

# “明城华贵园飘窗事件”再追踪 单层玻璃+两个窗框=节能设计?

“免费验房”系列报道之五十一

上周五,《金楼市》“免费验房”对城北楼盘明城华贵园“飘窗采用双框单层玻璃事件”进行了报道,得到了其他业主积极响应。不少业主反映,开发商目前给出的解释并不能让他们接受,其“谁质疑谁举证”的主张更是毫无道理的。开发商对于业主收房中发现问题是如何处理的?问题的症结究竟出在哪里?本周,《金楼市》继续追踪。

[事件追踪]

## 大部分问题 没有整改

上周,《金楼市》免费验房团为明城华贵园四幢业主徐先生提供了免费验房服务,并把验房实录刊登在上周五快报《金楼市》上。

近日,该楼盘的其他业主看到报道后,纷纷打进电话反映类似的问题。一位业主告诉记者,就飘窗的问题,他也多次找到开发商,但对方的回答是“图纸上本来就是那么设计的”。此外,由于自己所在的楼栋底层是门面房,公摊面积由此多出来5个平方米左右。于是是怎么算出来的?开发商也没有给他明确答复。

本周一下午,记者电话回访了业主徐先生。他告诉记者,当日验完房子后,他就把“房屋咨询表”上列出的六大项问题反映给物业公司,由物业公司提交开发商配合整改。但是,几日之后,徐先生前去询问整改情况时,物业告诉他,除了排烟管和排湿管因水泥堵塞,已铲除多余水泥解决外,入户门、飘窗玻璃、卫生间窗户等问题均无法解决。

[记者调查]

## 物业公司“也很无奈”

和其他新开楼盘一样,明城华贵园的业主在验房中发现问题后,首先是书面形式反映到物业公司。在接到业主的投诉之后,记者首先联系到了青和物业的相关负责人。

该负责人表示,关于飘窗窗框和玻璃的问题,他们已多次就业主的反

映向开发商口头提出过。开发商的解释一直是“设计图纸是在节能规范实施之前通过审查的,批的就是单层玻璃。后来建设过程中为了与规范一致,临时改成了两层窗框的设计,这也是出于节能的考虑。”

“至于靠近走廊的卫

生间的窗户,我们也建议开发商以防盗窗等方式补救。但除了质量问题外,物业只能以口头形式和开发商交涉,开发商不解决我们也没办法。”这位负责人表示,作为物业,在这个问题上所能起到的作用并不大。因此,面对业主的屡次反映,“也很无奈”。

## 开发商称“按图施工”

随后,记者联系到了明城华贵园售楼处的一位负责人,她声称:“双框单层玻璃的设计在合同的图纸上标示得很清楚,销售人员也就此提醒过买房人,可以和业主当面对质。”

开发商负责工程的杨总则对记者表示,该楼盘的设计图纸是在2005年送交相关部门审查的,大概同年年底获得批复。由

于做设计时他并未参与,施工中发现这个问题时,他曾提出疑问。“后来了解到,由于飘窗两边侧板在保温施工上存在障碍,所以设计时就在了内外两侧各做了一个窗框。”他解释说。

至于这种双框单层玻璃的设计能否达到节能标准的问题,他称“既然可以通过图纸审查,就应该成立”,开发商交给业主

的房子可以保证是按设计图纸施工的。如果业主有疑问,可以自行去举证。

“不少业主表示装修时肯定要飘窗内侧的窗框打掉,这不就无法达到节能要求了吗?”面对记者疑问,他坦言“这是个设计缺陷,也是个遗憾”。“但作为开发商,只负责严格按照图纸施工,业主装修后做出的调整与他们无关。”

[专家视角]

## 不建议 “单层玻璃双框窗”

记者了解到,自JGJ134-2001《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》实施后,为落实节能要求,新建商品房小区窗户一般采用双层中空玻璃。明城华贵园“单层玻璃双框窗”的设计是否符合规范呢?

江苏省建筑节能研究中心的一位专业人士电话里向记者表示,单层玻璃双框窗的设计虽不常见,也并不是不允许,只要能达到节能要求,能通过图纸审查就可以。至于有关“好坏”的评价,他称“不方便做出评价”,“但一般不建议采用单层玻璃双框窗”。

验房师丁渤则表示,国家规范要求建筑达到长久节能功效,姑且不谈“单层双框”设计是否能达到节能要求,如果业主拿到房子后出于实际使用考虑,必须砸掉内侧的一扇窗框,“长久节能”又从何谈起?同时,他还质疑:“如果说这种设计是有节能依据的,那也应该是开发商向业主提供证据,怎么能反过来要求业主举证‘不合节能设计’呢?”

快报记者 刘果

对“单层玻璃双框窗”有什么观点?你可以通过热线与我们沟通。此外,《金楼市》每周将抽取一名报名读者进行免费验房服务。有需求的读者可来电登记姓名、交付楼盘及交付时间。

报名热线:  
84783529;84783545

## 现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询

www.e-njhouse.com

预约热线:

85180159 13611510768

(免费乘车、风雨无阻)

周六、周日江北上午8:50发车

江畔明珠广场→恒辉翡翠

城→万江共和新城→群盛北江豪

庭→钱塘望景花园→明发滨江新

城→威尼斯水城→江岸水城→旭

日上城→天华硅谷→泰山·天然

居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→

南京国际化工商贸城(商铺投资)

→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁:丹佛小镇→武夷绿

洲→21世纪国际花园→广博苑

(新开盘)→中泰国际广场(旺铺

投资)

江北发车点:(1)华侨路咸

亨酒店门口(上午8:50发车)

(2)草场门车站9:00发车(56、

66路车站级机关加油站旁)

(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21

路、66路、56路、132路)

(4)原江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点:(1)原江苏展

览馆(上午8:30)

(2)华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)

(3)新街口户部街(羊皮巷菜场

对面)2、26、30路站(发车时间

上午9:00)

(4)龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上

午9:05)



Masterland 上院

五十年后依然精彩

玛斯兰德  
MASTERLAND 中国别墅金奖

名牌可以装扮孩子  
贵族的外表,  
手工雕刻的木马却能培养孩子  
贵族的内心。

◎玛斯兰德·别墅大师·传世经典 ◎翠屏山麓·纯正南加州风情·原色生活社区  
◎典藏三山一水·构筑绝佳居所 ◎城市大独栋·大师理念同步世界标准  
◎醇熟三山板块·成就高尚地位 ◎多重庭院·多重生活感受  
◎醇熟社区·诠释新奢华主义内涵 ◎顶级会所·尊贵休闲体验·感受层峰情调  
◎纯美生活盛情开启·敬请预约鉴赏

海枣树街区540m<sup>2</sup>千万级大独栋现房公开

025-5211 8888

现场地址/南京将军大道8号 www.jlzy.com.cn