

墙面起“波浪” 空鼓10处起步

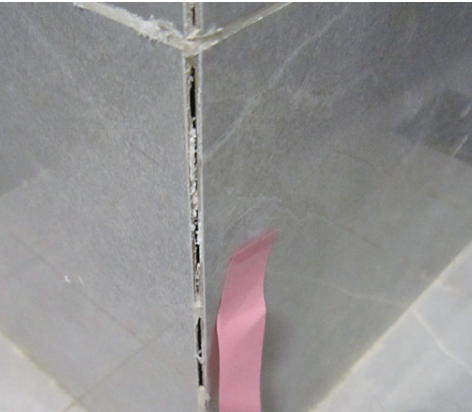
早报验房团走进首创禧悦天海小区 98平米精装房存在40余处问题



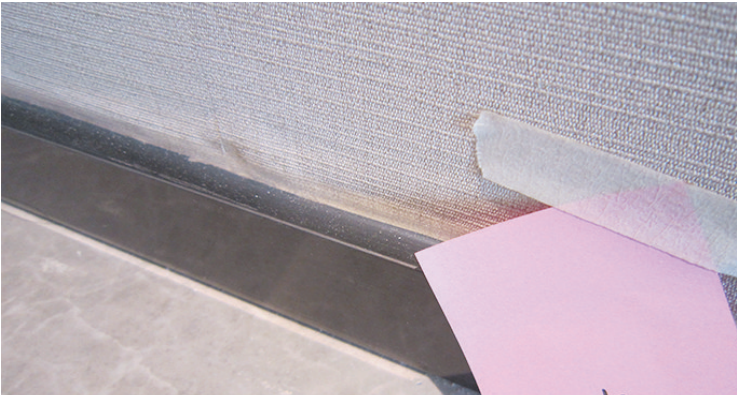
主卧餐厅部分墙面波浪明显。



可开启栏杆不平,插销不顺畅。



卫生间墙砖部分阳角嵌缝粗糙,处理不到位。



室内部分墙面墙纸翘边、气泡脱层。

日前,早报公益验房团接到了市民王先生的预约验房电话,他说自己是早报资深读者,特别是买了新房之后,对于早报《地产周刊》更加关注,看了多期验房文章后,他深刻认识到验房的重要性,收房时一定要排查好房屋的安全问题,确保顺利入住。

近日,早报公益验房团来到位于李沧区沧海路99号的首创禧悦天海小区,为王先生98平方米的精装房“体检”。这是早报验房团第三次来到该小区验房,经过青岛百姓装饰监理中心两位专业验房师的勘验,该处精装房发现瓷砖大面积空鼓,另外还查验出瓷砖嵌缝粗糙,洗手盆下水管道漏水,部分墙面波浪明显等约40余处问题。其中,厨房大面积空鼓和洗手盆下水管渗漏,且柜内未做防潮措施的问题值得注意,验房师建议业主尽快联系开发商对发现的问题进行整改。

客厅墙面波浪明显

“入户门外门框与墙面缝隙明显,下门槛与室外地面缝隙明显,入户门扇下端密封胶条缺失6厘米,这些问题都会影响门扇严密性。门扇关闭不严密会导致漏风,室外的潮气和异味也会飘进来。”验房师岳工告诉记者。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。岳工在检查中发现,室内所有窗框、窗扇、玻璃污染明显,并且周边收口粗糙。室内护栏两侧和底边装饰盖安装松动,存在安全隐患。

