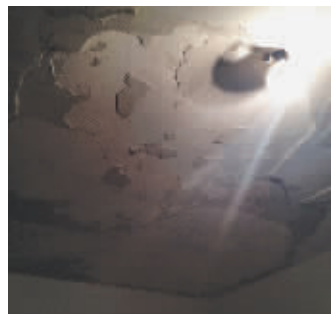


专家分析,可能是施工方法不当导致天花板涂层脱落。

# 卧室天花板掉下一地碎块

事发南京经适房小区兴贤家园,所幸家里没人;专家称涂层厚度严重超标还有几户出现类似情况,市住建委责成开发商立即处理并全面排查



脱落面积达六七平方米



大大小小的碎块落满屋

Q

“回到家走进卧室时,真是呆掉了!”4月10日晚上6点,南京经五路兴贤家园尚贤苑13幢4楼的业主吴女士回到家时,发现卧室里天花板大面积脱落,整个床铺以及地面铺满了大大小小的灰块,厚度竟然有四五厘米,“幸亏不是夜里掉下来,否则不死也伤。”

现代快报记者 孙玉春 文/摄

## 邻居听到“轰”的一声

4月10日晚11点多,现代快报记者赶到吴女士家,记者看到,主卧天花板六七平方米脱落,大大小小的灰块将房间铺得满满的,大块的都砸在床上,有的几层叠加。

吴女士的姐姐和一个男士勉强搬起一块三四十平方厘米的大灰块往外抬。吴女士很后怕,“这要是砸在头上命都难保。”据对门邻居称,天花板脱落是前天中午,她在家里突然听到“轰”的一声巨响。吴女士的婆婆就在当天上午才带着两岁的孙子回老家。

## 业主一家吓得住进宾馆

记者看到,掉下来的灰块,大的有好几十斤重,厚度达4厘米以上。掉下来的灰块上面是一层层的,应该是天花板批的石灰腻子。脱落之后,天花板露出了完整的里层。吴女士表示,她第一次发现自家天花板上面批了这么厚的涂层。吴女士是3年前才入住的,没有做任何装修,天花板没有吊顶,也没有安装吊灯。

记者看到,对门邻居家的客厅天花板也明显往外凸,就在同一单元的1楼,房间的天花板去年也掉下来过,而该幢二单元1楼住户家天花板也有开裂现象。“现在我也不敢在家住了。”当晚,吴女士一家和姐姐等收拾东西住到了宾馆,“有心理阴影了。”

## 专家:涂层太厚,严重超标

据了解,该小区是经济适用房小区,2006年底交付,开发商是江苏汇远房地产发展实业公司。昨天中午,南京市住建委得知此事后,与市房屋安全鉴定处的副处长喻云龙等赶到现场查勘。喻云龙介绍,他们首先查看了房屋整体状况,房屋整体是安全的。但天花板脱落一样可以伤人,必须立即进行处理。

从现场看,掉下来的是水泥砂浆块和石灰腻子。他说,有的厚度达到了4厘米,严重超标,规范要求最高是两厘米。他分析,这应该是施工方法不当。光腻子层就批了五六遍,估计是当初施工时混凝土天棚不平整,进行找平处理,然后再批腻子。

也可能是各房间高度不一致,为了通过验收,就多批腻子增加厚度。一位建筑业人士也表示,在江苏,一般对天棚不进行找平处理,对天棚混凝土模板的表面成型工艺要求较高。如果工艺不过关,再找平时先刷砂浆后批腻子,自然就厚重多了。

## 市住建委:责成开发商立即处理并在小区内全面排查

昨天下午,南京市住建委在市房改办向媒体通报了情况。市住建委副主任李真表示,已经要求开发商立即进行处理,其实房屋的质保期是两年,兴贤家园虽然已经超过了质保期,但考虑这是经适房,因此责成开发商必须拿出处理方案。

汇远房地产吴总表示,目前业主已经得到安置,他们会邀请设计单位一起,商量妥善的维修方案,并尽快实施,并将就此安排专项资金。

由于13幢有多户业主出现类似情况,住建委还要求对小区其他楼栋也进行一次排查。



核心报道

## 卧室惊魂

## 公共场所房屋要定期“体检”

住建部门将抽查

快报讯(记者 鹿伟)昨天,南京市政府批转了市住建委关于《南京市城市房屋安全管理条例实施意见》的通知明确规定,房屋所有人、使用人应当定期对房屋及其附属设施进行检查、修缮。住建部门则应适时对重点单位和公共场所的房屋使用安全状况进行抽查。据悉,该意见将于2013年5月1日起施行。意见指出,教育、民政、卫生、交通、商务、文化、体育等部门应当定期检查学校、幼儿园、敬老院、医院、车站等重点单位和商场、影剧院、娱乐场所、场馆等公共场所的房屋使用安全状况。

