

“分户验收”住宅“真金不怕火炼” 专业验房师见证金科精良品质

对于在全市率先实施“分户验收”的金科地产来说,其产品真的能经得起专业人士的推敲吗?日前,3名专业验房师对重庆首批按“分户验收”标准自律交房的廊桥水岸进行了现场“大考”——

首开业界先河 金科主动接受验房师“大考”

金科廊桥水岸是重庆首批按“分户验收”标准自律交房的项目。即将交付业主的廊桥水岸15、16、17、20、22共5栋楼,金科已按照分户标准组织建设、施工、监理、物管四方完成了一户一验,市工程质量监管部门的代表参与检验和全程见证了整个分户验收过程。

6月15日,在金科集团工程管理人员、项目施工方代表、监理公司代表以及业主代表等的陪同下,三位验房师首先直奔22号楼的“X+1”小户型。

一进门,验房师很熟练地推拉门窗,使劲摇晃阳台栏杆,作出了“门窗开合灵活,阳台栏杆固着非常牢固”的评价。

接着,验房师拿出折尺,从卧室、客厅再到阳台外墙,逐个检验墙壁和地面平整度以及墙壁垂直度。其中,国家规定的墙体垂直度和平整度合格指标为4mm,现场检测到廊桥X+1户型该指标为1-2mm,高出国家标准一倍以上不等;国家规定的地面平整度合格指标为8mm,现场检测结果为1.5mm-2.5mm,高于国家标准3-5倍。

对墙角窗角等地方,验房师用阴阳角,认真仔细地检测起墙壁的阳角方正度,检测仪显示的读数为1mm,而国家规定的合格指标为4mm,同样高于国家标准整整3倍。

为检验墙壁是否存在空鼓等现象,验房师用小钢锤一丝不苟地敲击。验房师一边检测一边介绍,按照国家标准,单个房间出现两个以上面积为400平方厘米的空鼓,开发商必须整改。让人惊喜的是,敲遍X+1户型的所有墙体,未发现一处空鼓现象!

面积是否缩水,是业主最关心的问题之一,也是验房师维护业主权益的重点。但没有发现质量通病,验房师们在惊叹之余,“心有不甘”地提出要从卫生间、厨房、卧室再到客厅,挨个检测房屋面积。对此,金科集团工程管理部人员仍然胸有成竹,毫无保留地向验房师提供了该套房的施工图纸,验房师拿出专业红外线测距仪,开间、层高等各项数据一一对比检测,结果仍然是一项不差。

在厨房和卫生间,验房师们看见正在进行的关水试验,并被告知金科每套房子在交出以前都要提前进行3个月的关水试验,不禁赞不绝口……

经过近1天的精细查验,他们一致认为,该社区的每套住宅无论是从感官上还是从具体尺寸上,都严格把控在规范之内;地墙及顶面平整,开间尺寸均符合设计标准,防水工程相当成功,最易出现的墙面空鼓、开裂现象也极为少见,属于真正的高品质住宅。



访谈

“分户验收”促进质量优化

对于购房者而言,房屋质量是其看重的最终结果。但要真正做到让这个结果令人满意,却不是开发商、承建方或监理方等三方中任何一方所能办到的。为此,记者采访了金科廊桥水岸的相关各方负责人。

“对质量而言,我们的责任最重。实现分户验收后,对我们的压力更大,但同时促成了我们的提升!”承建方江龙建司的项目经理坦言。据称,他们在承建廊桥水岸的过程中,一直坚持“三检”,即自检、互检、交接检,每一种原材料的进场,都必须交监理单位取样存档,开发方、承建方、监理方及材料提供方都要签字认可,由监

理方监督。

开发方项目负责人胡学刚称,仅廊桥水岸项目,就有七八家施工单位,为了保证工程质量,开发方、监理方和各施工单位都要组织抽查,每月再进行综合评比排序,对施工单位进行奖惩。

监理方负责人则称,他们不仅要为开发商负责,更重要的还要为购房者负责。金科实行“分户验收”后,对施工及监督人员等都是一个检验,也是一种提升。为此,在监理过程中,他们尽量使每一道工序管理都比较系统化,严格按工程进度进行监督,对不合格的工程要进行坚决整改或重建。

纵 深

金科完美诠释“分户验收”

为验证“分户验收”之后的房子质量是否真的无可挑剔,金科又委托业主找来专业验房机构对廊桥水岸“突击检验”。在“金科质量”面前,3名苛刻的验房师除了连声称赞之外,实在没挑到什么毛病!金科集团摸索2年多的“分户验收”工作,终于得到最为完美的诠释。

一直以来,由于建房屋都属于比较

专业的领域,一般消费者并无过多理解而处于弱势地位。在这种信息不对称的前提下,近年来才有了专业验房公司和验房师的出现。

专业验房师的最大亮点就是站在购房者的角度,对房屋质量进行“终审”,因而显得特别苛刻,也往往成为一些开发商头痛的对象。但本次金科集团却主动让

验房师来挑刺,最主要是看经过金科自己“分户验收”的房屋,是否经得起专业验房师的检验!事实证明,金科多年来一直探索的“分户验收”之路,已取得丰硕的成果。从最初的理论到最后的实践,再到目前的系统运用,都充分证实了金科集团在行业中不但领先了一大步,还精彩完美地诠释了“分户验收”的蝶变过程。

