

公益验房团为业主“解心忧”

年中交房旺季来临 早报公益验房团持续为业主新房免费“查体”

每年夏季都是开发商上半年交房旺季。帮助业主勘验房屋缺陷、督促开发商整修、联系相关部门查处开发商霸王条款……帮助购房者维护合法权益,一直是早报公益验房团的初衷。

交付是检验房企的试金石。6月底,位于金水路一小区向业主交出“答卷”。7月1日,早报记者和德诺验房专业验房师张师傅来到小区,对业主王女士的79平方米毛坯住宅进行查验。验房结束后,张师傅评价道:“这处毛坯房优缺点并存,是近期验房中质量上乘的好房。”

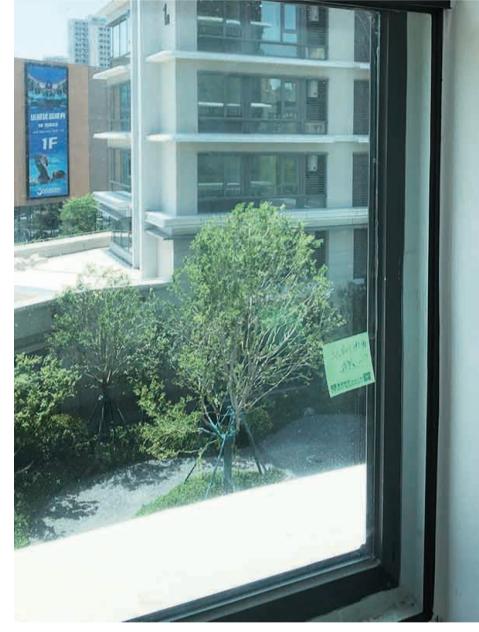
墙面基础验收勉强合格

首先,验房师用激光测距仪、激光标线仪、2米靠尺和塞尺等工具对室内净高、开间、进深、阴阳角垂直度以及墙面平整度等方面分别进行了检查。通过测量后对比数据,张师傅发现室内的净高、开间、进深均在规范之内,平整度也合格。但次卧门洞左侧阳角垂直偏差13毫米,西北角阴角垂直度偏差10毫米。“毛坯房门洞阴阳角偏差问题不大,装修时叮嘱施工人员注意找平即可。”张师傅建议道。

另外,张师傅还发现厨房东侧墙面下方防水层有两处空鼓,一处插座面板未安装。根据《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》:找平层与基层结合应牢固密实,表面平整光洁,无空鼓、裂缝、麻面和起砂;立管根部和阴阳角处理应符合设计要求。

窗体工程略有缺陷

门窗细节也是毛坯房验房的重点工作之一,检查窗体工程步骤主要有:看窗户开关是否通畅,玻璃有无3C标



门窗细节也是验房重点。



阴阳角垂直度符合要求。

志,有无水波纹,密封是否严实等。张师傅发现生活阳台窗户外侧打胶开裂,主卧、次卧和厨房的窗户型材拼接不齐。雨季正是验房的好时机,可以检测窗户排水孔是否打通,室内墙面是否渗水。

同时,张师傅对毛坯房共性问题提出了整改建议:空鼓可以使用切割机切割抹灰层空鼓处,再用凿子凿干净并且清理干净基层,然后用水养护好,再重新抹灰找平,作好挂网处理。针对阴阳角不垂直、偏差过大的问题,则需要重修找补,做拉顺处理。

电路安全做到零差错

卫生间、非封闭阳台采用防护等级为IP54电源插座;分体空调、洗衣机、电热水器采用的插座带开关;安装高度在1.8米及以下电源插座均为安全插座。

检查完房屋内的电路系统,张师傅对电路零差错给予肯定,也为业主王女士日后装修用电方面提出些许建议。

卫生间是家里用电重区,因此电路设计最好是单独走。如果和别的电路混用,在负荷大的时候,可能会出现用电安全问题。超过3000瓦功率的电器最好需要单独电路控制,一方面提高安全系数,另一方面便于检修。任何一路电器因漏电引发跳闸,都能够迅速找到发生问题的电器。

