

# 验房团,为新房交付“把关”

## 年底交房旺季到来“早报验房团”在全市范围内征集交付信息

收房时注意什么?房屋出现质量问题怎么办?随着年底新房交付热潮到来,即将收到新房的业主陷入沉思:新房到底怎么收?啥样的房子才算合格?为确保房屋质量,维护业主自身权益,青岛早报联合岛城专业监理机构推出的“早报公益验房团”活动正在进行中,不仅给业主收房提供便利,同时也帮助更多人了解新房情况。目前,“早报公益验房团”在全市范围内征集交付信息,并根据业主报名信息走进岛城楼盘,为新房免费“体检”。

### 为千余名业主免费验房

截至目前,青岛早报公益验房团已经走过十余年,为千余名业主的新房免费验房。专业验房师亲临现场,用专业工具勘验房屋装修的各项指标,并帮助业主科普验房知识,同时对勘验情况出具验房报告,业主可以凭借报告要求开发商维修,日后也可以对照报告检查维修情况。“如果不是验房师告知,我们根本不会发现这些问题,还是验房师专业。”“验房师给了很多建议,感谢青岛早报提供了这么一次好机会。”每当验房结束,验房师勤恳专业的工作态度都会收获业主的谢意与肯定。

近期,记者对今年参与早报公益验房的业主进行回访,不少业主表示已经开始装修,有的业主回复说质量问题解决了一部分,还需进一步维修。“年初验房团一行来到我家,查验出的问题开发商都予以解决了,早报可帮了我大忙了。”业主刘女士告诉记者,验房后她把验房报告提交给开发商,开发商售后部门依据验房报告发现的问题逐一维修,现在软装也马上结束,入住指日可待。



验房师现场查验。

“在验房师的帮助下,我对新房质量有了全面了解,毕竟要住一辈子,太感谢‘早报验房团’了。”业主张女士在回访中说道。

### 空鼓吐灰等问题最常见

又到一年交房旺季,回顾往期验房案例,其中有毛坯房也有精装房,有七八十平方米的套二、百余平方米的套三,也有上下两层的别墅……验房类型涵盖岛城楼市常见的主力户型,虽然各家户型和装修风格不尽相同,但验房中所暴露出来的问题却存在一定的共性。

空鼓是验房过程中碰到最常见的问题之一。结合往期验房情况,在毛坯房中,墙面空鼓一般是抹灰与墙体结合不牢引起的,靠近天花板和踢脚线的位置更容易出现空鼓。而在精装房中,空鼓一般表现为瓷砖或地砖贴合不牢,时间久了瓷砖容易松动、脱落。这个问题多

发生于厨房和卫生间,这两个空间又是平时家庭成员活动较多的地方,卫生间相对其他房间水汽多,一旦瓷砖有空鼓就容易松动或脱落。

另外,验房过程中记者常听到某一个房间突然传出来“扑通扑通”的响声,这便是验房师在检查地板是否吐灰。业主在收房时更多的是关注地板外观,而验房师则会注意地面是否平整、地板是否吐灰。通常情况下,验房师会沿着墙根踩脚,有的地板并无变化,有的则一下子从缝隙中冒出大量灰尘和碎渣。验房师解释道,精装房铺设地板之前,应当将地面打扫干净,如果开发商赶工或者工人偷懒没有打扫,直接铺地板后就会出现吐灰状况,平时走路也有可能带出少量灰尘,日常开关门窗空气流动时,也会不知不觉地将灰尘“吸”出来。

最后,电路安全使用才能保证房屋的基本使用功能,检查电路要具体到每个电路和插座。验房现场,验房师会用

相位仪检查每一个插座,相位仪会模拟短路状况,如果电路正常,配电箱对应的空气开关就会自动跳闸;如果电路正常,则对应的空气开关关闭,阻止该线路进一步通电,从而防止危险发生。同时,验房师在查看开关是否跳闸时还会注意电路分路情况,按照规范要求,灯、空调、普通插座以及厨房、卫生间应该各为一路,不得混用。

### 从购房到入住全程守护

一直以来,青岛早报公益验房团以“权威、快捷、公正、公益”赢得岛城业主的信任,早报验房热线 82888000 每天都会接到市民电话咨询。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清晰,众多业主收房后不再为含糊不清的纠纷劳神费力,开发商也能及时对房屋问题整改,有效保障了业主的权益。

为了帮助更多购房者解决在收房中遇到的问题,“早报公益验房团”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。“早报公益验房团”将维护业主的权益,从购房到入住进行全程“守护”。

