

962555

大楼“颜值”降低 到底谁之过？

业主：说好的铝板幕墙变成涂料为主 开发商：合同中未涉及材料具体比例



■ 业主们发现，小区大楼北立面从宣传的石材铝板变成了涂料为主

浦东新区锦绣路 5088 弄仁恒锦绣世纪不少业主向“帮依忙”反映，该楼盘存在货不对板的现象，仁恒置地集团宣传时承诺的石材、反光铝板外立面，在实际建设中变成了真石漆涂料，这让他们感到十分郁闷。



■ 有业主认为，仁恒置地的微信公众号“家在上海仁恒”宣传中只提及石材铝板，未提及涂料

小忙有话

昨天下午，上海市启动“质量月”活动。什么是“质量”，对仁恒锦绣世纪的业主们来说，无疑关注的是其所购房子的“品质”。

外墙是小区整体品质的“外表”，是给人印象的“第一眼”。据业主们说，该楼盘售房时，销售承诺外墙使用石材铝板美观大气、颜值高，可保多少年亮丽如新。业主们买了房，千等万等交房，激动之下用无人机“探新”，却发现外立面主体多为真石漆。什么叫真石漆，就是一层涂料。可以想见今后有可能开裂、渗漏、褪色、脱落，总之“保鲜度”不高，品质掉了一大截。居民的美好期望似乎从“天花板”摔到“地板”。

这不但是两种外立面品质高低的差别，更是开发商是否涉嫌表面按合同办事而暗里虚假宣传的争议。 本报记者 陈浩

大楼装修与宣传不相符？

记者与业主张先生取得联系。张先生是仁恒锦绣世纪业主维权的牵头人之一。从张先生出示的资料中，记者看到，在仁恒置地官方给出的电子微楼书、FM 仁恒之声微信公众号，以及宣传媒体的文章中，都清清楚楚地写着“石材、幕墙与高级铝板重塑的建筑美学”字样。此外，在售楼讨论微信群中，仁恒的销售也都表示，外立面会用石材、玻璃幕墙和铝板，真石漆只会用在阳台内侧。

然而在实际建设中，小区业主们通过无人机航拍和实地观察发现，幕墙和铝板只是点缀装饰，构成外立面主体的是石材和真石漆。其中真石漆占比最大。张先生表示：“目前楼房南北面已经涂好涂料且没有铺设龙骨，后续无法再装上铝板。”

记者还看到，在业主与销售的聊天记录中，连销售都对“突如其来”的真石漆感到惊讶。张先生对此很无奈。

锦绣世纪的业主们认为，真石漆涂成的外立面在整体效果上远没有石材铝板美观，价格上也要廉价不少。而且真石漆还存在开裂、渗漏甚至脱落等问题，与石材铝板相比，真石漆后续维护成本要高不少。宣传中的“第五代高品质住宅石材铝板幕墙”变成了涂料，面对如此大的落差，不少业主表示“一想到这事就坐立不安，夜不能寐！”

眼看生米煮成熟饭，业主们都心急如焚，共同维护自身权益。张先生告诉记者，340 户中，至少过半数的业主加入到维权群中，而剩下的业主也大多表示支持。

开发商与销售口径一致？

面对业主们的质疑，仁恒置地表示：一

切以合同内容为准。而售房合同中对于外墙材料是这样写的：“主体部分为石材、铝板幕墙及涂料”。每种材料用于什么部分、占比多少，一概没写。

仁恒置地认为，涂料作为外墙主体是写入合同中的，因此并不违约。同时仁恒置地还援引合同中“销售人员的承诺不作为商品房交付的标准和条件”这一免责声明，拒绝对宣传话语负责。

对此，业主们并不认可。张先生告诉记者，仁恒锦绣世纪销售团队的宣传口径都是一致的，甚至在签订合同时，销售也表示外墙不会有真石漆。业主们在抗议书中表示：如此大规模的欺骗行为，不是一句免责声明就可以解释清楚的。

记者联系了仁恒置地的客服经理，客服经理表示将会安排专人来接待记者采访。而直到发稿时，记者仍未收到任何答复。

有关部门已经介入处理

为了自己的权益，锦绣世纪的业主们找到了浦东新区建设和交通委员会、康桥市场监督管理所等部门，而相关部门反馈称：根据锦绣置地上报的图纸，目前施工是没有任何问题的。对此，业主们认为，很有可能是仁恒置地在上报和宣传时用了两种口径。

