

半岛公益验房团走进即墨香澜郡瑜院：

# 空鼓最长4.6米，厨房墙壁爆灰



□文/图 半岛记者 冯晶

验房时间：6月4日  
验房地点：嶺海香澜郡瑜院  
验房单位：安信宜居验房  
房屋面积：约129平方米

半岛公益验房团第二季正在火热报名中。近期，香澜郡瑜院的多位业主报名参加了半岛公益验房团。应业主委托，6月4日，记者跟随青岛安信宜居验房环保工程有限公司的验房师房旭良一起来到香澜郡瑜院进行验房。我们验的第一套房子，是建面约129平方米的三居室毛坯房。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，在墙面上发现了二十余处空鼓，其中多处是3米×0.2米左右的狭长空鼓，因空鼓多、面积大，因此这套房子的查验用时长达2个多小时。

## 一套房20多处空鼓，最长的4.6米

6月4日早晨，记者与业主一起从市南区出发，开车走高速用时约75分钟，到达位于蓝谷嶺海西路的嶺海香澜郡瑜院。业主的房子是项目的二期洋房，前面就是别墅，三期还有高层正在建设中。

来到业主家中，验房师房旭良首先查验的是房子的空鼓。在整个验房过程中，验房师共发现20余处空鼓，其中，客厅墙面有7处空鼓；厨房墙面有7处空鼓，两处面积较大的约为1.5米×0.4米、1.1米×0.3米；北卧墙面上有5处空鼓，其中较大的空鼓有3处，长度都达到了3米左右，宽度也达到了0.2米~0.3米；两个卫生间共有4处空鼓，且都位于防水层，面积最大的有约1.4米×0.15米；而在南卧，验房师将所有墙面总响鼓锤敲击了一遍，同一面墙上查出了两处较大面积的空鼓，其中一处约为4.6×0.1米的狭长空鼓，位于墙壁上方，长度几乎为一面墙的长度，还有一处位于墙壁中间，面积约为2.3米×0.4米。

此外，验房师还在门外公共区域发现两处1米×0.35米左右的空鼓。验房师表示，走廊虽是公共区域，但也是业主公摊的，所以验房时也要特别注意。

房旭良解释说：“维修空鼓要把空鼓部分进行切割，露出基层，然后湿润基层，重新抹灰挂网、找平，等干透了以后再查验有没有空鼓。”验房师也特别提醒，要用切割的方式处理空鼓，而不是“乱砸”。

## 工具一刮墙上砂灰就往下落

在厨房查验墙壁的过程中，验房师用验房工具一刮，墙上抹灰层就开始纷纷往下落砂灰，记者现场拍摄了视频，可



业主家有多处狭长空鼓，最长的达到4.6米。图片为其中一处。



厨房墙壁有爆灰现象。



光纤入户信息箱内一插座相零错。

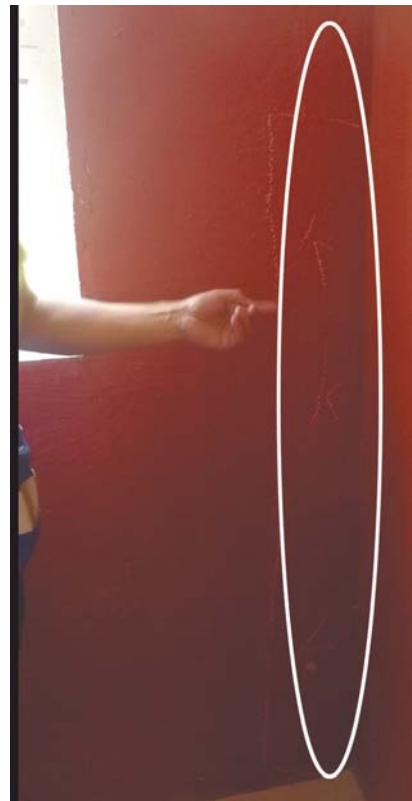
以清晰听到砂灰下落的声音，待上一会就觉得呛人。

验房师房旭良表示，墙面起砂爆灰一般是抹灰过程中的水泥和砂的使用比例出现了问题，“泥少砂多”所导致。因业主家是厨房整体墙面爆灰，建议重新抹灰，不然后期会影响装修贴瓷砖。

## 一处插座相零反两处插座未通电

验房过程中，安信验房师还在业主家查验出了电路问题。客厅墙上的光纤入户信息箱内一插座存在相零错的现象。两个卫生间各有一个电插座没有通电。“相零错，就是火线和零线接反了，这样的问题，业主不好发现。相零错的安全隐患是当电插座发生短路时，室内配电箱空气开关不跳闸，极有可能会引起火灾。”验房师解释说。

业主：虽是洋房但人车不分流



卫生间防水层空鼓面积1.4米×0.15米。



卫生间的一处插座未通电。

即墨香澜郡此前因“办理房产证”、“圈占绿地”以及“别墅漏水发霉”等问题多次被媒体报道。在结束此次验房时，记者着重观察了一下小区周边的环境。半岛公益验房团此前为30多个小区验过房，根据以往经验，但凡有别墅或洋房的居住区，多数都是人车分流，有些高层以及小高层社区，目前也能做到人车分流，其好处是可以最大程度保证园林景观绿化及行人安全。业主告诉记者，自家虽是香澜郡的洋房，但目前是地上停车位，人车不分流。



扫码观看验房现场视频。

## 精装毛坯都能验，拨打80889624免费验房

自2月14日起，半岛都市报与青岛安信宜居验房环保工程有限公司合作的第二季验房活动也火热开启，截至目前半岛公益验房团已走进30多个小区，检测出不少房屋质量问题，为业主的新房严格把关。

无论你的房子是毛坯房、精装房，都可以报名参加。此外，验房业主需同意记者全程跟进采访，并将验房过程刊登在半岛都市报和“半岛+”客户端上。同时，报名业主可以获得：1. 全程免费验房（验房服务价值700~2500元不等）；2. 出具专业验房报告一份。

报名方式：

1. 扫描下方二维码，加入半岛购房俱乐部。留言：验房。

2. 报名电话：80889624。

