

进门头顶是楼上卫生间 楼上粪管从楼下厨房经过

业主吐槽江北青秀澜湾奇葩设计 开发商:均按图纸施工,已通过验收

6月19日,位于江北湾头的青秀澜湾二期开始交房。7楼业主石师傅发现,他家进门的头顶竟然是8楼的卫生间,9楼卫生间的粪管又从他的厨房经过。

前天下午,该楼盘开发商中国铁建客户服务部李经理表示,整个项目均按图纸施工,也通过了验收。针对业主的部分诉求,他们正在进行协调,将于7月1日前作出答复。



A 进门处竟是楼上卫生间

青秀澜湾二期包括7幢洋房和3幢高层住宅。洋房的1楼、2楼、8楼、9楼是复式结构,其他楼层是平层,石师傅购买的是位于7楼的洋房。

记者随同石师傅等几位业主,来到其中一幢洋房的7楼。推开房门,表面上并未看到异常情况。经过指点,记者才看到,头顶玄关处明显向下突出。相比于房间其他地方,这里的室内高度明显要低一些。

有业主告诉记者,玄关往下突出,是因为楼上的这个地方,设置了一个下沉式卫生间。他们说,当初看房时,很多业主都没看

出这个问题,后来比较专业的业主感觉奇怪,跑到楼上一看,8楼的这个位置竟然是卫生间。

记者在8楼看到,进门左侧有一个下沉式的长方形凹坑,目测下沉了约35厘米,一侧预留三通管道。随行的业主介绍,该凹坑是用来做卫生间的,管道从9楼垂直向下直达1楼,地面预留了横出来的一截管道,就是用来连接马桶的。

有业主向记者提供了宁波市住房设计实施细则的相关规定,有条款明确载明,卫生间不应直接布置在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房、厨房和餐厅的上层。

B 业主:房屋多处与竣工图纸不符

进门就是楼上卫生间,不仅让7楼业主在情感上无法接受,而且在他们看来,这种设计还侵占了7楼的室内空间。随行的业主都表示,合同有约定,正常净层高应该是2.95米,可7楼进门的地方,层高只有2.6米多一点。

另外,7楼的厨房里还有一根从楼上接下来的下水管。业主称,那是9楼卫生间的粪管。记者在现场看到,7楼厨房角落的顶端,除了一根管径较大的下水管外,还有一根小管道,跟厨房的废水管一起,被包封在厨房旁边的墙壁里,通到1楼。

业主质疑,两根粪管从7楼经过,占用了7楼的室内空间,导致厨房的空间缩小,连放置燃气灶具、安装抽油烟机都很困难。另外,楼上的下水管道包封在里面,今后如果发生渗漏等意外,该如何检修?

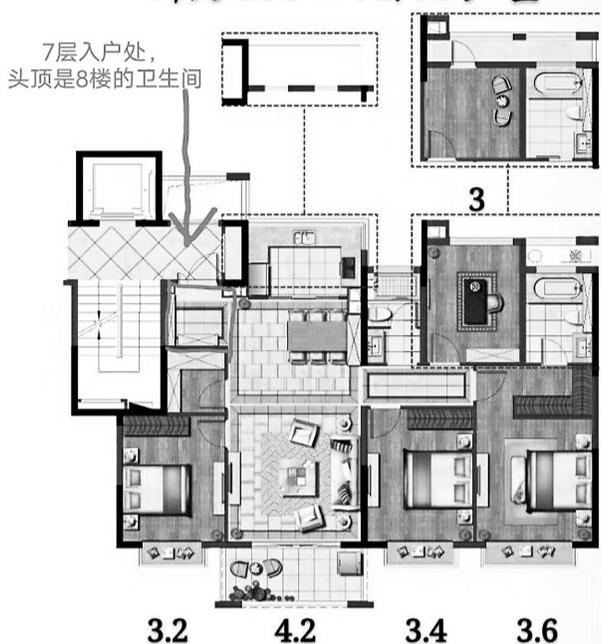
石师傅告诉记者,大家都是

在2018年陆续购买的,当时是白坯房,均价3万元/平方米左右,100多平方米,总价超过300万元,很多人都是买来给子女做婚房的。6月19日交房前,他们都没机会现场看过,如今看到房子才发现,跟买房时看到的样板房相差甚远。

