

宁波府楼盘的地暖装修合格吗？

昨现场抽样检测合格 业主：这下放心了

4月中旬，一则关于“融创宁波府地暖装修施工质量堪忧”的新闻刷爆朋友圈。随后，宁波府楼盘开发商作出答复并向业主致歉，承诺将结合施工进度，邀请业主和权威第三方检测机构对房屋地暖铺设工程质量进行检测，若结果不合格，将进行返工。

昨日，检测在宁波府楼盘项目现场进行，业主代表、多家本地媒体以及权威检测机构浙江方圆检测共同进入现场，对正在进行装修的住宅实行现场抽检。



凿开地面，测量地暖管道间距。

随机抽检初步结果：合格

检测采用随机抽样方式，选中了19幢802室、4幢301室以及业主代表指定的11幢402室作为本次抽检对象。

在19幢802室，地面已完成混凝土回填工序，检测人员凿开地面，根据该户业主要求，客厅近阳台、厨房分别开凿两处，主卧、次卧各开凿一处，对地暖管道铺设状况进行实地勘察和测量。

“根据住宅地暖铺设标准，两根地暖管道的间距应在10至30厘米，通常在施工过程中，遵循平均值间距，管道间距一般控制在20厘米左右，以保证单位面积内地暖管道的合理密度。”检测人员说。

经测量，19幢802室的客厅、次卧地暖管道间距抽样数据均为20-22厘米，主卧抽样数据中最大管道间距为24厘米。“虽然存在一定的误差，但在允许范围内，没有违反地暖铺设的标准。”有着多年装修经验的业主代表邵先生说。

“地暖管道铺设工艺相对复杂，需要测量的规范和数据也较多。”检测人员说，“经测量，混凝土回填厚度为4.5厘米左右，符合3-5厘米的标准；地暖管压力表显示的数值约为0.5MPa，属于正常范围；地暖管道下方的铁丝网、挤塑板、反射膜铺设等，也均符合正常标准。”

业主：悬着的心终于放下了

随后，检测团队分别进入11幢402室、4幢301室进行检测，11幢402室就是4月中旬“曝光图”的来源户型。经检测，各项数值均符合相关标准。

“我们已经进一步以精细化标准的操作要求进行了相关整改，确保每户的地暖管道铺设均达到标准。”宁波府楼盘相关负责人李先生表示，“其实上个月在网上流传的照片，中间存在一定误会。照片拍摄时我们正处在外墙脚手架拆除阶段，室内地面上确实有一些杂物，但我们不会立即进行地面混凝土回填，而是会按要求进行全面清理后再回填，这一点请广大业主放心。”

从抽检前的惴惴不安，到抽样检测结

果出炉，业主代表如释重负。“之前没有实地看过，一直不放心。今天现场检测了，这下终于可以安心啦。”业主代表纷纷把拍摄的现场照片和检测结果发到业主微信群中，“让所有业主尽早得知这个好消息，这样他们也就放心了。”

虽然地暖管道检测结果较为乐观，但业主代表邵先生是内行人，他发现房屋的墙面底层粉刷效果不理想。对此，开发商代表和装修团队表示，在下一步装修前会统一进行墙体的粉刷。另外，由于本次抽样检测的三户房屋地面被破坏，开发商将重新铺设整套地暖系统，并会把施工过程公开透明地回馈给业主，在地面回填、地暖施工验收前邀请业主到现场实地检查。

加强沟通，健全业主监督机制

“发生这样的事情，主要还是前期沟通不足。”检测结束后，业主代表杨女士表示，“开发商对自己的装修流程和工序太自信，可能忽视了业主对装修质量的关注，尤其是前期的一部分隐蔽工程，施工流程应该透明化、公开化。”

楼盘开发商宁波融创东新置业有限公司表示，在接下来的水电施工中，会把每户墙面水电管线走向图汇总为“一户一档”，每户都保留音像资料，及时将装修流程信息与业主共享，接受业主监督。同时也将根据实

际施工过程，开展工地开放日活动，便于业主实时了解装修进程。

虽然事情得到顺利解决，但却给宁波的“全装修”住宅市场敲响了警钟。通过这一事件，应该明确的是，“全装修”住宅虽然满足了购房者拎包入住的需求，但也不能完全“脱离”装修过程，如果在交付时发现问题，维修和整改难度将大大提升，维权成本也会更高。对开发商而言，在装修过程中应该“放下身段”，主动与业主进行信息共享，建立健全业主监督机制。

余涌文/摄

☆ 5月28日 盛大开业 好礼送不停

恒大五交化家居商城

五交化一站式购物 让顾客满意而归 让经营者成功圆梦

地理环境优越 交通四通八达

摊位宽敞出入便利 经营环境出类拔萃

五金/陶瓷卫浴/地板木业/
橱柜厨电/灯具/家具/
软装板材/管道等产品

无所不包

地址：宁波鄞县大道和福庆路的交叉口
(107、109、902、906、158、165、690路等公交车直达)
电话：88233333 88449888

