渗水、装修粗糙、飘窗变小、客厅没有窗户……

逾期两月多未交付 业主望房兴叹

富力御官山小区销售经理:逾期是在整改业主反映的问题

NEWS 维权热线 66111111

样板房书房的飘窗宽大气派,从阁楼可通往露台,西首的房子都有窗户……可实际建造的房子,缩水的缩水、变更的变更。最近,已经逾期两个多月没有交付的慈城新城富力御官山小区一期的业主向本报记者反映,不仅实际房子与样板房不一致,而且存在渗水、工艺粗糙等问题。

8月19日,记者与开发商销售经理联系,王经理表示,逾期就是因为要整改业主反映的问题。

□记者 陈善君 文/摄

2号楼靠小区外面的马路,没有围墙,而沙盘上有围墙。

业主反映问题

墙面粗糙开裂,连装个热水器都难

8月19日,记者来到江北区慈城新城的富力御官山一期小区。按合同约定,该小区一期应该在今年5月30日交付,可直到现在,小区里还有很多地方还在施工。

在业主李先生家里,记者看到精装修房各种各样的问题。"每间房子门框底部很粗糙地拼接了一块木板。"李先生说,天花板石膏板角落多处开裂,石膏板线有许多磕磕碰碰的缺口,线条和平面出现弯曲、变形,柜子与墙面贴合的边框出现开裂。

"现在还是经过多次整改后的样子,墙角上还能看得到渗透的水印,这是前几天下雨留下来的,当时房间里到处渗水!"李先生的房子是边套,外墙渗水进来的很多,渗水面到处都有。"令我们意外的是,连室内墙面也渗水,一查原来是自来水管道漏水了,弄得屋里多处地板、踢脚线板烂掉。"

不仅如此,业主反映精装修有些地方设计存在问题。比如有的洋房厨房热水器预留位太小,管线预留口与天花板间距离只有65厘米,"一般普通的热水器自身高度就有60厘米左右,无法安装,只能挑选异型热水器。"业主沈先生说,此外还有厨房推窗设计不合理,因为有厨柜隔挡,够到手也推不出,应该安装移门。

交付房子与样板房存在着诸多不符

除了精装修问题,洋房、叠拼不少户型实际与样板房存在较大差异。

记者拿着业主拍的89平方米户型样板房照片与书房飘窗一对比,发现样板房一半的窗户实际变成了墙面,明显缩小,而洋房户型都存在这种情况。

"当初我们买房的时候,先是看样板房,感觉书房虽然不大,但是飘窗很大,一下子就心动了,没想到实际变小了!"业主说,后来开发商还将该样板房飘窗进行修改缩小,可房子购房合同都签好了。

不仅是飘窗,还有叠拼房存在露台通道设计也与实际不符。业主徐先生说,样板房三、四层加阁楼都有楼梯,到了阁楼还可以通过一道门直通露台,这个露台挺大的,绿化一搞还能休闲喝茶。"就是冲着这个露台,我们买了房子,可到手后发现根本没有通道连接露台,有的只是一个小窗户。"徐先生说,一问城管得知,还不能将窗户拆掉改成通往露台的门,因为这是在整幢楼的公共部位,"这样板房不是骗人的吗?"徐先生十分无奈。

同样被样板房误导的还有苏先生,他因为喜欢窗户多一点,所以选择9幢西边套,样板房西边套西墙是开了客厅和卫生间窗户的。

"为了多几个窗户,我还多花了20多万元钱,结果客厅和卫生间一个窗户也没有!"苏先生说,"没有窗户也罢,可价格却和有窗户的一样,比同样西墙没窗的中间套贵20多万元,我实在想不通。"

