

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。