



# 验房，是个细致活儿

## 装修后如何验好房

专刊记者 牛蕊 实习生 叶志勤 郭婷



收房先验房,就像很多商品消费一样,收货前要先验货,对于一生买的最昂贵的商品来说,收房前要学三招验房,能做到明明白白的消费。

为此,记者采访了烟台拜占庭装饰设计有限公司主任设计师董海菊、亚泰家具装饰有限公司的主任设计师王琳和城市人家福山店的主任设计师王福成等多位业内人士,和大家一起分享新房现场验收经验,为交房高潮下的业主们提供房屋装修验收的理论武器,让大家年底轻松验好房。

门窗验收:

主要看密封性和灵活性

拜占庭装饰设计限公司主任设计师董海菊:门是最容易被遗忘的地方,房主高兴地拿着钥匙打开门后,最关心的是去看看房子里究竟是什么样子的,而门的样子、外观等问题就被抛在了脑后,这样是万万不可取的。门窗的验收,关键点是验收入户门、阳台门和窗的灵活性和密封性。当然首先还是要看入户门、阳台门和窗户的

厚度、材质和规格。

董海菊强调,随后就要是看门、窗与墙身有没有大缝隙,并试试门窗开启是否灵活。以窗为例,窗的密封性可以用自己的耳朵去听声音,由此来分辨开关窗户的噪音比例。在大雨天来观察窗户密封性,效果更好,可以通过查看密封胶条是否完整牢固来证实。阳台门要注意内外的水平差度。如果密封不好,就很难避免雨水渗进的问题。需要注意,卫生间的门不要求严丝合缝,为了防水,反而规定下方须离地面1.5厘米。

地面验收:

高低落差不超过2厘米

城市人家福山店主任设计师王福成:对于地面平整度的验收,主要是测量一下离门口最近的室内地面与门口内地面的水平误差,地面不够平整也会对以后铺砖或铺地板造成影响。

这对于普通用户来说有一定难度,专业人员一般都使用红外线检测仪,不过还有一个简单且省钱的办法。房主可到五金店买一条透明水管,长度

根据房屋大小考虑,在门口离地面0.5米或1米处画一个标志,把水管的水位调至这个标志高度,并找个人固定在这个位置,用连通器办法来观测水管的水位高度,在屋内的各个角落测量并记录所产生的高度差。一般来说,地面差异在2厘米之内是正常的,超出3厘米就要注意了。

房屋通风:

持久通风,注意朝向空气对流

亚泰家具装饰有限公司主任设计师王琳:如果是在冬天赶工期交房的房子,在冬天验房就容易发现问题。寒冷的天气是看墙面是否有空鼓、裂缝的最佳时机,如果一个冬天房屋结构没有发现问题,那房子就是可以让人放心的。

冬季装修后要至少连续通风七日以上,在大量家具、地毯、织物摆进房间后,应空置几天通风后再入住,避免大量有害物质集中挥发,污染环境,所有家具应开门空置几日后在挂放衣物。居室通风宜采取南侧开窗大,北侧开窗小的通风方

法,合理控制室内温度和通风量,不宜强烈通风。”可采用空气加湿器对室内空气进行加湿,采用在室内暖气上放置清水容器等方法进行加湿,保持室内空气湿润也可达到通风净化室内空气的目的。尽量采用以表面活性剂为主要成份的洗涤剂擦拭和清理室内装修痕迹,不要采用高挥发性的溶剂如:汽油、酒精等。

室内走线:

电线应采用阻燃的暗管敷设

飞宇·斯迈尔家居装饰有限公司设计部经理刘天:对于一些高级装修来说,多数的水电后期都要更换的,所以有时候这些内容倒不是关键的,如果你不打算更换水电的话,那么这些东西就必须认真验收了。电线应采用阻燃的暗管敷设,排线横平竖直,在管内不应有接头。不要将电线直接埋入抹灰层内,火线进开关,零线进灯头。空调及大功率家用电器单独排线(穿阻燃管)。电源线、电视、电话线别放在同一管中。另外,再次是验电线,除了看看是否通了电外。



## 家装市场鱼龙混杂 催热装修验房服务

实习生 叶志勤 郭婷

买房、装修、乔迁新居,本是很高兴的事情。可是近期,不少读者向本报反映,自己装修入住后却发现房子有不少问题。比如有的厨房、卫生间出现渗水现象,有的墙面处理不平整、甚至龟裂,还有的线路混乱不清等诸多问题,给正常的生活带来很大麻烦。



