

江宁“楼薄薄”还玩“树搬搬”

■快报5日报道的翠屏国际城“楼板被穿破”,开发商怪罪野蛮装修 ■昨天业主又反映:小区里已长大的树被移到其他新建小区

快报12月5日报道了南京江宁翠屏国际城小区出现的荒唐事:3楼装修铺地板,竟然一锤砸穿钢筋混凝土浇筑的楼板。昨天,开发商中惠(南京)房地产开发有限公司(下称中惠公司)总经理向记者坦承,房屋地面确实少了找平层(在原结构面因存在高低不平或坡度而进行找平铺设的基层),厚度减少,约有9厘米,但他认为,楼板砸穿疑与野蛮装修有关。记者采访中,该小区业主还反映了一个怪现象:开发商将已长大的树木偷偷移到其他在建楼盘,为此,小区里多次发生冲突。



国家规定混凝土里主钢筋口径应在8至10毫米,但昨天现场量出来的只有6毫米 快报记者 赵守诚 摄

楼板到底咋回事?

质检部门主动上门查验

巴先生在翠屏国际城买了一套143平米的二手住宅,位于2楼。半个月前,他与妻子晚上回来,竟然发现主卧天花板上塌陷两大块。其中一块露出巴掌大的窟窿,可以清晰地看到楼板里的木条和黄砖块,中间还有楼上装修敲下来的膨胀螺丝尖头。

“太恐怖了,螺丝只有8厘米长,怎么就打穿楼板了?”巴先生吃惊不小。他去找开发商,对方却以他购买的是二手房为由,拒绝作出赔偿。“这房是2002年施工的,年代并不长,怎么这么脆弱?以后楼上小夫妻有了孩子,撒泡尿也会落到我家呀。”巴先生不解地说。他奔走了半个月,毫无效果。

快报道此事后,开发商十分重视。见报当天,客服中心就给巴先生打来电话,“你别急呀,我们不正在协商解决此事吗?”第二天是星期天,早上8点多钟,巴先生还在睡觉,电话就响了,“我们是江宁房屋质检部门的,看了快报道后,想上门来看看。”很快,在开发商陪同下,几位质检人员到了巴先生家,对天花板上的窟窿和螺丝尖头拍了照片。

“我们要检测楼板的质量,你家天花板上的这个洞要打开,你是否同意?”质检人员问。“是3楼装修打穿地板的,你们要打开楼板得到楼上挖呀。”巴先生说。质检人员找到楼上户主,对方却不同意,“我们木地板都铺好了,你要打开,经济损失谁来认?这楼是否安全,不能只看抽查的这一部分呀。”

对此,巴先生也不同意,翠屏国际城竣工验收由江宁区质检部门操作,现在检测是否质量合格,应该找第三方来做。“哪有既当运动员又当裁判员的?如果检测不合格,他不是自打嘴巴吗?”最后,各方不欢而散。

巴先生的朋友沈先生是某城镇开发公司的从业人员,昨天,他特地到巴先生家仔细查看了窟窿,以专业人士的眼光提出3点疑问。带着沈先生的疑问,记者找到了开发商中惠公司。

开发商回应三点疑问

1.国家规定住宅楼楼板厚度在10厘米左右,该房屋楼板的厚度有没有达到这一标准?

开发商:楼板按10厘米厚设计

南京中惠公司总经理董加升告诉记者:“管工程的副总也去看了,这是不该有的问题。我们设计的楼板厚度是10厘米,我们做过分析,8厘米长的螺丝钉不可能穿透楼板,可能是电钻打过头了。楼上装修用的电钻长度至少在9厘米以上。”

对于楼板厚度,董加升说,“如果楼板浇筑薄些,对开发商也没有什么好处,造楼的费用已付给施工单位了。”

楼板厚度到底是多少?记者提出查看竣工验收报告,中惠公司则表示,验收报告已提交给集团存档了,一时拿不出来。

2.楼板内出现木条、黄砖等建筑垃圾,这是绝不允许的,会影响混凝土的强度,对此开发商做何解释?

