

郁闷! 入户门竟然是歪的

[业主投诉]

这进户门咋歪了

穆先生去年3月购买了一套120平方米左右的房子,计划作为婚房使用。合同中约定今年5月份交付,不过在3月底就接到了收房电话,兴冲冲地赶过去收房,到了房内看了一圈觉得还行,自己也觉得房屋装修做了几套方案。当他准备锁上门离开时,冷不丁地发现自家的进户门有点不对劲,仔细一端详才发现整扇门有点歪,与邻居的门相比,整扇门还突出墙面好多,右侧甚至还露出了2厘米的缝隙。

穆先生马上与物业取得联系,据他称,小区物业人员随即派人进行修理,从外面把门左侧上端墙壁劈了一些,让左侧的门框上下看起来一致,又把门右侧突出墙面的缝隙部分用白水泥填充起来。修是修理了,可与邻居家的门相比,穆先生觉得自家的进户门还是显得不美观,不协调。

穆先生要求物业重新把门进行修整,如果修整不好的话,他就拒绝收房,而且要求经济赔偿。可物业给出的答复是“不能再进行修理了,再修的话只能把整扇门敲掉重装。”同时,物业也拒绝了经济赔偿。

验房师:房门最好要整改

针对穆先生的投诉,《金陵市》联系了南京驰正房产投资咨询有限公司的专业人士前往现场查看。

该公司验房师唐工到现场用尺子进行测量,发现该门确实存在偏差。过门板左侧为15厘米,右侧为14厘米,误差1厘米;门套的左侧为15.2厘米,右侧为14厘米,误差1.2厘米。“过门板出现大小头,两侧门套偏差超过了1厘米,这扇门安装得确实不周正。”唐工肯定地说。“有时预留的门洞尺寸不是正好,施工时又不够规范,所以就会出现这种情况。一般来说,5毫米左右的误差是可以接受的。”

“这扇门的门框灌浆

不足,开启时有碰撞,不太灵活。”据唐工介绍,一般来说,水泥灌浆应有70%与墙面吻合。水泥灌浆过少的话,固定螺丝容易松动,开关门时还会发出嗡嗡的声音。穆先生询问,能否再往里面补充灌浆?“很难。”唐工打开门框上的一个塞子,“瞧,这个小孔是用来灌浆,但孔周边已经是满的了。”

另外,验房师现场检查后还发现,左侧门套上还出现了裂痕,“这是一次粉刷过厚造成的,如果分几次粉刷就能避免裂缝。”左侧门套上除了裂缝外,唐工还验出了一处空鼓。此外,门框上的密封胶也明显少了一截,门表面也有几处明显的

划痕。看着新房还没有入住,进户门就存在着这么多问题,这着实让穆先生心里很不是滋味。“本来房子提前两个月就交付了,还挺高兴的呢。谁想到遇到这么一件堵心的事情。门的问题到底应该怎么解决呢?”穆先生一时也没有办法。

“个人认为,这扇门最好不要重装,可以利用装修时进行一些整改和补救。”唐工认为,门一旦重装,门框内螺丝要往里移动1厘米左右,距离原来的螺丝洞眼较近,这样还是不够牢固。可以在装修时在门内侧做木质门套进行处理。门外可以再做些修整,会显得更加美观一些。

律师:质量违约可索赔

新买的房子却遇到歪门,重新安装又不现实,自己装修时需要补救,还要一笔额外的费用。穆先生认为,自己完全有权利索要经济赔偿。对此,唐工建议他和物业协商解决。

针对经济赔偿,欣博律师事务所的于邦志律师认

为,新房的门安装得不够周正,影响了使用和美观功能,不符合正常的使用标准,属于质量违约,给当事人带来一定的损失。虽然穆先生没有办理收房手续,但开发商已通知他前来收房,根据《合同法》的内容以及相关的验房规范,当事人有

权要求违约方承担补救措施或者赔偿损失责任,或同时要求以上两个责任。他建议穆先生可以要求物业签一个承诺书,保证房门安装的质量。经济赔偿方面,律师建议穆先生与物业进行协商,达成赔偿协议书进行解决。

宋瑞

大吉·山水田园 60万元珍藏温泉原乡别墅

4月11日,由汤泉镇政府、南京摄影家协会、大吉地产管理集团联合主办的“汤泉之春”主题推广活动,在大吉山水田园开盘式中全面启动。活动包括了汤泉旅游月,“汤泉之春”摄影大赛等,是汤泉镇政府在汤泉“东方花园温泉假日小镇”规划理念指引下,系统地展示汤泉地区丰厚的人文、自然资源主题活动,发现最美的温泉原乡第一季。

山水田园——温泉原乡,自然美墅

大吉·山水田园作为“东方花园温泉假日小镇”规划的首发面世项目,位于汤泉镇的东北入口处,银泉路以北,东近九龙湖,西临千年禅院惠济寺,是由大吉地产精心打造的纯粹中式经典联排温泉别墅社区。融入了大吉集团对自然资源的珍藏性开发的探索和思考。项目占地面积约10万平方米,44幢中式民居徽派风格的现代中式联排别墅建筑群落,户户引入5000年历史积存的纯净温泉,全天24小时供应温泉水。348个家庭将在此温馨守望,矮栅栏、庭院、天井与自然韵律丝丝入扣,构筑成汤泉镇最具人性芬芳的温暖家园。

清新的中式——每个人的心中,都有一座自己的中式别墅

现代设计理论家王受之曾说过:“在这‘罗马柱’流行,西风劲刮的年代,重提中式建筑的回归,很有必要。以中式建筑为核心的建筑形态应该成为中国人居的主

流。”而对“现代中国式”建筑的思考,山水田园给出了自己的答案。

山水田园的设计灵感来自于徽派建筑特点,清新的中式风格设计,用了建筑本身点线面的配合,增添了中式的风格特色同时也加强了时代感和文化品位。它的特色之一就是:街巷式布局、院落式空间、中式建筑风格,大大区别于大量的“洋”别墅。社区在回归中式院落的生活意念和精神境界同时,又吸纳了西式别墅的现代生活流线,以符合现代人生活习惯的室内居住空间实现舒适的居住生活,住宅中式风在山水田园得到了完美的上演。

玲珑美墅——成就内涵丰富的悠然和浪漫

山水田园面积区间为82-240平方米,面积紧凑实用而灵动的户户均有前庭、中庭、后院、露台赠送,赠送面积总计约100平方,丰富的空间变化和生活巧思,超越了别墅有天有地有庭院的要求,凝聚了建设者对交流静思思想等生活和心理需求的关照,充分满足您对私家度假行馆的要求。

Talega 托乐嘉
一个时代的共享

北区珍藏准现房 五月盛大公开
99-120m²经典房源即将推出,敬请期待!



99m²-120m²准现房,外立面精彩呈现,在将军大道浪漫山水与繁华配套辉映之地,观山览湖,全面提升居住品质。从此,生活,成为一道仰望的风景!



拥:5万m²街区购物小镇,与肯德基,2.4万m²苏果仓储为邻居;城市中心轴,25分钟直达新街口,多条公交线路直达市区;享:5000亩城市绿肺共呼吸,5000亩社区湖泊供亲水;友:75万m²大型社区,3000余户已入住邻里;乐:十大专属俱乐部,乐享多彩生活;快:09年底即可交付,新房恭迎入住

(025) 52129988
http://www.talega.com.cn/

托乐嘉少量黄金旺铺租售中
与苏果大卖场、肯德基一起做生意

