

多处空鼓、地面裂纹、门锁松动，黑卓原筑的这处房子问题不少

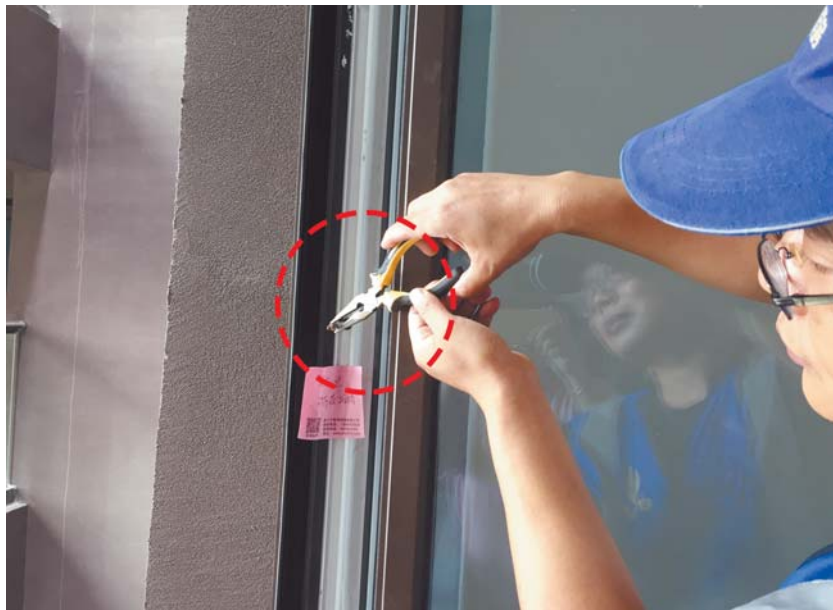
太粗心！窗框内竟遗留钻头



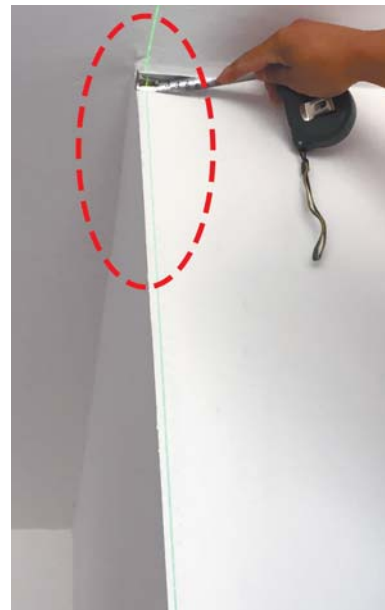
□半岛记者 于红靓 实习生 马婧瑜

验房时间:7月9日
验房地点:西海岸新区黑卓原筑
验房单位:安信验房
建筑面积:三室两厅一厨一卫,约100平方米

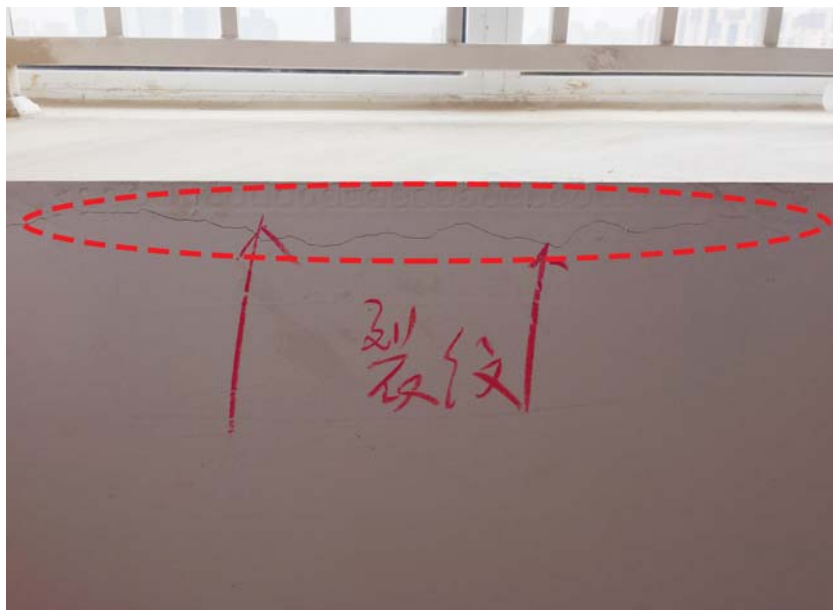
“这是开发商送给你们的一个礼物。”7月9日,半岛公益验房走进西海岸新区黑卓原筑,现场,青岛安信宜居验房环保工程有限公司验房师房旭良跟业主开玩笑。原来,验房师在检查一间卧室时,竟然在窗框里发现了一枚遗留的钻头!而这只是验房中发现的一个小问题,经过1个多小时的忙碌,验房师发现该处房屋还存在空鼓、裂纹、门锁松动等不少问题,业主表示要拿到验房报告后再处理。



