

团 体 标 准

T/CAS 364—2019

网络预约验房服务规范

Service specification of the internet house-acceptance
inspection service

2019-08-06 发布

2019-08-06 实施

中国标准化协会 发布

全国团体标准信息平台

中国标准化协会（CAS）是组织开展国内、国际标准化活动的全国性社会团体。制定中国标准化协会标准（以下简称：中国标协标准），满足企业需要，推动企业标准化工作，是中国标准化协会的工作内容之一。中国境内的团体和个人，均可提出制、修订中国标协标准的建议并参与有关工作。

中国标协标准按《中国标准化协会标准管理办法》进行制定和管理。

中国标协标准草案经向社会公开征求意见，并得到参加审定会议的 75%以上的专家、成员的投票赞同，方可作为中国标协标准予以发布。

在本标准实施过程中，如发现需要修改或补充之处，请将意见和有关资料寄给中国标准化协会，以便修订时参考。

本标准版权为中国标准化协会所有。除了用于国家法律或事先得到中国标准化协会文字上的许可外，不许以任何形式复制该标准。

中国标准化协会地址：北京市海淀区增光路 33 号中国标协写字楼

邮政编码：100048 电话：010-68483109 传真：010-68486206

网址：www.china-cas.org 电子信箱：cas@china-cas.org

目 次

目 次	II
前 言	III
1 范围	1
2 术语和定义	1
3 基本要求	2
3.1 网络预约验房服务经营者	2
3.2 验房师	2
3.3 信息管理	2
4 网络预约验房服务流程及要求	3
4.1 服务流程	3
4.2 服务要求	3
4.3 退款	4
5 服务评价与改进	4
附 录 A（资料性附录） 房屋查验问题汇总表	5
附 录 B（资料性附录） 房屋查验内容及方法	6

前 言

本标准依据 T/CAS 1.1—2017 《团体标准的结构和编写指南》编写。

本标准起草单位：网众验房（成都）科技有限公司、汇众三方（北京）工程管理有限公司、四川交通技师学院、成都市标准化研究院、国家技术标准创新基地（成都）、四川省电子商务协会、成都市互联网协会。

本标准起草人：凌元文、陈晓占、范祖坤、杨哲斌、熊阳、梁秋蓉、牟映璇、黄姝、万悦、万佳卓、王新宇。

考虑到本标准中的某些条款可能涉及专利，中国标准化协会不负责对其任何该类专利的鉴别。

本标准首次制定。

全国团体标准信息平台

网络预约验房服务规范

1 范围

本标准规定了网络预约验房服务基本要求、服务流程及要求、服务评价与改进。

本标准适用于网络预约清水房及精装房住宅套内验房服务，网络预约非住宅建筑套内查验服务可参考。

2 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

2.1

网络预约验房服务 internet house-acceptance service

网络预约验房服务经营者以互联网技术为依托构建网络服务平台，整合供需信息，接受客户验房预约申请，并指定符合条件的验房师配备合格的验房器具上门开展房屋查验，出具验房报告的活动。

2.2

网络预约验房服务经营者 internet house-acceptance service operator

从事网络预约验房服务经营活动的法人或法人组织。

2.3

验房师 house inspector

经验房服务培训，具备验房相关专业知识和技能，通过考核后并提供房屋查验服务的人员。

2.4

订单 request

客户通过网络服务平台向网络预约验房服务经营者提出的验房需求信息。

2.5

派单 request designating

网络预约验房服务经营者接到订单后，根据客户需求，指派验房师提供验房服务的行为。

2.6

清水房 primary decoration residence

俗称毛坯房，指住宅工程户门以内的部分项目，在施工阶段只完成初步装饰，并简单配备水、电等设施，在住宅交房后，由用户自行或委托进行再装饰。

2.7

精装房 fitted out residence

也称全装饰住宅，即住宅交付前，套内所有功能空间的固定面和管线全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设施全部安装到位。

