

城区生活

2008.11.12 星期三

责编:陈乘云 美编:刘雪梅

好的“验房师”确实帮到你,坏就坏在良莠难分

“验房师”个个都是无牌上岗

读者点题

读者:Winnie
职业:服装店老板

新房子下个月就要交楼了,现在最头痛的就是收楼时怎么验房。在网上查了一下资料,发现验房要看的问题太多太专业了,根本不是我们这些普通人能搞定的。听说现在可以请验房师帮忙检查房子,验房师真的能帮上忙吗?

“读者点题”是一个由读者话事的栏目,有任何关于城市生活的新发现或新问题,请发邮件到dianti@xsb.com,我们会尽力为你追踪。我们新开通了短信平台,让你点题更方便,发送“DZDT#点题内容”,到106573023420。点题的读者,敬请留下详细的联系方式,方便我们沟通和发放奖励。

感谢上期读者安琪点题《“剩”斗士们年年在煎熬》,奖励200元。

■专题撰文 信息时报记者 王勇幸 实习生 姚敏华
■专题摄影 信息时报记者 巢晓 实习生 朱德文

排水是否通畅、有没有漏水隐患?电路安排是否合理,会不会容易跳闸?墙面地板是否平整,有没有空鼓裂缝?室内空气的有毒物质是否超标……这都是每位新业主收楼前的必做功课。但大多数业主面对这一大堆问题,根本不知道该从何入手,更不要说从中检查出问题。

于是,为业主检查房子的“验房师”在广州等各大城市开始出现。“验房师”是一些既懂技术又懂国家标准的人,他们检查出来的问题是业主要求发展商整改的重要依据。

但记者调查后发现,这些为新房子“检查身体”的验房师们,既没有资质认可机构,也没有监管部门。而不少验房师出示的貌似权威的《验房师资格证》,其发放机构“中国验房师管理协会”也不过是一个在香港注册的普通公司,并非国家权威机构。即便如此,“无证”的验房师每次收两三百元,“有证”验房师却要收上三千元,相差十倍。记者采访了装饰行业协会和建设部有关部门,他们都直言这个行业“没有准入机制,谁都可以做”。

验房师出动

记者亲历验房过程

赵太宇3年前开始做“验房”生意,他说:“我可以算是广州做验房这一行最早的个体户,当时根本没有‘验房’这个概念”。11月7日,赵太宇一整天都安排满了,记者全程参与了他验房的过程。

上午9时,赵太宇和同事小黎来到天河区靠近华南植物园的一个新楼盘,为业主王女士的一套面积为110平方米的房子做检查。记者看到,他们所带设备虽然不多,但多是不常见的专业设备,比如测水管的手动水压泵、测墙面水平的红外线水准仪等等。赵太宇告诉记者:“我们这一行,设备不是最重要的,关键是验房师对标准的熟悉。”

“工具不重要,标准是利器”

果然,赵太宇刚开始验房,就显示出他们对国际标准的熟悉程度。赵太宇打开配电箱,数了数总开关电闸的数量,然后告诉业主“按照国家标准,每个预留的空调插座都要配单独电闸,这套住宅预留了4个空调插座,但只有3个单独的电闸。”他还进一步建议,虽然电闸的数量不够,但一般不会有大问题,如果业主一定要整改,发展商就要花不少钱。“如果发展商不愿意整改,你可以拿这一点索赔,比如让发展商免掉半年一年的物业管理费”。

随后,赵太宇又拿出一把平面反射镜,检查了每一扇木门,他指着小镜子对业主说:“这个大门是空心门,按照国家标准所有的空心木门都需要在上方和下方预留两个排气孔,以防日久木门开裂。这个大门没有问题”。

当检查到主人房大门时,他发现了一个问题:“这个门框和墙之间有空隙,这是不符合国家标准的,应该由发展商整改”。他用便条纸在门框上作了记号,然后抄录在报告页上。

检查门和门框之前,赵已经把房间内的水阀关严,接上了手动水压泵。记者观察到,这是一个往水管里“打气”的气泵,赵介绍说:“新水管一般都不会漏水,但可能会有有一些气孔和砂眼,这些问题日久天长可能会成为漏水的隐患。一般人装修时会把水管埋在墙内或地板下,如果留下隐患日后要修就很难了。气泵泵的作用即便是细微的漏气也能检测出来,可以发现问题尽早整改,避免日后的损失”。检查完所有环节后,赵观察到气压表显示稳定,指针没有回落迹象,经过检测,王女士新宅的水管正常,没有漏气的迹象。