百年大计,质量为先。目前,我市正处“分户验收”试点阶段,不久将在全市大力推行。通过金科集团的率先演绎,“分户验收”正成为众多开发商和购房者关注的新焦点。



外墙面平整度也不放过

对照图纸看面积有无缩水

细心检测阳角方正度

一丝不苟查找墙面空鼓

检测墙体垂直度

同进房超

体验一手靓盘,享受超值精品

为资产委托人提供安全、快捷、专业的资产处置服务 为购房者提供省心、专业、优惠的购房服务

强大的后台支持:
媒体资源:《重庆晚报》、《生活门》
专业的房地产咨询公司:重庆同成置业顾问有限公司
庞大的客户资源:为10万以上购房客户提供咨询
指定按揭银行:民生银行、交通银行

经营内容:
置业咨询服务、代理抵款资产销售、按揭办理、尾房销售;抵款资产评估;收购抵款房。

特价房源						
区域	楼盘名称	房号	套内面积	户型	原价	优惠价
九龙坡	晋愉九龙湾	3-5-3	106.95m ²	三室二厅	36.6万	35.0万
	天鹅花园	A-4-2	163.65m ²	五室二厅	53.3万	49.5万
	朵力欣元	2-1-3-1	112.91m ²	三室二厅	30.6万	29.7万
	美茵河谷	7-8-4	120m ²	三室二厅	39.6万	
	美茵河谷	10-2-6-1	135.43m ²	四室二厅	45.7万	43万
南岸区	茶花小镇	10-4-3-4	65.27m ²	二室二厅	15.0万	14.5万
	茶花小镇	10-3-5-1	70.90m ²	二室二厅	16.7万	15万
	茶花小镇	11-6-2-2	86.67m ²	三室二厅	20万	18.7万
	阳光100国际新城	A10-2207	79.67m ²	二室二厅	33.0万	31.5万
	渝能国际	S-11-1-2-2	79.56m ²	三室二厅	29万	27.8万
	渝能国际	T5-28-2	42.63m ²	一室一厅	16万	15.3万
渝中区	浪高美阁	23-12	41.15m ²	5.1米挑空小复式	27万	26.2万
	骏逸蓝山	7幢12-1	93.3m ²	三室二厅	35.8万	35万
	海客瀛洲	B幢4402	59.99m ²	二室二厅	38.0万	35.0万
渝北区	江都怡园	A幢2-5	204.75m ²	四室二厅	48.1万	45万
	山语间	49-1-3	243.07m ²	联排	116万	115万
	凤鸣香山	1-1-9-5	44.27m ²	一室一厅	15.5万	15.2万

精品户型

锋尚星空

现房销售 即买即住

户型点评:
一梯两户,板式结构,采光通风佳;
带9.6m²入户花园
客厅开间4.8米,卧室开间3.6米,
舒适感充足;
户型结构合理,浪费面积少。

位于龙头寺片区,紧邻市民政局,地段升值潜力大,
套内面积:111.03m² 三室两厅

原单价:3180元/m² 原总价:35.3万
优惠单价:2970元/m² 优惠总价:33.0万

金科·绿韵康城

现房销售 即买即住

户型点评:
视野开阔,可鸟瞰彩云湖、
湖中半岛;
错层结构,功能分区明确;
双车房平面布局,采光通风俱佳,
无暗室;
6米挑空景观阳台
卫生间带独立衣帽间。

位于二都科技新城中心位置,彩云湖畔,毗邻商业中心巴国城
套内面积:128——145m²供选择

震撼单价:
3660——3910元/m²

朵力·欣元

现房销售 即买即住

户型点评:
户型方正,设计合理,浪费面积少;
双阳台设计,实用性强;
景观阳台达12m²;
采光通风好,无暗室;
社区环境优雅、安静
高品质物业,价格实惠

位于大渡口轻轨车站旁,交通便利,周边配套成熟
套内面积:106.28m² 三室两厅

原单价:2900元/m²
优惠单价:2710元/m² 优惠总价:30.8万

佳华·森林驿站

现房销售 即买即住

户型点评:
四室二厅+双阳台设计,
使用功能强大
户型紧凑,布局合理,
采光通风俱佳
16m²外阳台设计,尽享空中
花园品质
社区倾力打造森林中的住宅
绿化率超过40%

位于渝北区黄泥磅,周边配套成熟,交通便利,地段升值潜力大
套内面积:129.48m² 原总价:49.0万

优惠总价:47.5万

重点推荐

奥林匹克花园

倾情推出奥园新亚洲1.3号楼

一室、二室、三室、典藏户型多套
(套内面积:50.24m²——103.22m²)

特价房(一口价)

房号	套内面积	特价
1-2-8-2#	50.24m ²	3430元/m ²
1-1-1-4#	45.81m ²	3461元/m ²
3-2-3-4#	72.45m ²	3250元/m ²
1-2-4-1#	102.16m ²	3306元/m ²

活动时间:2007年6月20日至2007年7月20日
最终解释权为重庆同进房超市。
具体事宜请致电咨询:

邓先生: 13883456127
张先生: 13608393876