

一位验房师的新年第一验

本报记者 张璐

即便王月远把喷着“验房”字样的面包车停在小区门口几十米的路边,身上的工作服和肩背手提的一套专业行头还是暴露了他验房师的身份。2011年元旦这一天,王月远和他的同事迈入济南市区一处新建小区的一刹那,值班门卫“忽”的一声冲出岗亭,“点”住人群中的王月远,“你,站住。”几个同时停下脚步的人转向门卫,门卫明显迟疑了一下,面无表情地把一份登记簿塞到王月远手边,“登记”,对其他入直接挥手放行。

从业四年多,如此场景王月远再熟悉不过。“这还是客气的,有时(到一些小区)验房连门都进不去,甚至还可能遭遇人身攻击”。王月远对此已经颇为平静。

这种场景也折射出当下验房、验房师一种尴尬的生存现状——没有行业主管部门的认可,时时面对开发商、施工方的刁难和质疑,验房与验房师只能以一种民间的自发形式而存在。新的一年已经开始,这个“灰色职业”何时能够转正?身居其中的验房师何时能不再尴尬,如履薄冰?透过济南一位“验房师”的自述,体味“没见过没有问题的房子,有的开发商很有诚意”的从业感受。

验房一小时 问题十几处

在客厅中心安置好红外线测距仪,元旦上午9:30,王月远开始了他新年的第一测。“东南(净高)2.72(米)、西南2.72(米)、西北2.715(米)、东北2.721(米)、中心2.715(米)”。激光笔从地面照直射上去,在天花板上点亮一个清晰的小红点,王月远随即报出手持仪器上显示的数据,他的同事则把一组组数据填写在验房报告书中相应的栏目中。“这是验房的第一道程序,检测室内净高,地面平整度等内容”。

这次验收的是一套70平方米左右的中小房,户型设计为两室两厅,从一个房间转移到另一个房间,上述程序王月远完整重复了四次。而后,王月远又用仪器测量了室内每个房间的长宽,借此测算这套房子的套内使用面积。

王月远的整套验房工具中还包括水平靠尺、对角直尺、响鼓槌、墨线仪等大小十几件,验房过程中,他游走在房间的各

个角落,仪器箱里的大小设备轮番登场,或敲打,或比量。在认为有问题的地方,王月远用蓝色粉笔做出明显标注。

“厨房、卫生间空鼓现象非常严重。”敲打墙面过程中,王月远对业主罗先生说。

验房持续了一个半小时左右,在最终形成的验房报告中,大小问题罗列了十几项。“墙面空鼓十几处”、“一米以上的墙面裂缝四五处”,“卫生间存水”,“墙面不平整误差十几毫米”,“烟道排烟不畅”,王月远指着墙上的蓝色粉笔标注一一对罗先生解释,“最大的隐患就是顶棚渗水”,“怀疑是地暖渗漏,建议业主让物业打压实验”。

工作整天 全程遭“跟踪”

王月远现供职一家名为房博士的验房机构,为该验房机构首席验房师。按其网站上公布的资料,验房师验房后出具一份加盖公章的《验房报告》,报告对所验房屋存在的质量问题,提出整改及日后装

修合理化建议。

其服务内容则约定,验房过程中,验房师要分资料核查和实物核查两大项目,实物核查又分列出门、窗户,室内净高,厨卫存闭水实验,墙面空鼓等19项检查内容。“主要依据是国家、行业普遍执行的法规、标准”,王月远说。正是有这样的行业大法作为依据,王月远称,他们出具的验房报告开发企业和施工单位一般不会提出异议,“但能不能整改是另一回事”。

王月远的话当天即被验证,验房过程中,开发商派出的一名工作人员全程跟随,对于王月远验房报告中罗列的十几处质量问题,这名工作人员未给任何评价。

罗先生对开发商能彻底整改也没有太大信心,验房报告对罗先生而言,更大作用是“房屋问题列表”,对照这个“列表”,罗先生要做的是,在装修过程中对这些毛病修缮或弥补,“跟开发商纠缠,耗不起时间”。

(详细报道见B02版)