



水管漏水



地下车库的积水



护栏底座未安装好

凹凸不平的外墙面、粘合不严的缝隙……

文一·塘溪津门业主投诉： 数百万元的洋房问题多

近日，有读者向本报投诉反映：自己花了两三百万元在文一·塘溪津门买了房，结果交了物业费，走进家门，却发现房屋远远达不到当初宣传的效果。凹凸不平的外墙面、粘合不严的缝隙……根据业主们反映的这些问题，记者随后对位于合肥滨湖新区的文一·塘溪津门小区进行了实地探访。 □ 本报记者 文/图



李先生拿到的所有文件



主卧的“飘窗”



外墙瓷砖粘合不严，有的缝隙有指头大小

业主反映

交房当日还有人施工 实际情况与前期宣传差别较大

5月28日，是文一·塘溪津门一期交房的日子，当天上午记者跟随业主们来到了交房现场。当业主们表示想进去看房时，却被一位小区物业的工作人员拦在了门外。该名工作人员表示，上午无法进去看房，下午两点半后才可以让业主进入，并启动收房程序。

记者在小区门外看到，里面还有不少的工作人员在进行绿化施工。随后在小区南门外，记者看到，一上午的时间不断有建筑工人进出小区。

“我进去看了之后，发现实际情况与前期购房时的宣传差了很多。”当天晚些时候，业主宋女士对记者说道，小区内绿化与宣传时不符，自己家内本应赠送的飘窗也没有了踪影。业主王女士也表示，此前承诺的飘窗也没有了：“之前给我们看，我就是看中了主卧的大飘窗设计，现在一个飘窗都没有，而屋内的工程质量也不太好。”

先交物业费再看房 收房未见“三书一证一表”

业主李先生对记者表示，自己以22000多元一平方米的单价，花了300多万元在文一·塘溪津门买了房子。在5月28日收房的时候，自己想进去验房时，却遭到了对方的阻止。售楼中心的人表示，必须先交齐一年的物业费才能进去验房。

在按3元钱一平方米的价格缴纳了一年的物业费后，李先生最终拿到了房。按照法律规定，开发商在交房时，应先行交付“三书一证一表”，即《建筑工程质量认定书》《住宅使用说明书》《住宅使用质量保证书》《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》以及《房屋建筑工程竣工验收备案表》。但李先生表示，在收房时，仅收到《塘溪津门业主手册》《合肥市住宅使用说明书》《收楼物品确认书》和《合肥市住宅质量保证书》。

在采访中记者了解到，截至发稿时，已有多位业主选择了拒绝收房。

现场探访

屋内墙面出现空鼓 门窗地面接缝较大

5月31日，记者跟随业主前往塘溪津门进行探访。在小区内记者看到，本次交房的只是该项目洋房的一部分，还有几栋洋房的施工尚未完成。进入业主屋内，除了墙面空鼓情况外，记者注意到门窗和地面等处，接缝都比较大，在外墙面的瓷砖拐角，大点的缝隙甚至可以容纳一根手指头。

楼道内水管漏水 地下车库积水半掌高

走进20栋楼一层楼梯，一侧墙壁出现一大片湿痕，墙壁外侧便是户外。而早在前一天，合肥刚刚下过一场雷阵雨。沿着楼梯走到负一层拐角，头顶的水管不时滴下水来，水流顺着楼梯流下。在负一层的车库里，地面已有了半掌高的积水。下水道似乎被堵住，积水漫过通道，且无流动迹象。继续下到负二层，记者发现这里各种建筑垃圾尚未清理，现场一片狼藉。

回应

已按设计进行实施，后期将会继续增加改善

针对网上流传的《致文一·塘溪津门业主的一封信——关于业主诉求及答复意见》。6月4日，记者拨通了文一集团客服提供的品牌战略部电话，工作人员表示，业主反映的问题将会反映给相关领导进行解决，网上流传盖章的《致塘溪津门业主的一封信》也确实文一回塘溪津门业主的文件。

据悉，在5月27日，安徽省文一投资控股集团滨

新闻背景

文一·塘溪津门地块总价76.89亿元

文一·塘溪津门项目位于合肥市杭州路与包河大道交口西南角，由文一地产集团投资开发。2016年3月24日，文一地产以总价76.89亿元竞得该地块，项目总建面约135万方。根据合肥市发改委官网中的商品房明码标价查询结果，该项目的备案价格一直在22000元/㎡以上，最高价格的达到了27898.7元/㎡。

内部绿化不容乐观 护栏底座用胶水粘住

记者发现，在负二层一扇尚未装修完毕的门上，门明显比预留空间小一截，是用钉子固定住的。而一旁消防栓内，也并未发现有任何消防用具。

在业主的指示下，记者注意到小区也没有实现人车分流。另外，除了门口处的绿化情况稍好，内部绿化情况不容乐观。小区种植的鸢尾花稀疏且被踩踏严重，部分芭蕉甚至枯死。

在17栋一层李先生家，二楼一扇落地窗关不上。一扇窗户对接有问题，需上抬用力才能关上。此外，记者发现李先生家窗户上的护栏底座，并不是焊接在墙上，而是用胶水粘住的。由于胶水颜色与油漆颜色一致，如果不仔细看并不能发现。在17栋顶楼，记者发现有的窗户护栏底座甚至都没有固定。

江置业有限公司发布的《致文一·塘溪津门业主的一封信——关于业主诉求及答复意见》中，文一方面表示，针对绿化不足和人车分流等问题，已按设计进行实施，后期将会继续增加改善。

不过，一些业主表示，答复意见仅对部分问题进行了回复，小区仍有很多问题有待官方直面并解决。

据了解，该项目以杭州路为界，分为南北两个区域。根据规划，该项目澳门路以西区域共分成六个组团，共计53栋楼。以中间衡山路为界，东侧主体规划建设14栋楼，其中包含3栋8层洋房、8栋高层宽宅和3栋跃；西侧主体则为洋房区规划建设39栋楼，其中包含29栋洋房和4栋叠墅、1栋高层住宅以及5栋跃层。