开发商:碎木条可能是模板垫块

巴先生家天花板出现的

窟窿里竟有木条和黄砖块,肉眼就能辨别出来。对此,中惠公司管理人员解释,在浇筑混凝土前,钢筋模板下面常要放置木条、黄砖作垫块,可能浇筑时少量垫块掉进混凝土里了。

3.窟窿里钢筋的口径只有6毫米,而国家规定混凝土里主钢筋口径应该在8至10毫米。

开发商:主卧室钢筋口径不该只有6毫米

对于窟窿里露出的钢筋口径只有6厘米问题,董加升在询问几名部下后说,“主卧室天花板的钢筋口径应该至少8毫米,不会是6毫米。”

钢筋水泥整体浇筑的天花板何以轻易被砸穿,下面还塌陷出一个坑?对此,董加升解释,巴先生楼上的那户人家装修方式肯定不对,铺设地板又不是悬空或固定在立面墙上,只要钉子打上去保证稳定就行了。“那些装修人员肯定电钻打得太密太深了,冲击力过猛,才使楼下的天花板脱落了一大块。你们媒体要呼吁装修公司铺地板打地楼时,钻孔不要太密。”

“今天认真协商处理此事”

董加升表示,感谢快报舆论监督,公司十分重视此事,将于今天上午9点,召集巴先生与楼上装修的那户人家,坐下来认真协商处理。

好好的天花板突然出现两个窟窿,这事放在谁家里也不舒服。当事人巴先生提

出请南京市房屋质量鉴定中心的专业人员来检测,“市里的更公正些。”董加升则向记者表示,将邀请省房屋质量检测中心的专家到现场,实地查验业主房屋楼板的厚度。如果达不到要求,将采取补偿措施。



快报12月5日B3版曾做报道

树又是怎么回事?

5棵水杉被移走,18棵玉兰也差点“搬家”

在翠屏国际城小区采访时,多位业主反映,开发商有一个怪毛病,就是喜欢把小区长大的树木搬家迁移到新开发的楼盘。许多业主本来是冲着小区的绿树成荫来的,看到绿化环境做减法当然不答应,为此,业主们没少与开发商发生正面冲突。

昨天下午,几位业主领记者来到小区南人口处,西侧路边有5个大坑,都有1米多深。“这就是12月初,被开发商移走5棵水杉留下的‘罪证’。”一位退休老大妈气愤地说。

一位业主领记者来到他家中,打开电脑查出12月3日小区的社区讨论网页,其中写着,“昨晚经业主联谊会实地勘察,梧桐苑1栋东侧岗亭边5棵成熟的水杉树已经被挖,根部已被草绳包好(见图)。今天,业主联谊会和中惠公司李主任联系,首先,李主任明确表态,翠屏国际城是已交付成熟小区,里面的一草一木都是业主所有,开发商无权擅动。中惠公司客服中心回复此处的树是移到新建的紫气云谷小区,被移树的地方另建食堂。食堂是早就规划的,有

备案,此树移到紫气云谷后不会再移回。”

该帖后面,业主联谊会会严正表明立场:“如果开发商所说建设方案确属合法,请出示相关的证明文件和相关业主同意在此修建食堂的许可书。如不合法,必须立即停止违法行为,恢复原样。”但遗憾的是,这5棵高大的水杉还是被移走了。

早在今年3月21日,翠屏国际城的业主就发现,小区绿

化带内18棵玉兰树突然被放倒了。这些有两三层楼高、主干有碗口粗的树当时开满漂亮的白色花朵,却被连根挖起,根部四周的黄土用粗绳捆扎起来,看这模样是准备迁移走的。业主们立即上前劝阻,但挖树民工毫不理会。业主们打110报警,警察赶到才制止了挖树行为。

“团结起来保护我们的绿色家园,不能让小区里的树被移走。”有人在翠屏国际社区网站发出倡议,很快,200户业主联合签名反对移走树木。许多人跟贴,对开发商“树搬搬”行为坚决说不。“如果都像他们这样,房地产商一辈子只需买一次树,等房卖了将树移至下一个待开发的小区就行了。那真是:一次投资,终身受益。”

几十名业主找到开发商,强烈要求将树木恢复原状。经过几天交涉,18棵在翠屏国际城长大的玉兰树终于又回到他们的“老家”。

快报记者 赵守诚 (12月5日报道中误将开发商中惠公司写成中汇公司,特向读者和中惠公司致歉。)



这里如今已没有水杉,只见5个大坑 (业主供图)

交房通告

兹有南京万达广场投资有限公司开发的南京万达广场东坊壹街区5、9、10幢商品房,将于2009年12月15日开始办理集中交付。《交付通知书》已以EMS特快专递方式寄至业主在《南京市商品房预售合同》中预留的通信地址,请业主查收。请广大业主凭本人身份证、《交付通知书》、所缴纳的房款收据、商品房预售合同正本及副本原件以及《交付通知书》所列其它资料按时前往水西门大街321号(万达广场东坊壹街区10幢117室)办理。如有疑问,请致电:025-86805588、025-86805577。

南京万达广场投资有限公司



项目地址:南京市建邺区兴隆路65号(水西门大街与水西门大街交汇处) 开发商:南京万达广场投资有限公司