

买房先“体检”，好房不怕“验”

公益验房团走进奥林逸城

目前，房地产市场频现质量问题，购房者对动辄上百万的房产难辨优劣。为此，28日下午齐鲁晚报购房俱乐部组织了一场特别的验房活动，选取的验房对象是济南少有的在售现房——鲁邦奥林逸城。此次活动由专业验房师、开发商、媒体、新老业主以及购房者共同参与，鲁邦奥林逸城提供了在售的136㎡和190㎡两个户型参与验房。

鲁邦奥林逸城工程部宋玉强：

用心建好房 验房心不慌

“你们这个房子是不是样板间？”在验房过程中，验房师王清华好几次提出质疑。对此，跟随验房团的鲁邦奥林逸城工程项目部经理宋玉强表示，样板间都是精装修，接受验房的两套房源均为日后交付业主的毛坯房。

据了解，毛坯房更考验一个企业的实力和建筑品质。“首先在选择队伍上比较谨慎，A1和A2地块分别选择了青岛一建集团和中建十局，资金实力雄厚，管理上更加规范，当然好的监理也很重要。”宋玉强对记者介绍。

当记者问到材料选择如何保证质量时，宋玉强表示：“我们的特色主要体现在室内装饰材料上面，主要是管线管材和门窗的选用，特别是门窗，采用LOW-E双层中空玻璃，能够很好地保护家中隐私。所有窗户全部都可以平开和上悬开，避免雨天屋内渗雨水，人性化满足业主需求。”

在验房现场，房屋的细节之处被验房团成员大加赞赏，地暖控制阀安装在厨房里，规避渗水对于客厅地板的损伤；每一户的配



电箱都安装了过载欠压保护器，有保护电器和避免火灾的作用。“这真的是站在业主生活的角度在建房子，不听不知道，原来开发商竟然这么用心，这样的房子住起来才放心。”验房团成员谢先生感叹道。

宋玉强还向记者介绍说：“奥林逸城项目是2014年取得住建部认证并公示的济南首批绿色建筑之一，而且是汉峪片区及周边在售楼盘中唯一的国家二星级绿色建筑。”他表示，绿色建筑是指在全寿命期内，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。目前，绿色建筑评价体系共有六类指标，由高到低划分为三星、二星和一星。二星是住宅项目中的最高星级。言谈中宋玉强难掩内心的自豪。

(楼市记者 杜壮)

鲁邦奥林逸城准客户朱墨：

“买房子就得选质量好的”

家住阳光100附近的朱墨是前来参与验房团的热心市民之一，两个星期前，他就通过齐鲁晚报的微信报名参加活动。他告诉记者，由于家里刚添了二胎，房子明显不够住，想尽快买一个大一点的房子。验房过程中，朱先生非常认真的跟随验房师的步伐从客厅、卧室、厨房逐个检验，总是最后一个离开。

安全才是第一位

验房团首先来到位于一号楼的高层中户，户型面积为136㎡。验房过程中，朱墨提出：“插座位置这么低，不会对孩子的安全造成隐患么？”对此，鲁邦奥林逸城项目经理表示：“房子每个电闸旁都会配备一个漏电保护开关，严格把关，坚决把业主的生命安全放在首位。”

验房师王清华也在现场将电盒拆开检验，“我们拆开一个插座可以看到这个螺丝是标准的四面字母螺丝，拧的很结实。而且电表箱中不仅每个电闸都配备漏电保护开关，还装了过载欠压保护器，这用电安全方面奥林逸城还是做得很到位的。”

比起“大面”，细节更重要

第二站来到了位于二号楼的中层，户型面积为193㎡。看到厨房里“隐藏”较深的热力开关，朱墨忍不住问：“地暖热力开关为何不在明显的客厅位置，在厨房安置的这么隐秘，会不会不方便？”据了解，鲁邦奥林逸城热力开关都放在厨房，是因为厨房铺盖的是防漏水地板，能有效避免木地板被水浸泡的事情发生。

