

“精装修”交房 质量难精致

验房需要专业的知识工具和技术相互配合 早报公益验房热线 82888000

千盼万盼,市民王先生终于盼来了新房交付。于是,王先生拨打了早报公益验房团预约验房热点,电话中他说道,他是一名早报资深读者,特别是买房之后,对《地产周刊》更加关注。看了多期验房报道后,他深刻认识到验房的重要性,收房之前一定要提前排查好房屋的质量安全问题。

近日,早报公益验房团和青岛百姓装饰监理中心的专业验房师一起走进李沧区万年泉路一新交付小区,为王先生100平方米的精装房进行验收。经过两位专业验房师的勘验,发现这处精装房窗台板空鼓、地板吐灰、瓷砖嵌缝粗糙、多媒体信息箱强电备用插座未连接电源等40余处问题。其中,卫生间空鼓和地板吐灰需要特别注意,验房师建议业主尽快联系开发商,对发现的问题进行整改。

细节缺陷不能忽视

首先,岳工从入户门开始进行细节检查。凭借多年验房经验,他很快便发现了问题。入户门门扇关闭松动,入户门扇、门套污染明显未清理到位,入户门下门槛与室外地面缝隙明显,入户门外门框与墙面缝隙明显,尤其靠东墙的门框。检查了入户门情况,岳工继续对客厅和厨卫的门窗进行查验。查验后发现,南次卧、卫生间缺少窗框固定螺丝密封扣帽共2个,卫生间门套与墙砖、门套与门槛石未采取防潮措施,厨房窗内倒功能开启不顺畅,阳台窗框泄水槽排水孔外部缺少挡水盖,各种门窗瑕疵不一而足。

细节问题同样不能忽视。在检查完门窗问题后,岳工继续查验各个房间是否存在细节缺陷。经查验,主卧次卧飘窗台板空鼓,北卧窗台板空鼓;室内部分窗台板下沿封堵不严密、污染明显;厨房推拉门旁壁纸破碎。“细节问题也是验房的重点,这些小毛病虽然看起来不严重,但在入住后各种不便会慢慢显现出来,所以一定要督促开发商将这些小问题一处理好。”岳工建议道。

瓷砖空鼓嵌缝粗糙

张师傅用空鼓锤查验空鼓情况,两个卫生间墙砖都发现了多处空鼓和嵌缝粗糙,以及卫生间窗台板下沿未封堵的问题。其中,阳台洗衣机下水口处地砖空鼓2处,卫生间墙面砖空鼓2处,存在较大安全隐患。“由于卫生间内长期潮湿,在这样的空间内会发生瓷砖脱落情况,所以需要及时整修,做灌浆处理。尤其是卫生间,业主需要着重监督开发商整改。”薛工介绍道。

另外,门厅地砖划伤1处,客厅与走廊处地砖损伤一处,客厅波达线对角拼图错误,阳台地面砖嵌缝粗糙,厨房部分



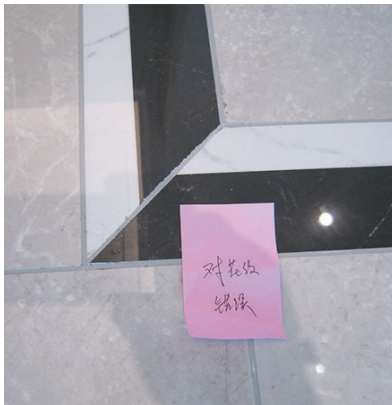
厨房下水顺畅,无渗漏现象。



多媒体信息箱配备插座未连接电源。



敲击地砖查验空鼓。



地砖对角拼图错误。



地板吐灰严重。



验房师测量墙面平整度。

嵌缝粗糙。阳台太阳能热水器未连接进出水管。主卧还发现窗台板与墙面壁纸开胶的问题,室内壁纸墙面污染多处。

吊顶污染地板吐灰

在检查客厅吊顶时,薛工发现室内天花污染多处。随后他打开灯带,举起长柄反光镜伸到吊顶看里面的内部结构,发现客厅天花吊顶灯槽内腻子粉污染清理不到位,开孔石膏板杂物未清理。通过反光镜我们还看到灯槽内堆积了很多腻子粉,卫生清洁十分不到位。多媒体信息箱已配备强电备用插座。但是未连接电源。

