

“免费验房”系列报告之四十九

# 两个月没住,霉斑密布 我的度假房毁了

去年11月,陈小姐如愿以偿地拿到了在汤山买的一套精装修的度假公寓。此后,陈小姐一家很少过去住,今年8月再过去时,室内墙体、地板、家具、橱柜等几乎全发霉了。“好好的新房子没住几次怎么就霉成了这样呢?”上周五,看到快报《金楼市》刊登《精装修房验收如何把好二次关》一文后,陈小姐当即拨通了免费验房热线。

## 两个月没人住 度假房全霉了

今年8月,陈小姐及其家人找了个周末打算到汤山的“家”去度假。然而,当一家人高高兴兴赶到了那里后,却呆住了。“开门就迎来一股扑鼻的霉味和闷味,地板、墙壁、壁橱、天花板,包括家具全都发霉了。上次过去住是5月,两个多月的时间怎么就霉成这个样子呢?”陈小姐说。

她告诉记者,他们家的房子位于半山坡上的一栋多层,整栋楼全是户型面积偏小的精装修公寓。“去年11月收房子时,墙壁的底部就有零星的霉斑,开发商称是房间长期没开门通风引起的,后来也给修好了。此后,我们几乎是一个月过去住1~2次,室内一直有轻微的发霉迹象,我们也没太在意,没想到两个多月没住人,会变成这个样子。”陈小姐表示,在她带着困惑找到小区的物业公司时,工作人员迟迟没能给出明确的答复和解决方案,这才向《金楼市》求助。

据陈小姐描述,如今客厅的地板已发霉并变形,墙壁离地面1米以上都是密密麻麻的霉斑,壁橱和家具内侧也霉了,就连天花板的局部地方也有霉斑。

## 防潮设计欠缺 可能是返水受潮

才盖好的新房子,怎么会霉成这样呢?江苏省消协家装监督站站长龚庭喜分析说,房子由于位于湿度比较大的山林中的一楼,又恰逢梅雨季节没人住,室内发霉基本上可以确定是由于家里返水或受潮引起的。

他介绍说,靠山靠水的房子虽然景观好,但容易返潮也是常见现象。为此,这类房子建设时,一楼做好防潮处理是必不可少。比如,这种湿环境下的房子一般要在一楼做1~1.5米以上的防潮层(比如地下室或者架空层)。同时,也可以像南京一些老房子那样,在一楼墙体的四周多打几个通风口或者穿气口。如果是别墅,安装加强通风的现代化新



漫画 俞晓翔

风系统也是必不可少的。陈小姐向记者证实,自己家所在的楼栋确实没有地下室或架空层,通风性能也很差。

此外,龚站长提到,在装修时,也要考虑到一楼的防潮。比如在铺设地板时,尽量不要采用木地板,用大理石、瓷砖代替。再如,考虑到山体的温差比较大,室内的下水管道除了有较好的热胀冷缩性能外,还可以在管道外面做一层保温处理。否则,不仅水管容易爆裂渗漏,地下水也容易沿着管道的伸缩缝渗入室内。

验房师丁渤认为,一般的湿气很难引发像陈小姐家这样如此严重的发霉现象,为此,不排除卫生间地漏堵塞导致泛水加重了室内霉变,还有

可能是窗户、墙角等地方的墙体渗水引起的。他强调,对于山坡上和湖边的房子,设计中要求将山体的稳固性、最高水位防水等考虑进去,包括室内木质材料的防腐、防潮性能,也是开发商做装修时需考虑的。

专家建议,陈小姐可以先找专业人士赴现场进行勘察,核实室内有无渗水点,检测室内的空气湿度等。然后,根据具体原因,再追究开发商在其中应当承担的责任。

快报记者 刘果

报名与咨询电话:  
84783545  
互动邮箱:  
kb-jls@163.com

## 美达·浅草明苑 城北第一美学地铁盘

褪尽浮华,美达天下。进入9月,有“城北第一美学楼盘”之称的美达·浅草明苑逐渐揭开面纱,初见美丽面容。德式 Bauhaus 建筑风格的横竖线条交叉构图形式,红、深灰两色陶土砖的立面质感卓然出众。时下,美达·浅草明苑已准现房出售。值得一提的是,房屋交付后,将专门开通从地铁站至浅草明苑社区的巴士,使得地铁就在家门口。

## 准现房销售—— 陶土砖立面全新出炉

作为杭州一流品牌开发商,美达集团在16年来成功开发了众多精品楼盘,既有九月森林、五月香山等高端别墅,也有杭州·学苑春晓、南京·上河明苑等经典住宅。浅草明苑正是美达集团在南京城北筑就的又一美学楼盘。

目前,浅草明苑的美学立面全新出炉,进入准现房销售阶段。据了解,建筑秉承德国建筑大师格罗皮乌斯的作品灵感,利用阳台、空调室外机位等勾勒出建筑轮廓,以面砖、玻璃及金属型材等元素,将德式 Bauhaus 建筑风格由细节到整体全面呈现。