有业主表示,该楼盘二期的洋房还存在不少问题:8楼房子的房门只能往外开,存在安全隐患;3楼客厅卫生间外面那根裸露的天然气管道处存在安全隐患;从9楼下来的雨水管弯到3楼平台,会造成平台积水积垢。另外,两幢高楼的入户大堂竟然变成了敞开放式,没有入户大门……

业主沈师傅说,发现这些问题后,他们曾向开发商提出质疑,开发商的答复是,楼盘都是按图纸来施工的。他们几个业主曾专门跑到档案馆查询,发现有多处地方与竣工图纸并不相符。

洋房138㎡ 01/03户型



C 开发商:按图纸施工,已通过验收

针对业主的质疑,6月27日下午,开发商客户服务部李经理在接受记者采访时明确表示:都是按照图纸来施工的,交房前也通过了主管部门的验收。

李经理说,6月19日青秀澜湾二期开始交房,业主提出这些问题后,双方已进行了4次恳谈。6月24日,业主向他们提交了书面告知书。记者看到,告知书的内容包括:8楼复式户型的卫生间,直接布置在7楼起居室(厅)上方,要求整改;7楼厨房有一根仅限于9楼厕所使用的明管粪管经过,进门处有一根仅限于8楼厕所使用的粪管经过,要求移除……

对此,李经理表示,8楼卫生间是在7楼玄关上方,不

是在客厅餐厅上方,而玄关是入户的通道,不具备起居室的功能。楼上的卫生间排污管经过7楼厨房时,是用管道封包的,并未明露在外。7楼局部降板,在预售时有过差异说明,业主也签字认可了,并且也没有违反相关规范——住宅设计规范要求室内卧室、起居室净高不低于2.4米,卫生间、厨房净高不低于2.2米。

李经理说,尽管如此,考虑到业主的诉求,关于玄关管和污水管的问题,他们目前正在做方案,接下来需要与8楼业主沟通,如果8楼业主没什么意见,管道问题可以解决。至于业主提出的其他问题,他们将在7月1日前向业主回复。

记者 程鑫

广发银行 CHINA GUANGFA BANK
中国人寿集团成员单位

幸福理财 值得信赖

自研理财产品
期限:6个月
起点:1万起
业绩比较基准:
2.5%-5%

扫码购买理财

每周理财推荐			
类型	起点金额	期限	业绩比较基准
幸福共赢自研理财	1万	6个月	2.5%-5%
众享自研理财(7月1日起息)	1万	103天	3.90%

每周存款推荐			
结构性存款(保本)	1万	3个月	1.5%-3.4%

风险提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。理财产品过往业绩不代表其未来表现,不等于理财产品实际收益,投资须谨慎。代销理财产品由合作机构发行和管理,代销机构不承担产品的投资、兑付和风险管理责任。具体产品信息、产品收益测算依据详见我行正式销售文件,请您根据自身风险承受能力选择适合自己的理财产品,详询我行理财经理。本资料仅供参考,不构成法律要约。广发银行在法律允许的范围内保留最终解释权。所载内容如有变动,请以我行最新资料为准。

网点名称	地址	电话	网点名称	地址	电话
分行营业部	江北区大庆南路11号(解放桥北)	87191735	余姚支行	余姚市四明西路289号(余姚中学对面)	62667596
宁东支行	江东百丈路168号(七塔寺对面)	87208680	慈溪支行	慈溪市慈南路224-232号	63930868
海曙支行	海曙区灵桥路473号(公交濠河站)	83880915	高新支行	高新区聚贤路388号	87206137
北仑支行	北仑区新碶明州路255号	86963705	奉化支行	奉化岳林街道桥东岸路118号	88680558
马园支行	海曙区梁鱼路68号(宁波市水利局旁)	87280102	东城支行	鄞州区邱隘镇盛莫路333号	88162179
江东支行	江东桑田路716号(健康城1楼)	87763466	宁海支行	宁海县斗门路79号(水利局对面)	82532889
鄞州支行	鄞州区惠风东路利时金融大厦1楼	87418870	镇海支行	镇海区镇海大道中段389号(天一大厦)	87274227
北岸支行	江北区清河路51号(3B宾馆对面)	87208037	象山支行	象山县丹西街道丹阳路442号	87275585