窗框内发现遗留钻头。



墙面不顺直偏差约1厘米。



窗台下方墙面裂纹明显。



墙面狭长空鼓长1.6米。

窗框内遗留钻头 多处裂纹明显

白先生位于西海岸新区黑卓原筑的这套房子为三室两厅一厨一卫的毛坯房,建筑面积约为100平方米。半岛记者在小区里转了一圈,小区不大,建筑仅有三排,楼间距不是很开阔。当日,房子已经交付,但白先生家所在的12号楼入门大厅里气味刺鼻。

来到白先生家,验房师房旭良从入户门开始仔细检验。“入户门下框处地砖之间填充不严,门锁安装松动,需要重新处理一下。”让验房师也感觉颇为有趣的是,在一间卧室检查窗户时,竟然在窗框内遗留着一个长长的钻头,“工人干活太粗心了,这都留里面了。”房旭良表示,也不排除工人怕费事不愿浪费时间往外拔。房旭良找来工具,三下五除二拔了出来。

在这套房屋中,肉眼能看得出来的比较明显的问题便是墙面裂纹,在南卧窗户台下方裂纹明显,另外几处小裂纹也很显眼。另外,在检查客厅“多媒体智能箱”时,验房师发现箱中的电线并未做防护措施,容易触电,也提醒业主多注意。此外,还发现一些小问题,比如:阳台空调间门打不开、厨房墙面一处铁丝网裸露、一扇门未安装闭门器等。

入户门左墙 狭长空鼓达1.6米

在检查门窗等环节后,青岛安信宜居验房环保工程有限公司的验房师房旭良便开始做墙面及顶棚工程的检测。他手拿一把空鼓锤,从客厅开始有顺序地不断轻敲着墙面,寻找墙面有无空鼓。

在入户门左侧的墙面上有一处狭长的空鼓,用空鼓锤敲打,有明显的清脆的声音,面积为1.6米×0.05米。“此处空鼓需要修理。”验房师房旭良介绍,这种情况大多是因基层未清理干净,基层和泥砂浆层湿度不一致或者水泥砂浆配比质量不好等,导致抹灰层与基层粘结不牢固,建议修整。一番检验下来,验房师房旭良还在走廊墙面发现一处小面积空鼓,建议“后期装修时注意处理。”

在验墙地面平整度时,安信验房师房旭良手持一把2米靠尺,放置到墙面上,碰到不平整之处,靠尺下方就会空出一定程度的缝隙,此时再用塞尺一量,就可以直接准确测出墙面不平整的误差度。随后,房旭良又用直角检测尺和激光标线仪、2米靠尺对抹灰墙体的阴阳角方正度和垂直度做了一番查验。在此环节,发现几处阳角不正情况。“阴阳角不方正和垂直度不顺直

不仅影响观感,还可能影响业主后期放置家具。比如在此处放置制作标准的橱柜,就很容易和墙面产生缝隙。”房旭良说。

此外,验房师还详细测量了室内各个房间的净高、净面积、开间进深等,并做了详细记录,将在验房报告中一一呈现。“验房师告诉我,这份报告中将列明检测出的问题,这太有用了。”对于验房报告,白先生表示很期待,等拿到报告,他将联系开发商修整。

拨打80889624免费验房 获专业验房报告一份

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近40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。
- 报名电话:80889624

【一周数据】

上周住宅成交2224套 前三名全在西海岸

□半岛记者 江海峰

上周(7月8日~14日)岛城新建商品住宅成交2224套,环比下降13.36%;成交面积约为26.88万平方米,环比下降12.19%。其中,西海岸新区成交886套居首。全市项目成交面积排行榜中,西海岸新区占5席,排在成交面积前3位的项目分别是中建锦绣城、融创海洋活力区、融创维多利亚湾,均位于该区。

从成交区域来看,西海岸新区、城阳区和胶州市居成交榜前三列。其中,西海岸新区上周新建商品住宅成交886套,排在第一位;城阳区以306套的成绩,排在第二名;胶州市则以297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。

从成交面积榜单可以看出,西海岸新区有5个项目跻身前十位,包括中建锦绣城、融创海洋活力区、融创维多利亚湾、信达金地蓝庭和龙湖光年;即墨区有2个项目入围,分别为萃英花园和三盛国际海岸。