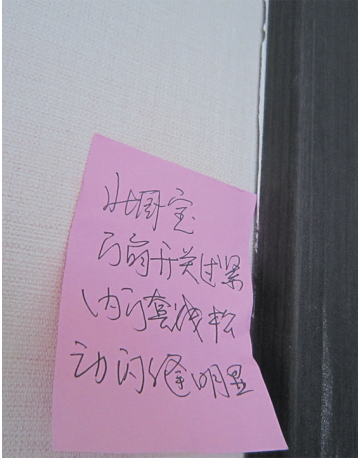
查验一些用眼发现不了的问题,需要专业的工具辅助。薛工拿出2米靠尺贴于主卧室东墙面,靠尺和墙面之间闪出一道明显的缝隙。“客厅墙面问题突出,部分墙面墙纸翘边、气泡脱层、破损,有多处污染。其中,主卧、餐厅部分墙面波浪明显。”薛工一一指出室内墙面的问题所在。通往南北卧室洞套处不锈钢踢脚线阳角锋利,存在安全隐患。

厨房发现11处瓷砖空鼓

瓷砖空鼓是首创禧悦天海小区留给验房团印象最深的问题,前两次验房结果中,厨房和卫生间空鼓都是10块起步,所以薛工把本次的验房重点继续放在空鼓上。经查验,厨房墙面砖发现11处空鼓,部分阳角嵌缝粗糙处理不到位。验房师称,空鼓砖建议集中维修,小面积边角空鼓可以



不锈钢踢脚线阳角锋利。



主卧门套线松动闪缝明显。

采用开缝注浆的方式进行维修,如果是大面积空鼓的话只能是将砖拆下来,重新抹水泥砂浆,然后再重新贴好,在维修时一定要避免破坏防水层。除厨房空鼓外,室内多数窗台板和门槛石空鼓。“一般来说,搬家时都会经过门口,像沙发、床之类的重型家具,搬放时落脚重一点就有可能把地砖撞碎,门槛石位置的空鼓需要格外注意。”薛工解释道。另外,阳台平开门无风撑,门锁锁芯失灵;电视墙天花位置收口粗糙,污染明显。厨房门扇关闭不严,门扇轻微翘曲,门锁弹出不顺畅。

卫生间洗手盆下水管渗漏

卫生间墙地面砖查验后无空鼓,但部分阳角嵌缝粗糙。岳工继续查验,卫生间淋浴隔断玻璃门扇开启碰马桶,卫生间门扇翘曲明显,门扇局部划伤,锁舌失灵。接下来,薛工进行了厨房和卫生间的下水试验,他先将厨房水池的下水口用活动水塞堵上,把水龙头开到最大,薛工再把水龙头关闭,水池内的水位迅速下降。“这说明溢水口下水速度正常,但下水管有水漏出,需要上报开发商及时处理。”薛工说。

在分户配电箱检查方面,配电箱安装垂直度符合要求,箱体、饰面板内外轻微污染,机芯于箱体安装不到位。沙发侧方三个插座和报警器安装高低不平,地暖集分水器指针显示压力为0.1mpa,未粘贴或悬挂分路标识。对于购房者来说,安全与放心才是入住新房的首要因素。王先生告诉记者,在拿到验房报告后,他将第一时间联系开发商维修整改。

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。

●业界资讯

8月供地名单出炉 青岛供给123宗

8月9日,青岛市自然资源和规划局发布了关于《青岛市2022年8月拟招拍挂出让国有建设用地使用权预公告》。青岛全市8月份拟招拍挂出让地块123宗(含市辖区住宅)公告发布,总面积5253亩,本月拟供应的三批次集中出让地块也在本次预告中。

其中工矿仓储用地38宗,面积约1245亩,工业用地全部以“标准地”形式出让;新型产业用地(M0)2宗,面积约116亩;商服用地27宗,面积约1052亩;城镇住宅类(含商住用地)39宗,面积约2168亩;公共管理与公共服务用地(教育用地、科研用地等)及其他用地17宗,面积约672亩。这其中大家最为关心的第三批集中出让地块,也在本次预告中发布。其中包含多个热门地块项目,例如市南区香港西路52号的两块商住用地,是浮山湾为数不多的可开发用地。市北海珊毛衫厂地块,同样为成熟社区,配套较为完善。李沧区老鸦岭水库西侧地块则紧邻2号线地铁。崂山区松岭路东、银川东路南、仙霞岭路北地块,地处繁华区域,同样值得期待。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