

擦亮眼睛挑选精装修房

装修细则要写入购房合同,实体样板间更有说服力

与毛坯房相比,精装修的房子不仅可以让消费者省去交付后的装修烦恼,还可因规模效应而节省开支,因此颇受购房者的青睐。不过,从选购房产上讲,买精装房与毛坯房在操作上是有一定区别的,我们要在更多的方面擦亮双眼才能确保自己的购房大计顺利完成。

考察开发商实力

在购买精装修房产之前应对开发商实力进行考察。具体方面有:开发商上一个精装修项目的实施情况及业主意见、本项

目的装修工程设计方的资质和装修团队的施工水平。只有那些有实力的开发商开发出来的项目才能让人放心。

仔细观察样板间

买房前仔细观察样板间对于购买精装房是一个非常重要的步骤。任何一个精装修项目为了更好地促进销售都会做出几个样板间的。其中,在项目楼

内做出的实体样板间比在售楼处内临时搭建的样板间更有说服力。因为楼内的实体样板间在室内面积、层高、格局等方面不容易造假。

内容约定要详细

在签署购房合同时一定要尽可能的详细,为日后产生分歧时提供索赔依据。

首先是装修的价钱。精装修是房屋的组成部分而不是独立存在的,签订合同时应注意到房屋价款的组成不是普通房屋的价钱和精装修费用的简单相加,而是要体现出精装修房屋是一个整体,一旦出现纠纷也要作为一个整体来处理。

其次,在合同中要对装修的标准进行约定。要把房子交付时的装修标准在合同中加以明确,从装修的设计、布局到建材的选用以及施工工艺等都要

详细地在补充条款中体现出来。比如材料(品牌、型号)、装潢的价格是否包进总房价、装潢公司的品牌、颜色、风格,最好附相关效果图、设计图纸等,否则万一出了问题,会导致事后维权困难。

第三,合同中要约定装修项目如何变更的问题。装修不是一成不变的,大多数人都是在装修的过程中才发现需要进行哪些改动更符合自己的口味,这样一来,我们在签订合同时就要考虑到这一点。

第四,合同中要对装修方面的纠纷处理单独约定。



相关链接

五步法收房、验房

第一步:检查厨房、卫生间的上下水管道,看看排水管道排水是否顺畅,上水管是否存在渗漏现象。

第二步:检查配电线路和插座。最简单的方法就是打开所有的灯具开关,看看灯具是否全都亮。带上一个万用表检查每个插座是否有电。

第三步:检查厨房卫生间以及其他部位墙砖和地砖的空鼓问题。用一个小橡皮锤随意敲瓷砖、地砖,听声音就可以了。如果空鼓率超过3%,说明存在质量问题。

第四步:检查木制品以及油漆制品。仔细观察木制品是否变形、接缝处开裂现象是否严重、五金件安装是否端正牢固、油漆是否存在流淌现象、墙壁涂料是否出现大范围开裂现象。

第五步:对一些边角和较隐蔽的地方做仔细检查。注意卫生间门口是否有挡水条、窗户是否有雨水流入、开关插座面板是否存在划痕、浴室五金安装位置是否合理等。

(王珞)

知识链接

双层挑高阳台

不在建筑面积内

阳台,其实是个泛泛的概念,泛指有永久性上盖,有围护结构,有台面、与房屋相连,可以活动和利用的房屋附属设施,供居住者进行室外活动、晾晒衣服等空间。

现在开发商叫出很多名头,其实它们都是泛指的阳台。另外,根据有关规定,一般不封闭的阳台是以实际面积的一半来计费的,而阳台空间高度达到或超过两层楼的,其面积就不计入房屋的建筑面积了。

像“入户阳台”,就是起到入户门与客厅的连接过渡作用,也就是一层的入户花园。

开发商常说赠送露台。“露台”直接对着天空,没有顶盖。露台的面积一般都比普通意义上的阳台大。

在创新户型上,都会出现“挑高阳台”的标注,顾名思义就是将阳台加大进深并挑高为双层,使得高层建筑里的阳台有了露台的生命力,也被称作“LOFT阳台”。值得一提的是,双层挑高阳台不算在建筑面积之内。

还有一种,叫“飘窗”,从名字不难看出,就是飘出的窗子。一般的飘窗可以呈矩形或梯形,从室内向室外凸起。飘窗的三面都装有玻璃,窗台的高度比起一般的窗户较低。按照有关规定,有台阶的飘窗,飘窗台到天花板的高度少于2.2米的,窗台不算入面积,而超过2.2米的落地飘窗有效地扩大了房屋的实际使用面积,要按照最终实测面积计算房价。

世源·尚文苑

——学院派教育主题高尚人文社区——

住名邸 拥幸福

高层限时限量96折

世源·尚文苑新售楼处已正式启用
新售楼处位于张周路旁,与重庆路交汇处向东100米
理工大学西校区南门斜对面
与您共同见证尚文苑的成长
新房源,低折扣,金秋十月,尚文苑的十月!



品质社区 便捷交通 花园社区 尚文苑

开发商:淄博世源置业有限公司 名校通道:0533/2805777 2805888
售楼地址:张周路与西九路交汇路口向东100米 项目地址:张周路理工大学南门对面
淄(商)房预售证(2012)第Y02-1000330号



剑桥国际广场

CAMBRIDGE INTERNATIONAL PLAZA

96-110m² 准现房钜惠

订房即享 98折

从名宅到名校
只是剑桥国际的距离
把家,安在名校旁

预售证号:淄第Y02-1000400

0533-2804666 / 2804777

营销中心/淄博市张店区共青团路西首凯瑞小学西临