

精装交付难走心
粗心不应是借口

业主张女士精装房墙砖多处空鼓 还存在墙面鼓包窗防误操作失效等50余处问题

近日,早报验房热线 8288000 接到业主张女士报名求助,据张女士介绍,她购置的新房为 108 平方米精装产品,并且即将交付。近日,早报公益验房团和德诺验房公司的专业验房师共同来到西海岸新区海港路一处新小区,协助张女士做好新房交付前的验收工作。通过这次验房,德诺验房师发现,该套精装房存在各种质量问题:不仅墙砖发现多处空鼓,还存在石膏吊顶修补明显、墙面鼓包、窗防误操作失效等 50 余处问题。



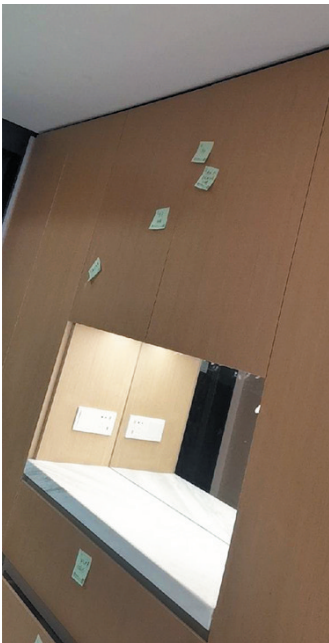
马桶右侧墙砖空鼓一处,洗手盆柜门未调平。



▲阳台过门石破损一处,断裂一处,砖缝未补。



阳台门扇关闭不了。



玄关上侧柜扇修补明显,关闭不严。



过道踢脚线收口,缺失小夜灯。



厨房插座松动两处,油烟机漏风。

精装修施工粗糙

玄关区域虽然范围小,可问题一点儿也不少。“入户门扇发现了划痕和撞痕,门扇胶条脱落,右下角变形且关闭不严。门扇关闭不严会导致漏风,室外的气味也会飘进来。”验房师张师傅说道。他一边说,一边握住门把手来回晃动演示,门扇和门框碰撞发出“咚咚咚”的声音。

入户门处地砖发现一处空鼓,玄关处石膏吊顶修补明显,玄关柜与餐厅处墙面鼓包。玄关柜上侧柜门高低不平、关闭不严、修补明显,中间抽屉里侧背板开裂,下侧所有抽屉回弹不畅。另外,房间内多处缺失插座开关面板,影视墙下侧黑色装饰条处壁布拼接不齐,客厅与过道交接处顶板污染。“这说明工人干活时施工粗糙,需要上报开发商及时维修。”张师傅建议道。

厨房墙砖空鼓破损

厨房是发现问题的“重灾区”,厨房门口右侧踢脚线闪缝,左侧墙面不平。张师傅紧接着又发现了厨房插座松动,窗户右侧墙砖破损,窗洞左侧墙砖空鼓,柜内底板破损,止回阀与墙面密封不严,油烟机漏风等问题。

张师傅通过“吸纸实验”发现油烟机漏风后,他便踩着梯子将靠近管道的一块吊顶揭开,打开手电筒观察烟道密封情况。“烟道密封比较粗糙,还需上报开发商解决。”张师傅告诉业主张女士。

另外,在室内三个卧室还发现了共性问题——窗台石裂纹和地板软塌。除共性问题外,主卧门扇开关摩擦,次卧门扇关闭不严,书房壁纸起皱,窗户型材拼接色差明显。记者注意到,跟随验房师踩踏的节奏,室内木地板还明显地上下移动,说明木地板铺设不牢固,并不符合验收规范要求。

窗户防误操作装置失效

张师傅在检查卫生间内安全隐患时,先是通过空鼓锤敲击墙面查验出多处空鼓。瓷砖空鼓非一时之害,而是会影响一个家庭的生活质量,因此需要格外重视。除空鼓外,卫生间发现了不少细节问题:干区卫生间门口踢脚线倾斜,地砖闪缝,马桶右侧阴角处墙砖空鼓一处,淋浴间地砖角空鼓三处,小背篓固定不牢等问题。“卫生间的问题比较多,一些细节问题看得出来是开发商装修粗心的遗留问题,需要认真整改。”张师傅感叹道。

在检查中还发现,卫生间窗户把手的防误操作失效。窗户防误操作装置的原理是防误器的防误块在窗户关闭时松开转动器的拉杆,保证了只在窗户关闭时可以转动把手,操作窗户内开或者内倒,并且两者不会同时进行,保护窗扇不会碰伤墙面。除此卫生间窗户之外,厨房和主卧窗户的防误操作装置也不规范。

验房结束后,张师傅向张女士建议道:“除了施工细节不规范外,像空鼓、地板软塌等属于验房的共性问题,其他问题不管大小,都要及时反馈给开发商进行整改。”张师傅还将验房报告电子版发送给业主,张女士表示当日就会将新房情况及时反馈。

观海新闻/青岛早报记者 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:融创都会中心、海信湖島世家二期、观海听澜、泰山路99号、青特星城、远洋万和云璟、金地锦棠、佳源华府等小区业主,可拨打热线优先参与活动。

