



宁波晚报“验房攻略”大型公益讲座上,验房专家王青宏传授读者验房技巧。



扫码关注
获取“精装验房公益讲座”课件

本报“精装验房”公益讲座完美收官 专家教你如何验房： 这些知识交付时要知道

精装房质量如何,怎么验收? 这已成为购房者困惑焦点

3月11日上午,位于五一广场西馆2楼的多功能厅内热闹非凡,一场由宁波晚报主办的“精装验房攻略”公益讲座在这里如期举行。讲座特别邀请了深圳市验房技术研究院院长、国内知名的房屋质量诊断与评估专家、深度中国验房有限公司董事长、首席验房专家王青宏,为晚报读者和甬城的热心购房者带来了一场权威、全面、实用性极强的验房讲座。

家住象山的俞先生是当天第一个来到会场的,“现在新买的房子都是带装修的,很多一起买了房子的朋友都在担心房子交付时候装修质量不过关,但我们自己对这方面也不是很懂,特别想学习一下验房的小知识。难得有这么好的机会,所以就专程开车过来听。”

在“全装修”政策下,越来越多的购房者买的新房,都将是“统一精装”的,没有看到自家房子的装修过程,交房时不懂应该查验房屋的哪些地方,又怕收房后发现各种问题,开发商物业百般推诿无法解决……这似乎已经成为现如今甬城购房群体最担心的事情之一。

据不完全统计,2018年,宁波全大市预期交付的楼盘逾70个,在宁波中心城区,全装修交付的楼盘占比预计将达46.8%,同时这个比值还将逐年上升,对宁波人而言,“毛坯房”的时代已然渐行渐远,“全面精装”开始真正融入宁波人的生活之中。

“如今全装修住宅验房的项目,跟以往毛坯房有很大的不同,其侧重点不再是土建的施工质量,而是转为重点验收装修施工质量以及配套家具、家电的验收。”有着十余年专业验房经验的王青宏表示,“精

全装修房屋,验房更讲究

购买全装修的住宅,省去了以往最让人“头痛”的装修过程。但由于全装修住宅在交付时,全部的装修工程都已经完毕,因此业主在收房时,验房的过程绝对不应该“省”,而是应该对自己房屋的装修质量情况有一个全面的了解,如发现问题应及时通知开发商和物业进行整改,这样今后的人住才能真正“省心”。

宁波市律师协会建筑与房地产专业委员会秘书长李维维表示,“关于精装修房屋的权利维护,实务情况通常都比较复杂,但在房屋验收阶段发现问题及时提出,并向开发商出具书面报告,会比在签字交付后再提出问题要求维修,更具效率;如果房屋确实存在质量问题,开发商应该进行维修,对造成的损失进行赔偿。”

“在验房过程这种,像门窗磨损、电路开关位置不正等,一些细心的业主都能自己发现。但一些隐蔽工程和装修标准,如没有一定的专业知识和经验,业主是很难察觉的。”王青宏说,“比如地

装房的工程质量将非常直观地影响到业主的日常生活,因此我们如今的购房者都应该掌握基础的验房收房知识,才能在整个购房过程中更好地保护自身的权益。”

在时长2个小时的公益讲座中,王青宏为到场购房者详细讲解了商品房验收相关法规政策、开发商企业施工及装修过程、业主验收知识和发现问题后的维权方法等多项内容,讲座形式生动,并结合了王青宏自身的验房实战案例,引发了现场观众的强烈关注和热议。

“这下终于对怎么验房大致有个概念了!”程女士夫妇之前给女儿购买了一套精装住宅,“房屋工程上的问题女儿肯定不懂,只好我们俩先来学学啦。”

“平时我也喜欢研究一些房产知识,也专门针对验房学习过,但今天老师讲得要比网上的一些教程细致多了,有三分之二的知识都是我以前根本没看到过的。”市民梁先生表示,“比如正规的收房流程应该是先验房,再签字收房,但实际上很多开发商都会安排业主先签字收房,再发批条去物业领钥匙,这时候业主应该在收楼文件上注明‘室内情况尚不清楚’;这样的窍门真的是非常实用,也确实能够保护到我们市民购房者。”

板、瓷砖是否存在空鼓,燃气管道和水管是否靠得太近,预装的淋浴设备、空调地暖是否能正常运作,室内的部分装饰边缘是否存在安全隐患等,很多地方都需要仔细查验。”

