20230114 业主验场报告

参观看房的业主有以下几位:

@小船 @SunCX @C2 @退房 @刘俊

已经存在的问题

外立面

顶楼:开发商说全是铝板、顶楼的围栏是玻璃的。与沙盘展示的一致。

窗户底下那块板子:开发商说是铝板、业主考察实物也是铝板

保温层

东西面采用保温一体板,南北面采用铝板加填充保温,现场看,南北已经安装的铝板后期填充 难度较大,但开发商表示年后填充保温材料到现场,可以组织参观,B1 防火等级

大门人车

行人走中间通道, 出入车辆两侧, 开发商表示 3 月份提供效果图, 抬高行人通道,

新关注问题

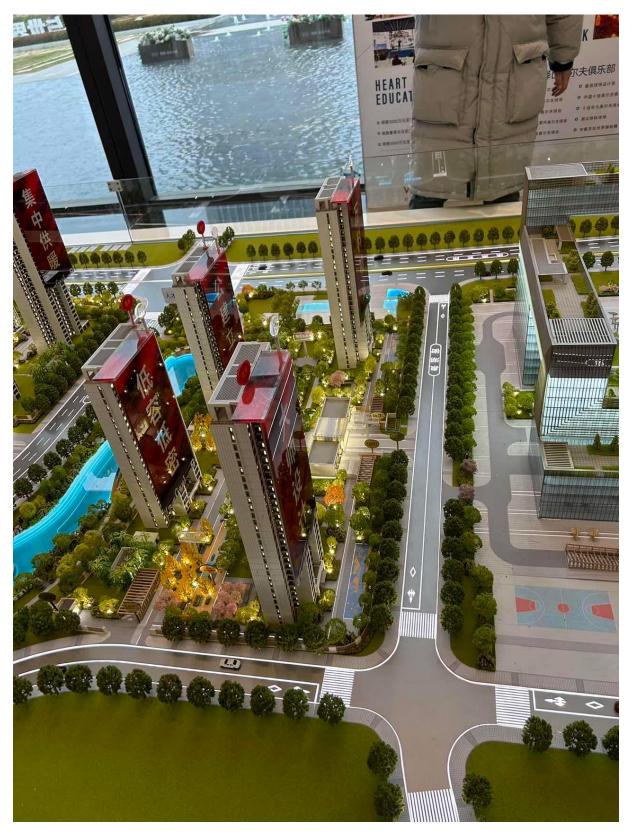
顶楼花架和顶楼围栏

由于在楼下业主看不到,需要采取其他手段验证实物,需要监督。

小区围栏区域

1,2 栋门前从里到外,首先是人行走道,然后是绿化,最后是围栏。而且围栏要和大门的车库最外侧平行。

问题是,营销和工程表示的外墙范围不一致,如果按照工程的意思外墙离 1.3 栋大厅会非常近,目前以现场沙盘为准,后期跟进。



大门与闸门

门口的建筑并不是入户大门,中间的一间房是物业监控室之类的反正无法穿过去,穿过去的那边就是个水池子,两边的是伟鹏自持商铺。业主从旁边的闸门进去,也是一个小门。秦先生说是要改进闸门的设计说要是搞的更气派一些。

闸门3月份给出效果图,5月份给实物。



BC 区联合验场

要求 BC 区都要一起看, 开发商要配解说。开发商同意, 验房在 23 年 1-6 月每月一次。

历史难解问题

车位补偿

秦先生说车位价格世贸 8-9 万,中海 9-10 万。认为 4 万的车位补偿很有竞争力。

我们说既然是给业主补偿,价格还需要更低。秦回复已是最低无法再降。

备注:如果车位优惠实在谈不拢,后期可以就物业费优惠继续谈,争取为广大业主谋取实惠。