

验房师“火眼金睛”找瑕疵

临近年底多个项目集中交房 早报公益验房团将继续为业主新家“体检”

近日,青岛早报公益验房团来到李沧区一刚交付小区,为市民李先生102平方米的精装房进行全面“体检”。作为早报忠实读者,李先生买房后对公益验房栏目报道追更不停,他深知验房是开启安心居住之门的环节,所以在收房前特意致电**早报公益验房热线82888000**寻求帮助。

验房当天,验房师们化身房屋“侦探”,运用专业工具精准勘验各项装修指标。经过半天的检查,发现李先生新家存在数十处问题,墙面平整度偏差过大,最大处缝隙达5毫米;厨房卫生间瓷砖铺贴粗糙,空鼓较多;窗台空鼓范围过大,受力时稳定性堪忧;卫生间等电位线未接,电源线无绝缘套管等。



卫生间瓷砖除了空鼓还有崩瓷、缺口。

验发现,卫生间和厨房有10余处瓷砖空鼓,其中主卫6处,空鼓区域主要集中在卫生间,并且出现了瓷砖大面积空鼓情况。此外,卫生间的瓷砖还有崩瓷、缺口的现象。

一旦空鼓瓷砖长期不处理,便很容易开裂甚至脱落,小面积边角空鼓可采取开缝注浆维修,大面积空鼓则需拆砖重抹水泥砂浆,维修时要注意避免破坏防水层。“对于瓷砖铺设,基层处理很关键,墙面或地面的基层要平整坚实,地面基层的杂物、灰尘等要清理干净,如果地面有小石子或浮灰,就会影响瓷砖效果。”验房师告诉记者。

电源线无绝缘套管

由于李先生新家还未通电,无法检查电路使用是否正常,但细心的验房师仍然发现了几处安全隐患。“淋浴器底座金属部件等电位线不通,暖气片上等电位线未接,光纤信息箱内电源线未套管保护,走线较乱。”验房师称,按照规范要求等电位线必须要连接到金属部件上,只有接上等电位线才能降低消除电击伤害风险,否则就起不到保护作用。

“施工质量比较粗糙,卫生间空鼓、等电位线未连接,电源线未套管保护这几个问题对后期使用会造成一定安全隐患,但可以通过整改解决。”验房师建议李先生盯紧开发商的维修进度,李先生表示拿到验房报告后将第一时间交给开发商维保部门整改。

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

新家“体检”
早报验房团帮你把关

一直以来,早报公益验房团深受广大业主的委托,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。

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**,或者扫码关注“青岛早报地产”微信公众号,单击菜单栏“验房报名”预约验房时间。



室内门安装规范但门吸失灵

验房师使用专业工具查验墙面平整度,测量后发现墙面平整度偏差过大,最大缝隙达5毫米,视觉上有明显起伏。检查入户门时,需要查看用手拉动时是否存在在外开门把手碰墙的情况,还要注意入户门外门框与墙面缝隙是否明显、入户门扇下部密封胶条是否破坏。经查验,入户门安装符合规范。

对于室内门窗的查验,主要查看窗框和门框是否缺少窗框固定螺丝密封扣帽,检查门开启是否顺畅,关闭后与门框的缝隙是否符合标准。同时,还要检查

窗扇内倒防误操作功能是否正常。在李先生的新家,验房师查验主卫时发现门扇关闭不严,将门扇关闭手握把手来回推动时,门扇存在打晃现象,还有部分室内门的门吸失灵。

厨卫发现10余处空鼓

由于李先生的新房是精装房,所以验房师对房屋空鼓情况特别留意,并进行了仔细查验。通过响鼓锤敲击发出的声音不同,判断是否有空鼓。验房师查

爱家焕新



参与热线
82888000

用软装打造温暖家居氛围

东方家园发布悦家整装产品 满足业主个性化需求

随着冬季的来临,气温逐渐降低,装修也进入了淡季。但对于装修设计来说,现在正是设计软装的最佳时间。无论硬装是否已经完成,都可以通过软装设计提前做好准备,提升家居温馨感。东方家园在24周年庆期间推出全新悦家整装产品,充分满足业主个性化需求。

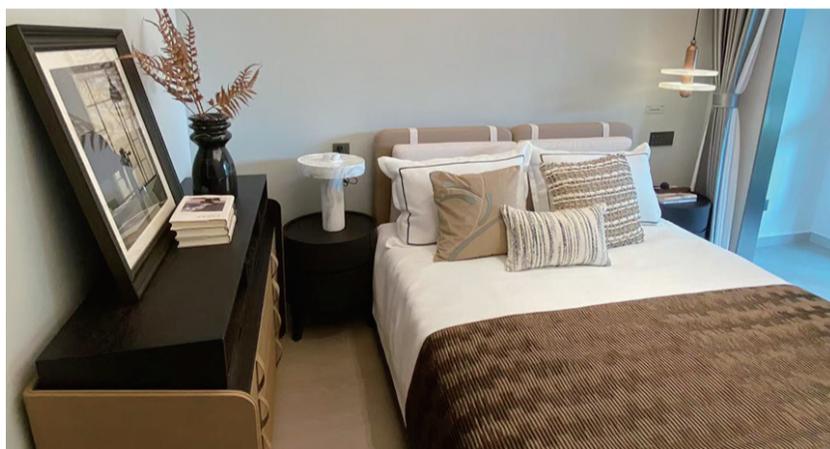
用色彩打造温暖的家

在冬季,温暖的色调更能带来舒适感。来自东方家园装饰设计师毕琛告诉记者,要想家里显得温暖,最好的办法就是利用墙面颜色来制造温暖、温馨的氛围。因此,可以选择米色、棕色、金色等暖色调作为家装主色调,搭配一些鲜艳的色彩如红色、橙色等作为点缀,营造出温馨而充满活力的氛围。

