

海德北岸交付不到两年,外墙开始脱落

开发商工程部负责人回应:热胀冷缩是主要原因

“我们小区交付还不到两年,上个月外墙涂料掉下来一大块,还好没砸到人,另外其他几处墙面也出现了起拱现象,现在我们很担心房子的质量,你们能过来看看到底是怎么回事吗?”清明小长假期间,记者接到了桥北海德北岸业主蔡先生打来的求助电话,该小区上个月底,一幢楼的外墙突然脱落了一块砸在地上。“大家每天走在小区里都是提心吊胆,生怕哪天砸到自己。”

现代快报记者 马文煜



▲海德北岸墙面脱落的16号楼

另一侧的墙面空鼓起伏非常严重

实地调查

官方回应

内墙“裸奔”不止一处 外墙砖块用手一掰就碎

来到海德北岸小区事发的16号楼,该幢楼西侧约在9层楼高的位置,一块约6㎡大小的内墙已裸露在外,地面上已经拉起了警戒线。而掉在草坪中的外墙砖块,已经摔得粉碎。记者拿起其中一块碎片发现,脱落下来的外墙砖块质地十分松散,用手一掰就碎。

“上个月29日下午,我突然听到外面一声巨响,跑出去一看,西侧的外墙脱落下来一大块,还好没有人经过,否则后果不堪设想。”一位家住16号楼的居民告诉记者。记者发现,17号楼也有一块很大面积的内墙裸露在外,而16号楼的另一侧墙面也出现了大面积空鼓的情况,外墙表面已经隆起。

一位业主告诉记者,16号楼外墙脱落的第二天,物业就已经拉起了警戒线,并对外墙做了清理,但另一侧空鼓的墙面还未做处理,空鼓的地方似乎还在增大。“16号楼是2013年5月交付的,到现在为止才两年。”

施工方:要等天气转暖才能维修 验房师:外墙脱落面积还会增加

记者当天又来到了海德北岸物业管理处,一位负责人表示,外墙脱落的事情他们已经知晓,维修工作也已展开,但这段时间放假,工程队都回家了,维修暂时停止。

“16幢在去年12月的时候,业主就发现外墙有起拱的异样了,由于房子还在质保期内,我们立即向开发商与施工单位做了反映,但施工方的答复是,由于冬季天气寒冷的因素,外墙的黏着力不够,修葺工作只能等开春后天气转暖。”物业负责人告诉记者。

“冬季的确不适合外墙的施工,天气寒冷会导致涂层的黏着力不够。”验房师丁渤表示,“这是种仿造外墙砖的真石漆涂料,本身和基层的黏结出现了问题,从而出现了大面积的空鼓和脱落,主要与施工工艺和材料有关系,施工工艺不到位,质量不合格,都会导致外墙脱落,目前来看,这幢楼脱落的外墙面积还会增加,必须立即进行修正排查。”

浦口区质监站: 施工手工技艺不成熟造成瑕疵

开发商金浦集团工程部负责人解释,脱落主要原因是热胀冷缩。“脱落的其实是外保温层,我们有质量证书,也有验收的备案,不存在质量问题,造成脱落主要还是和温差较大有关。”记者也将此事向浦口区建工局下属的质监站做了反映,质监站工作人员表示,他们已于4月7日到事故现场进行了勘察,并已通知建设单位整改。该人士称,造成脱落的主要原因还是外墙局部的黏接处在施工时没处理好,施工人员手工技艺不成熟造成了局部瑕疵,他们已协调开发商对小区墙面进行排查工作。



「南京买房」微信

市值50亿优质资产让利超30%打包出售

谋求转型! 南京某老牌房企将退出楼市

近年,楼市微利时代让不少开发商积极谋求转型。近期,南京一老牌房企放出转型退市的消息引发业界不小震动。该企业宣称,因转型艺术产业并筹备上市,需轻资产运作,将打包发售旗下住宅、门面房、综合商业、产业园、未开发地块等市值达50多亿元的优质资产,多数资产直接让利更是高达30%。有业内人士感叹,这是一个捡漏的好机会,后期或现更多房企转型退市。



给力! 地铁口住宅让利3500元/平方米

据悉,该开发商在江宁开发过众多有口皆碑的品质住宅社区。此次将有多个项目整体出让。其中地铁3号线天元西路站上盖某楼盘在售住宅现房32套,户型为96平方米,总建筑面积4302平方米,打包价13500元/平方米,市价达17000元/平方米,单价让利高达3500元/

平方米;同时该项目还有104套挑高酒店式公寓整体出让,均价仅13600元/平方米,到手即赚25%以上利润。

另一由全球知名国际服务公寓运营商运营、市值9亿元的天元西路地铁口服务公寓酒店,将让利至7亿元出让,该服务公寓1-3层为商业,4-18层精装公寓;此外,连云港海湾湖心海景联排别墅129套,直接让利2000元/平方米,打包单价仅售4999元/平方米,该项目

的未开发土地建筑面积9万平方米,也将整体转让,楼面价打包价800元/平方米,预期销售及开发收益超亿元。此外,该公司旗下百家湖10席建筑面积645-761平方米、总市值4亿元的独栋别墅,将以2.6亿元出让。

捡漏!
多幅未开发地块买到赚到
该公司出让的资产还包含多

个未开发地块。如百家湖临湖别墅地块,规划为联排,土地面积16000平方米,打包价约2亿元,周边别墅售价3-4万元/平方米,最低预期收益可达7千多万元。

上元二街488号江宁万达旁高层项目地块,地上建筑面积17800平方米(含3500平方米商业),楼面价7000元/平方米转让。业内分析,万达旁边黄金地块更是不愁卖,溢价率可观,目前江宁大学城都已经出现楼面地价破8千元/平方米的地块。

江宁核心商圈、百家湖地铁旁研发科研用地91亩,将以260万/亩价格转让;另有占地282亩的南京某产业园,已建成3栋大楼,100%带租约出售,整体打包价5880元/平方米,售后回租年收益高。该产业园包含230多亩未开发地,也将以极其诱人的价格整体打包转让。

稳赚! 带租约商业物业 低价转让

因决心彻底退出房地产,该企业旗下带租约旺铺也割肉转让,有的收益率高达50%以上。比如某处面积1800平方米和4700平方米的两处独立商业,带10-15年租约出售永久使用权,

打包价13500元/平方米,而市价高达25000元/平方米;通淮街1013.45平方米沿街门面房3143万元出让,总市值4560万元;市值3.3亿元的利源路门面房将2.1亿元出让。

江宁河海大学附近高租金整体商业两处:一处7382平方米打包单价8536元/平方米;另一处4851平方米整体商业,打包价7000万元;江宁河海大学附近3085平方米门面房,总市值7700万元,出让价仅5000万元。

百家湖地铁口门面房6套,总市值3530万元,2430万元整体转让;2900万元出让江宁万达旁门面房13套,49-209平方米;地铁3号线天元西路站口临街现铺,独立产权,24-2400平方米不等;地铁3号线天元路地铁站底商现房2处,总市值1.2亿元,打包价8900万元;开发商还将8亿元转让江宁地铁3号线胜太路地铁口商业中心4万平方米,目前已开业,总市值10亿元。

小贴士:以上资产都包含租约,所有资产包可自由组合转让,所涉及资产报价有效期截止2015年6月30日,逾期本集团将随市场价格重新调整。

13952019034
联系电话: 13770770035
13913897013