用电与大家电的用电采用了不同的线路和插孔，另外，还配有电视、宽带网络的插孔，很多小区配备了可视对讲、窗磁、门磁、家庭保安自动控制系统等，购房人应对照合同将其一一一点清，并分清其用途，特别注意厨、卫、洗衣间、露台上的电插孔应该是带盖的防水插孔。如果是毛坯房，应该看看已安装的插孔面板是否为墙面装修作了预留。当然了，还要查一查电制板有没有堵塞或崩裂，有没电力供应。

顶棚要结实

住宅的顶棚构造一般较简单，消费者可检查吊柜是否结实，上下取物是否方便。给、排水管道、空调送风管、电线网等的处理是否合理。顶棚支撑在上面吊下的构架上。消费者应看构架是否结实，顶棚上的灯具是否完好，各送风口是否均有风。

厨卫重点是防水

厨卫中最关键的是墙面、地面防水的质量。最后做一次24小时闭水试验，看是否漏水。

卫生间要注意查看天花有无水渍，地漏排水是否顺畅，地面是否存水或向房间外渗水，洗手盆及浴缸排水是否顺畅，坐厕把手与水龙头等能否灵活操作。厨房应查看厨柜有无损坏，柜门是否开关自如；煤气喉是否安装妥当，有没破裂，炉具有没刮花；检查水、电、煤气表的度数是否由零度开始，排水位是否够斜、有无淤塞，水龙头有没破裂、上、下水、灶具排烟是否通畅；瓷砖质量、铺砌款式及位置是否按照购房合同的说明，墙身磁砖是否够1.5米高；随楼附送的家电是否齐全；各种设备的生产厂家、品牌、规格、型号、件数是否与契约内相符，等等。

裂缝千万别放过

在查看墙面、梁柱、阳台时，要注意是否有裂缝。如果梁上或阳台与建筑主体连接处有结构性裂缝，则比较危险，如果是由材料或工艺引起的裂缝，应该要求开发商进行补修，一般这类裂缝不会发生安全问题。

本文查房验楼的技巧 由成都禾木艺景提供

成都禾木艺景网址：www.hmyj028.com/

联系人：程女士 电话：18180479690

QQ：2212232530