

泛碱 龟裂

晨报公益验房活动持续进行

验房验出新问题

9月18日,晨报公益验房活动再出发,记者与青岛安信宜居验房环保工程有限公司验房师房旭良对位于淄博市周村区的金鼎东柳湾和张店南部城区的盛世泽园两套新房进行查验。
查验发现,空鼓这个问题仍然普遍存在,此外,验房师发现了一些诸如墙壁泛碱、墙面防裂网外露、对面楼座太阳能板反光刺眼等新问题。



墙面泛碱。



对面楼上的太阳能板反光刺眼。

金鼎东柳湾 盛世泽园



墙面大面积龟裂。



墙面防裂网外露, 墙角破损。

金鼎东柳湾

内墙泛碱 对面太阳能板反光刺眼

金鼎东柳湾这套新房面积130多平方米,9月18日这天,业主王女士早早就来到新房,协调物业送电,等待验房团到来。

墙面多处空鼓,地面有裂纹

查验墙面和瓷砖是否存在空鼓,是验房非常重要的环节,验房师拿出空鼓锤从铺好瓷砖的厨房开始检查。查验发现,整个房间的墙面有多处空鼓,厨房与两个卫生间的瓷砖也有许多空鼓问题,验房师一一进行标记。同时,验房师还向业主建议如何维修,“瓷砖空鼓,小问题可以从边角进行灌浆处理,问题多了就得拆了重铺。还有太阳能热水器这面墙上,下部防水墙面也有空鼓,按照相关规定是不应该出现的,建议找开发商或物业详细检查,做好处理,以免留下后患。”业主边

听边认真记录。

同时验房师还发现地面有多处裂纹,从客厅一直延伸到东卧室门口,肉眼看上去非常明显。

墙面不同程度泛碱 卫生间顶面有霉点

在本次验房过程中,验房师还发现一个新问题——墙面泛碱。“墙根这些白花的痕迹就是泛碱现象,这套房子有多处泛碱,一定要弄清原因,不然会影响后期装修和居住。”在验房师的指引下,记者看到客厅窗户西侧墙壁以及三个卧室的墙根处,均有不同程度的泛碱。

据安信验房师房旭良介绍,泛碱有可能是抹灰层的水泥砂浆质量存在问题。见此状况,业主王女士有些担心。

除此之外,验房师还发现了两

个卫生间顶面有霉点,主要存在于排气管道口周边,验房师建议业主与楼上邻居协商做闭水试验,查验楼上是否存在渗漏水现象。

弱电箱无光纤无套管 对面楼太阳能板反光刺眼

除上述问题外,验房师还发现,该套新房的弱电箱内没有光纤入户,这会影响到后期的网络使用。地暖压力表的数值也不在规定范围内,无法确认是否已做打压试验,验房师建议交房时做好打压试验。

验房过程中,一行人在客厅从厨房窗户向北看时,被对面楼上太阳能板的反射光刺得睁不开眼睛,变换位置仍然感觉刺眼,这让业主颇为郁闷。“这不就是光污染吗?以后长期生活在这样的强光照射下,得多难受啊!”业主王女士说。

盛世泽园

墙面大面积龟裂 阳台窗户难打开

9月18日下午,验房团来到位于张店南部城区的盛世泽园小区,查验一套109平方米的新房,在这里,验房团发现了许多前期验房没有碰到过的问题:几乎所有墙面都存在龟裂和防裂网外露的情况,地面多处裂纹,阳台上一扇窗户打开时被护栏挡住……这让业主有些恼火。

厨房卫生间地面瓷砖空鼓

验房师先用空鼓锤查验房子空鼓情况,这一查不要紧,发现厨房和卫生间地面瓷砖绝大部分存在空鼓现象,验房师几乎是在所有地面砖上贴了标记条。

此外,卧室、客厅和阳台的墙面也有大面积的空鼓。看见验房师边敲边不停地划红线标记,业主王女士郁闷不已。王女士告诉记者,房子交付后她来过两次,即使不专业却也发现了许多问题,墙上补了一块又一块,她还以为为开发商交付前发现了问题已经维修了,没想到到验房还是发现了这么多的空鼓。

验房师称:“瓷砖空鼓是验房中发现的普遍现象,空鼓瓷砖如果长

时间不修的话,会慢慢开裂、脱落。显然这套房子厨房和卫生间地面的空鼓现象十分严重,建议全部拆了重铺。”验房师强调,重铺瓷砖干透之后都要再重新查验一遍。

整个房间墙面大面积龟裂

验房师告诉记者,根据他的验房经验,墙面是比较容易出问题的地方,空鼓和开裂较常见。造成墙面开裂的原因有很多,不同原因造成的墙面裂纹,处理方式都不相同。

而在盛世泽园这套房子里,验房师发现了大面积的墙面龟裂问题。记者在验房师指点下看到,几乎所有墙面(除贴瓷砖外)都存在龟裂现象,密密麻麻的裂纹有粗有细,随处可见。

验房师说,不要小看了这些细小的裂纹,如果不进行处理,很有可能变得越来越宽、越来越大,最终导致墙皮脱落。

记者看到,在这套房子的墙面上还有网状的东西外露,遍布整个房间,有的还有破损,显得非常毛糙。验房师介绍,网状的东西是墙

壁防裂网,建议业主协调物业或开发商一并维修。

“地面上这些裂缝也要重视,建议做一下泼水试验,到楼下看看是否存在渗漏水情况。”验房师在该套房子的地面上发现了多条宽约3毫米的裂缝。

阳台窗户打不开 未见地暖压力表

查验门窗时,验房师发现阳台窗户打开困难,有一扇窗框的下角被栏杆挡住打不开。

随后的查验中,验房师还发现这套新房居然没有地暖压力表。验房师介绍,一般来说,新交付的房子都应该带有地暖系统压力表,能够让业主了解到地暖系统是否打压试验,有无渗漏。“现在没有找到压力表,无法查验地暖的情况,建议业主找物业或者开发商询问。”验房师说。

除此之外,验房师还发现厨房燃气管道套管处没有密封,他建议用柔性材料填充密封。

大众日报淄博融媒体中心记者 侯婧

关注验房小程序即可免费报名

连日来,晨报公益验房活动受到社会各界的高度关注,验房小程序后台收到数百名业主的报名信息,有新交房的,也有即将要交房的,都期待着专业验房师帮助其把关新房质量,好安心地入住新家。通过验房,更多业主深入了解了自己新房的问题所在,验房,在淄博逐渐被更多的业主认知、接受。如果你有验房需求,请关注晨报验房小程序报名验房。

晨报验房小程序是大众日报淄博融媒体中心(鲁中晨报)着力打造的新平台,设置新房、验房、装修、卖场四大板块,提供新房信息,为你买房把关,看房、验房一键报名,还可以一键维权。

报名方式:扫描小程序二维码,或者在微信小程序中搜索“晨报验房”,进入验房频道,点击“我要验房”,按照提示填写报名信息(报名信息除特别说明外都为必填项),填完提交即可。咨询电话:0533-2270753



验房小程序



扫描二维码,查看更多验房现场