

合肥新区淮合花园多套房屋遭质量投诉

# 新小区多处房屋墙壁、阳台柱子现裂缝



本报曾在2013年8月份报道了合肥市新区淮合花园回迁房面积“缩水”问题。此后，相关部门通过调换房型等工作最终促成回迁。日前，本报记者又接到投诉称，部分回迁业主拿到新房后发现，新房墙壁有裂缝、渗水等现象，且电梯故障频发。

记者调查发现，该小区多处房屋墙壁、阳台柱子出现裂缝，有的甚至能塞进手掌，还有一户房屋天花板出现大洞，此外还存在小区内幼儿园渗水等情况。

■ 记者 赵汗青 雷强 文/图

## 新房出现问题 回迁业主多次反映

本报在去年8月份对合肥市新区淮合花园回迁房面积缩水报道后，引起合肥市新站管委会重视，最终问题得到有效解决。

一个月前，回迁业主陆续拿到了新房钥匙。但不少业主发现，新房存在质量问题。经过核查整理，回迁业主们提出了书面材料。

据该材料显示：现浇面出现断裂，5#楼6~8层普遍存在该现象；阳台扶手断裂；门窗安装不合格；构造柱不完整；电梯进、出口地板不实。电梯频繁出现隐患，曾经出现18#楼电梯突然从22楼掉到17楼，人在电梯里被困一个多小时的情况。电梯没有备用电源，一旦停电，无法与外界联系；卫生间、厨房普遍漏水，约占房屋数量的80%以上；外墙粉刷层脱落龟裂现象严重。

据回迁业主张先生说，业主们曾多次向七里塘街道淮合社居委以及新站区重点局反映，相关部门调查后，给小区每户都发放了一本《关于淮合花园××楼有关事项的说明》，该说明包含工程情况具体说明、竣工验收备案表、结构检测报告等共15项内容。

“既然全部都有合法的验收，为什么小区房屋质量问题仍旧这么多？”张先生质问。

## 最大裂缝可塞进成人一只手掌

事实情况究竟如何？近日，记者多次来到淮合花园探访查看。

从外部整体来看，淮合花园21栋楼鲜艳明亮，小区绿化整齐美观。

但细看之下，问题不少。

17#楼，楼基水泥断裂，缝隙可以塞进一个成人的手掌。

19#楼，一楼站柱断裂。

20#楼2204室，卫生间内顶层墙面钢筋外露，卧室墙面及地下大面积潮湿，即便在晴天也是如此。此外，据该户业主王贤凤反映，该楼电梯经常出现毛病，时停时走，让人非常担心。

5#楼603室，阳台柱子断裂，地面裂缝，顶层墙面也有裂缝。

17#楼1004室，墙面渗水，地面贯穿裂缝。

17#楼904室，墙面裂缝，顶层墙面贯通裂缝。

17#楼2401室，墙面裂缝，顶层墙面贯通裂缝。

18#楼1801室，顶层墙面出现大洞。

16#楼301室，墙面空鼓。

21#楼1705室，墙面裂缝。

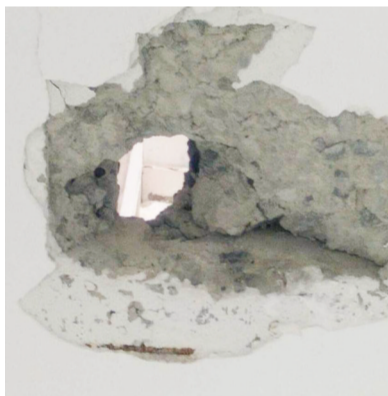
……



19栋一楼站柱与底层粘合处断裂



17栋一楼外墙出现裂缝 可塞进手掌



18栋1801室屋顶出现大洞



17栋2401室地面出现裂缝



小区幼儿园的外墙出现龟裂

## 小区幼儿园外墙和水泥柱有裂纹

在调查淮合花园小区房屋质量的同时，记者还发现小区中心的幼儿园也存在类似问题。

据记者观察，幼儿园共有三层，其中二层和三层外墙已经出现不少裂纹，楼梯间的水泥柱也出现了裂缝。

该工作人员向记者介绍说，幼儿园二楼和三楼还存在严重的渗水情况。

据该工作人员介绍，淮合花园幼儿园是一所公立幼儿园，由江苏的一家教育集团主管，是通过招投标进来的，刚刚接手。

## 新站区重点局副局长： 有质量问题，但不影响结构安全

在回迁业主提供的《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》显示，淮合花园施工单位为安徽三建工程有限公司，监理单位为安徽省华东工程建设监理咨询有限公司，工程质量监督则为合肥市建筑质量安全监督站新站区分站。

7月9日下午，记者来到合肥新站区重点局。

该局副局长刘晓明告诉记者，从去年年底陆续将房子交给业主后不久，业主们就反映出现了质量问题：一是渗漏水，也就是防水问题；二是楼板开裂；三是墙壁以及粉刷墙壁开裂；重点就是渗水和墙壁开裂问题。

“目前拿到钥匙的有1800多户，出现门窗变形、渗漏等问题，在物业那里登记的有300户左右；方方面面问题都有，但整体不影响结构安全。”

“没有300户，哪有那么多？”在刘晓明办公室接受记者采访的新站区重点局房建处唐处长表示：“所谓的300户，一般都是拿到房子后发现窗户关不上或是门套有点变形，以及什么锁头搭不上之类的。真正有问题的，也就30多户，而且这些问题是建筑业的通病。”

刘晓明对此也补充解释说，300户是所有反映问题的业主，而30户是反映楼板开裂的户主。

## 四个部门一起参与验收

刘晓明告诉记者，参与验收的有四个部门：施工单位、监理单位、质检站和重点局。验收的时候，四个单位都来了。对于渗漏水要单独验收，是施工单位和监理单位做，一户一表制，验收也有材料。

新站区重点局房建处唐处长解释，从专业的观点看，人工施工难免会出现各种问题，“工厂的产品出来也会有问题，板面混凝土出现裂缝有多种原因，在浇筑过程当中，空气中的温度、湿度造成的影响都不一样，保养不到位，在板面中走管道，施工中的人工操作都有可能造成各种问题。”

唐处长认为，施工单位对自己的产品质量负有责任。验收以后他们发现了问题，也下发了通知，要求施工单位进行处理。

## 重点局： 会对出现问题的房屋进行维修或赔偿

对于回迁户反映的这些问题，新站区重点局表示目前正在着手补救。

据唐处长介绍说，报修的住户，地板开裂有30多户，现在检查的情况显示，有一部分是地坪裂缝，要重做地坪。“而有一部分是贯穿性裂缝，混凝土收缩，从上到下产生的裂缝，对结构产生影响。”刘晓明副局长说。

唐处长介绍，“按照国家的相关政策规定，会对出现问题的房屋进行维修，确实对住户造成人身伤害或者财产损失的，我们按照具体情况赔偿补偿。从4月份开始，成立了维修所，接待小区居民报修，然后进行维修，检查验收。”

对于幼儿园的楼房质量问题，新站区重点局称，也会派人去检查，按照规范进行维修。