浙江桐乡一小区楼板设计厚度 12 厘米，自测发现不足 8 厘米

业主“开膛验房”发现“楼薄薄”

“我每天都知道楼下邻居几点睡觉，因为他打呼噜我都能听得见，上厕所也听得见，家里为什么吵架我都能知道。”吕星明苦笑着告诉记者。

吕星明住在浙江省桐乡市太阳湖小区 10 号楼。在这个小区，许多业主正经历着同样的烦恼。一位住在六楼的女业主甚至告诉记者，她晚上能听见四楼说话的声音。“因为五楼不住人，那声音肯定是四楼来的。”

这个“隔着楼板能听见楼上楼下邻居说话”的小区，又叫“汇宇都市花园”一期。但如今，人们都称它为“楼薄薄”小区。

小区开发商是浙江汇宇控股集团有限公司。据该公司桐乡分公司总经理王海炎介绍：“我们是全国知名商号，我们是全国民营五百强。”

业主丈量大约 9 厘米厚的楼板。

业主发现楼板厚度不足 8 厘米

距离小区 16 号楼住户沈汉良发现自家渗水已过去了三个月，问题仍未解决。

今年 8 月 10 日，沈汉良发现自家天花板湿了，“我第一反应就是楼上的住户在装修”。但沈汉良和楼上业主徐建兴一起查看，楼上只堆了一堆沙子，别无他物。

“搞装潢放一点沙子很正常的，每家每户都要放的。现浇的楼板，正常应该不会渗水啊，所以这个事情有点蹊跷了。我们两个就估计，楼板可能有点问题。”徐建兴说。

他们来到小区里的开发商办公室，找到了汇宇集团桐乡分公司总经理王海炎。

“开发商对我们的反应就是，楼板绝对没有问题的，不行你们可以去打洞看。他们既然说没有问题，那么我们就试试看。”沈汉良说。

9 月 11 日上午 10 点，桐乡市建设局质检站两位工程师来测定徐建兴家楼板的厚度。桐乡市消费者协会、汇宇集团代表和两户业主都在场。他们用红外线仪器检测了客厅的 3 个点，其中距南墙 2.68 米、距东墙 1.45 米的客厅中央，测得楼板厚度仅为 7.9 厘米。而据业主查询到的桐乡市建设局档案和设计该项目的杭州萧山城市设计有限公司工程师都表示，该小区客厅楼板设计厚度应是 12 厘米，其他区域为 10 厘米。

“结果出来就是没有一个洞是合格的，当我们拿着这个跟开发商说的时候，他们还说楼是合格的，这只不过是瑕疵而已。”徐建兴说。

王海炎解释说：“不达标是中间一点不达标，是不是在允许范围之内，那我也不是很清楚，因为我也没有直接施工。”

负责监理该小区施工的金华三环建设监理有限公司监理工程师朱卫安指出，在验收规范里允许的误差范围是“正 8 负 5”。即如果设计楼板 12 厘米，最厚不能超过 12.8 厘米，最薄不能薄于 11.5 厘米。“假如一块楼板抽查到两个点不合格，那这块就不合格了。”

据记者得到的材料，桐乡市建设局党委副书记陈伟健对此说：“现在从已经发现的问题来看，肯定是不达标，它基本上是都没达到。”

10 月 9 日，汇宇集团与徐家签订了加固工程协议，设计单位文件确认“楼板的抗弯承载力不足”。

消息很快在小区家家户户之间蔓延，徐建兴发现住户们“都有点怕了”。

“因为施工单位浇楼板的时候是一起浇的，不可能单独是我这套房子薄，所以他们都怀疑，都去搞了试验，都打洞。”徐建兴说。

业主无奈“开膛验房”

今年 71 岁的住户郑老先生家乍看正常，拉开客厅茶几，实木地板上却有一个被透明胶封住的洞。透过拳头大小的洞口，记者直接看到了二楼住户的客厅。

该户头顶天花板上，也有被楼上住户打穿的同样的洞。“楼上孩子都从洞里直接和我讲话，现在我们就只好这么住着。”郑老先生说。

此事曝光后，目前已有 20 多户业主，为了看楼板厚度，将自己装修完好的地板打穿。业主自己用尺量取，截面厚度在 8 至 11 厘米间，均不合格。

最先发现薄楼板的 16 号楼前，目前悬挂着“汇宇楼薄薄，业主心慌慌”、“开膛验房，要求维权”的鲜红条幅。

“等于开胸验肺。”一位 61 岁的老业主说，“我这新房子住了不到两年，装修花了很多钱的，我心里也难过，但我不打洞没有办法。开发商不管，他讲他合格，我们找哪个地方？无门可找。”

