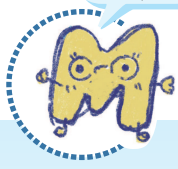


962555



小忙 微调查



车位宽度不够,达不到验收标准怎么办?近日,有市民向新民晚报“新民帮帮忙”反映,浦东周浦地区的新建楼盘御沁园(六期),临近交房前,开发商为了“拓宽”地下车库停车位,将113根承重立柱削薄,购房业主纷纷担心此举会带来居住安全隐患。目前,浦东新区相关部门已介入处理。而开发商则回复称:这一“调整”对地下车库结构承载力无影响。

113根承重柱被铲薄

记者联系采访了御沁园(六期)多位购房业主。业主方先生告诉记者,去年5月,他摇号认购到御沁园一套住房,面积约170平方米,总价约1200万元。“当时该楼盘的高层均价约5.8万元/平方米,别墅约7.2万元/平方米,比周边二手房价倒挂近2万元/平方米,因此受到购房者热抢,认购率达382%。”

御沁园是浦东周浦地区一个知名住宅项目,方先生认购的是六期,将于近期交房。另有七期房源在建设。

方先生说,11月9日,有购房业主去现场看房,在地下停车场发现,工人正用工具削铲、破坏承重立柱,并将水泥碎块装入编织袋。方先生提供的图片和视频显示,一些柱子表层的水泥砂浆和涂层被铲掉,变得凹凸不平,柱子明显被“削薄”了,两侧变窄;个别柱体还出现较大缺口,露出了内部钢筋。

这一“发现”立刻引发了业主们的质疑,并向多个部门作了反映。

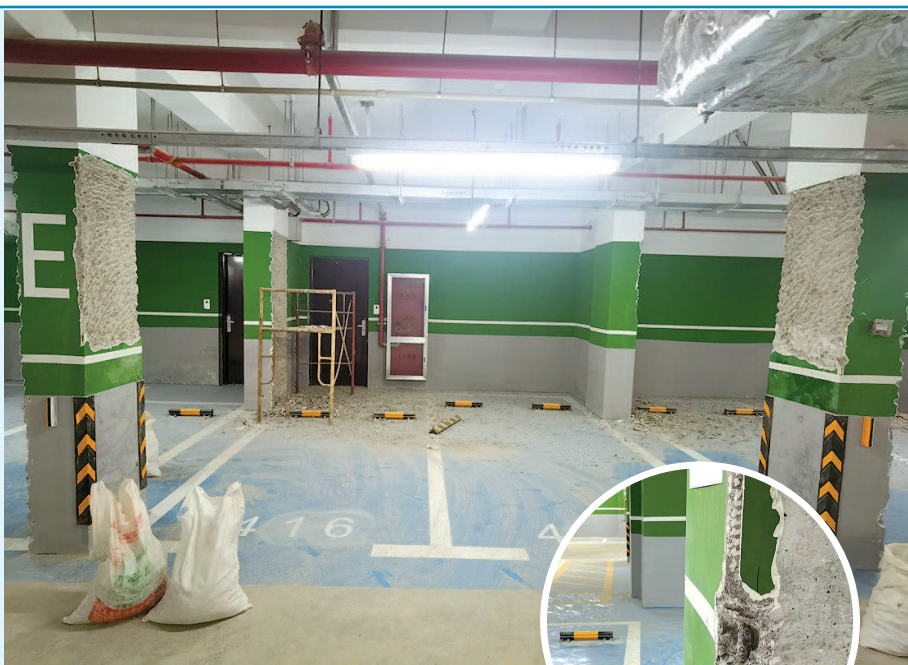
据业主张女士所述,地下车库共2层,上面主要是4层高的联排别墅和18层高层建筑。她认为,车库承重柱是小区建筑结构中的关键部位,对整个建筑的稳定性至关重要,开发商擅自破坏承重柱,削减柱体的尺寸,可能影响楼房的安全。张女士指出,涉及的承重立柱有113根,包括负一层地库42根,负二层地库71根。

截至记者发稿时,地下停车场立柱均已重新磨平粉刷。之后,有业主进入地下车库实测了部分先削薄后补厚的柱子,宽度不足40厘米,有的只有37厘米。而根据现场分析,这些柱子原本的宽度至少有40厘米。

御沁园(六期)购房业主发现开发商实施『危险举动』

车位宽度不够 削薄立柱来凑?

在监理方监管下进行,整改方案已向相关部门报备
开发商:部分柱净距与设计尺寸存在些微误差,施工



▲ 削柱施工现场
▶ 有的被削立柱钢筋显露

受访者供图

柱子“瘦身”所为何故

御沁园的开发商是上海荣启置业有限公司。荣启公司股权结构显示,上海和联房产开发有限公司持股95.8%,上海梅龙镇集团置业有限公司占4.2%。另据长江实业集团有限公司官网,上海御沁园为旗下内地楼盘项目。

开发商为何将地下停车场的立柱削薄?据一份相关部门于11月19日给市民的反馈信息,经核实,御沁园5B-2a期(即六期)地库部分结构柱保护层削薄一事“情况属实”,原因是车位验收宽度净尺寸不满足要求,经设计出图进行现场整改,主要内容为,对柱保护层进行削薄、涂刷迁移型钢筋阻锈剂等。

该回复件透露,工作人员到达现场时,施工已完成,初步判断暂无倾斜倒塌风险,现场无需采取紧急措施。同时,设计单位确认,本次调整对地下车库结构承载力无影响,处理后结构安全性及耐久性仍可满足规范要求。监理单位确认现场施工满足图纸变更要求。

车位宽度不够,需要通过削薄旁边立柱的方式来“拓宽”?针对这一问题,业主们提出,这种操作是否允许?“房屋质量验收”是否应该重审?

