

说楼市



买房后要不要检验？答案是肯定的。怎么验？谁来验？却让不少业主犯难。最近夏先生的新房交付了，多数装修公司可以提供实惠甚至免费的验房服务，却很难激起他的兴趣。“有人告诉我验房无非是敲敲打打，但我希望有更专业的机构介入，出具专业的检测报告。”

像夏先生这样高要求的购房者并不在少数。但记者在采访中发现，验房行业多数附于装修业，真正独立运作的并不多。

记者 张颖

房子要交付了，质量好坏你有数吗？ 专业验房师告诉你收房那些事



谁可提供专业验房服务

夏先生曾在小区业主群中，看到过一家装修公司的免费验房广告。他联系后发现，对方并不能很好地解答他提出的一些问题。反倒是聊着聊着，被介绍了不少装修服务。“找个专业的验房师怎么就这么难？”他不禁感慨。

王国方是一家验房机构的老板，他告诉记者，宁波专业的民间验房机构也就两三家。

据介绍，验房师的主要工作是检查交付房屋结构、设备是否与合同相符，墙体、地面、门窗、强弱电、管道等是否存在问题，之后，还会根据验收内容，为业主出具一份专业的“验房记录表”。

但像王国方公司等民间机构出具的报告，只能作为参考依据。因此，他在接到购房者的委托前，

会先声明这一点。

除了民间机构，宁波市产品质量监督检验研究院也可以提供验房服务，他们出具的报告则具有法律依据。

据市产品质量监督检验研究院的官网资料显示，家装工程质量检测（包括隐蔽工程、竣工验收）的收费标准为：100~120平方米1000元，120~150平方米1500元，150~200平方米2000元，200平方米以上（别墅）3000

元。

同时，新房交付前的室内环境也能做检测，针对家庭室内空气检测项目有两套标准，检测费用为800元/点，氨、氡气项目单项检测费用为500元/点。

该研究院一名工作人员告诉记者，就精装修房屋这块，检测停留在表面检测。若要就某一部分详检，那参照标准又不同，可以精确到个体项目，如门、窗、木制橱柜等。

什么部位容易被忽视

近两年，精装商品房交付增多。王国方告诉记者，对精装房验收主要体现在装修部分，包括墙、顶、门、地面、洁具、厨具的装修和配备进行检验，可根据购房总价中所规定的装修标准进行核对，如逐一检查核对装修材料的品牌、型号、建筑质量、相关保证书等资料。涉及木工活的，可以对外观、缝隙、结构和使用四方面进行检查，观察

木制品是否变形、接缝处是否开裂、五金件安装是否端正牢固、墙壁涂料是否出现开裂现象。

在部分住宅的卫生间内，墙壁下部设置有“等电位”联结设备，很多人会忽视。有不少买房者会从开发商处听到，卫生间使用的电器具已经通过PE线接地，并有漏电保护器，所以相关器具无须进行局部“等电位”联结。但局部“等电位”联结和漏电

保护器是两种不同的安全防护措施，不能相互代替。王国方说，金属（搪瓷）浴盆及金属管道应进行局部“等电位”联结；洗脸盆下方金属存水弯与金属排水管道相连的情况，应进行局部“等电位”联结；洗脸盆金属支架预埋件与混凝土墙内钢筋相连的情况，金属支架应进行“等电位”联结。另外，非金属浴盆及塑料管道可不进行“等电位”联结。

验房时需要注意什么

购房者验房时需要注意什么？

王国方称，“最普通的，先查看开发商出具的两书一表，这是收房的必要条件之一。具体为《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》和《竣工验收备案表》。在看《竣工验收备案表》时，不能只看开发商有没有这张表，还要

仔细察看各个分项有没有都备案，例如消防设施等。”

按照经验，空鼓、裂缝、阴阳角不垂直等毛病比较常见，少见的是一些结构性问题，比如说楼板贯穿性裂缝，净高极差等。

如果要自行验房，可以带好榔头、手电筒、打火机、卷尺、电笔、软管、乒乓球等工具，作一

些常规检查：

首先凭借眼力来观察地上、地下远近粗细等各物，看看墙壁有没有裂缝等情况。

用榔头轻敲墙壁，如果听到“空空”的声音，说明此处水泥砂浆未抹均匀或用量不够；手电筒则可以检查烟道、通风口中是否遗留有建筑垃圾，而用它抵住墙壁底部，往上照去，出现阴影的部分就是有问题

