



## 烦事

# 三楼层的混凝土阳台护栏比其他楼层高不少 新房采光遭“腰”斩 业主说被开发商蒙了

2013年6月,张先生在江宁买了一套房子。今年1月10日,他去拿房,却发现一个严重的问题:房子采光不好,而这幢楼其他楼层并没有这个问题。导致这一现象的原因,是三楼外部做了一道大理石腰线装饰。

据三楼的业主反映,他们购房时并没有被告知三楼的采光和其他楼层有区别,“开发商蒙骗了我们。”

实习生 陈曦影  
现代快报记者 孙玉春



三楼阳台的护栏明显高出许多 现代快报记者 徐洋 摄

### 404室

光线很充足,119平方米三房两厅的户型,有南北两个阳台。北阳台护栏底部的混凝土部分有50多厘米高,上面还有40多厘米的玻璃框架,加起来护栏高度在1米左右。南阳台是同样的结构,只是更长更宽,站在阳台上低头就能看到楼下的景色。主卧室内,还有一个飘窗,长度约2.82米,飘窗窗台距离地面不到1米。

### 304室

采光差别很明显。304室的南北阳台,护栏高度都在1.2米,而且全部是混凝土砌的,厚度有30多厘米。站在阳台边,身高一米七的人,踮着脚都看不到楼下的景色。此外,卧室飘窗的窗台距离地面1.18米,以2.82米长度计算,一个主卧室,窗户面积就少了近0.6平方米。

## 业主

### 三楼采光太差 买房时毫不知情

昨天上午,现代快报记者来到位于江宁竹山路588号的天津苑5期30幢。这幢楼交房已经有半个多月了,但是三楼的几户人家都没装修,他们都是在拿房的时候才发现房子的采光有问题。

“这样的房子,我们要事先知道,也不会买啊。”301的业主张先生说,他2013年买房的价格是11496元/平米,当时楼层加价是50元一层,他买房的价格比一层二层高,但现在看来,楼下的采光反而比自家好。

为什么三楼的采光会这么差?原来,三楼外面有一道大理石腰线,导致阳台护栏和卧室飘窗窗台变高,采光面积变小。

张先生说,买房时他不知道三楼有腰线。购房合同上有平面图,可是图纸上看不出窗户的细节,售楼处摆放的也只有模型。“我找过售楼处,对方说模型上有腰线。可是模型能看清吗?”

## 开发公司人员

### 按设计图纸施工 通过竣工验收

据了解,目前,有10户业主准备找开发商维权,涉及三幢楼。而整个天津苑有类似情况的至少有十多户。

昨天中午,记者找到天津苑的开发公司——南京江城地产公司。一位姓丁的工程师表示,这个情况客观存在,当初设计院拿出的图纸上三楼就有大腰线,是为了美观。

由于大腰线的存在,三楼阳台护栏的高度变高,和其他楼层相比,可采光部分高度相差有几十厘米。

对此,丁工程师说,他们只能按设计图纸施工,否则无法通过验收。而三层的房屋,虽然采光受了一定影响,但是都通过了竣工验收,其采光等技术指标还是符合国家规范的。至于说购房时业主不知情的问题,丁工程师称,他们在售楼处设置了公示牌,那上面能看得清楚。

## 律师

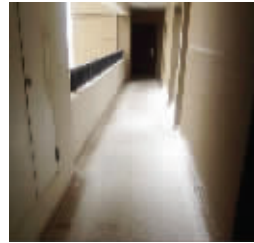
### 业主可以向 开发商维权

江苏法德永恒律师事务所律师杨焘表示,开发商和施工方按图施工,一般没有错,否则不能通过竣工验收。但是业主也是不知情,否则就不会选这一层了。

按照相关部门的规定,房产销售中对业主不利的因素,都得进行公示。这件事涉及到“立面公示”,即把外立面具体图纸公示出来。“但如果业主向法院打官司,开发商肯定会举证,比如当初公示牌放在了哪个角落。这对业主是不利的。”

