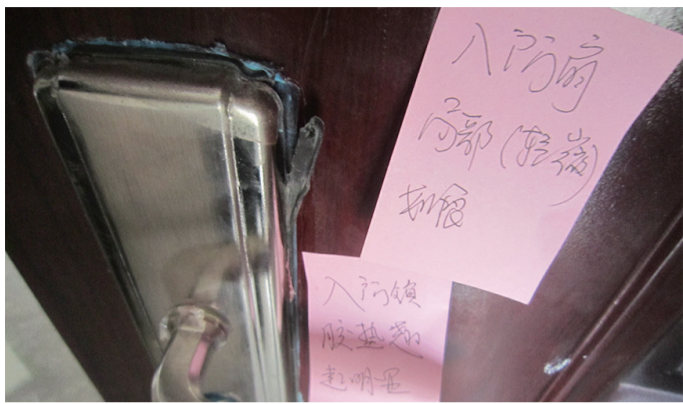


# 地面裂纹墙面空鼓 隐蔽工程还算过关

毛坯房验收不能草草了事 否则影响装修质量 早报验房团热线 82888000 帮你把关



入户门局部划痕。



现场无给水,不具备验收给水系统和下水系统。

买了毛坯房的业主们都希望能早日拿到房子钥匙,然后紧锣密鼓忙活装修,希望尽快住进温馨的小窝。而毛坯房验收作为收房前的重要一环,千万不能草草了事,否则会影响以后的装修,甚至留下质量与安全隐患。早报验房公益热线82888000接到业主刘先生电话:“我的房子前段时间已经交付,但现在才有空去收房,自己也是个收房小白,所以希望早报专业验房师一同前去收房。”

上周,早报验房团和青岛百姓装饰监理中心的两位资深验房师来到城阳区龙润路上的一小区,为刘先生107平方米左右的毛坯新房进行体检。经过两个小时的查验,刘先生的新房里贴满了小纸条。验房师检查出这套房子主要问题是墙面裂纹和大面积空鼓。



厨房已配备主下水管阻火圈设置。

生也是连连称赞。“对我们这些外行人来说,根本不知道哪些问题是注意事项。”刘先生道。

## 厨房再现大面积空鼓

薛工在勘验房屋“六面”时,拿出的工具是两米靠尺,他先将靠尺紧贴墙面,侧身观察靠尺和墙面之间的缝隙,他转换靠尺方向测量了多处,发现靠尺和墙面之间几乎没有缝隙。“这是因为墙面抹灰前做了冲筋,根据这个基准施工的墙面不出意外是非常平的。不仅墙面平,房子的墙面垂直度和各个阴阳角也应该是符合规范的。”薛工说道。接着,又拿着专业测量工具查验,0毫米差的测量结果验证了他的说法。

许多开发商为了赶工期,在建筑质量上把关不严,容易出现墙壁空鼓的问题,这也正是验房师检测的重点。在检查完平整度和方正度无误后,薛工用空鼓锤仔细敲击墙面检查空鼓,发现该处毛坯房空鼓问题比较严重。经查验,厨房南墙面大面积空鼓,次卧窗台也出现了空鼓。薛工表示,面积超过0.4平方米大小的空鼓需要进行维修,像厨房这种特殊位置且存在大面积空鼓,必须要求开发商整改,需要做灌浆处理。



配电箱不方正。

## 隐蔽工程需要仔细排查

水电的安装是家中重要的隐蔽工程,是业主家居装修比较关注的重点项目,也是售后最为频繁的项目。经查验,套内空调备用插座、一般电源插座和照明已分路,厨房插座已分路。卫生间已安装防溅备用插座,但厨房未安装防溅备用插座。多媒体信息箱配备的强电备用插座线路断开、无电。另外,阳台太阳能热水器备用插座未分路,安装在卫生间线路上,这会导致线路发生短路时无法快速判别问题所在。