目前烟台家装市场鱼龙混杂,一些装修“马路游击队”利用消费者贪图便宜的心理,用低报价招揽工程,然后在施工中偷工减料,在材料使用上偷梁换柱来赚取不正当的利益。由于不少的购房者缺乏对家装的必要了解,所以一般很难真正发现问题,即使是发现了问题,业主们也不知道如何有效地与装修公司沟通,解决问题。正式因为市场上有着这种不负责任的害群之马的存在,才又催生了一个新生职业——验房师。验房师专门针对对消费者购置的新房或者装修后的房屋质量进行检验。目前,验房师们多属于民间的验房中介公司。其中虽不乏经验丰富者,但是还要看到,由于各家的检验标准参差不齐,且他们一般

是私下与房主进行交易,认定缺乏权威性。所以装修公司一般不承认验房中介的说法,这就导致了房主夹在中间左右为难,问题也无法得到及时解决。

那么该如何有效杜绝不合格家装事件的发生呢?专家表示,为避免装修遗憾的发生,消费者首先应该选择正规的装饰公司进行设计、施工,另外,还应该主动学习一些验收技巧,遇到问题,运用合理的方法维权。

消费者在选择装饰公司时,一定要寻找正规的装修公司,并对装修公司的营业执照、公司实力和设计师的资质和装修作品进行考证。千万不可贪图表面的低价格而落入个别公司或马路游击队的陷阱。品牌公司带给消费者的不仅是高品质的设计与

施工,更主要的是,品牌公司对客户后期的跟踪服务,可以及时解决消费者在居住过程中遇到的各种问题,最大限度地消除消费者家装后顾之忧。

一旦装修好的房屋出现难以解决的问题后,市民们应该寻求正确的维权渠道,学会运用法律武器来维护自身的利益。

据了解,1月中旬,我国首批“房屋查验咨询师”将于北京诞生。区别于之前的“验房师”,他们将参加全国统一的示范性培训考试,合格后由国家劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心颁发职业培训证书。在不久的将来,港城市民也将享受到这种专业的验房服务,为消费者维权提供权威的第三方鉴定。

●地板提示

### 挑选多层实木复合地板的技巧

现代都市生活忙碌而紧张,一个温暖的家能带给每个人最放松的休闲时光。可是如何才能让家变得温暖舒适呢?只要掌握一些小技巧,就能轻松打造宜人家居。本期为您准备了从房屋装修到家居布置等一系列的时尚资讯,帮您拥有轻松舒适的生活。

外观不统一

正是天然的表现

选择实木复合地板,首先要看外观质量,要看表层木材的色泽、纹理是否符合等级标准。一般不应有死节、节孔、裂缝或拼缝不严等木材缺陷,木材纹理和色泽的感观应和谐。在外观的同时,还应观看地板四周的榫舌和榫槽是否平整。

多层实木复合地板色差的存在是由于木材生长的自然环境不同,受日照不一样造成的,事实上只有人造材料表面才能避免色差的产生(如强化地板),而多层实木复合地板略有色差反而更能充分展现纯木质地板的自然效果。

而凹凸槽口的粗糙感是多层实木复合地板的设计特点所在,它采用这种刻意的毛边设计,在施胶铺装过程中,使地板吃胶效果好,这样板块间的凹凸槽口的咬合将更加紧密,不易出现板块分离现象,将使铺设效果

更加有整体感。

耐磨性

不取决于表皮厚薄

对于多层实木复合地板而言,其耐磨性往往不是取决于表皮的厚薄,起决定作用的是覆盖于地板最表面的涂料。您在选购多层实木复合地板时,应该更关注地板板面的油漆质量。

具体方法是:将地板板面斜置于亮处,从板的端部观察它的漆膜是否丰满均匀,有无波浪形状的压痕等。油漆涂饰应该均匀,无气泡、小白点等现象,表面不应有明显的污斑和破损现象。

正因为多层实木复合地板具备如此优异的表面技术处理,所以尽管其表层较薄,但其耐磨强度经过国家人造板质量监督检验中心检测,耐磨值是国家标准的两倍。





