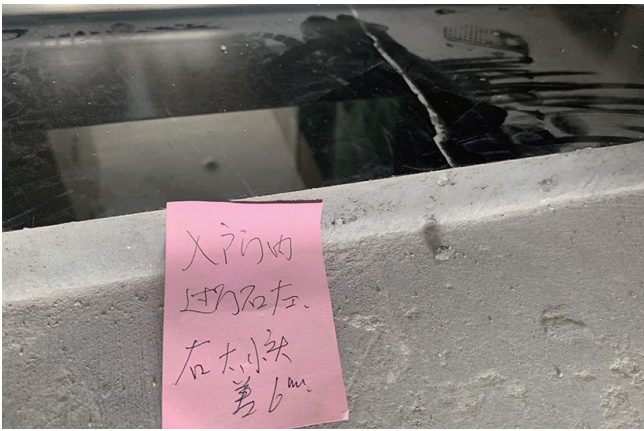


毛坯新房有渗水痕迹 赶快报修！

早报验房团助力业主“收房季” 可拨打热线 82888000 报名参加



厨房墙面平整度差 20 毫米。



门槛石左右两端误差 6 毫米。

买了毛坯房的业主特别希望能早日拿到房子钥匙，然后紧锣密鼓地投入到装修中，尽早入住幸福的小家。而毛坯房验收作为收房前的重要一环，千万不能草草了事，否则会影响日后装修，甚至留下质量与安全隐患。近日，早报验房团和青岛百姓装饰监理中心的三位资深验房师到市南区明月峡路青铁观海地小区，为业主刘女士查验一套建面 106 平方米的毛坯新房。

墙面平整度超标

进入刘女士家中后，验房师拿出激光标线仪检查房屋标高，经查验房屋的标高没有问题。随后，验房师拿出两米靠尺查验墙面平整度，将靠尺放平到墙面。观察了靠尺与墙面的距离，验房师薛工说道：“闪缝较大，目测约 20 毫米误差。”经测量，厨房水管后背景墙踢脚线位置墙面平整度相差 20 毫米，厨房窗下踢脚线位置墙面凸出 20 毫米，主卧地面平整度差 9 毫米，次卧地面平整度差 8 毫米，室内地面有水泥块高低不平现象。

根据《建筑装饰装修工程质量验收标准》规范，毛坯房墙面平整度误差应在 4 毫米内，该房屋厨房墙面平整度远超出误差范围。验房师薛工告诉业主：“这两处墙面平整度误差太大，这种情况可

以要求开发商整改，否则靠墙面放柜子闪缝会很大，直接影响美观和使用。”验房师岳工在检查入户门时还发现门槛石为两块拼接，由于拼接不规整导致了内侧门槛石两端误差 6 毫米。

墙面空鼓有渗水隐患

在卫生间干区天花板位置，验房师发现了墙面潮湿，疑似存在渗水问题。此外，在客厅天花板也发现一处渗水痕迹，修补痕迹明显；厨房天花板东北角和西南角各发现一处渗水痕迹。验房师薛工提醒业主：对于毛坯房来说，一旦收房装修后再出现问题，大部分的责任在装修公司身上，因此如遇到墙面渗水等难以判断或解决的问题时，一定要仔细检查，及时向开发商报修反馈。

同时，验房师还在室内发现不同程度的空鼓情况，相比其他房间，卫生间墙面的空鼓会埋下安全隐患。据验房师薛工介绍，在卫生间潮湿的环境下，存在空鼓的瓷砖更容易脱落，所以必须上报开发商，及时将空鼓问题解决，以防患于未然。对于空鼓问题，如果长时间不维修，装修后有空鼓的瓷砖会慢慢开裂、脱落。“总体来讲卫生间和厨房的空鼓不多，但建议做闭水试验，以防有渗水隐患。”薛工建议道。



相邻插座盖叠落在一起，四周缝隙明显。

电路零差错获验房师肯定

验房师岳工指出，此处毛坯房的门窗工程也存在不少问题。入户门外门框与墙面缝隙明显，入户门锁开启不畅，门扇关闭后松动，入户门扇密封胶条破碎……这些问题会影响业主入住后的居住。另外，所有窗框泄水槽排水孔外部缺少挡水盖，南卧窗的玻璃有一处明显玻璃气泡，客厅平开门、南次卧平开门、主卧平开门均有多处不同程度玻璃划伤。其中，客厅平开门发现的问题最多，玻璃收胶粗糙、断裂、开裂、不平、不顺直均有存在。

水电的安装是家中重要的隐蔽工程，是业主装修比较关注的重点项目，也是售后报修最频繁的项目。经验房查验，刘女士的这套毛坯房电路系统零差错，得到了验房师的肯定。套内备用插座分路正确，所有备用插座均已设置剩余电流保护装置，室内所有灯能亮，所有插座有电，并且相位符合要求。

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。



一个真正实景可见的藏山豪宅

在当下，人们买房的目的早已不再只是为了居住，而是为了享受阳光、自然、舒适、私密等更有品质的生活，而买房人对核心地段、核心资产的重要性也有了更清晰的认知：回归市区、回归稀缺、回归纯粹。因此，藏山豪宅，成为很多青岛人的终极置业理想。本期早报楼视+记者带你感受青岛一处千万级城市山居豪宅——和达·和山。

汉风国韵 纯粹低密住区

在青岛，拥有丰富置业经验的高端改善群体，会更关注现有的环境和配套，而东李片区给出了他们想要的答案。在青岛世博园活力版图上，和达·和山是乘风破浪的先锋。

和达·和山位于世博园板块改善区，项目北靠石门山、戴家山、卧龙山，南面水，三山合围，背靠 3A 景区竹子庵，尽享茂林修竹生活逸趣，同时 4A 景区世博园近在咫尺，绿地覆盖率达 71%，是城市中



和达·和山项目实景。视频截图

的一座天然氧吧。和达·和山项目容积率 1.3，以纯粹低密园林呼应城市半山稀缺自然资源，打造 5—10 层伴山院墅洋房，是真正的新中式低密住宅区。

和达·和山巧用南北两区高差 33 米，因地制宜打造特色台地景观，形成阶梯式台地花园，打造约 10000 平方米山居生活馆，棋艺雅集、古韵茶道、丰富娱

乐健身、图书与历史博物等多种休闲空间，满足业主不同的志趣需求，筑就当代山居理想生活。

品质可见 片区终极改善

在交通出行方面，项目盘踞交通干道世园大道，三纵三横交通网通达全

城。在商业配套方面，3 公里内有松乐汀商业广场、丽达购物中心，6 公里直抵李沧商圈。在教育资源方面，片区有青岛实验初中李沧分校、青岛二中院士港分校、启慧双语学校、海诺学校等优质资源。在医疗设施方面，项目紧邻三甲医院青岛第八人民医院东院区（在建），为健康保驾护航。

在产品设计上，和达·和山力求打造青岛最好的户型。下叠建面约 279 平方米，拥有地上两层以及地下可变空间。一层拥享最大约 220 平方米自然院落，二层打造约 45 平方米豪华主卧套房，地下可变空间挑高约 6—8 米，可分为两层。作为和达集团创新型叠墅产品，三四层平墅也能满足居者的拥“院落梦想”。户户拥

享独门院落，私享归家动线，将家庭生活空间、自然院落和地下车库连为一体，与众不同的平墅空间设计，为业主筑就三代同堂、代代传承的家族恒产。观海新闻/青岛早报记者 李茂



扫码观看
品质好房