

半岛公益验房团走进金海山庄

全屋无防裂网,墙面平整度误差2.5厘米



□文/图 半岛记者 王瑜

验房时间: 10月25日
验房公司: 青岛家和家美建筑工程检测有限公司
验房地点: 市北区金海山庄小区
房屋面积: 约90多平方米

10月25日,记者同青岛家和家美建筑工程检测有限公司验房师赵勇一起,为刘女士位于市北区金沙路附近金海山庄小区的一处面积为90多平方米的套三毛坯房进行验房。经过1个半小时的仔细查验,验房师发现整个房子最严重的问题就是全屋墙壁都没有防裂网,后期很容易产生裂缝。另外,墙面平整度也比较差,几乎每个房间墙面的平整度误差都要超过规定的范围。但验房师称这套房子值得肯定的是,空鼓很少。

全屋未见防裂网,后期易裂缝

从进门处开始,经过查验,验房师共在室内检查出2处空鼓,一处位于主卧西墙下方,空鼓面积为0.2米乘0.3米,另外



客厅东飘窗有积水现象并出现破损。



墙面平整度误差约2.5厘米。



墙皮内是水泥,没有防裂网。

一处则位于厨房北墙下方,空鼓面积为0.5米乘0.4米。

但在检查空鼓的过程中,验房师发现这处毛坯房的内墙可能是没有防裂网,为了证实这一猜测,在征得业主刘女士的同意后,验房师用工具在卧室一处并不显眼的位置钻了一个很浅的小洞,看到墙皮内直接就是水泥,并没有防裂网。“这个问题就比较严重了,就连卫生间和厨房都没有,最好是装修刮腻子的时候加上防裂网,否则后期墙壁很容易裂缝。”验房师说。

墙面平整度误差超标准范围

还未用仪器测量,验房师就通过肉眼发现了主卧一面墙壁呈弧形走向,这代表着墙面平整度有问题。验房师立马从工具

箱中拿出一把2米靠尺,放置到墙面上,果然靠尺下方空出了一块缝隙,宽约2.5厘米。验房师介绍,根据《建筑地面工程质量验收规范》的相关要求,表面平整度允许偏差为4毫米,此处墙面平整度误差已经严重超出标准范围。检查过后,这样的情况,验房师又找出了几处。墙面平整度差最大的影响就是不美观,后期在装修时可以适当进行找平,对房屋质量没有过多影响。

随后,验房师又使用激光测距仪分别在客厅和主、次卧的四个方位和中心位置选点测量室内净高,然后又测量每个房间的开间和进深,检查房屋的净高是否有偏差和房间是否存在大小头的现象。又用阴阳直角尺对准墙角,测量阴阳角是否顺直。经查验,室内净高误差、墙体阴阳角都符合相关规范要求。

客厅东飘窗有积水现象

验房师发现在客厅东飘窗的位置有很明显积水的现象,飘窗上表面破损,天花板处墙面也有被水浸过的痕迹,墙皮起鼓脱落。记者了解到,虽然刘女士新居刚交付不久,但实际上已经建成有好多年的时间了,所以无法判断是由于墙壁防水没有做好,还是因为窗户没有关严导致雨水进到屋内。

除此之外,室内还存在很多细节方面的问题。“入户门有磕碰及划痕,膨胀栓松动,门锁不畅,外门密封胶没有,内门密封胶脱落,次卧的窗户打不开,卫生间地面有开裂。”验房师将问题一一指出并提醒业主。

半岛公益验房报名电话: 80889624

纯市北 / 地铁上 / 三精好房



泰山华府
TAISHAN MANSION

地铁口 享便捷

实体样板间华彩绽放

建筑面积 **约 85/95m²** 地铁|装修两居

辽宁路



M2 在建中
M4
泰山路站



青州市市北区泰山路与辽宁路交汇处(科技街旁)

8.广告仅为要约邀请,买卖双方权利义务以最终签署的商品买卖合同为准。广告于2019年11月发布,敬请留意最新资料。| 青房注字(2019)第011号



市北泰山路 便捷双地铁 一站式教育

VIPLINE / 8879 9999
0532 / 8879 9999