

《金楼市》免费验房报告之四十

阳光翠庭:房子不设防,怎能住得安?

购房合同约定今年6月30日交房,结果直到12月才拿到房子,开发商延期交房让江宁区阳光翠庭的业主周女士一肚子火。在快报《金楼市》上门为其免费验房时她又获悉,自己家一楼外面不采取安防措施是违反国家强制性规定的。“不做安防不就没有安全保障,让我们如何安心入住呢?”周女士认为。

■ 验房实录

一楼户外没做安防

出于安全考虑,1999年6月1日起实施的《住宅设计规范 GB50096-1999》中3.9.2明确规定,底层外窗和阳台门、下沿低于2米且紧邻走廊或公用屋面上的窗和门,应采取防卫措施。

验房师注意到,周女士的房子位于整栋楼的底层,南卧室和北卧室各有一个大飘窗,窗外就是小区的绿化带。从现场情况看,这两个卧室的外窗下沿明显低于2米,而且紧邻小区绿化带的公用地段,根据《住宅设计规范 GB50096-1999》中的规定,必须采取相关的安防措施。然而,据观察,周女士房子外面走动的人与窗子之间无任何硬件防线。在两个飘窗周围,除了内部有个安全护栏外,外面不仅没有红外线安防系统,连防盗护栏等最基本的安防设施也没有,住户基本处于不设防状态。

“《住宅设计规范 GB50096-1999》是强制性国家标准,一楼户外不做安防明显违规,业主日后生活有安全隐患。”验房师赵军提醒周女士,过去小区的安全防护主要是采取安装防盗网的形式,为保持外形美观,更为人性化的小区会安装红外线监控系统。“但不

管怎样,这些安防系统本身就应该由开发商来做,业主可以要求开发商补做或补偿。”

不仅窗子无法让人放心,验房师发现周女士家的门也装歪了。通过用卷尺在不同的位置测量,验房师发现,该门框北侧上沿宽16.5厘米,南侧上沿宽20厘米,门框上下偏差达3.5厘米。

卧室没预留空调孔

在南卧室,验房师想检查一下空调位置是否合适,但找了一圈却怎么也找不到空调孔。周女士当即表示,第一次过来看房子时,他们就发现房内两个卧室都没有空调孔。他们也曾就这一问题和开发商交涉过,但对方称国家并没有规定交付房屋时必须把空调孔预留好,要求业主装修时自行打孔。

开发商的理由是否站得住脚呢?这也是周女士想通过本次免费验房证实的。赵军表示,虽然国家没有强制要求开发商建设房屋时预留好空调孔,但并不提倡业主后期开孔,负责责任的开发商都会在建设时预留好空调孔。他解释说:“屋是钢筋混凝土结构,剪力墙内分布着许多钢筋,其中还包括承重墙的主筋。空调孔的位置一般开在拐角位置,而拐角位置正好是钢筋分布最密

集的地方。如果不熟悉房屋结构,贸然下手的话,很容易出现意外,打断剪力墙内的钢筋。出现这种情况后,房屋的防震系数、承载系数都会大大下降,且影响房屋质量。”

此外,验房师发现,周女士家的两个卧室的地面都有大面积空鼓,南卧室的东侧墙面还有条明显裂缝。

见习记者 文涛
快报记者 刘果文/摄

■ 报名贴士

年末收房,再忙也要验房

临近年终了,大家似乎都比平时更为忙碌。许多业主没太多的心思和开发商就交房问题纠缠,往往是仓促收房。而据记者了解,不少开发商正是利用了这个节点里业主的心态,选择年底的时候集中交房。

专家提醒,越是到了年底,业主收房越不能马虎。《金楼市》免费验房本周起再次强势出击,为繁忙的业主的房屋质量免费把关。岁末即将收房的业主随时可以拨打报名热线,获取《金楼市》免费验房服务,或是咨询收房的相关问题。如果你正处于收房纠纷中,也可以向我们反映,我们会向您提供专业权威的维权咨询。

报名与咨询热线:025-84783545 84783529

现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com 预约热线: 85180159 13611510768 (免费乘车、风雨无阻、免费午餐) 周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城→金城丽景

周六、周日江宁上午8:50发车 江宁:蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园城·国际城→武夷绿洲→文化名园

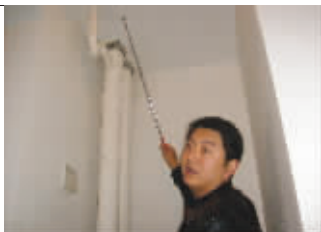
本周推荐商铺:时代广场,面积63-125,价格优。

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路车站省机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:35发车)

江宁发车点:(1)、江苏展览馆(上午8:35)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场上午9:05发车)

■ 业主档案

周女士,江宁区西苑·阳光翠庭9栋105室业主。该处房产建筑面积75.36平方米,总价22万元左右。开发商为南京市江宁区天印房地产开发有限公司。



管道周围有水渍



门框出现大小头



一楼户外没做安防

中国·苏宁·威尼斯水城

力掀江北购房贺岁风暴

1000套房源、10种户型即将集中推出

六街区解析会 将于12月16日上午9:40威尼斯水城售楼处2楼召开,欢迎莅临! 8:00广州路苏宁环球门口准时发车,产品解析会现场将有实用家居小礼品赠送!

意大利好力挺水城再创销售神话

【升级版小高层,年轻观景时尚生活第一站】70-130M²左右,大配套,低总价,超高性价比

即日起预约即可享受多重新年购房惊喜优惠

【八大利好】 1. 四星级威尼斯假日酒店进入装修阶段,春节前试营业 2. 大型圣马可商业广场招商工作进行中 3. 知名小学已开工建设,半年后落成 4. 临时公交站点已破土动工,春节前投入使用,3条公交线路将直达水城 5. 人车分流设计,车位配比1:0.8 6. 一期交付率达100% 7. 历时一年多的整体规划呈现出精雕细琢的成熟作品 8. 新材料,新工艺将在六街区投入使用

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号 025-58402020 市区售楼中心/广州路188号苏宁环球大厦一楼大堂025-86969999

450万平米华东第一大盘 / 地铁3号线江北第一站 / 130万平方米绿化面积 / 28万平米长江湿地公园 / 2800米浩淼江岸线 / 7000平米活水湖 / 近4000户已购房业主的共同选择

社区巴士: 1号线 苏宁环球大厦-天华绿谷庄园-天润城-威尼斯水城 2号线 苏宁环球购物中心-天华绿谷庄园-天润城-威尼斯水城

发车时间: 市区 (09:00 10:00 14:00 15:00) 江北 (10:30 11:30 13:10 16:00 17:10)

■ 发展商/南京浦东房地产开发有限公司 ■ 营销代理/南京新润城置业 ■ 威尼斯水城网址/www.venicetown.cn