此外,杨焘表示,采光对业主有多少影响也很难衡量。首先,影响采光如何赔偿不好量化,而且建筑设计规范上,采光系数和窗地面积比有标准,如今项目通过竣工验收,这两项指标应该是达标的。而省里也有相关规定,两项指标有一项达标就可以。所以,目前业主应该找开发商协商处理此事,获得相应的补偿。

## 险事



积雪的公共走廊  
现代快报记者 孙玉春 摄

### 保障房公共走廊积雪 不少人出门滑倒

快报讯(记者 孙玉春)最近南京普降大雪。昨天,家住浦口区滨江和园的居民反映,他们小区有公共走廊连接每家每户,但是这些走廊都没有封闭。这几天,公共走廊上都是积雪,很多居民一出门就跌倒了。

滨江和园是保障房小区,去年6月底交付的,其中,13栋到19栋属于带有公共走廊的户型,一梯六户。居民杨先生告诉记者,这些公共走廊只设置了1.2米高的栏杆,没有做封闭处理。昨天一早,因为走廊上有积雪,很多人都滑倒了。

据住户称,去年大家就提出

建议,要求封闭公共走廊,以免雨雪打进来带来安全隐患。但交房都大半年了,封走廊的事迟迟没有动静。

昨天,记者找到浦口区保障房建设发展有限公司。公司副总经理秦远海表示,他们确实接到了居民申请,但咨询消防后,对方表示,走廊全封闭和半封闭都是不允许的,因为这样容易形成烟囱效应,“房子有内天井,封闭后,一旦发生火灾就会影响整栋楼。”

公司工作人员表示,他们会寻找其他解决方案。目前,小区物业准备购买一些防滑垫,同时增派人手扫雪。

## 怪事

### 车主遇车祸叫拖车 结果一下来了两辆

快报讯(通讯员 朱雯婷 冯阳 记者 朱蓓)日前,雨花台区消防接到一起消费投诉。市民反映,自己遭遇车祸后找人拖车,但在保险公司的拖车来之前,他的车就被另一辆拖车拖走了,并且拖到了一个不认识的修车厂。

市民石先生在市区上班,前几天,他在上班路上遭遇了交通事故。交警接到事故报警处理后,为了不堵塞道路,要求石先生把车拖走。随即,石先生拨打保险公司的电话,要求拖车服务。没一会儿,拖车就赶到了。

石先生要求拖车司机把自己的车拖到指定的4S店维修,但司机没这么做,而是把车拖到了

自己朋友开的修理厂,并且向石先生索要了250元拖车费。

就在此时,石先生又接到一个电话,对方自称是保险公司安排的拖车司机,并询问车辆的具体位置。听到这里,石先生才明白过来,刚才的这辆拖车,压根不是保险公司安排的。

原来,刚才这辆拖车是交警叫来的。拖车公司解释,他们与交警大队有协作关系,发生交通事故后为防止堵塞交通,交警会通知他们来拖车。至于司机私自将车拖到修理厂,拖车公司也承认这种做法是不对的。

