

TSIM Inspection 驗樓清單

詹Sir 驗樓團隊50+ 項超詳細收樓檢查表

本清單由 香港驗樓界始祖詹Sir 團隊整理，包含超過 50 項收樓必驗重點，分七大區域。業主可以於收樓當日逐項勾選，發現問題即時記錄並要求發展商或裝修公司執修。

使用方法

1. 列印本 PDF，於收樓當日攜帶。
2. 逐項檢查，於 內打勾。
3. 發現問題即時拍照、寫低位置與描述。
4. 完成後，將清單交予發展商或裝修公司，要求書面執修確認。
5. 如不放心或單位較大，建議委託 TSIM Inspection 專業驗樓師上門。

客廳 / 睡房

牆身平整度（用 2 米水平尺檢查，誤差應小於 3mm）

牆身有無裂紋、起殼、滴漏痕跡

天花平整、有無水漬或剝落

地板平整度、有無高低差或鬆動

地板瓷磚 / 木地板接縫整齊、無破損

踢腳線貼合穩固、無甩開

牆角直角、無瑕疵

燈位置正確、開關運作正常

插座數量、位置符合圖則、有電

門鉸、門鎖開合順暢，門框平整

窗戶開關順暢、密封膠完整

冷氣機位、走線整齊

廚房

廚櫃門、抽屜對齊、開合順暢

廚櫃內部無受潮、發霉

石面（雲石 / 石英石）無刮花、裂紋

爐具位接駁安全（如有提供）

抽油煙機位走線、雲石開孔合適

鋅盤無刮花、去水順暢

水龍頭冷熱水正常、水壓足夠

鋅盤底部喉管無滲漏

瓷磚 / 瓦仔無破裂、勾縫整齊

防水位置完整（廚房應有踢腳防水）

浴室

潔具（廁所、浴缸、洗手盆）無刮花

馬桶沖水正常、水箱無漏水

浴缸 / 企缸鋪設平整、無水跡

瓦仔接縫平整、勾縫整齊

牆身、地台防水測試（向兩天後再驗）

去水位置正確、去水順暢

浴室抽風扇運作正常

玻璃淋浴間／趟門開合順暢

毛巾架、紙巾架穩固

鏡櫃、防霧鏡功能正常

熱水器位、走線整齊（如有提供）

露台 / 平台

地板斜度向去水位（避免積水）

欄杆穩固、高度符合規定（ $\geq 1.1\text{m}$ ）

玻璃／鋁面板無裂紋

去水位無堵塞

外牆無裂紋、無滲水痕跡

鋁窗 / 趟門

鋁窗開關順暢、轉順滑

玻璃無裂紋、無刮花

密封膠完整、無老化龜裂

鋁窗框無變形、無生鏽

趟門軌道清潔、運行順暢

電力 / 水

配電箱位置正確、標籤清晰

總掣、漏電保護裝置運作正常

全屋插座測試（用插座測試器）

全屋燈位、開關測試

冷熱水水壓充足（同時開兩個水龍頭）

全屋去水測試（同時開所有去水）

結構 / 整體

牆身大裂紋（ $>2\text{mm}$ 需專業評估）

天花滲水痕跡

地板水平（用水平尺多點測試）

牆身敲擊測試（聽聲辨空鼓）

戶內整體氣味（霉味可能代表滲水）

專業驗樓服務

如果你不想自己一項項檢查，或者想由業界鼻祖嘅團隊把關，歡迎聯絡 TSIM Inspection 詹Sir 驗樓團隊。

詹Sir 親自驗樓	\$7.2 / 實呎 最低消費 \$3,500
團隊驗樓師 (Jessica / Joe Sir / 鍾Sir / 黃Sir)	\$5.8 / 實呎 最低消費 \$2,800

立即預約

WhatsApp 9176 5616

電話 +852 9176 5616

電郵 chainamtsim@yahoo.com.hk

Instagram @tsim.inspector

網址 tsiminspection.com

© 2026 TSIM Inspection (Clerks of Works Services Limited 工程監督師)。本清單僅供業主自行檢查參考之用。