

曾自诩“对品质精益求精”，交付时却爆出一堆质量问题

# 贤林信步交付4个月，上百业主拒收房

本报记者 吴佳怡 徐叔竟 文/摄

“如果不是对产品的绝对信心，怎敢一次次打开围墙里的世界。如果不是对品质的精益求精，怎敢一次次与家人赤忱对话。”这是位于闲林的楼盘金辉贤林信步的宣传语。如今，这段话却成了“笑话”。

去年12月底贤林信步交付后，业主们惊呆了：墙体渗水、地板冒灰、顶楼开裂、瓷砖大面积空鼓……如今已过去4个月，整改已不止一次，可上周末钱报记者前往小区现场，依旧发现了不少质量问题。据了解，由于质量问题迟迟得不到解决，上百名业主迄今不肯收房。

## 整改后质量问题仍不断 上百名业主拒收房

贤林信步的业主钟女士通过12345市场热线进行投诉，贤林信步对于质量问题一直没给业主一个满意答复，“刚修完还没到半个月的地板，又全是空鼓。”

上周末，钱报记者来到了贤林信步的钟女士家。记者发现，钟女士家客厅的地板确实存在多处空鼓的情况，另外，沿着客厅的边缘踩踏，还有白灰冒出。钟女士说：“叫了开发商过来整改，发现他们所谓的整改就是在地板的缝隙上打上胶水。”

绿城装修管家资深验房专家贺文志表示，打胶治标不治本。“地板冒灰的根本原因在于铺设地板时未找平，存在空鼓，因此尽管打了胶，踩踏时还是可以明显感觉到地板的起伏。”贺工表示，若要根治，需要拆除所有地板重新找平后铺设，而非简单打几处胶来“掩耳盗铃”。

钟女士说，除了地板空鼓，其它问题也很多。如空调制冷、制热功能全都失效；大理石破损；墙纸污渍、破损严重；热水器频繁跳闸……贺工认为，热水器跳闸的问题需要重视，可能存在电路连线的问题。

在钟女士家的阳台上，记者还看到空调设备平台的百叶栅栏叶子装反了。贺工表示，按照这样安装的百叶栅栏，雨水会顺着开口流入设备平台中，一旦积水，则平台上的空调外机就会被腐蚀。

钟女士告诉记者，其所在的业主群里，目前仍有超百位业主拒绝收房，可开发商似乎无动于衷。“我7月就要生孩子了，需要地方住，无奈之下才收了房，可开发商态度真的令人寒心。”钟女士透露，自己已与部分业主联合，打算通过司法途径去找开发商讨回公道。

## 新房墙壁四处渗水 顶楼开裂严重

在贤林信步，糟心的远不止钟女士一个。贺工表示，去年12月小区交付时，他曾帮部分业主验房，就发现了不少问题。没想到过了4个月，很多问题依旧没解决。

吕先生也是贤林信步的业主，他至今都未收房。“开发商通知我收房的当天，我验房时发现了一些问题，要求开发商整改后再来收房。可没想到第二次去的时候，问题更多了。”吕先生向记者展示了当时拍摄的照片，照片中，吕先生的房子多处墙壁已有严重的渗水痕迹，有一面墙上还有几个洞。

贺工解释，这几个洞是为了对墙壁进行注胶而打的，以堵上墙壁内部的裂缝。不过，贺工对这种修补方式提出质疑。“注胶只能暂时堵上裂缝。几年后，经过墙体的热胀冷缩，裂缝会再次出现。”贺工建议，为了加强保障，墙面应重新做一次防水。

到现场时正好下过雨，记者在一层的楼梯口也发现了墙面渗漏的情况。沿着楼梯走至地下车库的途中，记者还发现了多处墙面渗水。

不仅如此，在小区8幢的楼顶，记者还看到了大面积的开裂，裂缝横七竖八遍布整个楼顶。从表面可以看出，有些裂缝已经经过修补，但又一次开裂了。

贺工表示，裂缝的危害在于渗漏，倘若楼顶的防水设施不到位，若是下雨频繁，顶楼业主家中的墙体、天花板都有可能发生渗漏及发霉的现象。

## 要求先交一整年物业费 才给业主新房钥匙

同样未收房的梁先生告诉记者，开发商一直拖延整改，并且，开发商要求李先生收房前必须交一整年的物业费，才给新房钥匙。“不给我整改也就算了，我一天未住，就要求交齐整年的物业费。而前面四个月我未能收房也全是因为质量问题，开发商如此霸道的行径我实在不能接受。”李先生愤慨地说道。

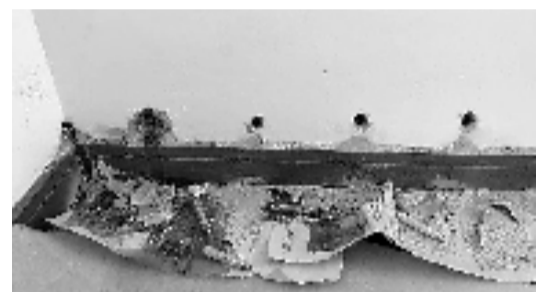
对此，六和律师事务所律师郭铁城说：第一，新楼盘交付时，开发商将钥匙交给业主，这是开发商和业主签订商品房销售合同而必须履行的交付义务，开发商设置条件不给业主钥匙，这种做法是不合理的；第二，如果因为房屋质量问题业主没收房，那相当于房屋的状态还是在开发商手上，业主确实可以不缴纳这段时间的物业费。

记者多番联系后，杭州金辉的品牌相关负责人华先生接受了记者采访。对方表示，像地板冒灰、大理石破裂等问题，并不属于质量问题，只是赶工期造成的一些精装修瑕疵。墙面渗水才属于较为严重的

质量问题。不过无论是瑕疵还是质量问题，华先生表示业主均可以找到项目的对接人，上报后由相应的工程师上门整改。

针对许多整改拖延时间的问题，华先生解释说，因疫情影响，许多外地工人没法及时回杭，因此出现维修时间延长的情况。另外，像钟女士家地板整改后又再次冒灰，华先生认为是有些业主要求比较高，实际上轻微冒灰都是存在的。华先生建议，业主可以找一天时间来现场，与工程师面对面交谈，直至整改到业主满意为止。

而业主们反映的须缴纳全年物业费才能拿新房钥匙的问题，华先生表示，这是金辉物业的责任，业主可前往物业服务中心进行沟通。



吕先生家墙壁漏水，开发商整改图



楼顶的裂缝触目惊心



有买房问题  
扫此二维码，问“我爱问佳骏”

## 绿城精装花园洋房，120万元起



### 绿城·观云小镇

项目咨询:400-688-8117转1#  
项目区域:湖州德清  
主力户型:洋房:75m<sup>2</sup>~170m<sup>2</sup>/合院:90m<sup>2</sup>~180m<sup>2</sup>  
参考价格:120万元起  
物业类型:住宅(精装)  
交付时间:2021年  
项目简介:项目由绿城集团开发,由中式江南合

院、花园洋房、小高层及商业中心组成,2021年上半年精装交付。项目自带幼儿园,周边拥有春晖小学、德清一中、德清二中等教育资源;整个建筑围绕观云高尔夫球场而打造,每个组团都有非常棒的景观。慢生活街区有蔬果超市、便利店、干洗店等生活配套,同时还有一个大型颐乐学院,让各年龄段业主在日常生活中“老有所养,少有所学”,感受小镇的温暖。



来电咨询400-688-8117转1#  
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号  
了解更多房源



“找好房”微信群客服  
扫码加好友入群