

# Một số điều bạn cần biết khi giao nhận chung cư Ecopark

*Để sở hữu một chung cư Ecopark mơ ước và tránh những điều sai sót không đáng có trong quá trình bàn giao nhà thì quý khách hàng cần biết những điều cơ bản sau đây. Hãy cùng batdongsanecopark.vn tìm hiểu nhé.*

## **Đầu tiên là về các thiết bị điện**

- Kiểm tra tủ điện: Các aptomat phải ở tình trạng giật xuống là tắt, kéo lên là bật.
- Kiểm tra ổ cắm để xem tình trạng có điện của các ổ.
- Kiểm tra quạt gió vệ sinh, máy hút mùi: Nhanh nhất là châm điều thuốc lá, hít một hơi, phả khói vào gần quạt rồi theo dõi xem tốc độ hút.
- Tắt mở công tắc kiểm tra bóng đèn, yêu cầu sáng đều không bị nháy.
- Dùng bút thử kiểm tra rò điện. Nên kiểm tra ngẫu hứng trên tường, khu xung quanh công tắc và ổ điện

## **Thứ hai là kiểm tra tường, trần**

- Nhìn màu sơn phải đồng đều, không loang lổ, lưu ý các chỗ quanh công tắc, miệng điều hòa, quạt gió là hay lỗi nhất.
- Kiểm tra độ phẳng của tường: dùng thước nhôm áp lên tường và nhìn qua khe hở giữa thước và tường, tắt đèn và dùng đèn pin soi ngược lại xem ánh sáng lọt ngược lại. Kiểm tra đặc biệt ở cao độ khoảng 1,5m đến 1,8m (chỗ giáp lại giữa hai tầm giáo) là hay bị lỗi nhất.



### **Thứ ba là kiểm tra sàn gỗ, sàn gạch**

• Yêu cầu ghi rõ chủng loại, xuất xứ của sản phẩm lắp đặt, cung cấp các thông số kỹ thuật, đặc tính của vật liệu, giấy bảo hành và thời hạn bảo hành.

#### **Phần sàn gỗ:**

- Màu sắc: đều màu, kiểm tra lớp phủ vân bề mặt, nếu xước, lỗi bắt thay.
- Kiểm tra độ phẳng của sàn bằng thước nhôm, kết hợp đèn pin như kiểm tra tường, nếu không phẳng, yêu cầu sửa lại.
- Kiểm tra các khe hở giữa 2 tấm gỗ, nếu hở lớn, yêu cầu sửa lại.
- Kiểm tra toàn bộ mặt sàn xem có chỗ nào phòng, rộp không (chú ý các góc nhà, cạnh tường và cửa toilet), nếu có lỗi, yêu cầu sửa.
- Đi lại trên sàn phải không có tiếng cọt kẹt, cứ đi lại và nhún trên sàn thì sẽ phát hiện ra.
- Kiểm tra nẹp chân tường: Phải đồng màu, chỗ nối đầu đầu nẹp chân tường phải phẳng, không nhìn thấy nốt đinh trên mặt nẹp, các đoạn nối không được quá ngắn, phải  $> 1,5 - 2m$  cho mỗi đoạn, chỗ tiếp giáp giữa nẹp chân tường và sàn gỗ không được hở khe theo mặt bằng và mặt đứng. Nếu hở mặt bằng tức là sàn gỗ bị hụt, hở mặt đứng là nẹp chân tường bị lẹm hoặc cong các mạch ốp phải thẳng, đều và sắc nét. Toàn bộ bề mặt kết cấu phải làm sạch vữa, bột trát mạch và các vết bẩn ó trên bề mặt ốp. Công tác kiểm tra chất lượng ốp tiến hành theo trình tự thi công và bao gồm các chỉ tiêu chính như sau:
  - + Độ phẳng của mặt ốp, làm tương tự như kiểm tra tường.
  - + Độ đặc chắc và bám dính của nền ốp với vật liệu ốp – gỗ vào bề mặt gạch ốp.
  - + Độ đồng đều của của mặt ốp về màu sắc, hoa văn, các mạch ốp, chi tiết trang trí.
  - + Đối với các phòng khác cũng kiểm tra tương tự, về độ phẳng, đồng đều màu sắc, không bị nứt, vỡ, các mạch gạch phải được đầy và cùng màu sàn gạch.

