

# 花500万买的木结构别墅发霉漏水

开发商称验收合格，法院判双方自行协商维修方案，业主上诉

记者 陈晨

## 发霉、漏水、裂缝…… 买栋别墅毛病一大堆

王先生购买的别墅共有四层，其中包括地下室和阁楼。王先生介绍，除地下室外，地面以上的建筑基本都是木结构。

王先生提供的一份售楼材料介绍，这一片区是“目前中国最大的木结构建筑群……优选加拿大原生木材作为建筑材料……”

去年4月，王先生与开发商北科泰达投资发展有限公司（以下简称北科泰达）签完购房合同后，很快便开始装修。但在装修过程中，王先生发现，这栋木质别墅存在质量问题。

首先是木质材料发霉的问题。王先生说，他发现别墅的阁楼顶部、一楼厨房、一楼门厅的木质材料都有霉点，“发霉之后就容易生白蚁。”王先生还发现，部分木饰面装饰条出现了开裂脱皮的情况。

其次是漏水问题。王先生说，漏水主要是别墅的窗户和排污管。“防水没做到位，木头出现热胀冷缩，窗户和木质结构之间出现了缝隙。”王先生还发现，别墅的排污管没密封好，“容易倒灌和漏水。”

此外，还有地基沉降问题。王先生表示，地基沉降导致墙面出现倾斜，通往地下室的楼梯与墙面之间，出现了约10厘米长的裂缝。

王先生还告诉记者，别墅的保温棉也不防火。总结下来，王先生所购别墅的主体结构“没有做防腐、防火、防虫以及防潮的处理”。认为房屋质量不合格，王先生多次找开发商沟通协商，但一直未达成一致。

去年4月，王先生花约500万元，在天津市滨海新区中新生态城枫书园买了一栋木结构别墅。装修时，王先生发现，别墅出现木质发霉、木材开裂、地下室漏水、地基沉降等多个问题。协商无果后，王先生将开发商告上了法庭。

不过，法院一审驳回了王先生进行全屋质量鉴定的诉求，判决开发商在规定日期内，对王先生提出的部分房屋问题进行维修。目前王先生已上诉，正等待二审结果。开发商北科泰达表示，别墅验收合格，没有问题，会配合法院的判决。



小区内的木质别墅。



木质别墅内出现漏水问题。



别墅内的木质材料出现霉点和霉斑。

“我现在就希望找一家专业机构来做房屋质量鉴定，如果不合适，我要求退房和赔偿。”王先生向记者提供了一份由开发商北科泰达签发的《天津市新建商品住宅质量保证书》，上面写有“本住宅交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核

## 开发商称房屋没问题 将配合法院判决

实际上，所买别墅出现问题

的，不只有王先生。同住一小区的业主马女士告诉记者，他们小区共有42栋别墅，“卖出去41栋，现在搬进来住的有10家，基本每家都发现了问题。”

马女士说，她的别墅当时花了近400万元。“两年前就交房了，当时听已入住业主说，房子有很多问题，就一直没搬进来住。”一个月前马女士正式入住后，发现别墅确实存在一些毛病。

“地下室漏水，别墅的木头里都腐烂了，而且木质墙面特别薄，电视之类的家电都挂不住。”除了这些问题外，马女士还表示，别墅住着特别热，“跟蒸笼一样。”

马女士表示，自己曾多次跟开发商反映这些问题，“他们说给维修，但维修了七八次还是漏水。”

7月6日下午，记者致电开发商北科泰达，一位工作人员表示，业主王先生已采取法律手段，“我们这边在积极配合，严格执行法院的判决。”在记者询问别墅是否有业主所反映的问题时，工作人员回答“没有”。

王先生和马女士告诉记者，目前有9家业主准备联合维权，起诉开发商。

## 法院驳回质量鉴定诉求 业主继续上诉

其实，早在去年与开发商协商未达成一致时，王先生就将北科泰达起诉至天津自由贸易试验区人民法院，请求法院判令开发商对房屋进行维修及整改达到房屋质量标准，并赔偿业主因不能入住导致的经济损失。

王先生提供的法院一审判决书显示，开发商北科泰达辩称，涉

案房屋所在工程项目，已经验收合格并进行竣工验收备案，木结构防护工程也进行了竣工验收，均符合标准，验收合格。

最后法院判决，关于入户楼梯沉降及开裂、入户楼梯侧出车库道路与墙面结合处沉降及开裂、房屋外墙装饰收口条开裂及油漆脱落、顶层阁楼南北两侧窗户漏水、北侧二楼一个窗户漏水等多个问题，由双方自行协商维修方案。

法院驳回了王先生的其他诉求。其中包括申请对房屋主体结构所选用的木质建材是否经过防腐、防潮、防火处理及房屋周边土壤、绿化防虫处理的诉求及赔偿经济损失的诉求。

关于木结构发霉问题，法院判决书显示，王先生所说的出现霉点与霉斑的位置，已经装修抹墙，现无法确认，法院因此不予支持。

今年3月拿到判决结果后，王先生提起上诉，“6月29日二审开庭，目前判决结果还没出来”。

一位业内人士表示，对于木结构别墅来说，首先要做好的就是排水，如果房屋排水不畅，木材就很容易腐烂。同时，距离海边较近的木结构别墅比较容易潮湿，其木结构配件也容易受潮腐蚀，所以防腐、防潮、防虫处理都是相当重要的。王先生所购别墅临近海边，空气中的盐碱度与内陆有所不同，空气湿度相比内陆更大，所以木结构类房屋包括其地基部分，更应该注意防腐、防潮等方面处理。



扫码下载齐鲁壹点

找记者 上壹点

编辑：于梅君 美编：继红 组版：颜莉

极狐

极狐

## 极狐 阿尔法S 新一代智能豪华纯电轿车 生而破界 有何不可



708km

超长真续航\*\*

掀背造型

舒享灵活超大空间

0-100km/h 3.5s

进阶瞬时弹射模式\*

华为智能驾驶

全栈解决方案\*

鸿蒙OS

智能互联座舱\*

\*此功能仅极狐 阿尔法S 华为HI版配备，最终解释权归ARCFOX极狐品牌所有。

\*\*708km为NEDC综合工况续航里程，仅极狐 阿尔法S 708 S+车型配置



扫描进入小程序 扫描关注公众号

### 门店地址：

ARCFOX极狐中心 | 济南汉峪金谷店

ARCFOX极狐空间 | 济南逸家广场

ARCFOX极狐空间 | 济南洪楼银座

济南市历下区经十东路3732号

济南市高新区奥体中心逸家广场228号

济南市历城区洪楼银座购物商场