的地方。卷尺的用途在于测量顶梁、窗框、卫生间高差、层高和房屋面积；电笔，可以检查插座。

乒乓球的用途在于看地面是否平整，软管则用来直观判断每个排水管是否通畅。

如果发现问题，购房者一定要及时做好标记或记录，便于施工方进行维修。

月饼消费临近高峰 怎么选购更安心？

市消保委：优先考虑保质期短的月饼

中秋临近，宁波的月饼市场开始升温。昨日，宁波市消保委发布月饼消费警示，支招消费者如何选购质量过关的月饼。

案例回放：保质期内竟长出绿毛

去年中秋节前夕，家住象山丹城的消费者柯女士在当地一家超市购买了十盒老上海茶油手工苏式（黑芝麻果仁味）月饼，第二天早上拆开了其中一盒，食用过程中发现有部分月饼已经发霉，长出了绿毛。但从其生产日期看仍在保质期内，随后进行投诉。丹东市场监管部门受理投诉后，对该超市进行了检查，发现该超市所销售的该款月饼确

实存在发霉情况，并对该超市违反《流通环节食品安全监督管理办法》相关规定的行为罚款10000元。

无独有偶，去年10月，消费者俞先生购买了江北慈城镇一家食品有限公司生产的月饼礼盒，食用时发现部分月饼已经发霉，同样也在保质期内。经与厂方协调，由该食品有限公司赔偿俞先生500元，双方达成一致。

市场观察：月饼保质期长短不一

每年中秋节月饼一旦出现在市场上，消费者对月饼保质期非常关注。“都是豆沙馅月饼，添加剂中的防腐剂都一样，可蛋糕店说保质期15天，超市里的月饼保质期却有45天、60天、75天、90天，怎么相差这么大？”市民孙女士向记者提出了疑问。

昨日，记者走访市区多家超市和烘焙店发现，月饼所标注的保质期确实差异相当大，烘焙店内销售的现做月饼保质期大多在15天~30天。而在华润万家印象城店、沃尔玛四明中路店的月饼销售区域，记者看到不少月饼包装标

注上保质期有60天、75天、90天，个别月饼保质期为100天。

记者还发现，在超市内，同一个厂家生产的月饼，不同种类保质期也是相同的，不管是蛋黄、肉松、豆沙还是莲蓉口味，同一厂家保质期都是一样。

对此，超市工作人员介绍，国家目前并未明确统一保存期限，月饼能保存多久，多是企业按照自身工艺制定标准，根据不同工艺水平和风险考虑，制定了不同的保质期。其中，苏式月饼保质期较长，港式月饼保质期较短。

消费提醒：月饼最好即买即吃

既然月饼的保质期由其制作工艺等诸多因素影响，那么市民怎样才能吃得安心、放心呢？

对此，市消保委工作人员建议，无论是从食品安全角度还是从营养学角度而言，在加工工艺和配料条件相同的

前提下，可优先考虑保质时间相对较短的商品。消费者可依据个人对月饼的需求量即买即吃，避免不必要的浪费。因为任何食品即使在保质期内，随着时间越来越久，其营养成分流失也会加快。

记者 史妮超



趁着青岛醉美的时候，达人旅游精心策划了山东半岛的五/六日游的产品，确保独立发团，往返飞机，实惠价格搭配充实行程，独家升级海鲜餐、饺子宴、山东特色面食、品味舌尖上的山东、260元经典景点免费赠送！现在报名即送价值98元红酒一瓶，先到先得！另庆达人旅业游客服务中心启用，到店咨询均有好礼！
线路：青岛·威海·烟台·蓬莱·日照·连

899元双飞游青岛，还送358元！

云港双飞5/6日游

发团：9月4/6/8/11/13/18/20/22/25日

价格：899元/人

报名及投诉电话：87651111

QQ群：411030887

地址：海曙区新典路536号新海蓝钻

5楼(地铁2号线丽园南路D出口)

达人旅游网：www.57676.com

浙江达人旅业股份有限公司（L-

ZJ-CJ00079）