

我們的新家完工囉！



驗屋須知與查檢要點

一、驗屋單填寫及驗屋注意事項

- 1、記錄時請寫清楚在什麼地方(如客廳、臥室…)、什麼物件(如鋁窗、木門…)有什麼情況(有髒污、破損…)，可在標示的紙膠帶上加上註記，以利辨別。
※對工地主任在處理上比較有幫助的紀錄方式例如:(1)客廳左邊的窗戶下方有髒污(2)第一間臥室的窗戶上方有刮痕(3)主臥室木門右側有刮傷，…)
※對於室內有許多間臥室，請對該間臥室加註敘述表示，例如客廳旁房間、公浴旁房間…等，不要寫臥室A、臥室B、小孩房、孝親房等字眼，以免產生混淆。
- 2、驗屋查檢要點可參照客戶驗屋查檢要點一覽表，查檢重點：
 - (1)油漆:油漆完成面是否平整、有無裂紋、髒污或滲漏濕潤等
 - (2)門窗:門窗把手或開關是否順暢、鋁框有無凹損、紗窗有無破洞、脫線等。(推射窗為隱藏式紗窗)
 - (3)設備:水龍頭出口、衛浴、廚具設備等功能有無正常，外觀有無損壞。
 - (4)洩水坡度:浴室及陽台排水是否順暢。
 - (5)浴室防水檢驗:
有施作防水處理，但因防水等級並不是蓄水池程度，所以如要檢驗請打開水龍頭沖刷牆面一段時間(模擬洗澡)，看看排水順不順，外面牆角有無濕潤，但請不要放水淹。
 - (6)壁、地磚平整度及空心現象:
地磚翻起主因為天氣溫度變化太大的急劇熱漲冷縮造成，因此，對於磁磚空心有疑慮部分，請您先貼上膠帶作記號，修繕時工地主任會認定，原則為空心範圍未達磁磚面積1/3者不予以更換，對於工地主任認定不需更換者，本公司有提供2年的保固，在保固書上有條文註明。
(正常檢測應以木質器具敲擊磁磚的4個角落及中心點，並依空心範圍大小作為是否有問題的判斷，空心占該磁磚面積的1/3則需更換，若以金屬工具敲擊磁磚，因金屬音頻較高，會使小空心處產生較大的迴響而誤判。)
 - (7)客戶若有變更玻璃厚度為8MM強化玻璃要如何檢驗?
辨別方式A、玻璃與鋁框接觸是否以矽立康接合
B、玻璃角落會打上「TEMPERED GLASS」字樣
C、若仍有疑慮，可請工地主任會同以夾具量測確認
 - (8)牆面裂縫，有分幾種情況：
A、在白磚與RC面交接處(通常為一整條)，此為不同材質膨脹收縮係數不同，故會產生裂縫屬於自然現象。
B、在RC牆面，是因水泥表面乾縮產生。
C、在天花板燈具開口或窗戶或門的角落呈現45度斜線的裂縫，此為應力作用產生。
 - (9)大理石檯面:
大理石材因屬天然材質其色澤紋理都是自然形成，無人工製造的規則性，會有些許差異乃為正常情形。若發現裂痕時，可以先用手在裂紋處滑動感覺，如是光滑的則無問題，若非，請工地主任派工處理。
 - (10)弱電出口及冷氣排水孔:
因為設備尚未安裝，電視、電話、網路無法測試，但本公司已自行測試無誤，如您日後使用上如有發生問題，請直接連絡工地主任處理。另冷氣排水、地板排水是否通暢，本公司亦已完成確認，皆有照片存證，若有興趣可洽工地查看。

二、客戶驗屋查檢要點一覽表

位置	項次	項 目
客 變	1	核對現場是否依室內變更確認內容施工 (如: 指定隔間尺寸、開關插座與弱電出口等水電變更項目)。
感知器	1	若有感知器, 防護蓋請客戶於交屋後自行拆除
玄 關	1	門鈴是否正常(請先確定弱電箱的對講機電源是否已插電)
	2	(1)玄關大門是否開關順利, 落鎖開鎖順利。 (2)門框與門扇無凹損、脫漆, 門止應固定牢固。
	3	大門石材門檻應固定牢固、無破損缺角。
客 餐 廳 與 走 道	1	平頂— (1)油漆完成面是否平整、有無裂縫或滲漏溼潤。 (2)燈具出口應按圖留設。
	2	牆面— (1)油漆完成面應平整、在自然光線下一公尺目視距離應無裂縫或滲漏溼潤。 (2)鋁門窗(含紗窗)是否開關順暢, 落鎖開鎖順利密合, 外框與內扇無凹損、脫漆, 膠條平整無脫落, 玻璃無龜裂破損情形。 (3)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板, 且供電正常, (4)對講機功能應正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊, 是否有破損。
前 陽 台	1	平頂— (1)油漆完成面是否平整、有無裂縫或滲漏溼潤。 (2)燈具出口應按圖留設。
	2	牆面— (1)牆面磁磚完成面有無破損。 (2)鐵件欄杆應固定牢固(如: 防盜格柵窗、空調主機欄杆)。
	3	地坪— (1)地磚鋪設平順及整齊, 無破損, 且排水順暢。 (2)排水落水頭應按圖留設, 給排水正常無阻塞。
主 臥 室	1	平頂— (1)油漆完成面是否平整、有無裂縫或滲漏溼潤。 (2)燈具出口應按圖留設。
	2	牆面— (1)油漆完成面是否平整、在自然光線下一公尺目視距離應無裂縫或滲漏溼潤。 (2)鋁門窗(含紗窗)應開關順暢, 落鎖開鎖順利密合, 外框與內扇無凹損、脫漆, 膠條平整無脫落, 玻璃無龜裂破損情形。 (3)木門應開關順利, 落鎖開鎖順利, 門框與門扇無凹損、脫漆。 (4)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板, 且供電正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊, 磁磚無破損。

