

车库漏水、路面凹凸、绿植枯萎、玻璃碎裂……

# “这样交付，怎么对得起豪宅的称谓？”

## 合能宁玥府三分之一业主拒绝收房

小区整体绿化率不足，很多地方采取建筑回填，导致绿植无法正常生长；地下车库漏水严重；楼顶阳台没有专门雨水收集系统，导致雨水自然散落，在不符建筑排水相关规范的同时，雨棚散水使建筑外立面脏污，严重影响外立面观感；小区沥青马路设计低端，沥青路面容易受热软化，并散发出有害气体；装修用材随意更换，阳台栏杆生锈严重；电梯故障频繁；高大上的小区会所无法使用……

本以为自己购买的是“豪宅”，可以享受高质量的住房和公共环境，可是等到交房时，却感觉“货不对板”。最近，气愤的合能宁玥府的业主进行了集体投诉，且有三分之一的业主拒绝收房。

### 开发商回应： 正在积极整改

就业主们提出的这些问题，记者联系到了开发商。开发商代表顾经理表示，他们也接到了业主的反映，并且和相关部门进行了沟通。“我们也注意到了业主的关切，并且在官微上给出了回应。”顾经理随后给记者发来了相关的资料。

记者看到，“宁波合能”的官方微信号上有一篇“关于宁玥府交付期广大业主意见的回复”，上面对于业主提出的问题给出了回复：

会所计划于2021年1月31日对业主开放运营，仅对业主开放，功能与前期宣传一致，未开放期间给您带来的不便，敬请谅解；将在室外增加软装、饰品等，根据现场实际情况增加卵石截水沟或挡土板；对于室外石材铺装污渍、缺零掉角的问题，我司将逐一排查，并计划在11月20日前修复完成；拟计划秋季复播草籽、冬季更换枯死树，并加强苗木的修剪和养护；小区跑道选用了陶瓷颗粒材料，普通的塑料跑道2年左右容易出现老化、脱落、破损等现象，相对来说，陶瓷颗粒跑道的耐久性更好，且价格更高。

关于业主们关心的地下室整修问题，11月1日前，会由专业单位出具维修方案（包含渗漏点位统计），并经专家认证，认证合格后上报政府主管部门，同时由专业防水施工单位实施维修工作，预计将于两个月内维修完毕。我司将进一步加强施工过程中的精细化管理，将放心的产品交付给各位业主。

经查，目前个别楼幢因公区全面维修提升喷漆，导致部分楼层电梯层门粘住，个别楼幢电梯层门导轨在建筑材料搬运过程中受污染（沙粒等），导致个别电梯层门短暂故障。

我司已于2020年10月11日约谈了电梯安装单位、厂家、维保单位、物业，并就近期电梯运行情况进行了通报。相关单位于10月16日前完成了对所有电梯的调试检查，确保业主安全放心使用。

沥青路批建相符，为更好地提升业主的居住体验，我司拟计划对沥青路进行提升改造，计划于2020年11月20日前公示方案，并报政府备案审批，待手续完成后进行改造，预计施工工期为3个月。届时，不仅能提升社区整体环境，更能方便业主的出行。

但是对于开发商给出的这些回应，很多业主表示不能接受，认为他们避重就轻，没有完全达到业主的诉求。他们将继续自己的维权之路。

对此，本报也将继续关注。

记者 毛雷君 文/摄



小区大门



凹凸不平的路面



黄土裸露的地面



大门紧锁的小区会所



阳台上出现裂缝的玻璃

### 业主吐槽：“如此豪宅让我们大跌眼镜！”

一位业主告诉记者，她购买的是200多平方米的大户型，当时均价4万多元，一套房子售价将近1000万元。

“当初买房的时候，销售告诉我们，这个小区是按照豪宅标准打造的，非常高大上。因此我们都充满了期望，没想到，现在到了交房时候，到现场发现非常多的

问题。这怎么对得起豪宅的称谓啊？”

这位业主告诉记者，当初他们是看中这是合能房产在宁波的第一个楼盘，经过销售的宣传，他们认为开发商应该会打好在宁波的头一炮，一定会有一个比较好的结果。“没想到，他们很多做法都是偷工减料，让我们大跌眼镜！”

### 现场探访：小区问题确实不少

昨天上午，记者来到合能宁玥府现场。业主王女士将记者领到地下车库。“你看，这里有不少地方漏水，现在还有许多没有弄好，这种房子怎么能够交付呢？”王女士说。

接着，记者跟随业主来到小区内的地面。“你看这个路面凹凸不平，这里的塑胶跑道，感觉非常硬，完全没有缓冲作用，而且还有很多颗粒脱落，用料和施工质量真是一言难尽啊！”不少业主纷纷吐槽。

最让业主们感到气愤的是小区的绿化。“当初，销售告诉我们，小区绿化率有65%，景观绿化由山水德操刀打造。现在的小区绿地率大概只有35%，景观元素匮乏。”业主李先生说。

记者在现场看到，确实有不少绿植已经枯萎，有的地方黄土裸露，上面没有任何绿植覆盖。一位业主告诉记者：“之前有业主拍到，施工方直接用建筑垃圾回填，所以不管上面种什么都不会长久存活，没过几天就枯死了！”记者看到，这里还有不少树木连叶子都没有，只有光秃秃的枝条，在秋日的阳光下，显得有点萧瑟。

业主们指着14幢、15幢和8

幢的入户门告诉记者，这里和当初的设计宣传也是大相径庭。“你看对面一幢入户门很高大上，起码4米多高，而这里2米左右，不但毫无气派可言，而且采光和通风也不好，这可是朝南的啊，哪里有所谓的豪宅标准？”15幢的业主张先生显得很气愤。

业主又向记者指出，阳台和屋顶都有破碎了的玻璃，也不见开发商来更换。“十几层以上的碎玻璃一旦掉下来，后果不堪设想啊，这样的房子怎么能够让我们接收呢？”业主张先生表示，他们要求开发商整改已经有很多天了，但对方一直没有回应。

说到小区中的会所，业主也是一肚子气。“当初买房子的时候，这个会所是一个亮点，里面有游泳池、健身房和很多附属娱乐设备，而且只对业主开放。”业主章女士说，结果前几天他们看后发现里面一塌糊涂，根本不具开放的条件。记者在现场看到，这里已经大门紧锁，不能进去了。

因为要吐槽的地方太多了，很多业主干脆拒绝收房。据了解，目前有三分之一的业主签署了文件，在整改完成之前，拒绝收房。