



德信·铂瑞湾正式交付

质量不错 ,但是小问题也有

在拥有成熟房地产市场的城市里 ,口碑 往往决定着开发商的销售和溢价。比如早些年的杭州绿城集团 ,在绿城对品质近乎偏执的追求下 ,树立起了标杆 ,一时风头无两。同一地段绿城开发的楼盘 ,单价就要比别人贵三千到五千。

近几年 ,随着房地产市场的成熟 ,全国的大房开纷纷进驻瑞安。在这样的前提下 ,瑞安楼盘的品质是否有所提升呢 ?本期 ,燕子将带大家来看看全国地产百强 德信地产的住房品质究竟如何 ?

德信·铂瑞湾是德信地产在瑞安的首座住宅小区。历经三年多的打造 ,瑞湾铂在前日迎来了交付。

交付期间 ,业主最关心的无非就是房子的质量问题。为此 ,燕子受铂瑞湾一业主戴女士的委托 ,邀请瑞安日报第三方验房团队 ,陪同业主收房并对房子进行质量验收。



交付实况

德信·铂瑞湾 ,为原来的 飞云江农场 A、C 地块 ,占地面积约 83 亩 ,由 12 栋高层住宅组成 ,总户数超 1300 户。

交付第一天 ,现场异常热闹 ,大家都等不及想要看看自己新家的模样。从现场的布置可以看出 ,房开也

是下了一番功夫。整体氛围布置以喜庆的红色为主 ,小区大门口多个红色热气球飘扬 ,入口处红色拱门迎接 ,走进小区 ,家家户户窗台上挂着大红花 ,草坪上的音响播放着轻扬的音乐 ,给人的第一印象很不错。



扫描二维码 查看文章更多细节



验房实况

戴女士的这套房子属于典型的小户型住宅 ,建筑面积 86 平方米 ,两室一厅。虽然面积不大 ,但是该检查的地方 ,验房师一样也不敢马虎。

首先是入户门部分 ,这一块主要检查大门的密封性、完整性 ,以及相关配件 ,例如五金件、门把手、锁眼等细节是否合规。

检查下来 ,大门整体情况不错 ,只是门框处有一个比较明显的划痕 ,大门外侧有两处受外物撞击的破损。另外 ,相较瑞安同类型楼盘 ,大门的品质尚可 ,还配备了智能锁。如果没有特殊需求 ,业主装修时 ,无需另外更换大门 ,无形中为业主省了一笔钱。

接下来是门窗部分 ,这部分在往期的验房中 ,是出问题较多的地方 ,本次验房也不例外。因为面积较小 ,门窗数量并不多 ,但是检查过程中发现三处(南侧窗户、内卫窗户、外卫窗户)窗户把手均出现了卡顿。多处玻璃和窗户框出现划痕 ,有一处窗户甚至被撞至变形。

墙面一直是验房师重点检查的地方 ,主要看墙面对穿螺杆的切点是否处理、厨房与卫生间墙面抹灰后是否反砂、空鼓、裂缝、外墙渗水等。

本套房子的墙面像裂缝、渗水等问题都没有出现。但是空鼓和墙面不平的问题还是没有 逃脱 ,墙面出现了一处空鼓 ,地面发现了三处空鼓 ,主卧有一处墙面不平 ,高低差达 1 厘米。这部分的问题 ,业主一定要盯紧物业解决 ,否则后期装修会造成安全隐患 ,对装修美观也会有所影响 ;铺贴瓷砖时 ,墙面空鼓会造成后期瓷砖掉落 ,墙面不平会影响美观 ,给装修师傅带来很大难题 ;装修墙面不平 ,会造成壁纸起鼓现象 ,影响使用寿命。

对比其他楼盘 ,本套的空鼓率相对较少 ,往期燕子验收其他 100 平方左右的房子 ,甚至有发现 20 来处空鼓。

管道部分 ,虽然所有的主管道上都设置了阻火圈 ,但是验房师发现有一处的阻火圈松开 ,若是后期发生火灾 ,它便无法完成短时间内封堵管道 ,阻止火势沿着洞口蔓延的作用。

验房前 ,业主反复和燕子强调 ,一定要仔细检查房间的管道 ,尤其是漏水问题。因为她现在住的房子就深受漏水问题的困扰 ,希望在前期房子验收时 ,就做到杜绝。为此 ,验房师在卫生间、阳台等处注满了水 ,进行闭水试验。

因为闭水需要进行 48 小时 ,才能准确判断是否存在漏水情况 ,要业主两天之后到楼下自行观察。观察时要特别注意楼下的管道处是否有水 ,一般都会在管道处发生渗漏。

检查期间 ,房开和物业的工作人员均陪同在侧 ,面对问题较多门窗部门 ,工作人员马上派维修人员对比较好解决的划痕问题进行重新喷漆处理。检查完成后 ,验房师表示 ,总体而言主 ,该房子质量不错 ,都是一些小问题。



瑞安日报微地产

了解本土楼市资讯,专业房产信息咨询

瑞安具有影响力的置业助手



扫一扫 , 关注瑞安日报微地产