五类房屋要及时进行安全鉴定,具体包括:1、遭受自然灾害出现异常后仍需继续使用的房屋;2、遭受人为破坏出现异常后仍需继续使用的房屋;3、超过设计使用年限继续使用的房屋;4、进行隧道和桩基工程,开挖深基坑,爆破等工程,施工区周边可能被损坏的房屋;5、无报建手续或无施工许可证等已投入使用多年的房屋。

韶两句

24小时读者热线: 96060 都市圈网www.dsqq.cn E-mail: xdkb@kuaibao.net

责编:张虎 组版:刘峰

近来,南京多个沉睡地块纷纷苏醒。

# 沉睡3年多,满身尽披油菜花

## 南京“单价地王”据称下月动工

位于雨花台风景区南门;业内人士:随着楼市升温不少高价地面临“解套”



核心报道

## “地王”苏醒

Q

开发商拿地3年多,地面上依旧是大片的油菜花。这一幕,就出现在南京雨花台风景区南门西侧的一块荒地上。这个曾经震动南京土地市场的“单价地王”(楼面价最高),只在拍卖会上出过短暂风头,便伴随着楼市调控陷入沉寂。不过开发商表态,这个地块下个月正式动工。近来,伴随着楼市的升温,多个沉睡地块纷纷苏醒,业内人士称,不少当年的高价地已经面临“解套”,该上市的自然要争着上市。

现代快报记者 马乐乐 文/摄

## 至今仍是“单价地王”

雨花台风景区南门西侧公交场站的公交车,每天都要从一片荒地旁驶过。很多人并不知道,3年前就是这片荒地,制造出的单价地王纪录,至今无人能破。

2010年1月8日的土地拍卖会上,这个被标注为G75的地块引起了众多开发商的哄抢。业内人士表示,当时起拍价4亿元已经很不便宜了。

尽管如此,包括金地、朗诗、红太阳、天正等10家房企参加了争夺。最终,长发都市以8.65亿元拿下了G75,溢价率116.25%,同时15977元/平方米的楼面价,在南京的住宅地块中至今尚未有超越者。长发都市是南京本地开发商,此前在南京主城区核心区建有几个住宅及写字楼项目。

## 去年曾经短暂动工

然而,随着短暂风光而来的是调控阵痛。2010年开始,楼市调控趋紧,G75地块俨然成了“烫手山芋”,在拍卖之后就陷入了长时间的沉寂。

限购令出台之后,曾有传闻称多家开发商在与长发都市洽谈接手G75。不过,接近16000元的天价“面粉”,让这幅地块始终未能顺利转让。按照国土部打击闲置土地的规定,地块出让后满两年未开发的就要收回。去年,在G75出让两年后,南京国土部门曾回应称,在该地块出让后,开发商和政府补充签订了一个协议,协议上的开工时间是2012年的7月底,因此该土地并不属于闲置土地。去年下半年,G75地块上果然出现了动工的迹象,原先的菜地周围,出现了砖头、沙子,还有挖掘机。

探访

## 依然是油菜花盛开

如今,距离地块出让已经过去3年多,传说中的豪宅建得如何了?昨天上午,现代快报记者来到G75地块围挡外,爬上附近的小土坡,从围挡的缝隙中看到了地块的全貌。出人意料的是,地面上的砖头、沙子、挖掘机统统不见,大片的油菜花甚为夺目,一位老太太正弯腰在一片菜地里收拾。除此之外,整个地块上并没有看到任何建筑物,在围挡外也没有任何公示。

“其实已经动工了。”南京长发都市相关负责人肯定地说,在取得地块后,他们已经移走了上千棵树,移树也是开工的组成部分。他表示,目前是正式开工前的最后准备阶段,正式动工大约在今年5月份。

既然开工在即,那么这个地王将来会以什么形式的住宅产品面世?这位负责人表示,肯定是包含好几种产品的低密度住宅,至于具体内容还不方便透露。



沉睡3年多的“地王”已成“菜园子”

分析

## 房价涨了,地王醒了

与雨花台G75地块相似,不少当年的高价地,最近一年来都有意“浮出水面”。江北的雅居乐滨江花园已经在紧锣密鼓地施工中;楼面价为12789元/平方米,曾经刷新河西地价的招商地块,已经起名为雍华府,即将上市;栖霞建设2007年取得的仙林湖G84地块,预计今年二季度上市;另外金基尚书里、雅居乐长乐渡、翠屏紫气云谷等多个沉睡地块都已经传出了要上市的风声。

“很多老大难地块,都是在2010年之前取得的。”南京一家房地产研究机构人士表示,如今,伴随着房价的上升,不少昔日高价地也随之“解套”,沉睡地块自然会苏醒。这位人士指出,地块的沉睡,一方面给追高的房企提出警告,事实上不少房企也因为手握地王而丧失了自身发展的良机;另一方面客观上沉睡地块过多,也会造成市场供应的短缺,损害购房人的利益。