进入次卧，验房团有位成员忍不住惊呼：“怎么窗户是坏的？”验房师笑着解释：“这是别出心裁的双开窗，如果业主不在家，可以开启上窗通风，哪怕下雨天业主也不用担心雨水渗入。”对于开发商这样的“大手笔”王清华还是忍不住啧啧称赞：“这一片页扇就得100多，很少能有这样为业主考虑细节的好房子了，奥林逸城的材料使用的确挺用心。”

“这房子细节真不错，你们先走吧，带我去看看样板间吧。”活动结束后，朱墨又单独去看了样板间。他认为，这次行程学到了很多，还可以在专业验房师的指导下提前验房，有媒体、专业验房师的共同参与，能让验房过程更专业更放心。

(楼市记者 刘亚伟)

验房师王清华：

房子体检一次要2.5个小时

早在2008、2009年前，“楼歪歪”“楼脆脆”事件爆出后，购房者与开发商的关系走向了信任的“滑铁卢”。验房师作为一个新兴的行业，迅速得到市场的认可。据名仕宜居的验房师王清华介绍，在济南验房市场，毛坯房验房费用是7元/㎡，精装房是10元/㎡，一般一套刚需房源的验房费用在1000元左右，验房时间是2.5-3个小时。

28日下午，齐鲁晚报公益验房团走进鲁邦奥林逸城，针对西区136㎡、193㎡房源进行实体验房。

验房要有专业设备

“验房要借助一些专业的验房工具，比如垂直检测尺、多功能垂直校正器、游标卡尺、万用表等。”验房活动开始，验房师王清华在一套136㎡的房源现场，将自己的工具逐一拿出，并给现场人员做了简单介绍。随后，王清华分别对墙面、水、电、窗户等项目进行了验收。

王清华现场讲解到，墙面开裂、空鼓是高发问题，验房时要特别注意，接着王清华借助仪器对墙面进行来回的刮刷，检查墙面是否有磕碰、不平整的情况。“每个房子都会有一定的空鼓率，只要面积不大数量不多，都属于合格范围内。”王清华还说：“大家要想回家自己检测墙面，如果没有仪器，可用家里带平面，长条形的物体紧贴墙面进行刮刷检验。如果要检测墙面空鼓，就用小木锤或其他东西轻轻敲墙，敲到空鼓时会发出不实的声音。”

在验电环节，王清华发现鲁邦奥林逸城的房源，已经在门口的电表上安装了过载欠压保护器和漏电保护开关，这是近两年建成的楼盘中才能见到的装置，保证了用电安全。他还现场拆检了双插座，对于插座螺丝采用了正确的四面字母螺丝表示赞扬，“现在许多楼盘为了加快建房数量根本不在意插座螺丝的合理运用，往往就这个小小的螺丝就会酿成大祸。”

细节配置也要验收

在验房现场，鲁邦·奥林逸城的门窗密封度，墙体垂直度也得到了验房师的肯定。“鲁邦·奥林逸城的门窗质量好，卧室窗户别出心裁的运用了双开窗。验房师王清华说，鲁邦·奥林逸城还在每栋房子里安装了太阳能，地暖，处处为业主考虑，替业主着想的开发商才是真正的好楼房。

作为房屋的配件，王清华还检查了太阳能的安装设置，他拿出自制工具，把镜子装到伸缩杆上，检查太阳能上方看不到的死角。王清华说：“一般来说，太阳能上方会有灰尘以及碎屑堆积，这会影响太阳能的工作效率”接着他又提出了建议：“虽然现在太阳能装置的已经很安稳了，但是还是建议多安几个钩子，这样更牢固。”

“这两套房子是不是你们的样板房？”验房结束后，验房师王清华向开发商表示疑惑，但得到否定的答案后，他说像这样的房子在市场上还比较少见的，自己平时接的客户一般都是有明显质量问题的房源，验房时间有时超过3个小时，但是鲁邦奥林逸城的问题比较少，1.5个小时就能验完。经过一个半小时的验房体验，业主对鲁邦·奥林逸城房子的质量有了明显的认知。

(楼市记者 陈晓翠)



鲁邦 奥林逸城

93-193平奥体现房 交1万最高抵6万

国庆大惠战 万元家电等你拿

——每天一套特价房 错过再无 82028999



(扫码有惊喜)