

『屋内没有一块石材是合格的』

禹州朗廷府新房多处细节安装不到位不具备交付条件 近百处问题令业主发愁

在年中交房旺季中,早报公益验房团一直奔波在岛城验房第一线,为业主能够验收房屋、早日搬进新家而努力。验房是一项专业而复杂的工作,要完整的完成一套新房验收,专业知识、经验积累、整套工具以及科学方法,缺一不可。

近日,早报公益验房团来到即墨禹州朗廷府小区,为业主王先生的新房建筑质量进行查验,并将所有问题在室内相关位置做好了标记。王先生购置的新房为130平方米左右的精装产品,验房现场问题较为严重,经过德诺验房专业验房师张师傅的查验,发现室内地板软塌多处,瓷砖空鼓情况严重,多处电线未按规范安装套管,瓷砖收缝粗糙,拼接不齐,打胶开裂……看着近百处的问题,王先生着实有些愁得慌。



厨房洗菜盆水管未安装。



客卫过门石断裂一处。



阳台过门石东侧破损,中间开裂破损,西侧断裂。



热水器插座缺失,洗衣机插座倾斜。

## 厨房未预留检修口

刚进入王先生的新家,张师傅便发现入户门存在的问题,门扇关闭不严,门外侧门套线收缝过大,过门石切割不齐、开裂,过门石与门槛缝过大。这些问题不仅严重影响美观,时间久了还会藏虫藏蚁,客厅顶板还发现了多处砂眼和锈斑。另外,玄关柜内缺隔板,强电箱内热水器空开无法使用,弱电箱内电线未按规范安装套管等隐患。“验房刚刚开始就发现了这么多问题,我对这个房子的质量没抱太大信心。”张师傅说道。

通常来看,厨房是验房通病的高发区域。经过张师傅的查验,厨房顶板污染,挡油隔板凹陷一处,柜门铝合金挡板凹陷多处,吊柜无阻尼,窗户上方打胶开裂,瓷砖拼接不齐收缝粗糙等缺陷被一一指出。张师傅还发现,厨房吊顶没有预留检修口。“凡事预则立,不预则废。当需要检修某处位置时,如果没有预留检修口的话,那就需要拆掉一块完好的装修完成面,这样不仅会耗费金钱,还影响美观。”张师傅解释道。不止于此,厨房内烟机管道和洗菜盆水管均未安装,这属于在施工未完工,这种



卫生间洗手盆上水管未安装,镜柜灯带未安装。



主卫墙砖多处空鼓。



主卧窗台石收缝粗糙且有裂纹。

情况下是不具备交付条件的。

## 卫生间藏21处隐患

张师傅在检查卫生间内安全隐患时,先是通过空鼓槌敲击墙面进行判断,两个卫生间都查验出多处空鼓和瓷砖破损。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,客卫发现了较多细节问题,如门扇关闭不严,过门石裂纹一处、断裂一处,管道检查口未安装,卫生间上方瓷砖破损一处,花洒未安装完善,淋浴间地漏旁瓷砖断裂等10处问题。主卫过门石开裂,洗手盆上水管未安装,镜柜灯带未安装,台面挡水条周边未打胶,吊顶内电线未按规范安装套管,吊顶与墙砖周边收口粗糙等11处问题也被一一查验出。“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,特别是电线问题值得注意,而且必须得认真整改。”张师傅感叹道。

## 石材开裂问题集中

精装房无一例外都会涉及到地板安装问题,这也是验房过程中重点检查的方向。张师傅发现,主卧地板拼接不均,并且软踏严

重,在次卧的门口也发现了多处地板软塌,并且还有冒灰现象,书地板也有不同程度的软塌。在验房过程中,地板软塌和吐灰的情况的确让业主王先生伤透了脑筋,张师傅向王先生解释说:“这是因为在地板铺设前,地面找平工作没有做好所导致的,虽然国家规范两米内允许3毫米误差,但如果出现短距离3毫米误差则软塌将会很明显,更何况我们现在测量的地板误差远远超过这个范围。”地板长期处于软塌状态,容易造成地板变形乃至断裂。验房师建议,如果碰到地板软塌吐灰问题,则需要拆开地板,做好地面清理工作,找平砂浆层,再重新铺设地板。

石材开裂也是本次验房发现的集中性问题。客厅阳台门过门石里外均有开裂、断裂、破损现象;次卧阳台过门石东侧破损,中间开裂,西侧断裂;书房窗台石断裂一处、开裂一处;主卧窗台石瑕疵一处、东侧裂纹一处。张师傅提醒说:“整个屋内没有一块石材是合格的,一些小的裂痕可以修补,但大部分石材损坏严重,建议业主要求开发商直接更换。”

新房查验完成后,验房师将这套房子出现的每一个问题都告知了业主及开发商的陪验人员,并把完整的验房报告提交业主,方便业主与开发商进行沟通整改。

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、海信湖岛世家二期、观海听澜、泰山路99号、青特星城、远洋万和云璟、金地锦宸、佳源华府等小区业主,可拨打热线优先参与活动。