经过调解,拖车公司同意向石先生道歉并赔偿300元损失。

**中国民生银行 非凡理财** 非凡资产管理(增利型)167期

恒财非存款,产品有风险,投资须谨慎  
服务热线:95568 网址:www.cmbc.com.cn

名称	计息天数	年化预期收益率	起点金额	发售期	起息日-到期日	发售渠道	投资标的及比例	风险等级	风险提示	收益测算
35天(电子银行专属)款	35	5.40%	10万	2015-1-30至 2015-2-1	2015-2-2至2015-3-9	网上银行、 手机银行、 电话银行	银行间债券市场流通债券、货币市场基金、债券基金、投资方向为债券的基金专户或基金定向资产管理计划、银行存款、债券回购、资金拆借等投资工具。以上投资比例可在30%-75%。符合监管要求的债权类资产、权益类资产,其他资产或资产组合50%-80%。以上投资比例可在-15%,+15%的区间内浮动。	适合风险类型为二型(稳健型)及以上级别客户购买。	本产品有信用风险、市场风险、政策风险、流动性风险、提前终止后再投资风险、信息传递风险、不可抗力风险,在发生上述风险最不利情况下,可能无法实现事先公布的产品预期年化收益率,甚至发生客户的理财本金损失,购买前需做风险评估,了解所有风险后再做购买。	理财预期收益=(理财产品实际投资收益率-交易手续费-销售服务费-托管费-固定管理费-浮动管理费)×理财收益计算期限×365×客户理财本金
双月(电子银行专属)款	59	5.55%	10万		2015-2-2至2015-4-2					
季(电子银行专属)款	91	5.55%	10万		2015-2-2至2015-5-4					
126天(电子银行专属)款	126	5.50%	10万	2015-2-2至 2015-2-5	2015-2-2至2015-6-8	网上银行、 手机银行、 电话银行	银行间债券市场流通债券、货币市场基金、债券基金、投资方向为债券的基金专户或基金定向资产管理计划、银行存款、债券回购、资金拆借等投资工具。以上投资比例可在30%-75%。符合监管要求的债权类资产、权益类资产,其他资产或资产组合50%-80%。以上投资比例可在-15%,+15%的区间内浮动。	适合风险类型为二型(稳健型)及以上级别客户购买。	本产品有信用风险、市场风险、政策风险、流动性风险、提前终止后再投资风险、信息传递风险、不可抗力风险,在发生上述风险最不利情况下,可能无法实现事先公布的产品预期年化收益率,甚至发生客户的理财本金损失,购买前需做风险评估,了解所有风险后再做购买。	理财预期收益=(理财产品实际投资收益率-交易手续费-销售服务费-托管费-固定管理费-浮动管理费)×理财收益计算期限×365×客户理财本金
半年(电子银行专属)款	182	5.50%	10万		2015-2-2至2015-8-3					
35天(电子银行专属)02款	35	5.40%	10万		2015-2-6至2015-3-13					
双月(电子银行专属)02款	60	5.55%	10万	2015-2-6至 2015-2-12	2015-2-6至2015-4-7	网上银行、 手机银行、 电话银行	银行间债券市场流通债券、货币市场基金、债券基金、投资方向为债券的基金专户或基金定向资产管理计划、银行存款、债券回购、资金拆借等投资工具。以上投资比例可在30%-75%。符合监管要求的债权类资产、权益类资产,其他资产或资产组合50%-80%。以上投资比例可在-15%,+15%的区间内浮动。	适合风险类型为二型(稳健型)及以上级别客户购买。	本产品有信用风险、市场风险、政策风险、流动性风险、提前终止后再投资风险、信息传递风险、不可抗力风险,在发生上述风险最不利情况下,可能无法实现事先公布的产品预期年化收益率,甚至发生客户的理财本金损失,购买前需做风险评估,了解所有风险后再做购买。	理财预期收益=(理财产品实际投资收益率-交易手续费-销售服务费-托管费-固定管理费-浮动管理费)×理财收益计算期限×365×客户理财本金
季(电子银行专属)02款	89	5.55%	10万		2015-2-6至2015-5-6					
126天(电子银行专属)02款	126	5.50%	10万		2015-2-6至2015-6-12					

\*更有1000元起售预期收益率5.6%一年期产品,详询各营业网点或95568,更多产品,生活资讯请添加微信“民生银行南京分行惠在民生”公众号。

分行营业部 025-83176135	城东支行 025-84692017	城北支行 025-85398290	莫愁湖支行 025-84795253	板桥支行 025-83261009	溧阳支行 025-56358664	汇景西路支行 025-52347776
北京西路支行 025-83780088	中央门支行 025-85571829	关山路支行 025-84355366	大市港支行 025-50070866	浦口支行 025-58910013	栖霞支行 025-83176285	
上海路支行 025-86530865	城南支行 025-52852792	河西支行 025-85262166	大经路支行 025-84662372	江宁支行 025-58835963	高淳支行 025-56865012	
新街口支行 025-84518707	汉中门支行 025-86587527	江宁支行 025-52760666	水西门大街支行 025-84221973	溧水支行 025-58992860	六合支行 025-57096706	