用攒了一辈子的钱买了这套房的徐建兴叹了口气：“想不到，绝对想不到，买的都是合格的房子，到头来现在搞成这个样子。”

在汇宇集团主页上，“全国民营企业 500 强”、“全国诚信经营·信誉十佳企业”、“中国优秀民营企业”、“企业信用 AAA 级单位”等诸多荣誉历历在目。

这样的房子怎么验收合格？

郑老先生说：“我就想不通，这样的房子，应该 12 厘米的现在只有 8 厘米、9 厘米、10 厘米，它怎么验收合格的？”

“这个质量不合格和质量瑕疵的问题，说瑕疵肯定是轻一点，但是否不合格还要检测部门来做结论。”桐乡市建设局陈伟健副书记说。

“楼在交付使用之前，综合验收肯定有的，不可能没有。”汇宇集团桐乡分公司总经理王海炎说。

那么，当时工程验收时，楼板究竟合格了吗？

国务院颁布的《建筑工程质量管理办法》中规定，建设质量是由勘查、设计、建设、施工、监理五个单位来承担责任。

但目前，太阳湖小区这相关五方没有一家能拿出关于楼板的资料。10 月 15 日业主在桐乡市信访局上访，到场的桐乡市建设局陈伟健副书记答应：2004 年的楼板抽查验收报告“我会找出来给你们”。当天下午，桐乡市建设局质量安全监督站陈明强书记接待了业主，却说没有备案。

业主向记者出示了一份“由建设局人员代为复印出来的”小区某幢楼工程验收报告中，没有具体核查楼板合格与否的文件。同时，报告中《营造公司分部工程验收记录》、《房屋建筑工程竣工验收报告》多处缺页。

《建筑工程质量管理办法》也规定，县级以上政府建设行政主管部门应组织监督抽查，“建设工程质量应按现行的国家标准、行业标准规定的质量要求进行验评，未经验评或验评不合格的工程不得交付使用”。

那么，太阳湖小区是如何得以准入市场，成为当地“精品社区”的呢？

据陈伟健表示，建设局验收就等于是“走程序”，“开发商自己验收，自己提供数据，送到我们这里来是备案”。

桐乡市建设局质监站副站长沈晓华介绍，楼盘施工过程中，质监站有巡查的义务。但沈副站长无法给出具体抽查日期和房屋位置，“据我们回忆，我们还是比较少啦”。

质监站一位王姓工作人员是 2004 年太阳湖小区基础、主体工程、总竣工验收时的现场人员，他参与了楼板厚度检测的抽查，当时“没有发现有质量问题”。

据他回忆，当时抽查哪个房间、在哪个点打孔都是由施工方定的，“因为验收是他们组织验收，这个也是应该由他们来做，我不能指定他们来做什么”。同时他也证实，巡查没有要求多长时间去一次，“这是随机的”。

对于“楼薄薄”的原因和责任，王海炎曾解释说：“这个有监理的，我们就是综合管理。所以，我想发生这个事情，肯定是施工不当，或者是监理不力。”

对此，从业 10 年的监理工程师朱卫安确认，当时对楼板厚度做过检测。“现已确认 3 号楼到 21 号楼，每栋楼抽查一户里的一个点。检测结果当时有几个部位不怎么好，但是我们也就检测到的部位都已经通知他们，要求他们进行整改。”

监理公司的整改意见是：进行设计验算，若不能达到使用功能，就要加固。

监理公司收入是由开发商支付，有业主质疑“吃人嘴短、监而不理”。朱卫安认为他们与施工单位没有隶属关系，“跟开发商之间不会存在这个问题”。

开发商称要为汇宇牺牲

10月 23 日至 25 日，百余名小区住户曾在开发商办公室与王海炎“共度”约 50 小时。为此，已有 10 多名业主去公安部门做了笔录。“汇宇告我们‘非法拘禁’王海炎，这是没有的事。”小区 10 号楼住户吕星明对记者说。

10 月 23 日，穿着“汇宇楼薄薄，业主心慌慌”白底红字上衣的一百多户业主去桐乡市政府上访无果，下午 3 点回到小区，便纷纷到开发商办公室讨说法。业主曾质问王海炎：“我只问，你们抽查 5%住户楼板的资料，到底有还是没有？”王海炎始终说：“这个我们要通过检测部门检测……”

