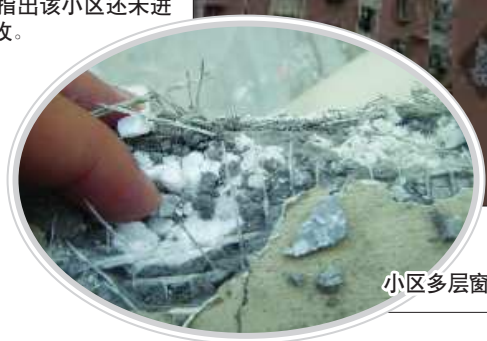
墙体多有裂缝,保温层厚度不足,楼道窗户锁残缺

怡昌家园新房问题“一箩筐”

文/片 本报记者 苑菲菲 本报见习记者 潘旭业

墙体多处裂缝,外墙保温层外水泥厚度不足1厘米,楼道窗户锁残缺不全……房子交付才半年,宜昌路12号怡昌家园小区业主就发现了诸多问题。22日,在小区检修问题房屋的开发商工作人员称,该小区的验收完全合格,而四方区建管局指出该小区还未进行综合验收。

图为怡昌家园小区。



小区多层窗台外墙保温层的水泥只有几毫米,下面全是泡沫保温层。

业主反映>>交房才半年墙体出现裂缝

周女士是宜昌路12号怡昌家园小区的业主,2009年申购了该小区的限价房,今年1月1日,小区才开始交房。周女士说,交房后还没开始装修,就有很多业主注意到墙壁上有裂缝,后来开发商派人进行了修补。“当时我的房子还没出现这种问题,我也没在意,近期我准备装修入住时才注意到房顶出现了两三米长的裂缝,外面的水泥层也开始脱落。”

怡昌家园小区的物业管理方是青岛弘世苑物业发展有限公司,记者从该公司了解到,小区共有312户业主,交房半年来的确有不少业主反映房子墙体裂缝、空鼓等问题,物业公司一一记录下来,并通知开发商进行维修。“开发商所谓的维修就是在裂缝上抹一层水泥。”周女士说,她请来验房师查看后得知,房顶之所以会出现裂缝、空鼓,是因为建房进行多层水泥浇筑作业时遇到下雨天,积水没排出就抹了下一层水泥,水泥凝固后导致的空鼓。她认为,开发商修补时在表面抹水泥根本解决不了问题,应该把楼顶表层2公分的水泥层全部砸碎清除重新抹水泥才行。如果这个问题解决不了,以后风吹日晒裂缝越来越大,楼顶可能会漏雨。

记者调查>>保温层水泥厚度不足1厘米

22日上午,记者来到宜昌路12号的怡昌家园小区。对于周女士所说的情况,不少业主家中也出现过,但因房屋已经装修完毕,这些裂缝被修补、遮掩了。记者了解到,除了墙体出现裂缝外,该小区的房子还有其他问题。6号楼的业主程先生说:“这个窗台从外表看像是水泥做的,可你看看,水泥层一戳就破,太薄了。外墙的保温层板用的全都是泡沫,很容易燃烧,根本不符合消防要求。”记者看到,程先生家的窗台水泥层厚度仅几毫米,下面全是泡沫保温板,小区其他多层楼道的窗台也大多是这种情况。

记者采访过程中遇到几名正在对小区房屋进行检修的人员,虽然对方不愿透露身份,但经小区物业工作人员证实,这几人是开发商青岛弘信建设投资有限公司的负责人,以及施工方青岛胶州建设集团有限公司的工作人员。其中一名检修人员告诉记者,小区的房子竣工是在冬天,低温造成墙体龟裂、空鼓是正常现象,房屋已经通过了验收,绝对没有质量问题。“房子水电、装饰保修期是2年,防水是5年,结构是终身保修,如果有问题业主可以及时向物业反映。”该检修人员说,目前他们正在收集业主的意见。

部门说法>>怡昌家园没有进行综合验收

据了解,怡昌家园小区的综合验收工作由四方区建管局负责,但该局工作人员告诉记者,目前该小区还未进行综合验收。记者随后从市建筑工程质量监督站获悉,房屋单体验收是由开发商在竣工后组织施工单位自行验收的,质监站只是监管。要检查小区的验收合格情况,需要一定的时间查阅资料才行,“已经交房的话应该是通过了单体验收,否则就是违规,我们会对其进行查处。”质监站一位毕姓工作人员说。

青岛理工大学工程质量检测鉴定中心主任高级工程师于素健认为,该小区保温层用的是B级保温材料,而公安部消防局近期要求民用建筑外保温材料宜用A级材料。但该规定是今年4月份刚下达的,对此前建成的建筑不适用。但一般来讲,保温板外层的砂浆和外墙抹灰厚度应该在3到5厘米之间,厚度不足1厘米根本起不到保护作用。