“地板铺设整体上还是比较差,仍然有局部吐灰的问题存在,主要集中在两

个卧室。”薛工表示,木地板吐灰是铺地板前建筑垃圾未打扫干净导致,建议进行维修,否则入住后地板吐灰会严重影响家里卫生情况。所幸室内地板无松动、爆裂、撞凹现象,踩上去没有明显不正常的异响。

其实,很多业主关于收房都是外行,存在诸多不懂的方面,验房需要专业的知识、专业的工具、专业的技术相互配合,才能发现房屋方方面面的问题。如果您的新房即将交付或者已经拿到钥匙,在未入住前都可拨打早报公益验房热线82888000进行报名,我们将联合专业验房机构为您的新房进行全面体检,保障业主的收房权益。

观海新闻/青岛早报记者 李茂 摄影报道

买房验房有问题
早报热线帮你忙
82888000

作为家庭消费的重要支出,房地产消费可以说是很多家庭一辈子最大的一笔,每个购房者都希望自己能顺顺利利,买好房住新家。然而,现实与梦想总有一定的差距,买房过程中,大家总会遇到各种出乎意料的问题让人猝不及防无力招架,只能走上漫漫维权路,而维权难让众多购房者苦恼不已。作为有责任有担当的媒体,早报将帮受蒙蔽的购房者从黑心开发商处要回订金、帮问题房业主督促开发商整修房屋缺陷、联系相关部门查处开发商的霸王条款……如果您在购房过程中遇到问题,请拨打早报房产维权热线82888000联系我们。

对于消费者的诉求,青岛早报将本着实事求是的原则,搭建广大购房者与房地产开发商、中介机构、装修商之间的有效沟通平台,同时还将联合业内专家、资深律师等专业人士,为你排忧解难,维护正当权益。

另外,早报验房活动火热进行中,业主可通过拨打**早报验房热线82888000**进行预约。免费验房服务每个小区提供的名额有限,报名业主将按照预约时间顺序,先到先得。早报验房团在保持原有公益验房活动的基础上,推出了早报团购验房活动,没抢到免费验房名额的业主可报名参加。

近期验房团活动预告:佳源华府、青岛印象品、金水云麓信联天地、灵山卫开元府、越秀星汇城等小区业主,可拨打热线优先参与早报验房活动。

●业界资讯

沿海一线再添住宅用地

近日,青岛市自然资源和规划局发布了《市南区中心区及海岸带片区SN0401—003地块控规调整批前公示》,根据最新规划显示,该项目位于市南区海天中心以东、香港西路以南,东海二路以西,嘉合大厦以北。此次规划变更,将该地块原规划用途从商

务办公商业混合用地变更为商住混合用地。

最新规划显示,为提升片区城市品质,盘活低效用地,拟对已批复《市南区中心区及海岸带片区控制性详细规划》中SN0401—003地块(香港西路52号、52号甲地块)用地性质、容积率等

指标进行调整。地块用地性质由商务办公商业混合用地变更为商住混合用地,住宅部分比例不超过30%;容积率由12调整为5.5,建筑高度、绿地率以最终批准方案为准。此外,该地块还将配建10KV变(配)电室、居民健身场地等。

从地理位置上来看,SN0401—003地块,东西两侧分别是海天中心与深蓝中心项目,地块北侧紧邻香港路,南侧为东海路,步行就可到达海边,地理位置优越,是目前青岛市前海一线上为数不多的黄金地块。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