3 基本要求

3.1 网络预约验房服务经营者

3.1.1 网络预约验房服务经营者（以下简称经营者）应具备以下条件：

- a) 依法取得营业资质；
- b) 具有开展业务的硬件设施及人员；
- c) 获得互联网信息服务业务经营许可证（ICP证）。

3.1.2 经营者应建立网络预约验房服务信息平台，提供24小时不间断运营服务，并保证平台运行安全、可靠。

3.1.3 经营者应建立验房师岗前培训、继续教育制度，定期组织验房师开展有关法律法规、职业道德、专业技能、服务规范等方面的教育培训，并建立培训档案。

3.1.4 经营者应建立考核制度，并对验房师进行考核评价。

3.1.5 经营者应建立投诉处理机制，并在规定时间内将处理结果告知客户。

3.2 验房师

3.2.1 验房师应具备以下条件：

- a) 应接受验房服务培训并通过考核；
- b) 应配证上岗，按经营者要求着装、文明用语。

3.2.2 验房师应接受经营者对其业务能力、服务质量的监督和指导。

3.3 信息管理

3.3.1 信息公示

经营者应在其网站主页面或者从事经营活动的网页显著位置公示以下信息：

- a) 互联网信息服务许可登记或经备案的电子验证标识；
- b) 经营地址、邮政编码、电话号码、电子信箱等联系信息及法律文书送达地址；
- c) 消费者投诉渠道；
- d) 服务项目、内容、流程、收费标准；
- e) 法律、法规规定其他应披露的信息。

3.3.2 信息安全

3.3.2.1 经营者应建立信息安全保护制度，加强对个人信息和相关信息的保护。个人信息包括验房师和客户姓名、联系方式、家庭住址、银行账号或者支付账户、地理位置等。

3.3.2.2 经营者采集的个人信息及生成的相关业务数据，不应用于网络预约验房服务以外的其他用途，不应出售、提供或转让给他人使用。

3.3.2.3 经营者应采取有效措施防止个人信息泄露、损毁、丢失。在发生或可能发生信息泄露、损毁、丢失时，应采取措施补救，告知相关信息主体，并按规定向有关部门报告。

4 网络预约验房服务流程及要求

4.1 服务流程

验房服务流程见图 1。

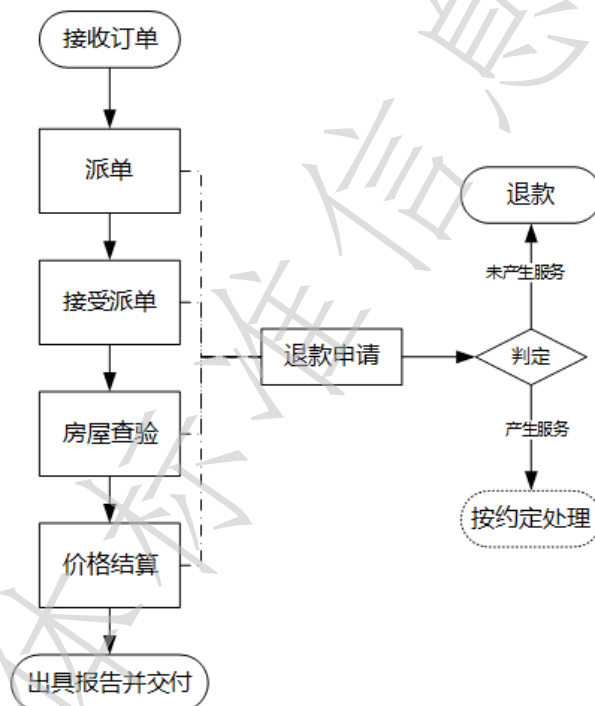


图 1 验房服务流程

4.2 服务要求

4.2.1 接收订单

经营者应对客户的网络预约验房服务订单进行审核，订单信息应包括但不限于：

- a) 客户验房委托说明；
- b) 房屋装修类型（清水房/精装房）；
- c) 验房时间；
- d) 验房地点；
- e) 验房订金；
- f) 客户个性化需求；
- g) 客户联系方式。