#### **Mặt ốp phải thỏa mãn các yêu cầu:**

- Tổng thể mặt ốp phải đảm bảo đúng hình dáng, kích thước hình học theo yêu cầu của thiết kế.
- Vật liệu ốp phải đúng quy cách về chủng loại, kích thước và màu sắc, không cong vênh, nứt mẻ, không có khuyết tật
- Màu sắc của mặt ốp bằng vật liệu nhân tạo phải đồng nhất.
- Các mạch ốp ngang dọc phải sắc nét, đều thẳng và đầy vữa.
- Vữa trát trên kết cấu phải chắc đặc. Khi kiểm tra vỗ lên mặt ốp không có tiếng bộp. Những viên bị bộp và long chân phải tháo ra ốp lại.

- Trên mặt ốp không được có vết nứt, vết ố do vữa, sơn, vôi hoặc do các loại hoá chất gây ra.
- Khi kiểm tra bằng thước dài 2m đặt áp sát vào mặt ốp, khe hở giữa thước và mặt ốp không quá 2mm.

### **Thứ tư là kiểm tra cửa ra vào và cửa sổ**

***Khi nhận bàn giao căn hộ chung cư, đừng quên kiểm tra cửa chính và cửa ra vào và cửa sổ của các phòng. Các tiêu chí để kiểm tra như sau:***

- Cánh cửa phải lắp thẳng, có thể kiểm tra bằng cách để cửa mở khoảng 45 độ, khi đó, cánh cửa không tự đóng hoặc tự mở.
- Bản lề sạch sẽ, không dính sơn PU hay bị xước, đồng thời phải được đục chìm vào trong khuôn. Các đầu vít không bị toét.
- Cánh cửa phải cách sàn tối đa 5mm, cách khuôn cửa tối đa 2mm, không được chạm đất và chạm khuôn.
- Khóa cửa dễ dàng, không bị kẹt. Sau khi đóng cửa, thử cầm tay khóa giật và đẩy nhẹ, nếu cánh cửa bị lắc tức là đục khóa sai. Cửa khi khóa có độ chặt vừa phải, không gây tiếng ồn nếu có gió thổi vào.
- Chìa khóa phải dễ đút vào ổ và rút ra, kiểm tra số lượng chìa và thử cho từng ổ khóa, đánh dấu trên mỗi chìa để dễ tìm sau này.



### **Thứ năm là kiểm tra nhà vệ sinh**

***Tiêu chí kiểm tra nhà vệ sinh khi nhận bàn giao căn hộ chung cư như sau:***

- Nhà vệ sinh không có mùi, phần gạch lát không trơn trượt, các cạnh phần mặt đá phải nhẵn bóng.
- Các thiết bị như vòi sen, vòi xịt nước phải hoạt động tốt, không bị rỉ nước, có vòi xô để lấy nước lau nhà.

- Đối với khu vực tắm đứng, phần gioăng cửa kính không bị hở, silicon được bắn gọn đẹp. Gờ chặn nước phải cao 10 phân.
- Phễu thoát sàn phải có ở khu vực tắm đứng và sàn nhà vệ sinh.

### **Hệ thống thoát nước:**

- Kiểm tra đường thoát nước trong bồn rửa mặt bằng cách mở vòi nước (cả nóng và lạnh) cho gần đầy, sau đó quan sát, nước trong chậu phải thoát trong vòng 1 phút, xi phông xung quanh không bị thấm nước.
- Bồn cầu khi giặt nước không bị thấm ra sàn, van phao bên trong kết nước không bị hở (có thể vẩy một giọt mực vào trong bệ xí để dễ quan sát).
- Đường cấp thoát nước cho máy giặt phải kín, không bị rò rỉ.
- Lấy một xô nước đầy dội vào trong sàn vệ sinh, nước phải thoát nhanh và không bị đọng.
- Van tổng nước nóng, lạnh và đồng hồ đo nước tại hộp kỹ thuật hành lang:
- Đóng mở thử để chắc chắn rằng van tổng cắt nước tốt, không bị hở.
- Đồng hồ phải được kiểm định tại các cơ quan nhà nước và đánh dấu đúng số phòng.

### **Thứ sáu là kiểm tra tủ quần áo và tủ bếp**

- Kiểm tra tủ quần áo và tủ bếp thường không được người mua nhà kiểm tra cẩn thận trong quá trình nhận bàn giao căn hộ chung cư. Tuy nhiên, đây là phần dễ bị sai sót nên bạn cần đặc biệt chú ý.