由于办公室不大，10 多名业主在办公室内，其余业主分别等在门口走道、附近活动室和楼下。当时在场的还有施工单位汇宇营建公司的项目经理、王海炎的司机和汇宇集团总公司的余姓董事长秘书。派出所民警及小区保安也一直在现场轮班。

由于没有业主委员会，各业主只能代表自己家，谁都怕回去了错过结果，于是互相说：“回去也睡不了安稳觉，就在这边等结果好了。”由于时值周末，人越聚越多。晚上，一百多名男女老少，只能靠在椅子上打盹，活动室乒乓球台上也都睡着人，许多人彻夜未眠。而 23 日晚王海炎是趴在桌上睡的，24 日他进内间宿舍关灯睡觉。

僵持至 25 日早晨，与位于萧山的总公司再次通电话，王海炎放下电话说：“我不回萧山了，我要为汇宇牺牲在这里啦！”

“当时许多业主都愤怒了，都说你能‘牺牲’，我们也要为我们的房子牺牲在这里！顿时四五十人涌进了办公室，有骂他‘奸商’的。”吕星明说。当时他一夜没睡，正红着眼睛饿着肚子等开发商的结果。

10 月 25 日晚上，汇宇集团总公司副董事长陆巨明终于到达桐乡，与业主代表和建设局共同商谈，到 26 日早晨达成两条意见：汇宇集团将 500 万元现金存入建设局账户备用；给业主们 26 日一天住宿报销。

三方约定 10 月 27 日下午再讨论。但第二天，业主和建设局干部等了一下午，开发商没有来。“他们来电话说，理由是担心来桐乡人身安全没有保证。”沈汉良说。

如要检测，每间房要打穿六个洞

截至目前，小区已有175户业主委托22名业主为代表展开维权。几乎每天都有业主在空闲的毛坯房里开会，谈论自家的房子和烦恼。

目前桐乡市建设局等单位尚不承认业主自测的结果，要求由浙江省建筑科学院这样的“有资质的机构检测”。而如果要检测，需要每个房间楼板打穿六个洞。“你客厅天花板地面各六个洞、卧室上下各六个洞，这还怎么住人？”郑老先生说。

此前开发商曾提议打洞后每家补偿 1500 元，业主不答应。“以木地板举例，每平方米 400 元，铺设 16 元，怎么算也不止。”郑老先生说。

11 月 3 日，业主代表再次到桐乡市建设局敦促开发商尽早解决问题。会上业主代表屠明兴提出：“我强烈要求测小区钢筋密度、钢筋粗细、大梁水泥的保护层。如果没问题我们业主自负费用。”

陈伟健马上说：“这个我也做不得主的。浙江省建科院他们同不同意是他们的事情。”

“我当场说：这就像有人开一家店，我要买他的商品，他为什么不卖？这里面肯定有猫腻。在场没有人回答我。现在他们就是拖。”屠明兴对记者说。

“到如今，我们也不是为了钱了，就是争一口气。”一位女业主代表说。

“我们一直在跟开发商谈，但是他们一直不过来，我们也没办法。”11 月 3 日，陈伟健对焦心等了两个多月的业主们说。

截至发稿时，记者持续拨打王海炎手机，均遭直接挂断。

据《中国青年报》

点评

如今的“减肥”、“瘦身”潮流似乎也席卷了房地产业。比如，新小区的房子的确是越盖越轻盈灵动，墙体也是越发苗条纤细，从审美的角度来看，似乎也的确更加耐看。当有人质疑其安全性时，往往得到的是“太过时”的回应。的确，正如“减肥”、“瘦身”领域如今高招迭出一样，建筑材料的发展也同样日新月异。不少开发商也早已拿出所谓的新材料作为卖点，既然材料变薄了，牢固指标可以不降反升，楼板变“薄”似乎就有道理和依据。不过，当不足 8 厘米厚度的楼板，连装修的电钻都经不住，其安全性显然需要打上个问号。事实上，按照建筑部门的指标，这样的“减肥”、“瘦身”，恐怕并不理直气壮。某种程度上，与其说建筑“减肥”真的是为了房子更美观、时尚，毋宁说是楼板“减肥”是假，缩减成本才是真，“瘦身”的幌子背后不过是如何牟取更多利润的算盘。