早报公益验房团联合岛城专业验房机构,用专业工具勘验房屋交付的各项指标,并在验房结束后出具验房报告。业主可以凭借验房报告与开发商协商维修,日后也可以对照报告检查整改情况。如此专业的公益验房机会千万不要错过,如果你手头也有新房交付,欢迎拨打早报热线82888000报名参与。

观海新闻/青岛早报记者 李茂 摄影报道

买房验房有问题
早报热线帮你忙
82888000

早报验房团 为新家“保驾护航”

一直以来,早报公益验房团接受广大业主的委托,深入交房第一线,风雨无阻,长期坚持验房,为业主“把脉”居住质量关。

在“先验房再收房”的背景下,岛城购房者的验房维权意识越来越强,再加上早报公益验房团的推动,开发商、物业公司、装修方的责任由于第三方验房机构的介入也趋于明朗化,让众多业主收房后不再为含糊不清的纠纷劳神费力,开发商也能及时就房屋问题整改,有效保障了业主的权益。

早报验房团为市民提供了“放心收房”的机会,在验房的过程中也确实发现了许多质量问题,切实为业主“保驾护航”。早报公益验房团得到了广大市民的认可,同时也能更好地督促地产开发商“重质量”“严把关”,为市民提供更为优质的住房。

当下,“交房季”正式来临。为了帮助更多购房者解决在收房中遇到的问题,早报验房团在保持原有公益验房活动的基础上,继续推出团购验房活动。业主可以在正式交房前至少两周的时间,拨打早报验房热线82888000,或

者扫描二维码
关注“青岛早报地产”微信
公众号,单击
菜单栏“验房
报名”链接,预
约验房时间。



扫码关注
“青岛早报地产”



新城云樾晓院:把阳光装满房子

早报楼视+记者带你走进高新区东部 推荐即买即住品质好房



俯瞰小区环境。视频截图



小区园林景观。视频截图

交通便捷通达主城

新城云樾晓院项目涵盖高层住宅、洋房、商业独栋、叠拼别墅等多元产品,其所处位置位于青岛高新区东部区域,串联东岸城区与西岸城区,堪称眼下重点开发的核心地带。具体区位位于城阳西,正阳路西南,妥妥的北岸中心。而交通便捷一直是新城云樾晓院的优势所在,向东通过正阳路可一站通达城阳最核心区域。项目周边的火炬路,更是可以便捷抵达市区,完美融入青岛主城区“半小时黄金生活圈”。与此同时,这里还有着主城所不具备的自然资源。其中祥茂河、墨水河、白沙河三河环绕,生态景观资源丰富。三大湿地公园和东方伊甸园坐落在周边,祥茂河露营湿地公园就在小区西侧。如此优质的自然环境,除了为小区提供更清新的空气之外,也为周末出行提供了更多去处。

商业教育配套是亮点

除了去哪儿都方便,新城云樾晓院另一大优势就在于成熟的配套设施。项目周边有成熟的商业综合体世茂52+购物中心,一河之隔,步行便可到达。而城市级商业综合体金茂览秀城已经开业,一刻钟生活圈,让你实现出门即享受

聚餐购物的超级便利。同时,这里还有着优质的教育资源,高新区银海学校、青岛中学、清华附中、北京实验二小、58中分校等,可以说这里汇集了从小学、初中再到高中,全龄化的教育,满足孩子上学的所有需求。除此之外,项目周边还拥有五家三甲医院,为你的健康保驾护航。

超低密度全家共享

记者走进新城云樾晓院小区时,内部设施更是处处有惊喜。首先是园林景观,容积率只有1.8,建筑密度相对较低,轻松拥有35%的绿化率,可谓是高新区为数不多的在售别墅区大平层。而且小区内部采取了中国传统的院落布局,徜徉在曲径通幽的小路上,或静思独处,或品茗小憩,或与好友聊天,或闲看庭前花开花落,都可以拥有舒适的生活体验。

其次是户型设计满足现代家庭居住需要。建面118平方米的户型,拥有大公区空间,明阔双厅和连廊阳台,满足一家三口的居住需求。而要是四口之家或者三代人生活,还有128平方米的套三户型,采用无过道走廊的设计,还有一个可灵活改造的储物间,空间充足实用,可以满足三代人生活需求。如果你认为面积还是不够大,那158平方米的户型,让你畅享阳光般的舒适生活。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



扫码观看品质好房