楼盘门面

地下室积水严重到可以养小鱼了

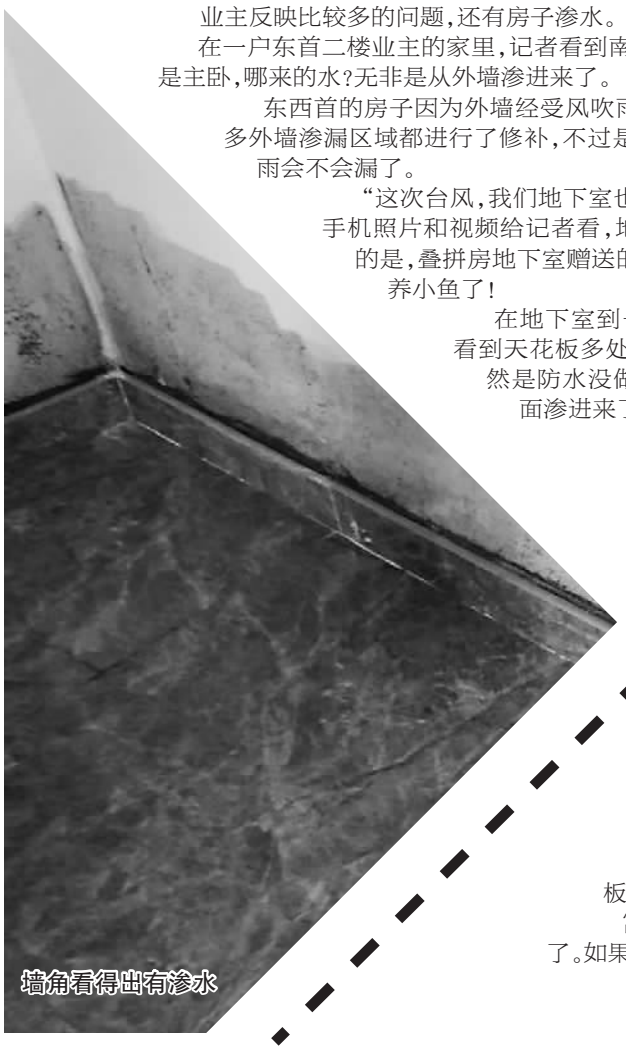
业主反映比较多的问题,还有房子渗水。

在一户东首二楼业主的家里,记者看到南面主卧飘窗上方天花板出现渗水区块。楼上也是主卧,哪来的水?无非是从外墙渗进来了。

东西首的房子因为外墙经受风吹雨打,渗水进入房间的很多。记者看到,很多外墙渗漏区域都进行了修补,不过是不是有防水效果,那就要看接下来下雨会不会漏了。

"这次台风,我们地下室也遭受进水之苦!"业主沈先生拿手机照片和视频给记者看,地下室水滩随处可见。更夸张的是,叠拼房地下室赠送的小间有积水,可以在里面养小鱼了!

在地下室到一楼的楼道上,还能看到天花板多处渗水区域,"这显然是防水没做好,积水从外面渗进来了。"


墙角看得出有渗水

富力销售经理

逾期就是在整改业主提出的问题

8月19日下午,记者来到富力御官山小区的售楼处。一楼前台告诉记者有问题找二楼销售部,可记者来到二楼询问销售经理,却又被告知找楼下。记者想进入三楼办公室找相关负责人了解情况,但里面的工作人员表示不予开门,也不接受采访。

随后,记者联系富力御官山小区一期开发商,宁波品富房地产开发有限公司负责销售的王经理。

"我们现在延期就是因为在按职能部门的要求进行整改,等将问题整改后再进行交付。"王经理表示,之前工地开放日,业主发现问题后,开发商就进行整改。对于违约金问题,开发商会按合同约定对业主进行赔偿。

王经理表示精装修确实存在一些问题,她们正在进行修补,而渗水问题主要是因为台风强降雨引起的,目前也在进行维修;对于样板房与实际不符的情况,她表示存在一些实际情况,比如飘窗缩小的问题,因为实际房子窗户旁边有一个设备外机平台,"如果将飘窗扩大,那设备平台就不够大了。"

对于5幢、7幢、9幢房子西首西墙没有窗户的问题,她表示样板房展示的是中间套的户型,而有些西首的房子因为间距和防火要求,在设计上可能就没有窗户。

对于叠拼房子露台没有通道,与样板房不符的问题,王经理表示这个可以通过后期改造实现,"样板房我们是贴着非交付标准的,有些具体的问题我们会与业主进行跟进沟通。"

富力御官山小区销售经理表示,虽然现在没有书面通知交付时间,但按计划是8月底就可以整改好交付了。如果还有问题,开发商也会在交付后再进一步与业主沟通进行整改。