

地铁1号线北段和8号线北段开通倒计时

沿线在售楼盘抢先看

□半岛全媒体记者 王瑜

“地铁一响，黄金万两”。地铁对一个城市的重要性不言而喻，对一个区域的发展更是有着积极的推动作用。3号线带火了新都心、李沧商圈，11号线带火了蓝谷，不难看出，地铁的开通，确实让主城区和近郊区域的关系变得更加紧密。在地铁带动下的大型交通网络形成的同时，地铁沿线的楼盘自身价值也在悄然提升。

近日，期待已久的地铁1号线和8号线传来新进展。8月30日，两条地铁线路的北段迎来为期3个月的空载试运行，预计年底正式开通运营。这对于地铁站周边在售的楼盘来说，是个利好消息。两条地铁沿线楼盘受关注程度也随之升温。

地铁1号线北段：城阳告别无地铁时代

1号线是贯穿南北的地铁大动脉，北段全长21.3公里，设15座车站，连接

李沧区与城阳区，并与3号线、8号线在青岛北站进行换乘，串联高铁青岛北站、青岛汽车北站、流亭机场三大公共交通枢纽。

地铁1号线是城阳区首条开工的地铁线，对于城阳的楼市来说意义非凡。1号线北段开通以后，城阳将真正告别无地铁时代。从途经的站点来看，都是城阳居住人口比较密集的区域，在售楼盘主要集中在东郭庄站、农业大学站和凤岗路站附近。

具体到项目有：保利观堂，规划建设多层、小高层、高层，带装修交付，预计2021年8月30日交付。在售户型有105平方米~132平方米；双利城央府在售小高层产品，户型面积101平方米~142平方米，均价16800元/平方米。项目为带装修交付，预计2021年底交付；海信观澜在售户型100平方米~125平方米3居，带装修交房。

地铁1号线北段除了经过城阳中心城区和流亭片区以外，还经过李沧北，在售楼盘主要位于遵义路站、南岭站、青岛北站附近。

沿线青岛印象湾即将清盘，在售装修准现房，户型约113平方米和132平方米，均价约19500元/平米，10月底交付。中南林樾：在售户型约110平方米~138平方米，均价为22000元/平米；越秀天悦海湾规划多层、小高层，均价约20000元/平方米。主力户型为65平方米~143平方米，预计2021年10月31日交房；首创禧悦天海在售高层住宅，户型建面约80平方米、98平方米、115平方米，均价约23000元/平方米，带装修交付。

除此之外，还有本月计划要开盘的两个新项目印象澜和佳源双子星城也都在地铁1号线辐射范围内。

地铁8号线北段：胶州正式纳入地铁圈

地铁8号线北段全长48.3公里，设11座车站（含1座高架站），在青岛北站同1、3号线实现换乘，同时又连接胶东国际机场、济青高铁红岛站和胶州北站等重要交通枢纽。

胶州与主城区相隔较远，往来两地

在公交换乘方面也并不是十分方便，地铁将完全解决这一问题。可以说，地铁8号线打造了胶州市到青岛主城区的新通道，胶州市也将被正式纳入地铁圈。

目前，沿线在售新盘主要有，三木空港小镇在售11层小高层，建面约80平方米~123平方米，均价7000元/平方米；云嶺四季在售小高层，户型建面积为105平方米、119平方米，均价8400元/平方米，交付时间为2021年10月底；旭辉银盛泰锦悦都规划为多层、小高层、高层，均价9900元/平方米，带装修交付；协信天骄观澜主推86~104平方米毛坯小高层，均价8600元/平方米。

地铁8号线开通后，红岛片区的几个楼盘将是最大获益者。目前融创红岛湾项目房源已经售罄，新城红岛湾和保利红岛湾还有少量房源在售。新城红岛湾规划1100户，为小高层、高层。在售户型有143平米~235平米4居，精装交付；保利红岛湾在售高层、洋房均价为15300元/平方米，户型建面积为122平方米~220平方米，带装修交付，联排在售均价为25000元/平方米。

