

Part A - 驗樓備忘概要

浴室檢查	<ul style="list-style-type: none">• 測試浴缸、廚房和浴室洗手盆的排水情況，放水一段時間，檢查排水是否正常，是否有滲漏問題。
門窗檢查	<ul style="list-style-type: none">• 測試開關所有門、閘和窗戶，特別注意如果單位長時間無人居住，要特別留意開關鋁窗時的情況。
插座檢查	<ul style="list-style-type: none">• 攜帶小型電器（如插座式燈），以便測試每個室內插座是否正常運作。
家電檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查所有隨物業交易附帶的物品（如家具、電器）是否齊全且能正常運作。
鎖匙檢查	<ul style="list-style-type: none">• 核對每個房門、大門、信箱等的鎖匙。
信箱檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查信箱是否完好。
燈掣檢查	<ul style="list-style-type: none">• 測試開關所布置的燈掣，確保它們正常運作。
水喉檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查內部的水管系統，例如多次開關水龍頭，檢查是否有漏水、滴水情況。另外，檢查外露的水管、洗手盆下的排水管、坐廁的排水管和水箱入水管，可以用紙巾、乾布甚至手去測試是否有滲水現象。

Part B - 驗查漏水檢查清單

外牆檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查大廈外牆是否有裂紋，特別留意窗戶旁的外牆和紙皮石外牆的完整性。
窗框檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查鋁窗窗框是否接合妥當，特別留意窗框角位是否有白色印或白色粉末，代表窗框已生鏽。• 打開窗戶，擠按窗框膠邊，檢查是否變硬、收縮或有罅隙。使用小鏡子檢查窗外的膠邊。

	<ul style="list-style-type: none"> • 檢查窗戶路軌是否近單位的部分較外圍高一級，並且是否具有去水小孔。
牆面檢查	<ul style="list-style-type: none"> • 檢查牆面是否有深色水印、撲離氣泡或木地板變黑的跡象，這可能是業主將浴室熱水喉繞經其他區域導致的水漏問題。 • 揭開浴缸上的假天花，檢查是否有明顯水印、喉管油漆脫落或牆上貼著紙碎物質，這可能表示樓上單位有嚴重的滲水問題。 • 敲擊浴室空心牆，特別是靠近浴缸和較低位置，檢查是否有空心聲音，這可能表示存在積水問題。 • 留意浴室上下是否出現陰陽色，這可能表示防水滲漏工程只在下半部分完成，上半部分容易受到水氣影響。 • 觸摸浴室牆與其他不接觸廁所的牆之間的壁面，如果浴室牆的溫度特別低，代表牆內有水氣。
廚房檢查	<ul style="list-style-type: none"> • 檢查廚房櫃是否有霉味，這可能表示之前曾有漏水積水情況。 • 扭開水喉，用紙巾輕觸鋅盆的水喉，檢查是否有滲水情況，這可能表示喉管本身或接駁有問題。



Part C - 驗樓清單 - 結構檢查

牆面檢查	<ul style="list-style-type: none"> • 檢查牆面是否有裂紋，特別注意橫向或直向細小裂紋，可能是不同物料接口位或設備喉管藏得不夠深所致。 • 若裂紋呈斜狀或逐漸加大，特別在地台、橫樑和玄關出現，表示結構出現問題，建議慎重考慮購買。 • 檢查窗台底部是否有橫向裂紋，可能表示不正確的磚牆施工程序，容易滲水，建議慎重考慮購買。
垂直度檢查	<ul style="list-style-type: none"> • 使用水平尺或備平水呎測試牆身是否垂直，一般允許上下斜度在 88 至 92 度之間，若斜度超出 85 或 95 度，結構易受影響，需謹慎評估。

地面平整度檢查	<ul style="list-style-type: none">• 在地面上放置波子、乒乓球或使用水平尺檢測地面是否平滑。• 留意腳綫是否垂直，以及腳綫之間和腳綫與牆身接口是否無罅隙。
空心結構檢查	<ul style="list-style-type: none">• 敲打牆身，注意聲音是否空洞或有回音，若範圍太大，可能表示存在空心結構問題，需要進一步評估。

Part D - 驗樓清單 - 飾面檢查

雲石及磚飾面檢查	<ul style="list-style-type: none">• 敲打雲石、磚牆等飾面，注意是否有回音。若有回音，可能表示水泥未正確黏附在結構牆上，長期可能導致撕裂和下墜。需要重新修補或重新安裝。
地板檢查	<ul style="list-style-type: none">• 檢查地板是否平坦，注意是否有明顯的凹凸不平和地板之間的罅隙。留意油木地板的顏色變化，因為它們會隨著使用而變得愈來愈深，但其還原度最高。• 注意地板是否有空心部分，可能會產生空心聲響。需要進一步評估。
電源檢查	<ul style="list-style-type: none">• 注意插座和開關的使用情況。有時部分插座可能已被棄用，沒有電源供應。建議攜帶小型電器如叉電器，逐個測試電源。

本驗樓清單源自【  驗樓全攻略 |  驗樓清單 】文章：

<https://mrinterior.hk/inspection/驗樓清單/>

Mr Interior 提供一站式 香港室內設計 · 裝修設計 · 訂造傢俬 服務。免費設計諮詢及報價，度身訂制最合適的設計方案。

Mr Interior 的網站首頁: <https://mrinterior.hk/>