

## 电梯实际尺寸比竣工图小得多

### 奉化万璟华府问题多多遭业主质疑： 这样的房子是怎么通过验收的？

电梯比竣工图上的尺寸小一号，地下车库和顶楼漏水严重，地下车库尚未投入使用，地面就已破损开裂……

连日来，记者接到奉化区万璟华府多名业主反映，称他们两年前在该小区购买的期房，到2018年12月底交付时，发现有好多问题，然而开发商为逃避违约金，赶在合同约定的交付日期前强行交付。

记者近日前往实地调查发现，该楼盘确实问题多多。

#### 电梯实际尺寸比竣工图小

万璟华府位于奉化区中山东路与斗门路交叉路口、奉化万达广场背后，由奉化富璟置业有限公司开发建设。该小区共有14幢楼房，1000余户人家。

业主张先生于2017年3月购买了万璟华府的房子。张先生告诉记者，当时万达广场快封顶了，万璟华府的工地刚打好地基。小区位置就在万达广场后面，他看中了这个地段以及万达广场的商业辐射效应，加之小区和万达广场的开发商都是同一家，信任他们楼盘销售广告上所写的“国际名品，高端住宅；精工匠技，气质卓然”的品质，便果断出手，花了近130万元买了一套131平方米的房子。

和张先生一样，小区很多业主都是基于如此考虑购买了万璟华府的房子，然而，到了2018年12月下旬房子交付前夕，他们却发现了不少问题：有的一楼大厅公共区域的墙面与地面存在空鼓，墙上贴的瓷砖有的已经破损；小区部分电梯狭窄，拥挤不堪；有的房间墙面空鼓较多，卫生间漏水；小区地下车库地面破损，漏水渗水严重……

记者在现场看到，被业主诟病最多的电梯

确实很窄。电梯口较小，冬天衣服穿得厚实，只能容纳一人通行，而电梯轿厢的宽度跟电梯口差不多，是狭长形的，和其他小区方正宽大的电梯大不一样。

记者和几个小区业主乘坐电梯，号称载重量800公斤、能容纳10人的电梯最多只能挤下6个人，多一个就会报警超载。

在现场，一业主用卷尺测量了电梯门的实际宽度，只有0.8米。轿厢内，加上防护板厚度后，电梯的宽度约为1.1米，深度约为1.8米。

另一个业主给记者出示了他们在住建局申请信息公开拿到的竣工图复印件，电梯的轿厢设计是宽1.1米，深2.1米，净开门是0.9米。现在实际电梯尺寸深度少了0.3米，电梯门实际开口少了0.1米。

张先生对此不解：“竣工图是有关部门通过竣工验收的最后一张图纸，也是与实物一模一样的图纸，但为什么两者的差距竟有这么大？这样的房子是怎么通过竣工验收的？”对此，奉化区住建局相关部门的工作人员给予了回复。他说，竣工验收是由建设单位组织设计、施工、设备供应监理等部门进行的。

#### 楼梯走廊尺寸不符合国家规定

在地下车库，记者看到多处地面被挖掉重修。一业主介绍说，主要是因为钢筋水泥铺设太薄，还没使用就开裂，现在只好挖了重新修补。

在地下车库，记者看到车库的天花板上好多地方都有渗水漏水的痕迹。业主告诉记者，此前下雨天，车库都是积水，楼顶也一样，水排不出去。

记者跟随业主到了10号楼和14号楼的顶楼，发现楼顶还有积水，有的排水孔被堵塞，有的排水管口高出水面两三厘米。

在8号楼1楼，记者看到，楼梯正在维修，扶手也没了。业主张先生解释称，这是因为楼梯旁的

走廊净宽太窄，按国家规定要大于1.2米，但实测却不足1.1米。他们向开发商反映后，开发商将楼梯扶手拆了，瓷砖敲掉，把楼梯改小，腾出空间做过道。

一业主翻开购房合同告诉记者，合同约定的交付期是2018年12月31日前。如果开发商延期交付且不超过30日的，将按日以房价总款万分之三的比例支付违约金给业主，也就是说，开发商每日将向业主支付400元左右左右的违约金。“显然，在一些工程都未完工的情况下，他们仓促交付就是为了逃避这笔违约金。”

#### 开发商：你如果不想要，可以退房

2018年12月25日晚，小区部分业主自发组织去售楼大厅找开发商协商。据参加协商的业主提供的录像视频显示，开发商一直强调小区的房子是符合国家规范的。这样的说法遭到了业主们的反驳，对此，开发商工作人员表示：“你如果不想要，可以退房。”

如此说法激怒了业主。在他们的要求下，开发商最终同意，在小区的大屏幕公示房子存在的问题和业主的诉求，并在三天后答复。

然而，大屏幕公示了一天，就停止了。开发商与业主们约定12月30日上午在售楼部见面，就相关问题给予回复。可那天业主们从上午9

点等到10点，开发商也没有人出面给他们说法。

无奈之下，业主们只好前往相关部门反映情况。奉化区信访局一名姓王的工作人员接待了他们，要求每幢楼选一个业主代表，书面出具业主诉求，对不符合规范的，要求开发商进行整改。

当天下午，该工作人员前往万璟华府查看业主们反映的情况，并就业主们反映最多的电梯问题，查看了周边其他小区的电梯配置。陪同查看的小区业主告诉记者，在所有小区的电梯中，没有一家是这种尺寸的轿厢设计。

#### 有关部门：地下车库漏水等要立即整改

今年1月5日下午，在信访部门的召集和协调下，奉化区住建局、规划局、消防队、市场监督管理局等部门，与14个业主代表在岳林街道召开协调会，就业主们反映的情况进行沟通。

据业主提供的录音资料显示，针对电梯问题，相关人员认为，符合规范。至于载重量未达标就报警超载的问题，有工作人员回应称，这些电梯都是经过检验合格的，有载重量达标的检验合格报告，可能是工作人员考虑到安全，将报警标准调小了，后期将调节到位。

关于小区地下车库漏水、渗水和地面破损

等问题，有关部门表示这个问题确实比较严重，会责成房开商进行灌浆处理，迅速整改。

昨天，记者采访了奉化富璟置业有限公司销售总监王帅。王帅表示，就小区业主反映的电梯实际尺寸和竣工图纸所标注尺寸不相符的问题，昨天下午，奉化区住建局会同公司工程部和部分业主代表前往现场查看，具体的商谈结果将在一周后回复。目前，就业主反映的其他问题，房产公司已经根据政府部门的要求成立了质量投诉处，安排了专人和业主对接。

记者 张晓曦



地下车库顶面裂缝。



设置的担架电梯却放不进担架。



甬上  
第三眼

