

# 国信·宜和业主烦恼一大堆

33层高楼百余户共用两部小电梯、入门开向与合同不符、室内应有的一堵墙没了……

拿新房,对于很多家庭来讲应该是件高兴的事,可国信·宜和的业主没能体会到这样的快乐。电梯太小、入户门开向未按合同执行、消防喷淋系统的喷头朝上……一系列的问题让业主感觉不是在拿新房,更像在拿一块烫手的山芋:收房,这样的房子以后怎样居住;不收,钱已经付了,也很难退回来。

本报记者 吴辉 徐心俊

## 100 多户人家共用两个电梯

金女士是国信·宜和的业主,现在的她已经完全没有了买房时的喜悦。“这么好的地段,8000多元的价格”,这让她对新房充满期待。然而真等到她拿到房子时,伤心的事来了。

首先就是电梯的问题。国信·宜和9号楼共有33层,每层4户,而这100多户人家共用2部电梯,这让金女士对入住后电梯的拥堵情况十分担忧。“如果遇到上班的时候,大家都会在同一时间出门,那等电梯要等到什么时候?”金女士说。

金女士对电梯的不满不仅仅是

数量的问题,电梯的大小也让她非常担心。经测量,9号楼电梯门宽80多厘米,高210厘米,这样的宽度进入完全不成问题,可是要搬运家具或者是装修材料那就可能会遇到麻烦。“就有已经装修的业主告诉我,有些装修材料只有锯断了搬上电梯。”金女士说。

同样,电梯的轿厢也不大,长宽都在140厘米左右、高230厘米,标明荷载10人,800公斤。采访时,一位打算装修的业主告诉记者,他已经打听了,装修用的石膏板和木工板只

能请人扛到楼上,每块每层一元,他在25楼,每块板送到家要花25元的上楼费。

还没入住的金女士只是感觉到了电梯将会发生拥堵,而8号楼的业主方先生已经感受到了。8号楼是写字楼,准备装修的他有一次被堵在了电梯口近20分钟。“一个电梯出现了故障,其他电梯因为人多很难等。”

此外,9号楼两部电梯有一部只能到1层,去不了负一楼——停车场,“以前只转过公交车,现在要转电梯了。”缪女士调侃道。

## 要想搬家具回家可能要拆门

如果说电梯问题金女士还能够忍受的话,入住门则是让她最头疼的。销售合同中房屋平面图上标注的入户门是向外开,拿房时却是朝屋内开,而门口就是厨房通向餐厅的过道。“要是烧了锅汤往餐桌上端,正好有人开门进来,后果不堪设想。”金女士的担心并不是没有道理,因为厨房通向餐厅的过道只有170厘米左右,而门的宽度有90厘米,也就是门一开通道的一半以上会被占,经过的人很容易撞上门。

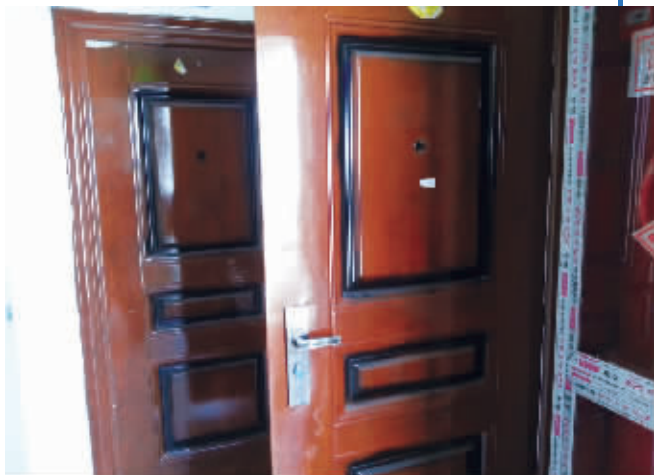
金女士担心从厨房走向餐厅时会被突然打开的门撞到,而缪女士担心的则是今后家具怎样搬回家。因为缪女士所购房屋的入户门确实

是朝外开,但门只能开90度,即和墙面是垂直的,而这个过道的宽度只有160厘米,门的宽度是90厘米,留给人通过的只有70厘米。“这一点距离,家具、家电以后怎么搬回家呀?”