在家装材质上,如果特别怕冷,软装材质应注重保暖性和柔软度。例如绒布、灯芯绒、雪尼尔等材质具有良好的保暖性,适用于床罩、沙发套等;而棉布、麻布等材质则具有良好的透气性和亲肤感,适用于窗帘和床品。另外,软装布局应注重实用性,同时兼顾美观。例如,在客厅中,可以通过设置落地窗和宽敞的沙发,让阳光充分洒入室内,营造出明亮而温暖的氛围。在卧室中,可以选择柔软的床品和温馨的灯光,为家人提供舒适的睡眠环境。

按需布置功能分区

除了色彩和材质,针对家里不同的功能空间,也需要采取不同的设计。例如客厅是家居生活的中心,也是展示软



厚实柔软的床品可以营造温暖的氛围。 资料图片

装设计的重要区域。在冬季,可以通过选择暖色调的沙发、地毯和窗帘,搭配一些艺术装饰品,营造出温馨而典雅的氛围。此外,落地窗的设计可以让阳光充分洒入室内,增加空间的明亮度和温暖感。

另外,餐厅是家人共享美食的温馨场所,冬季可以选择大理石餐桌搭配真皮座椅,再加上一盏轻奢华丽的吊灯,营造出精致而高级的用餐氛围。这样的设计不仅提升了用餐的舒适度,还能让人感受到家的温暖和关怀。

卧室是家人休息和放松的私人空间,冬季可以选择米灰色或金色的床品和灯饰,搭配一些现代艺术的装饰画,营造出轻奢而现代的居家环境。而卧室灯光的颜色最好选择暖色光,这样的设计不仅让卧室看起来更加宽敞明亮,同时暖色光也会让人产生放松的心理暗示,更有助于睡眠。

冬季装修更讲究细节

东方家园装饰设计师毕琛告诉记者,冬季并非装修的“禁区”。“眼下很多装修业主都在翻新自家老房,楼上楼下都有住户的情况下,即使家里暖气停掉,温度也不会太低,这对装修来说已经足够。”当然,冬季装修还是有些细节要注意,例如冬季气温低,需要控制好室内温度,保证施工环境不低于5摄氏度。在室内保持通风时,还要避免大风直接吹,防止材料被冻。由于木材具有热胀冷缩的特性,铺设地板或使用其他木质材料时需要预留一定的缝隙,避免夏季膨胀导致变形。

另外,要避免在雨雪天运输材料,防止材料被淋湿。材料买回来后,应放在室内通风干燥的地方,远离窗口和水源。冬季的低温环境不利于甲醛等有害气体的挥发,在选择软装材料时应注重环保性。

相关链接

东方家园24周年
发布全新悦家整装服务

不久前,青岛知名家装服务商东方家园刚刚度过24周岁的生日。24年来,东方家园一直坚持高品质装修,采用优质的施工材料,严格遵循标准规范,施工程序一步不漏,施工设计人性化,在砌筑、电气、水路、水管保温隔音、轻钢龙骨、隔音墙、卫生间防水、薄贴、墙壁、防开裂等涉及家装环节的方方面面,都做到了标准缔造品质、匠心磨砺工艺。100余道施工工序,300余道节点把控,材料筛选、工艺监管……每一个环节都有着严格的标准和流程,以水电管线路为例,东方家园采用的是德国进口乐立水管以及德国宝格阻燃电线。东方家园装饰董事长王建华曾介绍,该公司的装修订单中约48%来自回头客,这一数据相当惊人,同时也从侧面反映出其良好的口碑。

面对新的市场需求,东方家园在24周年庆期间推出全新悦家整装产品,充分满足旧房翻新业主需求。专注旧房翻新,全屋质检、拆除、基础施工、主材、定制、全程质检,一价全含。针对60平方米老房,完成翻新更新仅需79800元。另外,建面80平方米的新房,这个价格也同样一价全含。“这款整装产品的最大优势就是‘包得全’,相比以往的套餐,这款产品充分考虑了业主的装修需求,从设计、施工、定制、售后等,业主可完全放心。”东方家园相关负责人介绍。

为了保证装修质量,此前东方家园装饰率先推出青岛家装行业首个自律公约,向业主做出公开承诺,从设计、主材质量、施工细则、售后服务等环节列明规范要求,几乎覆盖了装修全过程。业主可以依照标准一条条比对,把控装修全过程。 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