目前，在与业主们的交涉中，仁恒置地发出公告称，已经联系消保委和康桥镇镇政府介入此事，双方将提交各自的证据，并在近期开展会谈，协商处理此事。

本报记者 陈浩 实习生 李舜杰

集装箱房为何一直着占人行道？

四个箱房并排里面住着人 阻碍通行存安全隐患

市民秦先生反映，杨浦区双阳北路国顺东路的人行道中央，有数座集装箱房并排“占道”。这些集装箱房聚集后，侵占人行道、堵住盲道，让市民正常通行道路受阻。更让人担忧的是集装箱房还铺设床铺住人，安全隐患丛生。

昨天下午，记者现场看到在双阳北路与国顺东路交叉路口附近的这段人行道上，4 座集装箱房并排，将这段

人行道占去了大半。这段本就不宽的人行道被占用后，行人实难通行。记者还发现，这段人行道上的盲道更是几乎被完全占去，人行道上还停放着不少非机动车，让这里显得更加逼仄。对此，有过路的市民表示，集装箱房“霸占”人行道，已经有段时间了。“就这样搭建在人行道中间占去一半多的面积，也不知道是哪个单位干的。”市民秦先生连连摇头。

记者看到，每间集装箱房外部，均悬挂了空调室外机。往内张望后还可以发现，房间内部还铺设了床铺，床上还盖着厚纸板。

“不仅占道，而且住人，用私拉出的电线装空调，万一着火，怎么办？”家住附近的王先生说，这里附近也没有工地，为何要在路面上设置 4 个集装箱房？“这两个放在公共区域的集装箱房，难道不是违建？”

王先生直言，根据《上海市城乡规划条例》规定，像这样的集装箱住人情况，需要向有关部门报备。“那么，这几个集装箱房报备过吗？无论如何，都应该挑选适当的地方建造规划，不应该占据人行道呀。”王先生如是说。

本报记者 徐驰 通讯员 周斌



■ 占了人行道的集装箱房

徐驰 摄

要从根本上解决，应全面排查，才能彻底消除隐患”。市民建议相关公交部门应尽快到场，彻底“治愈”这处候车椅。

在新民 App 报道了此事后，昨天上午记者回访时看到，裂口已被焊接上，钢筋被撤走，可安心入座。不过也有市民提出，能否从结构上彻底优化公交站点的候车椅，从根本上解决坐椅连接处不断开裂的问题。



本版编辑/胥柳曼 视觉设计/竹建英

本报介入后有关部门及时修补

补焊过的痕迹，放眼望去它就好像是一条“独腿凳”。记者观察到，同在等车的多名乘客无一例外地站着候车，他们反映，候车椅无法使用，原因就是存在这个“豁口”。并且，豁口开裂，已不是一天两天。“我几乎每天来等候公交车，看着它一点点扩大。我们也向车队反映过，却不见有关部门维修。”对此市民赵先生表示，相关部门遇到问题不能头疼医头脚痛医脚。在候车椅下方焊上“不伦不

类”的螺纹钢，看上去好像解决了表面问题，但实际上，却留下了更多的安全隐患。

记者在现场采访时，正在候车的刘先生表示：“这种坐椅一看就是结构设计不合理，还有就是材质不够厚实，时间一长，怎会不开裂？”还有乘客提到，仅仅依靠一根螺纹钢，肯定“独木难支”。如果老年人一不留神坐下，一旦座位无法支撑重量，很可能让人摔倒受伤。“候车椅坏了，

小帮民有呼

小帮呼有应

本报讯（记者 徐驰 通讯员 孟繁强）有多位市民向“帮依忙”反映，浦东周康地区不少公交车站候车椅经常会发生关键部位开裂的现象，存在安全隐患。在本报介入调查后，相关部门已修补了候车椅。

记者来到位于周浦镇年家浜周市路公交车站。这里候车凳的左侧连接处出现长达 5 厘米的“裂口”；另一侧候车椅底下，仅有一根螺纹钢支撑，在连接处看到有