4.2.2 派单

经营者接收订单后，将订单信息分派给相应验房师，并确保网络服务平台提供服务的验房师与

T/CAS 364—2019

实际上门服务的验房师一致。

4.2.3 接受派单

4.2.3.1 验房师接受派单后，经营者应通过网络预约平台将验房师的姓名、照片、联系电话等信息发送给客户。

4.2.3.2 验房师应准备好验房所需器具及《房屋查验问题汇总表》（见附录 A）。

4.2.3.3 验房师应根据派单信息，携带工作证件按时抵达查验地点并向客户出示工作证件，并与客户确定房屋查验项目、服务价格和计价方式，在征得客户同意后，开始查验服务。

4.2.3.4 在查验过程中，客户临时提出要增加或减少服务内容的，按照实际产生的服务内容进行价格结算，并经客户签字确认。

4.2.4 房屋查验

4.2.4.1 房屋查验开始前，验房师应主动向客户介绍房屋查验项目、内容及方法；向客户展示《房屋查验问题汇总表》，并解释其用途和作用。

4.2.4.2 查验内容、要求及方法参见附录 B。

4.2.4.3 应按约定查验内容，清晰填写《房屋查验问题汇总表》并经客户签字确认后规定上传归档。

4.2.5 价格结算

按双方约定的价格，向客户提供收费明细。

4.2.6 出具报告并交付

根据客户的要求，在验房结束后 48 小时内根据《房屋查验问题汇总表》所填内容，出具验房服务报告，并在 5 个工作日内送达客户。

4.3 退款

客户已支付验房订金但未开展房屋查验服务的，可直接向支付平台提交退款申请，经营者应予以通过；若对退款事项双方有约定的，按照约定执行。

5 服务评价与改进

5.1.1 经营者应建立服务评价机制，收集、统计服务评价信息，并根据客户评价和反馈意见，不断改进验房服务。

5.1.2 经营者应及时跟踪国家、行业和地方对验房服务的相关要求，并做出相应调整。

附 录 A
(资料性附录)
房屋查验问题汇总表

兹有业主_____ (先生/女士), 电话_____ 委托验房师_____ (姓名) 于_____ 年____月____日, 查验位于_____ (市/区/县) _____ 楼盘____栋____单元____号____ 平米房屋。当前房屋类型: <input type="checkbox"/> 清水房 <input type="checkbox"/> 精装房		
查验结果如下:		
序号	查验项目	查验结论
净高及室内各空间四纵四横实测 (仅供参考):		
参考《房屋查验内容及方法》, 业主确认验房师按照约定项目及验房流程执行本套查验工作, 确 认无漏项, 确认对《验房清水房/精装房查验问题汇总》呈现的查验结果无异议。 本报告查验问题均有据可依, 未经验房经营者授权, 不得私自篡改、涂抹以及复印。		
客户签字: _____ <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 20px;"> 年 月 日 </div>		

