

验房问题有『雷同』绝不是巧合

早报验房团三次查验禹洲朗廷府小区 墙面污染瓷砖空鼓石材开裂等共性问题较多

“一直关注着早报验房团在我们小区给邻居验房的报道,我也想报名请专业验房师帮忙把关,特别是瓷砖空鼓每家都不少,我也担心这一问题,请早报验房团重点检查一下我家的空鼓问题。”刘先生拨打**验房热线82888000**反映了他的问题。

近期,早报验房团和德诺验房张师傅第三次来到禹洲朗廷府小区,为业主刘先生的新家进行实地查验。刘先生购置的新房为170平方米的精装房,在验房现场,验房师发现问题较为严重,主要存在墙面污染、瓷砖空鼓、石材开裂等质量通病,这些问题也是这一小区三次验房共同存在的。



阳台落地窗里侧与地砖打胶开裂,外侧打胶粗糙。



主卧东窗扇关闭不严,窗外侧打胶粗糙,型材拼接不齐。



卫生间门口右侧墙面破损一处。



主卧地板吐灰严重。



墙弱电箱内插座固定不牢,电线未安装套管。

精装修施工粗糙

玄关区域虽然范围小,但问题一点儿也不少。“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。”张师傅说着,同时还握住门把手来回晃动演示,门扇和门框碰撞并发出“咚咚咚”的声音。其实,这些问题很好解决,对于门扇划痕,维修人员有专门的修复材料,只要在划痕涂刷就能轻松解决;对于胶条脱落,用专业胶即可粘牢,前后不过三五分钟时间。如果不找物业解决,后续业主想要自行解决,就很难找到合适的材料和工具。

接着,又发现客厅影视墙石面开裂,扣板未安装,影视墙石板下侧破损,影视墙左侧踢脚线闪缝过大。阳台落地窗里侧中间打胶开裂,外侧打胶粗糙,阳台护栏缺装饰盖,及固定钢板锈斑严重。锈斑问题在之前验房中也是次次出现,张师傅提醒业主:“护栏生锈存有严重的安全隐患,一定要重视起来,应尽早维护。如果不是根部生锈且不严重,可以通过打磨或者补漆处理;严重的话,需要进行更换,千万不能忽视。”

卫生间大面积空鼓

墙砖空鼓严重的话,会影响墙体表面的使用安全,因此瓷砖空鼓率应在国家标准范围内。精装房通常在卫生间和厨房的墙面瓷砖最容易发现空鼓,恰巧这两处地方也是最危险的。经过查验,业主刘先生家的主卫和客卫墙面发现大面积空鼓,便利贴几乎标记满墙。张师傅介绍:“一旦卫生间的墙面发生瓷砖脱落,对业主造成的伤害是不可估量的。”

对卫生间查验时,张师傅还发现主卫洗手台石材破损,北窗扇关闭不严,东窗扇关闭无效,地漏缺失盖板,地砖拼接不齐;客卫镜扇开关异响,门扇关闭不严,窗户外侧打胶开裂,门套线闪缝过大。如果地砖拼接不齐,走在上面会有种走路不顺滑的感觉,若高低差过大,则有可能会绊倒人,这也需要业主注意。

地板软塌吐灰严重

随着验房程序不断深入,大大小小的问题接二连三地出现。主卧西墙插座倾斜,墙面污染明显,床头背板不垂直、闪缝、破损、插座面板未完善。窗台下侧墙面污染粗糙,东窗扇关闭不严,窗外侧打胶粗糙,型材拼接不齐,东侧窗玻璃下侧压条变形,北墙踢脚线两处闪缝过大,各种问题不一而足。

张师傅有了之前对该小区的验房经验,这次他着重检查了地板软塌吐灰情况。经查验发现,主卧和次卧木地板都发现了软塌的情况。“可以说这个小区的质量问题雷同较多,同小区业主可以凭借邻居家的验房问题,先自行检查一下。”张师傅总结道。地板软塌是因为在地板铺设前,地面找平工作没有做好所致,问题严重时可能需要拆开木地板,重新做好地面清理工作,找平砂浆层,再重新铺设木地板。验房结束后,验房师将第一时间整理验房报告,为购房者维权提供专业依据。

其实,很多业主都是“外行”,关于验收房屋有诸多不懂的方面。验房需要专业的知识、专业的工具、专业的技术相互配合,才能发现方方面面的房屋问题。如果你的新房即将交付或者已经拿到钥匙,在未入住前都可以拨打**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 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:

鲁商蓝岸公馆、和达君玥、银丰玖玺城、云岭世家、青特星城、远洋万和云璟、金地锦宸等小区收房业主,可拨打热线优先参与早报验房活动。



扫码关注

“青岛早报地产”