

回迁房集体开裂成为“龟壳房”

最惨住户1米以上裂缝达26处,业主“不敢再装修”

2011年5月底,金王府31、32栋的88户业主个个喜笑颜开,他们如愿拿到了新家门的钥匙。10年前,他们是这11万㎡土地上的“原住民”;10年后,他们以回迁户的身份再次在这片土地上扎根。然而,他们未曾预料到的是:这并非一个安乐窝。

今年九月份,31、32栋业主陆续发现墙面存在开裂现象。“起先大家都没放在心上,没想到情况越来越严重,裂纹越来越多,现在没装修的业主根本不敢装修,有些装修的业主也停工了,想等开发商处理,但处理到现在也没有进展,大家都很着急。”业主张先生向记者诉苦。

□快报记者 方宇文/摄



除墙面裂纹外,业主发现地基也在沉降

回迁房商品房质量迥异

记者在金王府小区31、32栋多名业主家中发现,卧室、客厅、卫生间各处存在大量开裂现象,基本上每面墙上都有大量裂痕,且均为长度较长的裂痕,横向、竖向、斜向裂纹均有,最长的裂纹从墙体左侧阴角延伸至右侧阴角,大部分裂纹在墙体两侧可完全对应。位于32栋101的户主因为暂时没有装修,白色墙体上裂纹尤其明显。

有业主调侃道:“到处是裂纹,简直就是‘龟壳房’。”据记者调查,31-36栋全为回迁房,目前投诉主要集中在31、32栋,其他楼栋也有类似情况,但仍在找开发商协调。除墙体开裂以外,地基下沉、窗户渗水、雨水倒灌、地板不平整、阳台护栏变形等情况也较为普遍。

建筑质量粗糙导致开裂

对于业主的投诉,开发商曾派出两名施工单位代表进行应急处理,对方表示,裂纹是因为业主后期装修时油漆没有做好,跟建筑本身的质量无关。但业主提出与这一判断相矛盾的有力证据:“未装修的墙面裂纹更加严重,且开裂是普遍现象,不可能每家的装修都是‘油漆没有做好’。加上大部分裂纹在墙体两侧可对应起来,足以证明是墙体或建筑本身的问题。”

丁渤验房机构总经理丁渤现场勘察后判断,金王府墙体开裂,是施工环节不严密及建筑本身的质量存在缺陷造成,主要有三方面原因:45度斜向裂纹多为楼体地基

沉降造成;竖向裂纹为短肢柱与填充墙之间受热不均所致;而横向裂纹则是腰梁、顶梁等横向柱体与砖块之间砂浆勾缝不严。

开发商只愿赔500块

施工方应急处理人员曾就赔偿事宜向业主提出建议:“都是很常见的小问题,赔偿你们500块,就不要修了。”对于这一建议,业主们表示强烈抗议。葛女士认为:“我们不要开发商的钱,我们只需要把裂缝修好,然后恢复原样,不影响我们生活。”迫于业主压力,施工方曾试图修补,主要方式是:扒开腻子层,在墙面砂浆层用建筑胶带粘上,再用腻子重新覆盖。专家介绍,这样的方式对裂缝治标不治本,无法解决大面积开裂的根本问题。

丁渤验房机构分析,如果要较好地解决问题,需要对墙面进行大面积开挖修补,这一施工过程还涉及家具搬运、地板成品保护,墙纸及液体墙纸损毁、后期清理等多项事宜,维修期间业主在外过渡的租房费用也需由开发商承担。即便业主愿意迁就,最低标准的处理方式也应为“赔付一整套墙纸”。

■业主有疑虑 开发商表示“没空回复”

随后,记者试图通过物业公司联系开发商咨询相关事宜,也被其以“人在工地,办公室没人接待”为由拒绝。金王府物业管理公司南京龙润物业负责人曹明权代表开发商回应:一定会正面处理此事,争

取这个月着手,至于返工费用,届时再由物业公司牵头协商。但对于“近期”具体是多久,开发商未给出明确答复。

记者获悉,截至发稿时,业主们最关心的三大疑虑,开发商并未正面回复。

疑虑一:同一楼盘,回迁房与商品房质量为何有差异?

记者留意到,31-36栋的回迁房,建设单位为南京绿野建设集团有限公司,其余楼栋施工单位则与之不同。商品房部分全部采用铝合金防盗窗,而回迁房则为简易的塑钢门窗,其余建筑用材也有所区别。

疑虑二:房产证为何至今不给?

拿房的同时,商品房业主已分别拿到房产证,但回迁房的各家各户至今都没有拿到房产证。

疑虑三:开发商为何不肯直接与业主对话?

业主曹女士表示,事发后开发商安排两名施工单位代表作应急处理,之后的一切交涉皆有施工单位代表进行。但业主认为,开发商应该直接出面。

互动参与

免费验房今起迎接交付季

《金楼市》免费验房栏目今日起关注每年四季度开始的集中交付期,将重点关注群体性质量问题、精装房验收案例等,欢迎读者提供报道线索。

验房热线:84783520



直线型厨房

直线型厨房,与餐厅隔而不离,加速美味传递,愉悦品尝生活滋味。

餐厅

客厅、餐厅自有独立空间又共享连接布局,降低过道浪费面积,最大限度拓宽生活空间。

可变空间

南北超大观景阳台,采光充足。既可享受户外的清风、阳光,还可将其封闭后成为独立的棋牌室、健身空间,灵动空间,自主打造。

次卧

次卧外接小阳台,扩充空间感。可将书桌临窗摆放,光线充足,亲近自然。

独立储藏室

小身体大容量,让家里的杂物都有了幸福的归属。也可规划为主卧配套的步入式衣柜、私密化妆间,衣帽间……

主卧

简约的主人房,南向飘窗设计,保证采光,视野通透。私密自由的空间,真实心境独享。



客厅

客厅与观景阳台相连,打造舒适生活。闲暇时分,邀约三两好友,愉悦沟通惬意生活。

名都汇

SUNING MINGDUHUI PLAZA

迈皋桥/双地铁/一站式现代生活城

80m²全能空间, 11988元/m²起

主城刚需首选! 样板房全城公开,恭迎品鉴!

留在主城,落户迈皋桥,谨守核心,守策幸福。区域首选80m²两房两厅,低总价,高性价比,幸福一步到位。多功能操作阳台,额外赠送独立储藏室。两房变三房,百变空间,80m²内应有尽有,彰显品质人居。



双地铁 多核心



名都汇·精品住宅



名都汇·精品商铺



名都汇·loft工房

贵宾热线 / 68516660/68517770

营销中心:浦口区 319-17 号 林景园 售楼部(220096) 现场地址:高力国际家具家居淮南侧 开发商:苏宁置业 全程营销代理:上海华联置业

