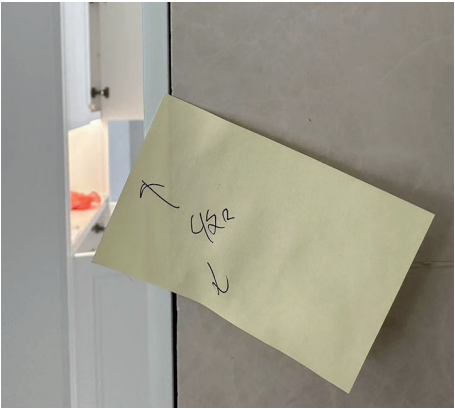


紫樾尚府装修粗糙 门板有虫洞

早报验房团助力业主“放心收房” 拨打热线82888000报名参加



厨房门套与墙砖闪缝未收口。



衣柜东侧挡板与墙布收口不严。

布收口不严,储物间内踢脚线与地砖闪缝较大,踢脚线与墙面闪缝较大,储物间感应灯不亮,西侧顶棚有色差,厨房门套与墙砖闪缝未收口等问题,以上这些细节问题也会影响日后的居住质量。通过本次验房发现,张先生的新房施工质量较为粗糙,验房师建议业主盯紧开发商的维修进度。

业主发现门板有虫洞

在验房过程中,根据张先生指引记者来到卧室,发现门板中间有一个黑色的圆洞,向下垂直的地面上已经堆积了一片木头屑。“不仅我们一户发现这种情况,七八个邻居家的门板也被虫子咬出洞。我们咨询相关人员才了解,导致这一现象的原因是缺少杀虫工序,并且这些虫子都是最近一个月内出现的。”张先生告诉记者。

为了弄清出现虫洞的原因,记者采访了青岛百姓装饰监理中心专业验房师薛总监。他认为,主要有以下几个原因:首先是木材中含有丰富的纤维素、半纤维素及糖、脂肪、蛋白质等,这些成分是蛀虫、白蚁等的营养品,所以容易被虫子啃咬;第二是材质的问题,木材本身就含有虫卵,当气候适宜时,木材中的虫卵便开始活跃、孵化,并生成虫;第三是工艺问题,制作木材时没有经过烘干处理,没有将木材中的含水率降到合适的范围。只有经过干燥的木材,才能有效杀死内部的虫卵。最后一点就是一旦门板外表有破损,加上恰逢虫蚁繁殖季节,便很容易招来虫蚁产卵,从而导致木门生虫。

关于这一问题,张先生说:“我们要求开发商更换所有的门板,或者进行等价赔偿,自行更换。经协商,开发商口头承诺可以更换同批次的所有门板。”随后,记者联系了紫樾尚府物业工作人员落实情况。该工作人员表示,根据业主要求,开发商将在40天工期内更换该批次门板,对于空鼓及其他问题,维修人员目前正在整改。与此同时,物业也沟通开发商及时将进展情况给予回复。截至发稿前,记者未收到开发商的相关回复。关于紫樾尚府业主反映的问题,记者将持续关注。

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

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。

近日,早报验房热线82888000接到业主张先生求助,“我是紫樾尚府北区业主,交付后我们发现了一些问题,向开发商反馈后维修了一部分,但是这个周去看房子竟然发现卧室门上有虫洞,想求助早报专业验房师重新查验一遍。”为帮助张先生解决新房难题,早报验房团来到由青岛北泰置地有限公司开发的紫樾尚府北区,为新居“体检”。

墙面平整度合格

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,室内净高、开间、进深均在规范之内,平整度也合格。

通过系统地验房,验房师发现这套新房装修工程较为粗糙,不少重要细节被遗忘。下水管缺密封圈,客卫淋浴室地漏有建筑垃圾未清理,全屋地漏防臭阀不起作用等。“这些问题或许并不是施工过程中故意落下的,而是为了赶工期,装修时忽略的小细节,问题虽不起眼,但影响还是较大。”验房师提醒业主。为了远离异味,验房师贴心建议:卫生间地漏为了防臭,验房师建议选择自封地漏,下水管要凹S形存水,密封圈也要及时更换。卫生间区域是这次验房的重灾区,查验出的问题比较集中:洗手池下水管漏水,马桶角阀处漏水,淋浴室花洒莲蓬头同时出水,石材破损裂纹……针对这些问题,需要维修人员整改。