仁洲观海精装房验出40多处空鼓

地面平整度误差达15毫米



□文/图 半岛全媒体记者 王瑜

验房时间：8月29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：仁洲观海
房屋面积：约99平方米
8月29日下午，半岛记者和青岛安信宜居验房环保工程有限公司的验房师房旭良来到西海岸新区仁洲观海小区，为报名业主的新房质量进行把关。业主的新房为精装修交付，面积约为99平方米。经过一个半小时的仔细查验，验房师依据国家相关验收规范和标准，发现这处精装房存在不少问题，其中最严重的是瓷砖空鼓问题，大约有40多处。验房师建议业主尽快报修，否则后期会越来越严重。

全屋共计40多处空鼓

验房师首先用响鼓锤检查室内地砖和墙砖的空鼓情况，通过响鼓锤敲击发出的声音，就能判断是否有空鼓。“听到有打鼓的声音，比较脆，就说明瓷砖有空鼓。”验房师说。通过这种方法查验后，验房师发现空鼓情况比较严重，主要集中在厨房和卫生间。其中，厨房有23处墙面砖空鼓，1处地面砖空鼓，1处窗台石空鼓。卫生间有10处墙面砖空鼓，1处地面砖空鼓，淋浴间拉槽板也空鼓。另外，



验房师正在查验墙面空鼓情况。

阳台有6处地面砖空鼓，还有5处过门石也有空鼓的问题。

验房师介绍，空鼓如果长时间不修的话，空鼓砖会慢慢开裂、脱落，尤其是拉槽板，时间长了会晃动，产生安全隐患。“如果是小面积空鼓可以采用开缝注浆的方式进行维修，如果是大面积空鼓的话只能是将砖拆下来，重新抹水泥砂浆，然后再粘贴好。”验房师称，但无论是哪种维修方式，干透之后都要再重新检验一遍，看是否有空鼓的声音。

地板局部铺设不牢固，有色差

这处精装房除了入户门玄关处以及卫生间洗手台附近的地面铺设的是地面砖，其它位置铺设的都是木地板。验房师用观察行走的方式检查出客厅南侧和北主卧南侧有几处木地板铺设不牢固的情况。记者注意到，随着验房师踩踏的节奏，木地板就会上下移动。

细心的验房师还发现，木地板有些位置有色差，且大都出现在靠近墙壁的边缘位置，其中有一处靠近洗手台。肉眼

看上去，地板的颜色对比十分明显，正常的地板颜色是呈黄色，而有色差的位置颜色偏深，接近深灰色。记者用手触摸地板，能感觉此处地板是有些潮湿的状态。

木地板表面平整度偏差达15毫米

验房师用激光测距仪、激光标线仪、2米靠尺、相位仪等工具对这处精装房的层高、净深、阴阳角顺直情况、平整度以及电路分别进行了检查，除了有2处地面平整度误差过大以外，其它方面都符合规范。

2处木地板表面平整度出现问题的位置分别位于客厅和卧室，其中客厅木地板表面平整度偏差为6毫米，卧室木地板表面平整度偏差为15毫米。验房师将2米靠尺放在木地板上面，其中一侧同地板间闪一道明显的缝隙，将塞尺放置进缝隙中，显示为15毫米。

这处精装房细节方面还存在不少问题。“有好几扇门都有关闭不严、晃动的问题。”验房师边说边进行演示，将门扇关闭之后，抓住把手轻轻摇动，门就会出



木地板表面平整度相差15毫米。

现晃动。通过检查，这种情况主要发生在大户门和主卧室门上。

验房师发现，有几处空调穿线孔洞被石块堵住，卧室还有一处空调穿线孔洞无套管。验房师称，正常来说，穿线孔洞都应该是有套管的，起到保护管线的作用。除此之外，地暖系统压力表读数显示为0，验房师建议业主询问开发商打压情况。

目前半岛都市报验房活动仍在火热进行中，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。扫码半岛公益验房小程序，一键报名。

