

半岛公益验房团走进龙樾湾

这套精装房约有40处空鼓



□文/图 半岛记者 李晓芳

验房时间: 4月23日
验房地点: 龙樾湾
验房公司: 安信验房
房屋面积: 约87平方米

4月23日,半岛公益验房团再出发,走进位于李沧区的龙樾湾小区,业主委托查验的是套面积约87平方米的精装房。经过青岛安信宜居验房环保工程有限公司验房师的仔细查验,发现整个房间内墙地面约有40处空鼓,其中卫生间的墙砖空鼓最多,有20多处;阳台东墙面局部平整度偏差约7毫米,超出相关规定规范;两个卧室的木地板局部软塌,踩上去上下晃动……

卫生间的墙砖有20多处空鼓

4月23日,半岛公益验房团走进龙樾湾小区,记者跟随青岛安信宜居验房环保工程有限公司的两名验房师来到业主家中,房屋是精装房,客厅、卧室的墙壁上贴了壁纸,厨房和卫生间的墙壁上贴了瓷砖。

随后,安信验房师打开验房工具箱开始验房,验房师手拿激光标线仪开始测量房间的开间和进深,以及室内净高。同时,另一位验房师手拿空鼓锤检查墙地面有没有空鼓,经仔细查验,发现整个房间内墙地面约有40处空鼓,地面仅一处空鼓,其余都集中在墙面。其中,卫生间的墙砖空鼓最多,有20多处,仅东墙面就约有14处空鼓;厨房的墙面有5处空鼓;阳台和主卧的墙面有四五处空鼓。

“卫生间检查出的空鼓确实不少,即使墙面贴了壁纸或瓷砖,发现的这些空鼓建议维修。”安信验房验房师房旭良解释说,“像主卧窗台下方墙面的空鼓,如果不维修,时间久了,有空鼓地方的壁纸可能会往外鼓起来,影响美观。修的时候得把壁纸撕掉,整修完检查没有空鼓后再贴壁纸。”

对于卫生间墙面的空鼓,房旭良表示,由于卫生间容易返潮,时间久了可能会造成墙砖脱落,有一定的安全隐患。如果是小空鼓,可以通过灌浆的方式解决;如果是大空鼓,灌浆解决不了的话,只能把墙砖拆下来,拆砖的墙面如防水层受损需要重新做防水层,再贴砖,等干透了以后再测试有没有空鼓。

墙面局部不平整,木地板局部软塌

随后,验房师手拿2米靠尺和塞尺对准墙面,检查墙面是否平整。经查验验房师发现阳台东墙面局部存在不平整情况,用塞尺测量其平整度偏差约7毫米。“根据《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018,一般抹灰工程质量的表面平整度允许偏差为4



验房师正在检查墙面垂直度。



卫生间东墙面的空鼓最多。



阳台东墙面局部平整度偏差约7毫米,超出相关规范。

毫米,所以此处墙面的局部平整度超过了标准。”房旭良告诉记者。另外,客厅和走廊东墙面的壁纸都存在不平整的现象,建议业主报修。

在检查木地板时,验房师发现主卧和东北卧的木地板局部存在软塌现象。记者看到当验房师踩在这两处位置时,木地板上下晃动,用力踩时木地板会往下凹。另外,东北卧的窗户风撑限位装置关闭不顺畅有异响。

除了这些问题,验房师还发现主卧和东北卧的温控器开关推不上去,内门套上方与墙面缝隙大,门锁安装不牢固,门吸力小等问题。最后,验房师建议业主将验房报告中的问题向物业或开发商报修。

精装毛坯都能验,打80889624免费验房

【一周楼市】

上周岛城二手房成交量环比涨9成

□半岛记者 江海峰

据青岛网上房地产不完全统计,上周(5月6日~5月12日),青岛二手房网签量为1281套,环比上涨90.1%。数据显示,上周青岛市二手房挂牌均价为23923元/平方米,贝壳成交均价为23003元/平方米。套总价在200万以上的房源热度最高,占57%;面积在90平方米以上的房源,热度占49%。热搜楼盘前10位中,鲁信长春花园、四季景园和海尔地产山海湾排在前三位,其中四季景园上升了11个名次。

从成交区域来看,西海岸新区、市北区和城阳区占据成交榜前三位。具体来看,西海岸新区成交289套,占据成交榜首;市北区二手房成交254套,排在第二位;城阳区排在第三位,上周成交二手房166套。除此之外,李沧区成交123套,市南区成交99套,即墨区成交94套,平度市成交87套,胶州市成交68套,莱西市成交57套,崂山区成交44套。

据青岛贝壳数据中心统计,上周二手房成交均价为23003元/平方米。二手房成交套均面积61.5平方米,环比下跌23.1%,二手房成交套均总价141万元,环比下跌17.3%。

上周市北楼盘热度再度称霸,前十位中,有3家楼盘来自市北区,包括四季景园、和浮山后六小区和万达39克拉;还有3家楼盘来自西海岸新区,分别为海尔地产山海湾、万科青岛小镇和康大风和日丽。另外值得一提的是,上周榜单中,排在热搜前三名的楼盘分别为鲁信长春花园、四季景园和海尔地产山海湾。其中,四季景园上升了11个名次。

另外,据统计,上周总价在200万以上的房源热搜占57%。面积在90平方米以上的房源热搜度占49%。

新建住宅成交环比涨5成 胶老南最火

□半岛记者 江海峰

据统计,上周(5月6日~5月12日)岛城新建商品住宅成交2192套,环比下滑50.45%;成交面积约为26.60万平方米,环比下滑45.75%;成交均价为14205元/平方米。其中,西海岸新区原胶南成交量依然亮眼,上周成交477套。全市项目成交面积排行榜中,世茂公园美地、融创都会中心和腾讯双创小镇排在前三位。

从成交区域来看,城阳区、西海岸新区和胶州市居成交榜前三位。其中,城阳区上周新建商品住宅成交630套,排在第一位;西海岸新区以498套的成绩,排在第二位;胶州市则以281套的成交量排在第三位。值得注意的是,前三名的成交量占全市总成交量的近7成。最近势头强劲的西海岸原胶南依然十分亮眼,上周一举成交477套。

从成交面积榜单可以看出,城阳区有4个项目跻身前十位,均位于高新区,分别为世茂公园美地、腾讯双创小镇、融创红岛湾和中欧国际城;西海岸新区有两个项目入围,均来自黄岛区,分别为融创维多利亚湾和万科新都会。

榜单中显示,排在成交面积前三位的项目分别是城阳高新区的世茂公园美地、李沧区的融创都会中心和城阳高新区的腾讯双创小镇。



扫码加入半岛购房俱乐部



扫码观看验房视频