附 录 B
(资料性附录)
房屋查验内容及方法

网络预约房屋查验内容及方法见表 B.1。

表 B.1 房屋查验内容及方法

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
1	交房材料	住宅质量保证书、住宅使用说明书、竣工查验备案表、房屋管线图（水、强电、弱电、结构等）、面积实测表等材料齐全。	查阅资料。	住宅质量保证书、住宅使用说明书、竣工验收备案表、房屋管线图（水、强电、弱电、结构等）、房屋中附带物（智能水表、热水器等）使用说明书、面积实测表、装修补充协议等材料齐全。	查阅资料。
2	建筑尺寸	自然墙面之间净距偏差 $\leq 15\text{mm}$ ，房间对角线基层净距允许偏差 $\leq 20\text{mm}$ ，净高允许偏差 $\leq 15\text{mm}$ ，相邻净高允许偏差 $\leq 15\text{mm}$ 。	钢尺或激光测距仪测量，测量位置距地面高 1m 处。	同清水房。	同清水房。
3	室内地面	1. 楼板不应有开裂； 2. 地面基层表面不应有裂纹、脱皮、麻面、起砂等缺陷； 3. 基层表面平整度误差 $\leq 4\text{mm}$ ； 4. 厨房、卫生间、阳台的地坪与地漏、管道接合处密封严密、无渗漏； 5. 每处空鼓面积 $\leq 0.04\text{m}^2$ ，且每标准间不多于 2 处可以不计。	1. 目测观察； 2. 泼水或坡度尺检查； 3. 用 2m 靠尺和塞尺检查； 4. 蓄水检查/蓄水试验 48h； 5. 红外线水平仪、卷尺。	1. 石材地板：平整、洁净、色泽一致、无裂纹、无泛碱，地板与下层基础应结合牢固、无空鼓，填缝应平直、密实，踢脚线表面洁净、高度和出墙厚度一致、上口平直、结合牢固，表面平整度允许偏差 $\leq 1\text{mm}$ ，接缝高低差 $\leq 0.5\text{mm}$ ； 2. 地砖：无崩瓷、无开裂、破损、相邻地砖高低差 $\leq 0.5\text{mm}$ ，陶瓷地砖和锦砖表面平整度允许偏差 $\leq 2\text{mm}$ ； 3. 竹、木地板：铺设应牢固、无松动，行走时无明显响声，表面光洁、无明显划痕、碰伤，划痕每处长度 $\leq 10\text{mm}$ ，每间房累计长度 $\leq 30\text{mm}$ ，缝隙紧密均匀、接头位置错开，表面平整度偏差 $\leq 2\text{mm}$ ，相邻板高低差 $\leq 0.5\text{mm}$ ，踢脚线表面光滑、接缝严密、高致、上口平直，允许偏差为 3mm，出墙厚度均匀。	1. 目测观察； 2. 泼水或坡度尺检查； 3. 用 2m 靠尺和塞尺检查； 4. 用小锤轻敲检查。

表 B.1 房屋查验内容及方法（续）

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
4	室内墙面	<p>1.抹灰层与基层之间、各抹灰层之间应粘接牢固，无脱层、空鼓，面层无爆灰和裂缝；</p> <p>2.护角、孔、洞、槽、盒周围抹纹应密实，表面整齐光滑，管道后的抹灰表面应平整；</p> <p>3.表面平整度、立面垂直度和阴阳角方正、分格条（缝）直线度偏差$\leq 4\text{mm}$。</p>	<p>1.目测、小锤轻击；</p> <p>2.目测观察和手摸感触；</p> <p>3.用 2m 靠尺和垂直检测尺、塞尺、直角检测尺分别检测，每个墙面至少检测 3 处，当墙面长度超过 3m 时，每增加 1m 应增加 1 处。</p>	<p>一、饰面板、砖墙面：</p> <p>1.无裂缝、空鼓，墙面不得有渗漏；</p> <p>2.平整、洁净、无明显色差、无裂痕和缺损，接缝平直光滑，嵌缝连续密实，无明显色差；</p> <p>3.表面平整度$\leq 3\text{mm}$、立面垂直度$\leq 3\text{mm}$和阴阳角方正偏差$\leq 4\text{mm}$；</p> <p>二、涂饰墙面：</p> <p>1.涂层均匀、粘结牢固，无漏涂、透底、起皮和反锈，表面光滑、无开裂，无刷纹、流坠、皱皮、鼓包；</p> <p>2.涂饰面层颜色应均匀一致，表面无泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹；</p> <p>3.涂层与其他装修材料和设置衔接处应吻合，界面清晰，装饰线、分色线偏差$\leq 2\text{mm}$；</p> <p>三、裱糊墙面：</p> <p>1.拼接应横平竖直、拼缝处花纹图案吻合、不离缝、不搭接、不显拼缝，与墙体粘结牢固，表面平整、无明显色差，无波纹起伏、气泡、裂缝、皱褶、脱层、空鼓和翘边。</p>	<p>1.目测、小锤轻击；</p> <p>2.目测观察和手摸感触；</p> <p>3.用 2m 靠尺和垂直检测尺、塞尺、直角检测尺分别检测，每个墙面至少检测 3 处，或拉 5m 通线用钢尺检测，当墙面长度超过 3m 时，每增加 1m 应增加 1 处；</p> <p>4.目测观察、手试检查。</p>
5	室内顶棚	<p>抹灰顶棚：</p> <p>1.抹灰层与基层之间、各抹灰层之间应粘接牢固，无脱层、空鼓，面层无爆灰和裂缝；</p> <p>2.护角、孔、洞、槽、盒周围抹纹应密实，表面整齐光滑，管道后的抹灰表面应平整；</p> <p>3.表面平整无渗漏。</p>	目测观察、手试检查	<p>吊顶顶棚：</p> <p>1.表面洁净、平整，无翘曲、裂缝和缺损，压条平直、宽窄一致、转角拼缝平顺，纸面石膏板吊顶表面平整度允许偏差$\leq 3\text{mm}$，接缝直线度$\leq 3\text{mm}$，接缝高低差允许偏差$\leq 1\text{mm}$，金属板表面平整度允许偏差$\leq 2\text{mm}$，接缝直线度允许偏差$\leq 1.5\text{mm}$，接缝高度差允许偏差$\leq 1\text{mm}$，矿棉板表面平整度允许偏差$\leq 2\text{mm}$，接缝直线度允许偏差≤ 3，接缝高度差允许偏差$\leq 1.5\text{mm}$；</p> <p>2.龙骨无重型设备和有震动载荷的设备；明暗龙骨表面平整度允许偏差详见 GB 50210《建筑装饰装修工程质量验收标准》。</p>	<p>1.目测；</p> <p>2.尺量，分别用 2m 靠尺和直尺、拉 5m 线用钢直尺和塞尺检查。</p>

