

满心欢喜买了套合生创展名邸做婚房,交付时却傻了眼

施工太“潦草”

屋内错凿的洞口都没填上

本报记者 吴佳怡 徐叔竞

2023年12月底,多位合生创展名邸小区业主向钱报“记者帮”报料,小区即将交付,现场却一片狼藉,大部分绿化已经枯死,小区东门还在施工,园区里到处是脚手架,园区道路也泥泞不堪……这让业主十分担心,如果这个样子交付,自己又岂能收房?

12月30日,合生创展名邸迎来交付。但直至1月2日,收房组的工作人员向记者透露,大部分业主来了之后不满意,并未收房。有关部门也明确要求开发商,让业主先验房,整改后再收房。

人生中买的第一套房 交付落差令他难以接受

合生创展名邸项目位于上城区九堡,距离九堡地铁站大约500米,西侧是东城外国语实验学校,周边1公里内还有医院和商场。2021年10月,合生创展名邸首开,当时全部楼幢都已经结顶。周边配套齐全,加上高层精装33400元/m²、小高层34900元/m²、洋房37900元/m²的限价,合生创展名邸首开就吸引了超2000组家庭报名,综合中签率44.55%。

因项目较高的关注度,刘宁(化名)在合生创展名邸第二次开盘时买了一套婚房。“当时杭州主城区新房不容易买,许多楼盘我都摇不到,合生创展名邸也只剩下一楼的房源。当时我还向钱报的‘我爱问佳骏’栏目咨询,佳骏回复我,说一楼的房源不要买,但我后来还是买了。”这是刘宁第一次买房,也算是自己的婚房,因而充满期待,但交付时的落差令他难以接受。

事实上,合生创展名邸尚未交付时,业主们就

发现了诸多问题。2023年4月,就有业主在“民呼我为”平台上投诉仍在施工中的项目质量问题。之后,又有业主发现项目间歇性停工,发现小区减配,并怀疑开发商存在资金问题,担心小区能否如期交付。

对此,2023年9月合生创展名邸开发商作出回复:项目会在2023年12月30日交付,项目资金完全可以覆盖收尾建设费用。

如今好不容易等到了交付,业主们却发现小区的工程质量颇为粗糙。

1月2日,记者陪同刘宁来到合生创展名邸现场收房。合生创展名邸在小区南门设有收房区。进小区前,工作人员要求刘宁先填写“房屋入伙交付手续办理记录表”并签字确认,不过有了其他业主的“经验”,刘宁向工作人员要求先看房,再收房。随后记者、验房师一行人进入小区,另一位收房组的工作人员陪同并记录验收时发现的问题。

通常小区交付时,进入室内验房前,开发商会要求业主缴纳物业专项维修资金、物业费等,即在完成收房手续后才能拿到新房钥匙。收房组的工作人员告诉记者,原本合生创展名邸也是这样的交付流程,但因业主不满情绪较大,因此开发商更改了交付流程,现在业主可以先进入室内验房,等整改完毕后再办理收房手续。

进入小区内,记者发现草坪大多枯黄。绿化区大多是光秃秃的树苗,其中一处枯枝耷拉着头的树丛中间还立着一块标牌,上面写着“用眼触摸,用心感受”,令人哭笑不得。道路上留有污泥的痕迹,一些破砖块四处散落,相比其他小区精致美观的新房交付现场,这样的场景确实给人一种“潦草收尾”的感受。

此外,小区的东门仍在施工,据业主与开发商沟通的结果,东门将在2月份左右完成施工并开放。

刘宁说,自己有种“梦碎”的感觉,后悔不已。也正是从2022年开始,楼市行情下滑,开发商开始卷品质。“要是当初听了佳骏的话,没有买这套婚房,再等上半年,或许我能买到一个品质很好的楼盘。”刘宁唉声叹气。

小区交付匆忙 室内错凿的洞口都没填上

相比公共区域的问题,刘宁新房的室内质量问题并不算很严重。大部分质量问题集中在墙面空鼓、地板空鼓、空调外机位置安置不当、阳台下水坡度不够、墙面不平整等。唯吾验房的贺工告诉记者,这些情况在大部分新房交付时都存在,问题不算太大,后期整改也不难。

不过贺工表示,正常来说,这些问题在开发商

- ① 阳台顶部误凿的洞口未回填
- ② 枯萎的植被上贴着这一标牌
- ③ 破砖块四处散落
- ④ 家里空调电闸推不上去

预验收时应当先整改完毕。很明显,合生创展名邸的交付十分匆忙,开发商没有太多的时间去查漏补缺。比如刘宁家的空调开关电闸推不上去,导致无法打开空调;因为空调外机顶住了卫生间的窗户,导致窗户无法往外打开;家里阳台顶部,甚至还有工人错误凿开的洞口,都没来得及填上。

同行的收房组工作人员表示,总的来说,刘宁家的问题不算多,有一些业主家里存在卫生间漏水等较严重的问题。

验房完毕后,刘宁同样并未收房,他希望开发商能尽快进行整改。

有关部门责令开发商 预留资金用于质量维修

在交付现场,开发商有关负责人向业主承诺,对于业主提出的质量问题,开发商会悉数整改,如保修期内绿化出现枯死的情况,都会进行更换。

1月2日,记者联系了上城区住建局,相关工作人员表示,2023年12月31日,区专班联合九堡街道、钱塘智慧城、开发公司等单位到交房现场,已经了解了小区的交房情况,并收集了小区存在的一些问题和业主的诉求,并要求开发公司配合业主先验房,再交房;增加维修施工人员,第一时间整改验房中发现的问题。另外希望开发商建立业主沟通平台,及时解决业主的问题。

针对东门仍在施工的情况,上城区住建局相关工作人员也作出了解释,合生创展名邸已于2023年12月28日竣工备案,建设程序符合要求。但东门属于竣工后提升内容,不在原施工范围内。

另外,该工作人员也表示,合生创展名邸项目目前账户资金充足,属地街道和住建部门已责令开发商预留资金用于质量维修,且要求开发商按规定缴纳物业保修金。



合生创展名邸交付现场,草坪大片枯黄

