

花800多万元买下的豪宅,承诺的泳池却成了大水箱;开发商败诉后一直疏于管理

这个豪宅顶楼的私家泳池 当年坑了买家,如今坑了整幢楼

滨江区城管执法局:游泳池属于违建,4月将拆除

本报记者 杨茜 文/摄

说起屋顶的游泳池,似乎总能和豪宅画上等号,但买了带游泳池的江景豪宅,日子就真的过得春暖花开了吗?未必。

本报2008年就曾刊发过《豪宅泳池激起波澜》的报道,对那个在当年话题度爆棚的屋顶泳池,很多人可能都还会有印象:一个位于豪宅顶楼的露天游泳池,在房子快交付时,业主发现它变成了疑似顶楼水箱——高1.8米,宽3米,长7米。要进入这个池子游泳,业主得自己扛梯子或搬凳子。业主懊恼了,于是和开发商对簿公堂。

如今9年过去了,当年的“泳池”却再次成为焦点:近日,业主卢小姐拨打了市长热线12345,投诉的对象就是那个著名的1号楼屋顶“游泳池”。

“一直没有人管理,脏乱不说,水质发绿,这样都2年了,每次去屋顶心情都很差。”她很气愤,属于1号楼全体业主的屋顶,怎么会搞成这样?

新闻回顾

花800多万元买房 交付后泳池成了水箱

事实上,这个屋顶“游泳池”,在12年前一度是杭城新闻的焦点。

2005年,郭先生花800多万元,购置了钱塘江南岸的旅游·水印城一套名为“三宅一生”的空中别墅,总面积500多平方米,房子连挑三层,九室三厅四卫,附送约200平方米私家花园和露天私人游泳池。当时,他想着接父母一块来往,养养花,看看江景,还能约上三五好友,一起在私家花园烧烤,还能在游泳池里畅游。

当时在设计中,游泳池并不在屋顶,而是如楼宇所标,位于32层。因为考虑到游泳池壁高1.8米,影响室内光线,使用也不方便,所以郭先生和开发商商定,把游泳池搬到34层的屋顶上。

然而,豪宅正式交付,郭先生从来没有入住过,还走上了维权之路。因为开发商承诺过的露天私人游泳池,突兀地立在屋顶,像个笨重的“水箱”,令豪宅品质大打折扣。

2008年,郭先生一纸诉状将开发商告上

法庭。法院作出判决:原、被告均明知屋面设计为非上人屋面,仅供消防疏散和设备维护人流使用,且屋面产权属1号楼全体业主共有,未经全体业主的同意,故应认定补充合同(指郭与开发商签订关于游泳池协议)无效,对现旅游水印城楼盘一幢二单元顶楼的游泳池应由被告拆除。

郭先生可以得到90万元的赔款,但他不服,提出上诉。近十年间,风起云涌,无论双方是对簿公堂,还是私下协调,都没能达成一致。

2015年,双方最后一次站在法院里。杭州市中级人民法院审判:双方的购房合同解除关系,开发商退还购房款800多万元,并赔偿郭先生一定的损失。至此,这起纠纷才画上句号。

屋顶现状 游泳池变成污水池 脏乱差的露台成了菜园

郭先生和开发商的问题是解决了,可对于水印城的住户来说,事情远没有结束,屋顶泳池给他们留下了不少问题。

滨江水印城,就在闻涛路上,名副其实的一线江景房。钱江晚报记者坐着1号楼2单元的透明直达电梯,发现钱塘江就在眼前,北岸高楼林立,南岸“最美跑道”也近在眼前,视野非常开阔。可到达32层却是漆黑一片,两套房子都是无人居住的迹象。没有找到灯,摸着黑再爬2层,就到34层的大露台。

一到大露台,一股浓重的尿骚味飘在空气中。屋顶和栏杆之间拉着绳子,晒着衣服、被子等。绕开这些遮挡物,能看到堆放着破旧的家具和杂物。几年过去了,这个屋顶还多了若干个“菜园子”。泡沫箱里,这边种些青菜,那边长点葱蒜,尿骚味就是从里面散发出来的。

记者在露台找了一圈,并没有想象中的游泳池,但是一个高起的水泥浇灌的长方体很显眼,这个长方体长7米,宽3米,高1.8米,也没有任何攀爬的地方。

1单元和2单元的露台是相连的,情况也类似,只是1单元这个长方体的侧边多了金属小扶梯,扶梯上晒着被子。爬上去一看,原来这个长方体就是所谓的“游泳池”。这个蓄满水的池子,绿色的水面上漂浮着一些垃圾,凑近一闻还有腐臭味。这样的“游泳池”,1、2号楼的屋顶一共有4个。

“当初这是私人游泳池,后来就没人管了。这



上图:露台成了菜园子。

下图:屋顶泳池变成了污水池。

么放在屋顶,太占地方了,根本就是浪费资源。”同住一号楼6楼的业主说。

对于这几个所谓的“游泳池”,业主们挺多抱怨:“无论怎么样,屋顶总要管一下的,要么这个游泳池整改一下,弄个景观也行。”

最新进展 豪宅归还开发商 游泳池4月将被拆除

昨天,记者联系上水印城的开发商昆仑置业。营销部的相关负责人蒋女士表示,目前“三宅一生”已经收回,一直空置并未出售。

长时间以来,水印城的昆仑物业接到不少1号楼和2号楼业主投诉,都要求管理屋顶。一名任姓主管表示:“我们做的只是维护屋顶的环境,水池里的水换一换,清理一下。对于游泳池的处理,没有权利。”

这几个泳池该如何处理,相关部门也一直在想办法解决。

2016年年底,滨江区城市管理行政执法局来到现场勘查,确定了这4个“游泳池”归他们管。滨江区城市管理行政执法局副局长柳祥斌解释,当时这件事闹得挺大,一审二审后就一拖再拖,后来终于等来规划部门的定性,新建工程竣工的项目,新建、改建、扩建的部分都要拆除。“规划时泳池在32层,后来到了露台,这就属于违章了,所以是要拆掉的。”但是他们也考虑,游泳池是现浇的,拆除之后是否会漏水?“毕竟会涉及到楼下的7户人家。”

2017年1月4日,“三宅一生”配套游泳池拆除的消息开始公示,4月将正式行动,另外3个楼顶的游泳池还需要走一定时间的程序,后期也会拆除。

昆仑置业也表示,将配合政府的工作。拆除之后的用处,暂时还没确定。