表 B.1 房屋查验内容及方法（续）

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
6	建筑门窗	<p>1.安装牢固、开关灵活、关闭严密、无倒翘、阻滞和反弹现象，推拉门窗应有防脱落装置；</p> <p>2.门窗配件安装位置正确、牢固，无锈蚀，功能满足使用要求，铰链不得采用铆钉固定；</p> <p>3.金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满并采用密封胶密封，密封胶表面应光滑顺直无裂纹，钢门窗框的正、侧面垂直度允许偏差$\leq 3\text{mm}$，门窗横框的水平度允许偏差$\leq 3\text{mm}$；</p> <p>4.7层及以上建筑外开门窗且为安全玻璃，单块玻璃面积大于1.5m^2的门窗玻璃、幕墙玻璃、异型玻璃窗户必须为安全玻璃，需有3C标志；</p> <p>5.1m^2以内玻璃，划痕长度不得超过100mm且玻璃无气泡、破损；</p> <p>6.窗台无倒坡现象。</p>	目测观察、开闭检查、手试检查。	<p>1.安装牢固、开关灵活、关闭严密、无倒翘、阻滞和反弹现象，推拉门窗应有防脱落装置；</p> <p>2.门窗配件安装位置正确、牢固，无锈蚀，功能满足使用要求，铰链不得采用铆钉固定；</p> <p>3.金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满并采用密封胶密封，密封胶表面应光滑顺直无裂纹，钢门窗框的正、侧面垂直度允许偏差$\leq 3\text{mm}$；门窗横框的水平度允许偏差$\leq 3\text{mm}$；</p> <p>4.7层及以上建筑外开门窗需为安全玻璃，单块玻璃面积大于1.5m^2的门窗玻璃、幕墙玻璃、异型玻璃窗户以及接地玻璃距离地面装饰面小于500mm的必须为安全玻璃，需有3C标志；</p> <p>5.1m^2以内玻璃，划痕长度$\leq 100\text{mm}$且玻璃无气泡、无破损，推拉门玻璃大于0.5m^2的需有3C标志；</p> <p>6.窗台无倒坡现象；</p> <p>7.木门窗安装牢固，表面洁净不得有刨痕和锤印，门窗与墙体间的缝隙应填嵌饱满，批水、盖口条、压缝条、密封条的安装应顺直与门窗结合应牢固严密，木门窗安装的留缝限值、允许偏差见GB 50210。</p>	同清水房。
7	室内给水	<p>1.给水管道安装应横平竖直、接口严密无渗漏，管卡选用正确、设置合理、安装牢固；</p> <p>2.水嘴、角阀等开启灵活、关闭严密，接口无滴漏；</p> <p>3.给水配件应完好无损伤，接口严密、无渗漏，启闭部分灵活。</p>	<p>1.开启通水试验、目测观察和手板检查；</p> <p>2.目测观察和手板检查。</p>	同清水房。	同清水房。