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



## 装修淡季 不妨趁双十一“囤优惠”

时间来到了11月份,逐渐变冷的天气给装修施工带来诸多麻烦,例如不能及时干燥的墙面、容易干燥变形的板材等,家装行业随之进入淡季。不过在11月份也有一个重要的促销节点,这就是“双十一”。从主材到家电,再到软装,装修更需要买买买。来自装修设计师的建议,面对各厂家双十一的促销优惠,正在装修的你需要买买买模式,不妨趁着双十一优惠活动“囤货”。另外,双十一不仅是装修主材推出优惠,家装公司的促销活动也在同步举行。虽然11月不适合装修没关系,但不妨把优惠福利囤起来。

### 主材采购提前列入清单

面对双十一,如果你有装修打算,首先可以先从各种家装建材入手。例如乳胶漆,选用单色乳胶漆的话可以选择在双十一这天囤一波,一般来说网购乳胶漆比实体店便宜,再加上双十一的促销活动,折扣应该更大。通常1升乳胶漆大概可以涂刷7—8平方米的墙面,以家庭常用的5升为例,5升乳胶漆大概可以刷35平方米墙面,大算法是地面面积乘以2.5再除以35等于乳胶漆的桶数。除了乳胶漆之



新家焕然一新。

外,瓷砖、吊顶这些都可以提前预订。网络平台销售的插座开关灯具等,价格比实体店便宜一点,也可以列入双十一清单,不过要提前规划好插座开关和灯具的位置、数量,防止后期出现问题。另外,针对瓷砖等服务商品,大多数商家都提供缓提货服务,也就是说及时下单也可以选择不提,等到装修开始再提货。至于选购的数量,可以

和家装设计师商量后进行预估。当然,你也需要和商家商量好,一旦有剩余的可以退货。

### 家用电器提前规划下单

双十一期间,家电可以在线上购买,如洗碗机、油烟机、净水器、冰箱、空调、烤箱、热水器等,很多家电品牌都有线上直播,线上和线下的电器质量差别不大,售后也是当地统一售后点,重要的是双十一价格真的很优惠。不过,家用电器类提前选购时,需要关注尺寸的问题,特别是现在很多家电流行嵌入式,嵌入式的冰箱、洗碗机,甚至直饮机都要做成嵌入式,一旦提前购买,还有利于未来装修设计时,按照尺寸进行定制,做到真正嵌入式。

另外,浴室柜等洁具也有尺寸匹配的问题,这类建材采购非常适合提前入手,在装修时按照已经购买的商品尺寸安装即可。而类似于软装窗帘,床上用品、装饰画、工艺品、抱枕等,可以选择网上淘宝,选择适合自己心意的产品下单,坐等快递到家即可。

### 家装施工提前囤优惠

不仅仅是建材和家电,对于装修来说,最重要的施工也能提前囤起来。在岛城有着24年装修经验的东方家园装

饰推出了双十一最低五折促销活动。店庆活动期间,所有到店业主均可领取换鞋凳、肌膜枪、贴电网红洗衣机。活动期间硬装工程直接费用最高享9.5折优惠,管理费7折优惠。购全屋家具11件套,包含沙发三人位、茶几、电视柜、一餐桌、四餐椅、床、床头柜两个,最高享5折优惠(展厅家具原价34899元优惠价17450元;家具包原价21999元优惠价10999元)。活动期间签约硬装客户尊享,悦家整装798工程直接享9.5折;管理费7折;折后再送3万元大礼包(包含索菲亚定制衣柜+油烟机/灶具+思丽德赛床垫+保洁)。另外,还有衣柜礼(索菲亚衣柜原价1299元/平方米折扣优惠699元/平方米)、电器抢购礼(多款一线大牌家电低至6折)等促销活动。

除了实惠的促销政策,东方家园还准备了一份品质大礼,其中所有套餐项目均采用“金牌”家装工艺;均签订四大保障装修保价协议、砸无赦协议、材料保真协议,工程不转包协议所有材料、产品、保障均落实到合同;隐蔽工程质保免费升级至5年,终身维护。

明面工程售后24小时到位,为家装品质再加一把锁。凡在东方家园装饰活动期间,下定金10000元即可参与开业砸金蛋活动,跑步机、小米智能助手、多用电蒸锅、扫地机器人、床上四件套等,好礼砸到停不下来。观海新闻/青岛早报记者 刘鹏