

精装缘何变“惊装”？

见习记者 朱一诺 记者 程旭辉

精装修楼盘频发业主维权事件,似乎已经与房价的不断上涨、新开楼盘的动不动就被一抢而光,一起构成为当前宁波楼市引人注目的“风景”。

与之相呼应,诸如精装变“惊装”“灵魂走线”等等形象反映精装修施工质量问题的业主愤懑情绪的新名词,一时风行。

事实上,精装修楼盘在宁波并不是新生事物。从最早一批精装修楼盘如雅戈尔海景花园、万科金色水岸、绿城绿园、凯德汇豪天下等等算起,宁波楼盘的精装修史,至少已有十年。

我们要问的是,为何在今年,且是在房价大涨的环境下,会集中爆发出大批精装修楼盘的装修施工质量问题?

而在精装修楼盘目前已经成为宁波楼市供应的主流、并且因为相关政策的出台还会进一步增加供应的背景下,我们更需要追问的是,精装修施工质量问题有没有解?如何才能解?

对于这些问题的追问,不但关乎千家万户的居住品质,也关乎社会的稳定和谐。



中梁首府装修现场。



江北万象府。

图片均来自业主发帖

那些精装变“惊装”的楼盘

今年以来,购房者们通过网上发帖、微信发文等形式来愤怒声讨,甚至到楼盘现场拉横幅、占领售楼处、冲进施工工地等等更激动的方式来控诉精装变“惊装”的案例,几乎遍及宁波楼市各大板块——从东部新城、高新区到鄞州新城区、江北湾头再到镇海新城……

而这些爆发业主维权事件的精装修楼盘,大多出自外来的声名赫赫的大开发商之手,比如融创、华润、万科,当然也有由中小开发商如中梁地产开发的。

先来看几个典型案例。

A. 融创宁波府

4月中旬,号称“代言宁波”、要树立“宁波豪宅的中国高度”的融创宁波府,爆出精装修楼盘施工质量问题的“第一枪”,引发强烈反响。

宁波府业主进入楼盘装修现场后发现,施工现场混乱,地暖安装施工看上去一塌糊涂:地暖盘管周围遍布小石子,暴露在外的地暖入户主管没有保温层等防护措施;盘管走线和卡扣不规则,有的呈现约30度折角,容易产生损耗,影响后继使用寿命……

B. 万科桂语里

5月初,万科桂语里业主在本地论坛“图文并茂”地控诉楼盘无图纸施工,随意敲墙打洞未做防锈,随意凿墙取线致pvc管破裂变形,凿墙取线不套管,封完石膏板、批完腻子后重新凿墙加线、增设插座,水电并线不分离,肆意切管抽线、肆意续线、随意开洞补洞等大量问题。

C. 华润万象华府二期/东部新城万象府

6月末,多名网友在民生e点通平台上发帖质疑江北万象华府二期精装房的管线排布工程。施工现场管线交叉重叠,截穿保温板,未按图纸施工等情况令业主担忧。

事件不断发酵后,江北区住建部门最终开出罚单,责令江北万象华府二期停工整改,在设计变更图纸未通过审查前,不允许继续施工。针对设计变更图纸未经审查和建设工程肢解发包两大问题,江北区住建局对江北万象华府二期的开发商宁波通益房地产开发有限公司(华润)顶格处以57.8万元的行政处罚。

而在江北万象华府二期装修施工问题被曝光后,同为华润开发的东部新城万象府业主,也在施工现场发现了“灵魂走线”问题。在业主代表与开发商方面一次谈判破裂后,7月中旬的一个周末,业主们聚集到售楼处拉横幅讨说法,其中一位试图冲入工地的业主与工人发生冲突,被伤致膝盖胫骨骨折。