表 B.1 房屋查验内容及方法（续）

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
8	室内排水	<p>1.地漏安装接口应严密、无渗漏、堵塞、无倒坡；</p> <p>2.穿越楼板、墙、梁处的排水管应有钢套管和塑料套管，安装在卫生间及厨房内的套管其顶部应高出装饰地面 50mm，安装在楼版内的套管其顶部应高出地面 20mm，管道接口不得设在套管内；</p> <p>3.地露面应高出毛坪地 10mm；</p> <p>4.地漏安装应平整牢固，水封深度$\geq 50\text{mm}$，排水通畅、地漏周边无渗漏。</p>	目测观察、钢尺检查。	<p>1.地漏安装应平整牢固、地漏偏位小于 5mm，封深度$\geq 50\text{mm}$，安装高度低于排水表面，排水应畅通，地漏周边无渗漏；</p> <p>2.连接卫生器具的排水管道接口严密不漏，与管道的接触应平整与管道的接触应平整，排水栓和地漏安装应平整牢固，低于排水表面，周边无渗漏，地漏水封高度$\geq 50\text{mm}$；</p> <p>3.设有淋浴器和洗衣机的部位应设置地漏，其水封深度不得小于 50mm，构造内无存水弯的卫生器具与生活排水管道连接时，在排水口以下应设存水弯，其水封深度$\geq 50\text{mm}$。</p>	通水试验、钢尺检查、目测观察。
9	卫生器具	无。	无。	<p>1.卫生器具安装应牢固、无松动，与台面、墙面、地面交接处应采用密封胶密封、无脱落、无渗漏，洗面盆安装高度在 800mm--850mm；</p> <p>2.卫生器具的支架、托架安装平整、牢固，与卫生器具接触紧密平稳；</p> <p>3.地漏安装应平整牢固，水封深度$\geq 50\text{mm}$，排水通畅、地漏周边无渗漏；</p> <p>4.淋浴房所使用的材料规格、型号必须符合设计要求，淋浴房低于相连室内地面$\geq 20\text{mm}$或设挡水条，且挡水条安装牢固、紧密。</p>	<p>1.目测观察、手试检查、钢尺检查、通水试验；</p> <p>2.钢尺检查、泼水试验。</p>
10	通风与空调	<p>1.排气排烟预留孔洞应内高外低、坡向室外，不得出现倒坡现象；</p> <p>2.空调预留孔洞直径 60mm，孔高度 2.3m 左右，应内高外低、坡向室外，不得出现倒坡现象，高低差$\geq 5\text{mm}$。</p>	目测观察、钢尺检查	<p>1.排气扇或排风机安装应牢固，与烟道等连接应严密；</p> <p>2.管道牢固可靠，接口严密，无泄漏现象；</p> <p>3.空调内、外机管道接口和新风排气口设置应坡向室外，不得出现倒坡现象，管道穿墙处应密封，不渗水；</p> <p>4.空调、新风（换气）封口与风管连接应严密、牢固，与装饰面应紧贴、无结露现象；风管表面应平整、无划痕、变形；条形风口与装饰面交界处应衔接自然、无明显缝隙；风口位置应便于检修和清洗。</p>	目测观察、泄漏检测仪检查。