对于检修人员所说的,冬天交付的房屋出现墙体裂缝是正常现象,于素健认为有可能是建设时用了抵抗变形能力差的便宜材料造成的。

ctrip 携程
解密行天下

酒店名称	钻级	房型	门市价	携程价	优惠内容
北京京伦酒店	4	特惠间	1000	498	[illegible]
上海古象大酒店	5	豪华套房	3220	1150	
成都百丽大酒店	5	豪华间	1057	648	[illegible]
重庆国贸金生大酒店	6	高级客房	1599	898	[illegible]
郑州[illegible]酒店	4.5	特价房	666	298	[illegible]
武汉经济技术开发区国际酒店	4.5	商务间	1148	499	[illegible]
大连[illegible]	4	A级标准间	1166	398	[illegible]
杭州[illegible]	6	豪华大床房	1560	538	[illegible]
厦门市[illegible]山庄酒店	5.5	高级海景房	5655	880	[illegible]
西安天伦酒店(原王子国际酒店)	4	标准间	700	398	[illegible]
东莞[illegible]酒店	4	城市复式客房(中式)	HKD1760	HKD880	[illegible]
丽江王府酒店	5	豪华标准房	1060	400	[illegible]

[illegible]

携程专家点评: [illegible]

www.ctrip.com 1010 6666 m.ctrip.com

30岁老楼楼道成了“杂物室”

本报6月22日讯(记者 姜萌) 22日,家住青岛市肥城路44号的居民反映,有人将杂物堆放在楼道的煤池子里,妨碍居民出行。相关部门表示曾拆除过煤池子,但是全部拆除需要居民统一意见。

“现在创城到处都在拆违章建筑,楼道里的煤池子也是违章搭建的,怎么没人管呢?”22日中午,记者接到居民反映后来到位于肥城路44号的居民楼,这栋楼一共有8层,每层楼道的煤池子里几乎都堆放了杂物,约4米宽的过道被占去了一半。煤池子内胡乱放着木板、床头、轿车的保险杠等,有的楼层由于杂物太多,很难两人同时通过。

“楼道里没有灯,一到晚上上下楼很容易磕绊。”在此住了20多年的一位老住户说,这座楼建于1981年,每层有五六户居民。因为以前没有集体供暖,住户就在楼道里搭建了不少煤池子,供冬天储煤用。市区禁止烧散煤取暖后,不少住户搬走,老住户只剩下12户,其他住户将房子租了出去。因为租房者变动频繁,经常是上个租房者搬走,就把带不走的垃圾丢弃在煤池子里。

记者就此事联系了市南区城管部门,工作人员说楼道内的违章建筑不在他们的管辖范围内,应该由所属的街道办事处负责管理。记者随后联系了分管该楼的泰安路社区居委会,居委会主任王国际告诉记者,由于肥城路44号楼没有物业公司管理,该楼的卫生是由居委会来负责。“我们每周要进行一两次清扫,将煤池内的垃圾清扫掉。”王国际说,他们曾经提议拆除煤池子,但是因住户的意见不统一,而居委会没有相应的拆违批文,如果所有房主的意见能够统一,他们可以联系相关部门进行拆除。

推行“四型计生”服务育龄群众

青岛市城阳区棘洪滩街道以更好地服务育龄群众为目标,着力打造“四型计生”工作品牌,取得明显成效。

提高计划生育业务素质,打造“学习型计生”。从切实提高服务水平,扎实推进计生基础工作出发,以集中学习与自学相结合、系统业务学习培训与例会座谈相结合、与开展学习竞赛、计生知识大比武相结合等形式,为街居两级计生干部“充电加压”、强基提质,通过手把手地教、面对面地传,促进社区计生干部综合能力在实践中得到培养和提高。今年以来,我街道先后开展了科技大练兵、育婴师资格证、生殖健康咨询师培训考核活动,强化了基层技术服务水平。

实行计划生育政务公开,推进“阳光型计生”。街道、社区全部建立了计生政务公开栏,年初制定工作承诺,并向群众进行公示,每月定期把群众关注的计生“热点”、“难点”问题及婚育奖惩信息进行公开,并形成一套完善的工作制度,常抓不懈,让群众了解计生、参与计生、理解计生、支持计生、监督计生,切实打造“阳光计生”。

实现计划生育“四个”转变,开展“服务型计生”。按照“一切为了群众、一切服务群众”的原则,要求计生干部牢固树立全心全意为人民服务的思想,并以满足群众的需求为出发点和落脚点,积极转变思想、转变作风、转变职能、转变服务,开展“进百家门、知百家事、解百姓忧”大走访活动,开展“四下乡送温暖”活动,围绕群众生产、生活、生育等情况,为群众办好事、解难事,以实际行动帮助群众、服务群众,并在活动中开展“育龄群众评计生”、“外来流动人口评计生”,切实将活动落在实处。

搞好与新家庭建设的结合,创建“幸福型计生”。以幸福家庭促进计划为总抓手,以甜蜜之家创建、家庭创业工程和“婚育文明与你同行”活动为载体,积极推进计划生育工作与建设新农村新家庭的结合,通过家庭教育讲座、社会氛围营造、科普读物上门、文艺宣传带动等途径,提高群众的婚育素质、文明素质、道德素质,把增强广大群众科学、文明、进步的婚育观和家庭观,提高群众执行人口计生政策、晚婚晚育、少生优生的自觉性,开创幸福工程的新局面。

(李建平)