## 有问必答

**方女士:**在主城买了套大面积的顶跃二手房。在买房的时候也详细咨询过卖方房屋质量问题,原房主说房屋各方面条件很好,同时顶楼也不存在漏水问题。可是前段时间,南京下了场大雨,房屋就出现了很严重的渗漏。我们应该怎么办?

**律师解答:**根据我国合同法的有关规定,卖方应当对其提供的商品承担瑕疵担保责任,也就是卖方应当在出卖商品的同时将有关该商品的瑕疵告知买方,不履行该项义务而将有瑕疵的

## 地铁就在“家门口”—— 售价仅7680元/平方米起

记者近日从美达集团获悉,小区交付后,除享用项目周边的多条公交线路,还将开通地铁站至社区的巴士,让地铁延伸至家门口。此外,在浅草明苑步行10分钟的范围内有菜场、超市、医疗及教育等丰富的生活配套。驱车5分钟即可到达好又多超市、苏宁电器、迈皋桥医院等。

除具有上述优势外,浅草明苑的售价非常诱人。据了解,为回报老客户,其压轴房源的毛坯房均价仅7680元/平方米起,精装修房源均价也仅在8200元/平方米起。

快报记者 杨连双

商品卖出的,买方可以要求卖方承担损害赔偿责任,严重的也可以要求解除买卖合同。针对方女士所遇到的问题,当然有权就卖方因隐瞒房屋渗漏的事实造成的损失要求其赔偿,因渗漏严重修复价值高或者影响正常居住的,您也可以要求解除原买卖合同,并同时主张损害赔偿。

主持人 快报记者 许延正

买房无忧热线  
84783545  
84783628

2008 | 南京·秋季

# 江北

# 整体家装博览会

9月13日-15日 震撼登场!

【主办】南京家庭装修大学

【媒体支持】现代快报 金陵晚报 扬子晚报 南京晨报 东方卫视

【网络支持】home.house365.com

【电视媒体支持】十八频道标点家装、南京电视台南京家居报导、行家面对面

◎会场地址:大桥北路1号华侨假日

◎报名热线:025—83605883

### 特邀权威专家坐镇现场开设公益讲座

- ◆《解读08版家装新合同》—南京装饰行业协会秘书长孙建设先生:装修陷阱多多,如何才能避免?专家为您揭开不规范合同中的猫腻。
- ◆《老周除污染》—海泰纳米总工程师周海燕:老周将与消费者来次零距离接触,讲解家装污染防治常识,举办免费污染治理活动。
- ◆9月13—15日,每天下午2:00开始,名额有限,敬请提前预约。

明发A	木工	大华A	瓦工	江畔明珠A	水电	天润城A	油工	威尼斯D	成品
明发B	水电	大华B	成品	江畔明珠B	油工	天润城B	木工	威尼斯E	油工
明发C	瓦木	大华C	水电	江畔明珠C	瓦工	威尼斯A	瓦工	阿尔卡迪亚A	水电
明发D	成品	天润城A	木工	方江共和A	油工	威尼斯B	木工	阿尔卡迪亚B	木工
明发E	油工	天润城B	油工	方江共和B	木工	威尼斯C	水电	阿尔卡迪亚C	油工

### 惊喜优惠,震撼登场

- ★报名预约客户,现场均可领取精品实用礼品一份。
- ★教师可凭有效证件享受教师节特别优惠,详见店堂公告。
- ★30多家精品品牌材料商,现场优惠不停,详情请见现场公告。

### 精致服务,放心到家

- ◆携手苏宁电器启动中秋团购风暴:活动期间现场设立咨询站,开设家装VIP绿色通道,为消费者提供一站式家电解决方案,现场参加团购活动即可享受家装特别团购价,详见苏宁店堂公告。
- ◆邀请业内专家组成服务团为您提供免费质量跟踪服务,凡现场签单交定金的客户,均可到服务台领取《质量跟踪服务卡》一张,装修大学服务专员与您面对面,提供优质放心服务。

### 精品设计,省心到家

资深设计师坐镇现场,户型诊断、资金规划、风格解析,提供一站式整体家装服务,特别针对旭日华庭·金棕榈、幸福美地、海德北岸、威尼斯水城、江岸水城、工业大学学府院、大华·锦绣华城、明发滨江新城、金泉泰来苑、翡翠城、华侨城、苏宁天润城、万江共和新城、阿尔卡迪亚、盘龙山庄、恒丰世家、江畔明珠、海润枫景、锦景名苑、国信·阅景文华、钱唐望景花园、山河水花园、高新花苑、金城丽景等楼盘进行户型解析。赶快拨打报名热线登记您的详细情况(如楼盘、家庭人数、个人偏好等)即可获得资深设计师量身定做的设计方案一套。

公益展会 免费参观 开放时间:9:00—17:00 全力打造精品家装·放心工程