表 B.1 房屋查验内容及方法（续）

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
11	电气工程	1.分户配电箱安装应牢固平整，箱内开关灵活可靠，箱内线路排列整齐有序，回路编号齐全、标识正确明显，漏电保护装置动作电流 $\leq 30\text{mA}$ ，动作时间 $\leq 0.1\text{s}$ ； 2.等电位连接应可靠，镀锌扁钢安装应正确；连接端子箱不得被装饰覆盖，连接线路截面铜质干线 $\geq 16\text{mm}^2$ 、支线 $\geq 6\text{mm}^2$ ，钢质干线 $\geq 50\text{mm}^2$ ，支线 $\geq 16\text{mm}^2$ ； 3.开关插座需相序正确。	1.目测观察，漏电开关测试仪检查； 2.目测观察、卡尺检查。	1.配电箱：除壁挂空调插座外其他插座回路设置动作电流不大于 30mA ，动作时间不大于 0.1s 的漏电保护装置，配电箱回路标识齐全、准确，导线分色符合要求，配线规整、导线连接紧密；不伤芯线、同一端子上连接线不多于2根，箱内分别设置零线（N线）和保护地线（PE线）汇流排，零线和保护地线经汇流排配出； 2.开关插座：相序正确，同一部位开关为同一系列、通断方向一致，安装位置距离门框边 $15\text{cm}—20\text{cm}$ ，卫生间安装高度在 1.5m 以下的电源插座为保护型插座，卫生间电源插座、非封闭阳台插座采用防溅型插座，洗衣机、电热水器电源插座开关能切断相线，单相三孔插座连接线正确，保护地线未串接；暗装面板紧贴墙面，面板四周无缝隙； 3.电气设备：按设计要求安装，稳定牢固，设备运转正常，无明显振动，无破损。	1.开关通、断电试验； 2.用绝缘电阻测试仪逐路检测。
12	室内环境	无。	无。	室内空气质量污染浓度限量：游离甲醛 $\leq 0.08\text{mg}/\text{m}^3$ ，苯 $\leq 0.09\text{mg}/\text{m}^3$ ，氨 $\leq 0.2\text{mg}/\text{m}^3$ ，氡 $\leq 200\text{Bq}/\text{m}^3$ ，总挥发性有机化合物TVOC $\leq 0.5\text{mg}/\text{m}^3$ 。	检测方法按GB 50325的规定
13	防水工程	防水基层处理平整、无夹渣，管道根部防水密实，防水层无起粉、鼓包、不平整，防水层厚度无明显不足。	1.目测观察； 2.钢尺卷尺检查； 3.蓄水试验且蓄水最小高度 $\geq 20\text{mm}$ ，时间 $\geq 24\text{h}$ 。	外墙、外（门）窗墙面及周边无渗漏，滴水线无爬水，厨房、卫生间等有防水要求地面，无渗漏，无倒泛水和积水现象，排水顺畅，屋面无渗漏。	1.目测观察； 2.钢尺卷尺检查； 3.蓄水试验且蓄水最小高度 $\geq 20\text{mm}$ ，时间 $\geq 24\text{h}$ 。
14	安防系统	可视电话、紧急呼叫按钮安装牢固，呼叫按钮测试各功能能正常使用，各部件无划伤、破损。	1.目测观察； 2.通电试用。	同清水房	1.目测观察； 2.通电试用。

表 B.1 房屋查验内容及方法（续）

序号	查验项目	清水房查验内容	查验方法	精装房查验内容	查验方法
15	供暖工程	无。	无。	1.集水器、分水器、散热器位置准确，固定牢固、配件齐全，无渗漏水现象，表面色泽均匀，无脱落、损伤等外观缺陷； 2.开关启闭正常，设备运行良好，标识正确。	1.目测观察； 2.手试； 3.通电/通气试验。
16	柜体	无。	无。	1.柜门/板表面平整、光滑、洁净、色泽一致，不露钉帽、无锤印，且不应存在弯曲、变形、裂缝及损坏现象，分隔线均匀一致，脚线直顺，装饰线刻纹清晰、直顺，棱线凹凸层次分明，出墙尺寸一致；柜门与边框缝隙应均匀一致； 2.柜门和抽屉开启灵活、回位正确、无倒翘、回弹现象，版面拼缝严密，纹理通顺，表面平整。	1.目测观察； 2.手试。

参考文献

- [1] GB 50210 建筑装饰装修工程质量查验标准
 - [2] GB 50242 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
 - [3] GB 50303 建筑电气工程施工质量验收规范
 - [4] GB 50325 民用建筑工程室内环境污染控制规范
 - [5] GB 50368 住宅建筑规范
 - [6] JGJ/T 304 住宅室内装饰装修工程质量查验规范
 - [7] DG/TJ 08-2062-2017 住宅工程套内质量验收规范
 - [8] DBJ 51/015-2013 四川省成品住宅装修工程技术标准。
-

全国团体标准信息平台

ICS 03.080.30

A 12

关键词：网络预约、验房服务