主臥浴室	1	平頂— (1)PVC 天花板面應無凹陷、損壞，四周邊押條應固定牢固無脫落，留設維修孔。 (2)燈具電源線路完成預留。
	2	牆面— (1)壁磚完成面應平直，磁磚抹縫應飽填無空洞，磁磚無破損。 (2)鋁門窗(含紗窗)應開關順暢，落鎖開鎖順利密合，外框與內扇無凹損、脫漆，膠條平整無脫落，玻璃無龜裂破損情形。 (3)木門應開關順利，落鎖開鎖順利，門框與門扇無凹損、脫漆。 (4)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板，且供電正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊，磁磚無破損，同時應注意排水順暢。 (2)排水落水頭應按圖留設，並且給排水正常無阻塞情形。
	4	機電設備— (1)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板，供電等功能應正常。 (2)給水龍頭與排水落水頭應按圖留設，並且給排水正常無阻塞情形。 (3)排風扇應正常運轉(有開窗無設)。
	5	衛浴設備與配件— (1)衛浴設備及配件應固定牢固，無損壞情形。 (2)設備功能應正常(如：馬桶沖排水、蓮蓬頭沖水、浴缸與面盆儲水)。 (3)馬桶與浴缸應無流水不止或滲漏情形。
公共浴室	1	平頂— (1)PVC 天花板面應無凹陷、損壞或大小頭尺寸不足，四周邊押條應固定牢固無脫落，留設維修孔。 (2)燈具電源線路完成預留。
	2	牆面— (1)壁磚完成面應平直，磁磚抹縫應飽填無空洞，磁磚無破損。 (2)鋁門窗(含紗窗)應開關順暢，落鎖開鎖順利密合，外框與內扇無凹損、脫漆，膠條平整無脫落，玻璃無龜裂破損情形。 (3)木門應開關順利，落鎖開鎖順利，門框與門扇無凹損、脫漆。 (4)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板，供電等功能應正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊，磁磚無破損，同時應注意排水順暢。 (2)排水落水頭應按圖留設，並且給排水正常無阻塞情形。
	4	機電設備— (1)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板，供電等功能應正常。 (2)給水龍頭與排水落水頭應按圖留設，並且給排水正常無阻塞情形。 (3)排風扇應正常運轉(有開窗無設)。
	5	衛浴設備— (1)衛浴設備及配件應固定牢固無凹損。 (2)設備功能應正常(如：馬桶沖排水、蓮蓬頭沖水、面盆儲水)。 (3)馬桶與浴缸應無流水不止或滲漏情形。 (4)淋浴拉門應固定牢固、開關順利，外框與內扇無凹損。

臥室	1	平頂— (1)油漆完成面是否平整、有無裂縫或滲漏溼潤。 (2)燈具出口應按圖留設。
	2	牆面— (1)油漆完成面是否平整、在自然光線下一公尺目視距離應無裂縫或滲漏溼潤。 (2)鋁門窗(含紗窗)應開關順暢,落鎖開鎖順利密合,外框與內扇無凹損、脫漆,膠條平整無脫落,玻璃無龜裂破損情形。 (3)木門應開關順利,落鎖開鎖順利,門框與門扇無凹損、脫漆。 (4)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板,且供電正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊,磁磚無破損。
廚房	1	平頂— (1)PVC天花板面應無凹陷、損壞或大小頭尺寸不足,四周邊押條應固定牢固無脫落,留設維修孔。 (2)燈具出口應按圖留設。
	2	牆面— (1)壁磚完成面有無龜裂破損,磁磚抹縫應飽填無空洞。 (2)鋁門窗(含紗窗)應開關順暢,落鎖開鎖順利密合,外框與內扇無凹損、脫漆,膠條平整無脫落,玻璃無龜裂破損情形。 (3)木門應開關順利,落鎖開鎖順利,門框與門扇無凹損、脫漆。 (4)開關插座、弱電出口應按圖留設並裝設面板,且供電正常。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊,磁磚無破損。
後陽台	4	廚具設備及配件— (1)尺寸應正確且五金配件齊全。 (2)固定應牢固無歪斜,無色差、生鏽、無凹損。 (3)功能正常(如:給水龍頭、抽油煙機、烘碗機、RO逆滲透等)。 (4)抽屜、櫃門應開關順利。
	1	平頂— (1)油漆完成面是否平整、有無裂縫或滲漏溼潤。 (2)燈具出口應按圖留設。
後陽台	2	牆面— (1)牆面磁磚完成面有無龜裂破損。 (2)開關插座應按圖留設並裝設面板,且供電正常。 (3)給水龍頭應按圖留設,並且給水正常無阻塞情形。 (4)瓦斯出口閥門應關閉。 (5)鐵件欄杆應固定牢固(如:防盜格柵窗、空調主機欄杆)。 (6)昇降晒衣架應操作順利。
	3	地坪— (1)地磚鋪設應平順及整齊,無破損,且意排水順暢。 (2)排水落水頭應按圖留設,給排水正常無阻塞情形。
全戶	1	清潔(天花、牆面、地坪、門窗、廚具、衛浴、前後陽台)