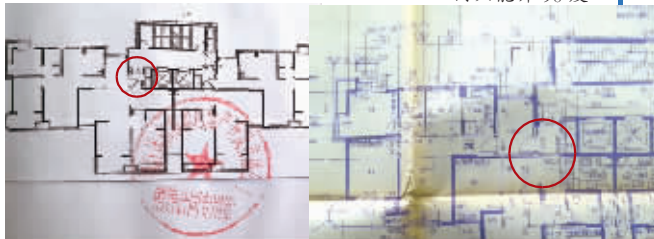
这门到底应该朝哪边开呢?前天,记者陪同金女士和缪女士去了镇江市城乡建设档案馆进行查询。在这里,记者查到了国信·宜和项目的建设单位为镇江国信嘉源房地产开发有限公司,根据档案馆保存的该项目9号楼4-27层平面图显示,金女士和缪女士所购房屋的入户门都应该是朝内开,而购房合同上显示的都是朝外,实际交房时却是一

个朝内一个朝外。

现在金女士有了退房的想法,虽然她知道退房的难度堪比登天。让她产生这样的想法不仅仅是入户门和电梯的问题,还有餐厅和卧室之间本该有一堵墙,而交付时这堵墙却没有,在档案馆保存的平面图上显示该墙是存在的。“一堵墙我们砌一下估计也要1000元左右,这本来就该建好的,现在怎么会没了?”另外,入户门上还未安装的猫眼孔显示,铁皮里面是硬纸板,虽然购房合同上写的是钢质成品门,但她还是不放心;购房时承诺的地下停车位现在成了立体升降停车位,而且售价是15万元。



门只能开90度



购房合同上的平面图

档案馆保存的平面图



地下停车场

## 写字楼内喷淋管道离地最近 2.2 米

让方先生感到头疼的不仅仅是电梯,他所购买的写字楼的屋顶上布着喷淋系统的管道,这些铁管距离地面最小的距离只有2.2米左右。“这点距离我该怎么吊顶?”而且喷淋系统的喷头都是朝上的,即使方先生忍受高度上的限制,一旦吊顶后所有的喷头都被封在吊顶里面。“这样的喷淋系统还能起到什么消防作用呢?”

为此,方先生也多次和开发商联系过,得到的答案是“不作吊顶式喷

淋系统的喷头就是这样”。“可是这屋内高度2.7米左右毛坯房不吊顶,今后该怎样办公?”方先生说。

根据中华人民共和国国家标准GB50084-2001《自动喷水灭火系统设计规范》中6.1湿式系统的喷头选型应符合下列规定:

- 1.不作吊顶的场所,当配水支管布置在梁下时,应采用直立型喷头;
- 2.吊顶下布置的喷头,应采用下垂型喷头或吊顶型喷头;
- 3.顶板为水平面的轻危险级、中

危险级I级居室和办公室,可采用边墙型喷头;

4.自动喷水泡沫联用系统应采用洒水喷头;

5.易受碰撞的部位,应采用带保护罩的喷头或吊顶型喷头。

“写字楼肯定是要吊顶的,他们凭什么安装这样的喷淋系统?”现在,方先生还在到处寻找该写字楼喷淋系统的设计方案,以求证这样的施工方法和原先的设计是否一样。



写字楼屋内喷淋管道

## 开发商:电梯嫌小肯定无法处理

前天下午,记者陪同方先生等业主前往国信·宜和销售大厅,但一行人直接被“无视”了,无人搭理。吧台一位女性工作人员表示,相关负责人全都出去了,何时回来不知道。

随后,她建议记者与业主直接找销售部门的相关负责人,但她推荐的这位田(音)姓负责人表示,她很忙,无暇接待,而且对于业主提出的住房问题不知情。但金女士指出,当场交房时,就是她记录的业主意见,“还说要帮我们反映”。

吧台那位女性工作人员随即又表示,她是物业的,销售方面的问题她不知道。在方先生的带领下,记者在二楼找到了曾多次与方先生协商过的一位苏经理,但得到的答复却

是——我们这只管销售,涉及建设方面的问题要找其他部门。在他的推荐下,记者一行人又来到中山路的嘉源大厦,找一位姓周(音)的负责人。

在嘉源大厦8楼,这位周姓负责人依然不在,办公室一位姓范的工作人员听到业主反映的情况后表示,“明天中午前肯定跟你联系”。

昨天中午11点40分许,记者接到了范先生的电话,他表示,第一,可以与业主坐下来谈,第二,没必要什么事都找媒体。他让业主直接再去找销售部门的那位苏经理,能整改的便整改,但电梯嫌小之类的肯定无法处理。

对于市民的投诉,市质监站相关负责人表示,电梯则是由技术监督局

负责检测和验收,竣工验收前需提供电梯检测合格报告与准用证;关于门的开向问题,考虑到部分住户要求和与住户销售合同,建设方征得设计同意施工,对这个问题他们有承诺,如果向外开门的业主主要改成向内开,开发商提出两个方案,一是免费更换成内开门;二是对住户结合装潢改为内开门补贴500元/户。至于消防的设计图纸肯定有,住户可以要求建设方提供图纸进行核对。

不过,这位负责人表示,有些问题从人性化的角度看,确实造成了业主使用上的不便。质量方面的问题,业主可以到市质监站进行投诉,他们确保件件有答复,能解决的一定解决,不能解决的尽可能协调处理。



红圈部分为消失的墙体  
本版摄影 吴辉