

西安二手房装修验房检测公司

生成日期: 2025-10-25

验房：精装房的验收需要更加注重细节，精装房的检测应严格按照合同签署时约定的装修标准来检测，比如一些装修材料的品牌，装修的质量也是需要重点注意的地方，由于精装房可以掩盖一些隐蔽工程的瑕疵，验房师建议购房者收房时由专业的验房师陪同；毛坯房的验收标准则相对简单，一般可分为“看外部”、“查内部”、“测相邻”三大步骤：“看外部”即观察外立面、外墙瓷砖和涂料、单元门、楼道，“查内部”即检查门窗墙面、地面、墙面、防水存水、强弱电、排烟、排气，“测相邻”主要是就闭存水试验、水表空转等问题与楼上楼下的防水：冬季是测试房屋防水情况比较好的时机，热胀冷缩使一些细小的缝隙容易在此时暴露，厨房、卫生间是**重点检验的区域。检测方法非常简单，在门缝里塞上防水的塑料，将各种管道口用塑料薄膜扎牢，再用自来水管在地面上放水，水的高度不要超过2cm□试水时比较好约楼下邻居来。墙体：冬季也是检测墙体质量好坏的好机会，干燥的天气容易让施工不当的墙壁出现裂缝，目测墙体就会发现小裂缝；墙体检测除观察裂纹外，还应注意墙体是否平滑笔直，可用直角尺靠在墙上检验；同时可以用橡胶小锤敲击墙面，通过声音来检测墙体是否有空鼓。

房屋质量检测是上海申联检测技术有限公司验房项目之一。西安二手房装修验房检测公司



墙面返碱治理办法:墙面反碱一旦出现,故应着重预防,反碱碱发生后只可作以下补救。1、尽快进行防水处理,防止水分继续入侵,让反碱面积不再扩大。2、也可使用市面上的反碱清洗剂,这些清洗剂是由非离子型的表面活性剂及溶剂等制成的无色半透明液体,对于部分墙面反碱的清洗有一定的效果。但是在使用前,一定要先作小样试块,以检验效果和决定是否采用。如何预防墙面返碱:墙体返碱的现象比较普遍,而预防比较难,主要是楼房交工时,基本上墙体抹灰面已经完工,因此住户只需针对抹灰面进行墙体返碱的预防工作就行。措施大概分以下几种:(1)预防墙面返碱,首先可以在砂浆的表面涂上一层防水层,产生憎水薄膜,让墙面与大气之间隔开。(2)为了有效控制墙体泛碱现象,要是在北方要做好保温的工作,减少墙墙面冷桥死角。而南方要保持室内的通风,降低空气湿度。(3)还可以通过清洗墙面,有效达到去除砂浆表面的泛碱,千万不要用酸性物质清洗表面,会腐蚀砂浆表面。(4)可以增加混凝土周围空气中的含水量,从而降低蒸发干燥的速度,避免出现泛碱现

象。

西安二手房装修验房检测公司上海申联检测技术有限公司拥有强大的验房师团队。



瓷砖空鼓原因：有很多原因会造成瓷砖的空鼓情况，常见的原因是以下4种：

1. 墙面不平整。薄贴墙面基层一定要找平，墙面基层不平整，凹凸起伏太大会使瓷砖与墙面的接触不充分，造成空鼓。
2. 瓷砖粘接剂里面掺水泥砂浆成品粘接剂里面各种成分是有配比的，随意添加材料会改变配比，破坏了材料的稳定性，使用后瓷砖就会空鼓、脱落。
3. 瓷砖粘结剂批刮不均匀瓷砖粘结剂批刮不均匀，贴砖后瓷砖与墙面不是接触，会导致粘贴后平整度不够、砖面开裂、绷瓷、空鼓、脱落。
4. 用铁锹在地面翻动搅拌瓷砖粘结剂有专业的材料配比，需要用搅拌器搅拌，用铁锹无法搅拌均匀，瓷砖粘结剂里面有效成分不能充分融合；同时人工摊开搅拌加水的量难以把握。改变了材料配比，导致粘结力下降。

注意问题问题包括

15、窗户：推拉窗和平开窗上的纱窗和窗扇，应推动开关灵活，相互无碰撞。窗户外窗框上应有防堵帽，防止异物堵塞影响排水，导致下雨时窗户进水。中空双层玻璃里外都擦不干净时，是因为双层玻璃的里层脏了，原

因玻璃在安装时候就污染了，这时应拆换新玻璃，否则以后不易解决。还要用**水平仪测窗户安装垂直度。所有外门窗均应有纱门、纱窗。朝向通道和底层室外的窗户应有防盗网。

16、检查管道安装、通畅和密封：用手使劲晃动暖气管和上水管，应固定牢固。如果松动，应重新固定。大开水阀看排水是否流畅（否则下水管被建筑垃圾堵塞），放水同时用卫生纸擦拭上下管道底部有无渗漏。

