

半岛公益验房走进蓝光黑钻公馆

精装房竟有40多处瓷砖空鼓



□文/图 半岛记者 王瑜

验房时间:2019年12月18日
验房公司:青岛安信宜居验房环保工程有限公司
验房地点:市北区宜昌路蓝光黑钻公馆
房屋面积:约147平方米

2019年12月18日上午,记者同青岛安信宜居验房环保工程有限公司验房师房旭良一起,来到刚刚交付不久的蓝光黑钻公馆小区进行验房。报名业主的这处精装房面积约147平方米,经过近2个小时的仔细查验,验房师发现房屋最大的问题是瓷砖空鼓,全屋共有40多处,单是西卧室卫生间内墙面空鼓就达20处。除此之外,客厅、餐厅吊顶四角都有明显的裂纹,验房师建议要尽快维修,否则一个供暖季过去,情况可能会更加严重。

卫生间、厨房空鼓多

验房师首先对室内的瓷砖进行空鼓检查,用响鼓锤轻轻敲打,通过发出声音的不同判断是否有空鼓。“卫生间、厨房空鼓很多,客厅、餐厅不严重。”验房师在东卧室的卫生间内检查出8处空鼓,在西卧室的卫生间检查出20处空鼓,客卫和厨房各有4处和12处空鼓,加上其他位置瓷砖空鼓全屋总共有40多处。验房师表示空鼓位置维修一般需要做灌浆处理,不修的话时间长了会容易脱落。

在空鼓检查至客厅时,有些位置响鼓锤敲击发出的声音并不实,但验房师称这并不是瓷砖空鼓,而是因为瓷砖下水泥砂浆铺设得并不是很厚。但这并不是一件坏事,验房师称,这样一来,因为离地暖的距离就要更近一些,冬天室内自然要更加暖和一点。



蓝光黑钻公馆



卫生间有较多空鼓



验房师对室内净高以及阴阳角垂直度进行检查



吊顶处有裂纹

吊顶有裂纹,乳胶漆粗糙

验房师发现,虽然客厅、餐厅瓷砖空鼓情况不严重,但吊顶上却有很多明显的裂纹,总共有9处,集中在四角位置。虽然情况并不严重,但验房师建议最好还是维修一下。“现在不修的话,一个供暖季过去以后,裂纹肯定会变得更严重了”验房师说。

除此之外,验房师还发现,部分墙面位置乳胶漆刷得十分粗糙,东卧室入户门处情况比较明显。记者注意到,该位置左侧的乳胶漆顺滑一些,但右侧的

乳胶漆就粗糙很多,有很明显的颗粒感,用手一摸触感也是很不一样的。

室内净高、阴阳角垂直度误差均符合规范

随后,验房师又开始拿出专业仪器,对室内净高以及阴阳角垂直度进行检查。“检查净高用到的是激光测距仪,检查阴阳角垂直度用到的是激光标线仪。”验房师介绍。通过测量后对比数据,室内净高、阴阳角垂直度误差均符合规范。验房师称,根据《青岛市住宅工程质量分户验收管理规定》,净高负偏

差不超过20mm,极差不超过20mm。

这处精装房还存在不少细节方面的小毛病,配电箱安装不正而且有破损,电源线未做绝缘套管保护直接裸露在外面,客卫窗户缺少排水孔盖,餐厅踢脚线破损等等,这些问题业主均可反映给物业进行维修。

目前半岛都市报公益验房活动正在火热进行中,无论你的房子是毛坯房还是精装房,是普通住宅还是公寓,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“半岛新闻”客户端上。

报名电话:80889624

二手房继续回落,上周挂牌价近10周来最低

□半岛记者 江海峰

据青岛网上房地产不完全统计,上周(2019年12月23日~12月29日),青岛二手房网签量为1263套,环比上涨4.55%;市南区二手房网签量1132套,环比上涨6.79%。数据显示,上周青岛市二手房成交均价20207元/平方米,接近20万元线;挂牌均价20449元/平方米,创近10周以来最低。热搜楼盘前10位中,西海岸新区和城阳区均各有3个小区入围,市北区入围的2个小区均位于浮山后,排在前三名的热搜小区为福临万家二期、鲁信长春花园和海尔地产山海湾。

从成交区域来看,西海岸新区、市北区和李沧区仍然居前三位。具体来看,上周西海岸表现强势,单周成交314套二手房,排在第一位;市北区成交233套,紧随其后;李沧区成交159套,排在第三

位。此外,城阳区成交155套,即墨区成交101套,市南区成交98套,崂山区成交72套,莱西市成交54套,胶州市成交50套,平度市成交27套。据青岛贝壳数据中心统计,上周青岛市二手房成交均价为20207元/平方米,接近20万元线;值得注意的是,上周挂牌均价为20449元/平方米,继续回落,创近10周以来新低。上周排在热搜前十位的楼盘中,西海岸新区和城阳区各占3席,其中西海岸新区入围的有海尔地产山海湾、康大风和日丽和融创维多利亚湾;城阳区入围的有卓越蔚蓝群岛、中铁华胥美邦和天泰城南南美地。最近一直热度不减的市北区仍有浮山后六小区和浮山后四小区入围,均位于浮山后片区。排在前三位的热搜小区为李沧区的福临万家二期、崂山区的鲁信长春花园和西海岸新区的海尔地产山海湾。

年终口福 即刻种牙获高额补贴

公益种牙半价补贴,微尘关爱牙缺失老人公益分基金全城招募缺牙市民,3000个免费口腔筛查名额、160个免费修复救助名额,申请热线0532-66988697

微尘关爱牙缺失老人公益分基金年终送口福,面向岛城招募牙缺失市民,可免费享受口腔健康全面检查,以及免费义齿修复、免费救助名额,岛城50岁以上市民均可申请资格,公益热线0532-66988697。

据悉,“微尘·关爱牙缺失老人公益分基金”于2019年4月16日成立,为解决市民“看牙难、看牙贵”的难题,提高全民口腔健康水平,微尘公益基金会正式启动牙缺失老人救助管理办法,并于2019年4月正式发放总额达100万元的专项惠民补贴:3000个免费口腔检查名额(含口腔CT)、160个免费修复救助名额。时至年末,微尘公益基金会再次启动,面向岛城50岁以上单颗/多颗/半口/全口牙缺失老人推出免费修复救助办法,凡符合条件者均

可申请,由公益组委会审批资格。

研究表明,种植牙相较于活动假牙等其他修复方式,有着更稳定、更舒适以及使用更恒久的特点,在保持良好护理的情况下可以使用几十年甚至终身使用,媲美真牙,这也是为什么现在越来越多人开始选择种植牙。

鲁医【2019】第1119-196-3702

微尘公益种牙全城招募

单颗/多颗/半口/全口牙缺失
免费修复救助 免费口腔筛查
公益申请热线0532-66988697

本次活动主要针对岛城50岁以上牙齿缺失市民,截至目前微尘已救助岛城缺牙市民千余名,公益救助活动持续进行中,市民可拨打公益热线申请资格0532-66988697。