立柱被削薄了多少厚度,成了另一个关注的焦点。

据相关部门12月4日的最新反馈:御沁园(六期)目前处于完工待验收阶段,在进行单项车位验收时,发现部分车位净宽度未达到要求;11月7日,设计院出具了设计修改通知单,要求对相关地库柱子保护层凿除,深度控制在15mm以内,同时采取其他措施确保柱子耐久性;共涉及113根柱子,分布在联排别墅区域地下一层及地下二层,目前涉及结构柱已由第三方进行了结构安全检测。

由于涉及车位、图纸审查及结构安全,目前该事件已由相关部门统一协调处置,并已召开两次专题会议,后续处置工作仍在推进中。

公司回应没有影响

作为该事件的关键方,开发商上海荣启置业有限公司对此事件又如何解释?

12月6日,荣启置业公司向记者发来了一份《关于上海御沁园5B-2a期地下车库部分柱间距调整的情况说明》。说明称,御沁园5B-2a期目前还在施工中,尚未开始综合竣工验收。

公司在对地库停车位预验收时发现,有部分柱净距与设计尺寸存在些微误差,项目工程部随即会同设计单位、总承包商、监理单位等研讨决定,通过局部整改增加柱净距尺寸。相关整改方案为:削薄相关柱体外表涂层,并涂刷迁移型钢筋阻锈剂和混凝土保护液,以确保柱体耐久性。上述整改共涉及113根柱。其中个别柱体上的孔洞为机电设施移位后遗留的内置线盒,共3处,目前已封堵。其他柱边露出钢筋的,是应第三方检测机构要求,需抽取四根柱打凿到钢筋以供检测,现已恢复。

该份情况说明还显示,上述施工,是经设计单位规范设计、送审审图公司,在监理单位严格监管下进行的。整改方案已向相关政府部门报备。设计单位确认,本次调整对地下车库结构承载力无影响。相关政府部门近日现场勘查亦判断整改区域目前无安全风险隐患,无需采取紧急措施。

公司还请了第三方检测机构对相关混凝土柱进行专项检测,检测结果出具后将第一时间报送相关政府部门及通报广大业主。待施工完成,公司将积极配合相关部门进行车位验收与项目综合竣工验收备案工作。

记者注意到,该“说明”承认“部分柱净距与设计尺寸存在些微误差”,只称局部整改增加柱净距尺寸,并非要补增不足车位,但与此同时,并未否认车位验收宽度净尺寸不满足要求,也未对削薄尺寸作出说明。

削薄的柱子符合规范吗?业主们希望开发商公开相关资料,包括柱子设计图,车库结构图,被削柱子位置图等,并开放现场,以消除他们的担忧和顾虑。对此,“新民帮帮忙”将继续关注。 本报记者 陈浩

小帮 民有呼



市民吴女士向“新民帮帮忙”求助,她和家人在看过普陀区建发海阅首府一期楼盘后,支付了50万元认筹金。没想到,当她要求退还这笔钱款时,开发商竟称,因工作人员“误操作”,认筹金被转成了定金,退款要等到明年2月才能完成。“开发商迟迟不退款,不仅让我和家人心力交瘁,还彻底打乱了后续的购房计划。”

吴女士说,10月13日,她和家人前往位于普陀区祁顺路附近的建发海阅首府一期看房,当天就付了首笔10万元认筹金。10月15日和16日,吴女士一家又陆续支付了

认筹金莫名转为定金 开发商百般拖延退款

40万元,认筹金总共50万元。楼盘销售承诺,认筹金随时可退,且签订合同时,有第三方中介在场,可作证明。

接下来的几天里,吴女士在和家人反复斟酌后,有了更好的选择。于是,10月19日,她向楼盘销售提出,希望退还认筹金。对方回复“可以办理退款”,并开始“走流程”。可让吴女士一家怎么也没想到的是,开发商开始百般拖延。“每次我问他们时,不是说‘在走流程’,就是让我们‘耐心等等’,就这样过去了将近两个月。”

实在耗不起的吴女士只好前往杨浦区

的建发集团总部,在与开发商面对面时,得知自己的认筹金竟被转成了定金。开发商虽同意全额退款,但必须等到明年2月底,理由是“年底无法出账”。对此,吴女士一家愤懑不已,“50万元对我们家来说不是一笔小数目,开发商已经卡了两个月,如今还要再拖,我们根本没法去别的地方认筹?!”

记者与建发总部客户关怀部相关负责人取得联系,对方表示,已将情况记录,会有专人回复。随后,一名王姓经理来

电,承认确实是公司内部出现失误,造成这笔认筹金无法及时退还。“年底确实关账了,我们争取在明年1月退款……”

谁知,这头刚给到反馈,那头又出尔反尔。截至发稿前,吴女士告诉记者,楼盘销售给出的最新说法是,销售经理不批退款流程,因为这样会影响他们的业绩。吴女士直言:“到底是所谓的‘业绩’重要,还是消费者的权益更重要?!”她和家人希望,开发商能够拿出应有的担当,尽快完成退款。

本报记者 徐驰



本版编辑/刘珍华
视觉设计/奚云阳