#### **Đối với tủ quần áo:**

- Màu sắc tủ gỗ phải đều màu, nhẵn bóng.
- Cánh cửa tủ không được vênh, khi đóng mở phải êm, không có tiếng ồn và không chạm vào cánh hay các kết cấu khác.
- Khi đóng cửa, khe hở giữa các cánh không quá 2mm và phải đều nhau.

#### **Đối với tủ bếp:**

- Bản lề tủ bếp phải chắc chắn và đầy đủ vít.
- Các ngăn kéo kéo ra nhẹ nhàng, không tự trôi. Ruột ngăn kéo phải được phủ sơn.
- Mặt đá tủ bếp ở chỗ nối phải phẳng, các cạnh đánh bóng đều, không còn vết mài.
- Chỗ đặt mặt chậu rửa tiếp xúc với mặt đá phải bơm silicon, vết bơm không được lem nhem.





### **Thứ bảy là kiểm tra ban công**

- Phần lan can sắt đã được phủ sơn và mài nhẵn.
- Cửa kỹ thuật mở vào chỗ cục nóng phải mở ra được nhẹ nhàng.
- Bạn có thể kiểm tra độ kín bằng cánh đóng cửa kính và hắt nước vào cửa, chú ý các khe tiếp giáp giữa khung và tường.
- Dội nước xuống sàn Lô gia để kiểm tra tình trạng thoát. Phải đảm bảo có phễu thoát nước riêng ở cả khu Lô gia và khu giặt phơi, riêng biệt với phễu thoát nước máy giặt.

### **Thứ tám là đo diện tích**

- Công việc tiếp theo trong quy trình nhận bàn giao [chung cư Ecopark](#) là đo diện tích. Bạn nên đo theo các kích thước yêu cầu trên bản vẽ, sau đó chốt các số liệu với bên bàn giao. Bản vẽ nên được photo làm nhiều bản theo khổ A3 để thuận tiện cho việc đánh dấu các vị trí cần sửa chữa. Sau đó, hãy chuyển cho chủ đầu tư 1 bản đánh dấu toàn bộ những vị trí sai sót.



### **Thứ chín là nghiệm thu điều hòa**

- Tất cả các phòng đều mát, và phải ngắt lốc sau tối đa 2 tiếng, aptomat không nhảy.
- Không chảy nước xuống sàn tại miệng thổi và miệng hồi.
- Lắng nghe khi cục nóng chạy có phát ra tiếng ồn quá to không. Nếu ồn thì phải kiểm tra những bước sau:
  - + Kiểm tra các tấm vận chuyển đã tháo chưa.
  - + Kiểm tra đường ống có bị chạm vào vỏ máy không.
  - + Kiểm tra xem cục nóng có bị nghiêng, xiêu vẹo hay không. Các bulong ốc vít có lắp đủ và chặt không.

### **Và cuối cùng là chốt và ký nhận bàn giao căn hộ chung cư**

- Có nhiều trường hợp sau khi nghiệm thu căn hộ xong, do không cẩn thận nên một số nhà thầu đã tráo đổi thiết bị bên trong. Chính vì thế, để tránh tình trạng này, người mua nhà cần thực hiện những điều dưới đây:
  - Tắt hết điện, nước, khóa các cửa ra vào, cửa phòng và ban công lại và yêu cầu bàn giao chìa khóa và các loại remote. Đối với các loại khóa có mặt khẩu, nên thay đổi lại mã khác. Yêu cầu bàn giao các chỉ số đồng hồ điện, nước. Yêu cầu cung cấp cho bạn sơ đồ điện và ống nước để phòng trường hợp khoan trúng khi lắp đặt nội thất.
  - Chỉ ký xác nhận biên bản bàn giao căn hộ chung cư nếu kiểm tra không phát hiện lỗi.
  - Trong trường hợp có sai sót, hãy ghi chú lại các thay đổi cần sửa chữa theo bảng: Thứ tự, Các hạng mục theo nhà mẫu, theo hợp đồng, Các hạng mục thực tế, Yêu cầu và kiến nghị.

Với những chia sẻ ở trên của **batdongsanecopark.vn** hy vọng quý khách hàng đã có thêm những kiến thức hữu ích để khi bàn giao [\*\*chung cư Ecopark\*\*](#) tránh những sai sót. Mọi thông tin cần tư vấn thêm hay có bất cứ câu hỏi nào cần giải đáp quý khách có thể gọi cho chúng tôi theo số hotline: **094 801 4568**.

Tags: [\*căn hộ ecopark\*](#), [\*chung cư ecopark\*](#)

Xem thêm: *Các câu hỏi thường gặp khi mua biệt thự đảo Ecopark*