17、卧室、客厅通风窗户面积为使用面积的二十分之一，比如室内面积30m²那么开启的窗户面积应有：

18、厨房通风窗户面积为使用面积的十分之一，比如厨房室内面积10m²那么开启窗户面积应有1m²且不小于（国家标准“住宅设计规范”）。厨房排烟孔直径15cm达不到时无法安装油烟机。

19、厨房和卫生间是瓷砖到顶的，要检查阴角阳角达90度（房顶四角和地面四角），墙角无碰损，四角无磕碰，地砖墙砖无变形开裂和空鼓。用小锤划击地砖和墙砖，有空洞声音，说明没有铺设好。

专业的室内装饰质量检测选择上海申联检测技术有限公司！



验房收房怎么避免被坑？

4. 地面

(1) 检查地面平整度

(2) 检查地面是否有开裂现象

(3) 检查地面是否有空鼓现象

(4) 检查地面是否有反砂情况

5. 屋顶

(1) 检查屋顶是否有开裂现象

(2) 空鼓现象

6. 门窗(入户门, 厨房, 房间, 储物柜, 推拉门)

(1) 检查门窗表面是否扭曲变形, 破损, 剥落, 划痕损伤

(2) 检测门窗安装, 合页是否正常安装; 是否存在明显缝隙; 开合松紧度是否合适; 密封条是否不松动, 不脱落

(3) 门锁窗户锁是否正常安装, 能否正常使用

(4) 窗子排水孔是否打通

(5) 窗扇密闭性、玻璃完好

(6)密封胶、密封条、配件是否齐全如防脱落装置、防碰器,压条拼接

(7)推拉是否顺滑

7. 电路

(1)查看插座开关位置设置是否合理

(2)回路设置是否合理,路数是否足够

(3)有无漏电保护和接地保护

(4)是否通电,接线是否正确

(5)检查插座开关是否能正常使用

(6)电器灯具是否正常连接,能否正常使用

(7)配电箱是否正常安装,是否做好相应标记

(8)电表是否正常安装,正常计数

(9)开关面板是否完整无损坏

8. 水路

(1)水管,水龙头是否正常安装,能否正常使用,连接处是否存在渗水漏水现象

(2)地漏是否排水通畅,无堵塞

9. 防水一做防水测试门口做**15cm**高的挡水层;往里面注水,直到水高到达**10cm**,同时做好高度标记;24小时后观察水的高度的变化程度。

验电是上海申联检测技术有限公司验房检测项目之一。西安二手房装修验房检测公司

验房业务能力强、效率快选择上海申联检测技术有限公司！西安二手房装修验房检测公司

1. 隐检时将冷热水管串联打压，打压不得小于，以30分钟内小于。

2. 水路必须按左热右冷排列。方便业主使用。

3. 对排水管进行灌水测试，水流通畅为合格。防水验收标准

1. 厨房防水涂料高度标准是**300mm**卫生间是**1800mm**生活阳台是**100mm**

2. 闭水试验24小时无渗漏为合格。

二、电路验收标准

1. 强弱电之间的距离不得小于**100mm**

2. 强电相间电阻不得小于。

3. 电线管弯处不得有破损和死角。

4. 电线接头处必须烫锡，作用是增大接线头的接触面积，减少铜线头氧化，防止线头过热□PS□水电线管排列标准是横平竖直，水走顶，电走地。

三、泥作验收标准

1. 地砖空鼓控制在3%以内，主要通道不能出现空鼓，墙面瓷砖空鼓控制在5%以内算合格。

2. 墙砖垂直度在2mm□平整度3mm□阴阳角必须达到标准90°，误差不得大于5°。

3. 卫生间坡度不得小于5%，阳台坡度不得小于8%，露台坡度不得小于10%，才能保证水流顺畅流入地漏。

4. 勾缝剂必须饱满、无空鼓、脱落现象。

四、油漆验收标准

1. 油漆面漆色泽饱满、不得有起皮、起泡、色差、颗粒、流坠、透底等现象，手感光滑。

2. 油漆钉眼填补不明显。

五、木工验收标准

1. 吊顶吊筋间距□1200-1600mm□主龙骨800mm□次龙骨400mm□

2. 木工就够是否直平，转角设计是否准确。

西安二手房装修验房检测公司

上海申联检测技术有限公司致力于商务服务，以科技创新实现***管理的追求。申联检测拥有一支经验丰富、技术创新的专业研发团队，以高度的专注和执着为客户提供室内空气检测，住宅套内质量，测量测绘，验房。申联检测继续坚定不移地走高质量发展道路，既要实现基本面稳定增长，又要聚焦关键领域，实现转型再突破。申联检测始终关注商务服务市场，以敏锐的市场洞察力，实现与客户的成长共赢。