值得一提的是,在2018年3月15日起施行的《浙江省商品房买卖合同示范文本》中,新增了“全装修住宅提供需装修设计平面图和电气网络管线和给排水管道隐蔽工程图纸”“商品房价款方面,设置总价和分价两种形式以供选择,分价形式中明确装修部分价款”“全装修住宅应当取得第三方专业检测机构出具的空气质量检测合格报告等条件”等补充条款,为购买全装修住宅的业主提供了更多权益保障。

而业内人士也提醒购房者,在验收全装修房屋时应该根据合同仔细核对装修材料的品牌、款式、型号以及装修的标准和环保级别,房屋的《空气质量检测报告》中应带有国家认可的“CMA”标识。

关注“全装修”住宅质量 晚报在您身边

如果您也是“全装修”住宅的业主,希望了解精装验房的知识,但却因为种种原因没能参加我们的公益讲座,也没关系,您可以扫描上方二维码关注“NB新房客”公众号,进入公众号点击下方自定义菜单栏“成为粉丝一验房”,即可免费阅读本次“精装验房攻略”讲座的课件啦!

如果您在近期的交房验房过程中发现了购买的全装修房屋存在质量问题,想邀请专业人士进

一步查看并发起维权,即日起可以拨打15825562238预约参与我们举办的“2018·记者陪您验房”活动,我们每月都将选取市区内问题投诉较为集中的楼盘,特邀专业验房师、家装协会专业人士、地产粉丝群观摩团陪同业主进行全方位的验房。同时,本报将直击验房现场,并对于发现的较严重质量问题的案例进行跟踪持续报道,协助业主进行维权。

余涌 文/摄

我市出台专项行动意见 花3-5年时间 让开明街等 25条主干道靓起来

本报讯(记者 周科娜)昨天,记者从市住建委得到消息,《宁波市人民政府关于实施城市主干道路(街区)综合整治专项行动的意见》已于近日出炉。我市将通过3-5年时间,基本完成中心城区门户区、核心区和重点功能区主干道及两侧街区整治提升,实现城市主干道路(街区)整体环境焕然一新,展现宁波“国际港口名城、东方文明之都”的城市风貌和环境品质。

重点整治哪些地方?即“三江口”核心区、城市快速路、在建轨道交通沿线和重要功能区块连接道路等25条品质路。

具体讲,以三江口核心区域街区品质提升为重点,实施解放路两侧街区、大庆南路-人民路两侧街区、曙光路、药行街-百丈路等4条主干道路街景整治,打造富有繁华活力、文化特色的老城中心;构建城市快速路网品质廊道上,实施机场快速干道、北外环、环城南路、东外环等5条快速路的高架立体景观和两侧生态景观廊道工程,重点建设主要交通出入口景观;建设“八横八纵”主干道路景观体系上,实施宁镇路、大闸路、中山路沿线、百丈东路、长春路-灵桥路-兴宁路、翠柏路-苍松路、四明路、鄞州大道等“八横”和秋实路、望童北路-薛家路、雅戈尔大道、鄞奉路、甬江大道-江东北路-宁南路、中兴路、沧海路、院士路-福庆路等“八纵”主干道路整治;重要功能区块景观提升工程上,东部新城推进明湖北区、中央商务区景观提升、中央公园等项目,东钱湖实施三线三门户景观提升,镇海新城推进门户节点改造、慈海南路整治,北仑区实施泰山路景观照明提升。

整治内容包括道路交通、景观绿化、建筑立面、夜景照明、城市家具和公共环境等,具体结合每条主干道路(街区)实际,量体裁衣、因案施策。

整治时间安排具体是这样的:2018年,完成开明街、药行街-百丈路核心区综合整治方案设计,开工整治解放路两侧街区,加快推进大庆南路-人民路两侧街区综合整治,完成中山西路、北外环路、环城南路、世纪大道一期、鄞州大道东钱湖段一期、雅戈尔大道、甬江大道-江东北路等7条主干道综合整治;

2019年,完成沧海路综合整治方案设计,完成曙光路、解放路两侧街区、大庆南路-人民路两侧街区、药行街-百丈路核心区、环城南路、东外环路、百丈东路、中兴路、院士路-福庆路等9条主干道综合整治;

2020年,完成秋实路沿线综合整治方案设计,完成开明街、机场路、长春路-灵桥路-兴宁路、翠柏路-苍松路、鄞奉路、四明路、宁镇路等7条主干道综合整治。