除信息箱内插座外,其余所有灯能亮,所有插座有电,并且相位符合要求。硬件安装错误之余,一些细节上的安装也比较粗糙,如配电箱安装不垂直,箱体、饰面板内外污染明显;开关、插座面板表面污染明显、不方正等等。值得肯定的是,室内所有1.8米及以下的备用插座都已使用了安全型插座,所有备用插座都设置了剩余电流保护装置。

验房结束后,验房师薛工提醒业主:对于毛坯房来说,基本上收了房,装修后再出现的问题,大部分的责任就在自己或装修公司身上了,因此在新房收房时,一定要仔细检查、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体房屋缺陷、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。



扫码关注“青岛早报地产”

## 地面出现聚集性裂纹

首先,验房师岳工对门窗和细节进行查验。查验后发现,主卫、客厅平开门缺少2个窗框固定螺丝密封扣帽;卫生间门套与墙砖、门套与门槛石未采取防潮措施;南次卧门扇门吸安装松动;主卧门锁失灵;厨房吊柜两扇门不平。“门窗问题是很多精装房无法避免的痛点,这些小毛病虽然看起来不严重,但在入住后各种不便就会慢慢显现出来,所以一定要督促开发商将这些小问题一一处理好。”岳工建议道。

验房师薛工在查验客厅时,发现餐厅地面上多条有长长的裂纹,客厅靠近阳台处也发现了裂纹现象。验房师称,地面开裂已经成了毛坯房的共性问题,地面开裂有多种原因造成,需要找对原因并进行整改。“无论是怎样的裂缝,都需要业主们认真盯着开发商整改,特别要注意卫生间地面防水层的裂缝。”薛工说道。对于验房师的工作,业主刘先生

## 楼盘推荐

### 青岛星河湾 彰显湾区豪宅气质

2015年,青岛星河湾落地青岛胶州湾,占据青岛市域地理几何中心位置,毗邻青岛新机场、火车北站、红岛站、邮轮母港,M1、M3、M8地铁环绕,构筑海陆空立体路网。

项目整体占地1200亩,总建筑面积约200万平方米,是青岛罕见的超大社区,均为精装瞰海高层产品。星河湾一期建面约130—692平方米,共2015户,现已基本售罄。二期总占地10万平方米,总建面38.5万平方米,由13栋高层大平层组成,共推出1025户,容积率2.9。建

筑面积约185—913平方米,瞰海效果极佳。约913平方米复式挑空户型是青岛首家室内带泳池的户型。三期总建面约25.7万平方米,以住宅产品为主,特别规划约13378平方米超大体量商业配套,建筑面积约132—311平方米精装瞰海平层,延续星河湾“钻石级产品”高标质量。

青岛星河湾配备五星级酒店会所、1400平方米宴会厅、星光泳湖等至奢配套。3.8公里骑海木栈道揽海天一线突破岛城海景资源尺度,尽显豁达人生态度,彰显湾区豪宅壮阔气质。

### 鲁信盘谷花园 低密度森居大盘

鲁信盘谷花园位于崂山区与即墨区交界,紧邻地铁11号线,是真正地铁线上的花园洋房。便利的交通可有效提高出行效率,缩短出行时长,从金家岭出发,只要30分钟即可到达楼盘地址,堪称标准地铁房。项目是鲁信地产精心打造的低密度精装大盘,容积率只有1.5,共26栋11层精装花园洋房。项目传承了鲁信地产“公园里盖房子”的初衷,在园林规划上将打造七重秘境,林地于野,返璞归真,营造了一幅田园风景画,匠筑公园式林荫

社区。现推出建面约125平方米的三室两厅两卫,有两种装修风格可选:现代简约风格的“渔樵”户型和法式田园风格的“小隐”户型,满足客户的不同需求,塑造品质人居典范。在装修建材的选择上,鲁信盘谷花园全部采用国际一线品牌,比如地板采用德国EGGER(爱格),是真正的全球地板顶级品牌;橱柜采用德国柏丽旗下品牌PINO橱柜,兼顾功能与美观,让每一次下厨都成为一种享受;衣柜柜体均采用F4星级进口板材,目前世界上环保指数最高标准。