

半岛公益验房团走进海泉湾港中旅公馆，大小问题不在少数

## 墙面打过补丁 仍有多处空鼓裂缝



验房时间:12月9日  
验房地点:即墨区海泉湾港中旅公馆  
建筑面积:三室一厅两卫,约147平方米

□半岛记者 江海峰

近日,即墨区的杨女士致电半岛公益验房,想请资深验房师为其位于蓝谷片区的海泉湾港中旅公馆一套三居室房子进行验房。记者随后跟随深度验房公司的三位验房师来到业主家,经过近3个小时的忙碌,发现该处房屋大小问题不少。

仅主卧就有8处空鼓  
墙面地面裂纹数十处

杨女士位于海泉湾港中旅公馆的这套房子为三室一厅两卫的毛坯房,建筑面积约为147平方米。一进屋,记者便看到客厅墙面上有多处“补丁”,每个“补丁”旁还写着“空鼓”的字样。深度验房公司的首席验房师滕军华表示,这很有可能是开发商在交房前,曾为业主验过房并整修过。

那么,整修过的这套房子,还存在问题吗?滕军华检验完门窗后,便开始做墙面及顶棚工程的检测。只见他手拿一把空鼓锤,从主卧开始有顺序地不断轻敲着墙面,寻找有无空鼓。“一般来说,没有空鼓的地方,敲击上去的声音比较小且清脆;有空鼓的地方,声音比较闷且有回音。”滕军华一边向记者和业主解释着,一边在主卧的靠窗位置画了一个圈,写上“局部空鼓46×73cm”的字样。“墙面有空鼓,多数是因为建筑时的沙浆和主

体剥离,如果不及时填补,装修完以后,墙皮或墙纸很容易脱落。”滕军华说。对此,业主杨女士告诉记者,怀疑自己目前住的港中旅的另一套房子墙面便有空鼓:“这套房子,还有我在这个小区自住的房子都是5年前交付的。有一次我在主卧拉窗帘,只听‘哗啦’一下,墙皮就掉了!真是太可怕了!”

一番检验下来,滕军华在该处房屋中共发现十余处墙面空鼓,仅主卧便有8处。除空鼓之外,客厅、两个卧室的墙面还伴有数十处裂纹,较长的达四五十厘米,阳台地面也呈现出多处裂纹,较长的达数十厘米。

等电位线关联错误  
走火圈螺丝只拧2个

在查验水电的过程中,验房师发现,该处房屋并没有通水电。“正常交房的小区,都需要通水电的,方便业主装修等,不通的话目前无法查验水电有没有问题。”

接着,他步行至主卧,扯了扯位于暖气散热器旁的一处电线后,告诉记者:“这个叫等电位联结端子箱,扯一下里面的线,我们看到同处一室的散热器的线并没有动,这说明这些线并没有联结到散热器上。”经过一番查验,滕军华发现,原来这里的线被串联至了客厅的散热器上!“这样一旦发生漏电,根本起不到保护作用,甚至还有触电的危险。”

另外,在安全隐患问题上,滕军华还发现一处大问题——室内所有排水立管的走火圈均缺少固定螺丝。只见他指着

卫生间的排水立管顶端说:“这个走火圈周围原本有4处螺丝,只有外面的2处拧上了,靠墙内侧的2处都没有拧上。一般来说,当发生火灾时,火势沿着排水立管往上走,顶端走火圈内的膨胀剂遇热会膨胀,堵住出口,这样可以防止火势往上走。但螺丝不拧紧,走火圈便起不到保护作用,一旦发生火灾,楼上就会很危险。”

房内现多处细节问题  
防护栏有设计缺陷

记者在跟随验房过程中了解到,该处房屋除了上述几个大问题外,还存在多个“小问题”。

“阳台的护栏存在设计缺陷。”滕军华告诉记者,为了避免意外,阳台的防护栏应设计成不易攀爬的样子,但这个防护栏下面有几处高达二十多厘米的花纹,儿童踩在上面很容易坠下楼。

自记者进入室内跟随验房起,近三个小时的时间,烟感器一直在嗡嗡作响。滕军华及两位验房师检验了整个室内,均无烟雾。“这个烟感器可能本身就是坏的。”滕军华说。另外,阳台门由于没有门吸,已将墙面磕坏十余厘米;室内的多个暖气阀门出现松动,且有滑丝现象;空气开关盒也出现晃动,一动便能看到墙面的空洞……

“这些问题都需要业主在装修前及时处理,比如把阳台门建议换成推拉门,将阳台上的防护栏加置防护设施,暖气阀门松动的也需要重换。总体来说,虽然这套房子已经整修过,但问题还是不少。”滕军华说。



验房师正在查验墙面情况。

花样年  
FANTASIA  
智慧 温暖 生活

碧云湾  
SMART COMMUNITY

地 产  
FANTASIA  
PROPERTIES  
花 样 年

# 给利双12

## 年终钜惠盛宴 | 2.12抢房节重磅来袭!

### 胶州湾心

建面约 122-172m<sup>2</sup>宽景墅上洋房

一成超低首付

活动期间首付15万起 入住墅质洋房

四重花样好礼

到访礼 转介礼 认购礼 红包礼

双倍暖心惊喜

老业主推荐成交 新老客户皆享馈赠

五套特价房源

岁末一口价特惠房源 抢到即赚到

三国美食盛宴

法式牛排 意式料理 西班牙美食

六日极限狂欢

高科技趣味游戏体验 天天嗨不停

8887 0777

0532

投资商: 花样年集团(中国)有限公司 股票代码 HK1777  
生活体验区: 胶州经济技术开发区淮河路与创新大道交界处  
营销中心: 胶州经济技术开发区蓝谷片区蓝谷中心 11 号楼 1 单元 101 室  
备案证号: (胶州) 第 2018093 号

本宣传资料中涉及的活动规则、优惠以现场公布为准,活动解释权归花样年·碧云湾所有