室内发现8处空鼓

瓷砖质量往往决定装修品质,验房师使用空鼓锤对室内墙面和地面瓷砖的空鼓情况进行检查,共检查出8处空鼓,餐厅地砖2处、客厅地砖3处、过道地砖3处。另外,客卫门口地砖划痕明显,还有两处铺贴不平整。

除了空鼓外,两个卧室和客卫的过门石都发现了裂缝和破损。对于精装房的共性问题,验房师给出了专业建议:遇到墙砖空鼓情况,先考虑瓷砖是否会脱落,如柜体、门套压实的瓷砖空鼓面积不严重,建议不做处理;反之,无遮盖物的瓷砖就需要重新铺贴。石材开裂是个集中性问题,石材上一些小的裂痕可以修补,如石材损坏严重,则建议业主要求开发商更换。

装修细节不容忽视

在检查墙面工程时,验房师还发现主卧东南角石膏板开裂,衣柜东侧挡板与墙

高性价比海景房就看灵山湾



无敌海景 灵山湾火了

2023年的楼市,除了浮山后、张村河和东李等几个片区,眼下最能吸引购房者关注的还有灵山湾。

说起灵山湾,我们不自觉地会拿它和浮山前麦岛、石老人等海景资源相对比。仅从感官上来说,灵山湾和这些区域相比,几乎没有短板——同样是前有海,后靠山,地形相似,山海资源、自然环境、商业配套、地铁公交……基本一致。甚至,灵山湾还拥有超过浮山前的超级海景,当然也有着更“友善”的价格。

作为青岛的城市名片,经过这些年的发展,灵山湾片区各种大型的商业配套齐全,例如融创茂、德信利群,以及新建的奥体中心等相继落地。赫德双语学校、北京二十一世纪国际学校、珠江路小学分校等名校也逐渐落地,地铁交通医疗设施也逐渐配齐。山海相连,拥有一线山景海景、足够体量的商业配套以及地铁交通网络发达的灵山湾,放眼全国楼市,已经属于资源顶配的片区。



与海零距离的海景房。视频截图

亲海好宅 灵山湾悦府

在灵山湾的诸多楼盘中,灵山湾悦府可谓极具代表性的存在。位于灵山湾蓝湾慢道原生态海岸线,最近直线距离约65米,拥有的是一线亲海体验,无需驱车远行,漫步即可与海相拥,静听海风。沿海小高层拥有270°环幕瞰海视野,为每次业主与大海、天空的对话提供最阔绰的空间。小区整体规划打造三条微笑曲线,以三种建筑层次,让建筑与海共起伏,让居者观海视野最大化。

除了海景资源,灵山湾悦府与青岛西海岸中学一路之隔,提供了绝佳的教育资源,为孩子提供更便捷的上学体验。当然,

不仅仅是便捷,西海岸中学拥有成绩卓越的优质名师团队,学校设有自主选择的特色课程,还有高端智能的创客教室、魅力四射的校园剧场等。据了解,2023年全市中小学及幼儿园招生政策发布会更是指出青岛西海岸中学将与青岛二中、青岛五十八中实施“奇点计划”。除了教育配套,地铁13号线、在建M6号线环绕周边。

在户型设计上,灵山湾悦府重新解构室内空间的建造方式,更为居住者带来了人性化、个性化的体验。不惜成本减少剪力墙的应用,拓宽居住空间尺度,采用LDK一体化设计,让动区互联,达到动静分离的效果,创变空间设计,让居者根据不同需求随意改变格局,合理的功能分区,让每位家人之间均能各得其所。 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



扫码观看
品质好房