

仓促购房，麻烦连连

漏水、裂缝、与设计不符，房主想大修大改，开发商只想修补



▲阳台护栏已有两段锈蚀。



▲阁楼洗手间墙壁裂缝仍未处理。



▲阳台飘窗设计也没有得到实现。

□文/片 本报记者 吕修全

年初，市民徐先生看好一套顶账房，在婚期临近时仓促付下首付款，办理贷款购置了该处房产。领到钥匙后，徐先生才发现屋顶漏水、墙体裂缝、房屋与设计不符等问题。徐先生找开发商，双方意见未能统一。徐先生将情况反映到相关部门，寻求帮助。

看房只看到漏水 拿房发现问题多

市民徐先生今年33岁，于今年2月25日与妻子张女士完婚。今年元旦期间，张女士在网上看到高新区西涝台村一小区3号楼705室、一套“顶加阁”的顶账房出售，该房在其供职公司附近，价格也合适，她动了心。1月7日，通过中介，徐先生与张女士实地看房，发现阁楼屋顶漏水。中介联系开发商，后者承诺采取补救措施解决屋顶漏水。

徐先生夫妇还是相中了房

子。1月30日，徐先生以总价42.5万元自威海凯得建筑设计院购置下该房，当日首付16万元，余钱办理按揭。2月4日，拿到钥匙，当日正下雨，徐先生发现阁楼顶棚、墙角等处大量渗雨，漏水很严重。

比对设计图纸，徐先生还发现俩卧室及客厅的飘窗设计并没有实现，一窗户旁竟还有一大洞，阁楼洗手间两侧墙壁也有裂缝。

房主想大修大改 开发商只愿修补

徐先生联系开发商寻求解决。开发商派出泥瓦工上门将顶棚、墙壁上的水渍粉刷干净，将墙壁裂缝及大洞用水泥封堵。徐先生质疑补救措施潦草，要求开发商将楼顶瓦掀开，重做楼顶防水，遭到开发商拒绝。徐先生后又找凯得设计院“讨说法”，后者退回徐先生3.5万元作补偿。

14日，开发商雇两名泥瓦工再次登门，要给阁楼上做防水，两人背来一袋水泥，计划在阁楼外屋檐下抹一层水泥。“抹水泥就算做防水了？”徐先生断然拒绝此防水措施。

双方均认为对方“涉嫌欺诈”

14日下午，就此事，记者致电开发商一孙姓工程师，电话可拨通

14日，记者在徐先生房内看到，墙壁有粉刷痕迹，但水渍痕迹依然可见。阳台护栏杆有2段锈蚀，阁楼洗手间墙壁裂缝仍在。“我本来计划近期装修，这样谁还敢装修啊！”因装修计划变更，徐先生已支付了9600元装修违约金。

未和开发商方达成解决意向，徐先生向威海市建委、高新区质检所等单位递交书面交涉，希望相关部门出面协调解决此事。徐先生讲，高新区质检所回复可提出解决方案，由开发商具体落实，但开发商仍未采纳徐先生大修补的建议。

但一直无人接听。15日，记者与孙工取得联系，情况汇报给公司后，

当日下午孙工表示公司暂不接受采访。孙工介绍，他正在高新区质监站协调处理此事。

凯得建筑设计院一于姓工程师接受记者采访时表示，他认为开发商采取修补措施后，可保证屋顶5年内不漏水、墙体2年内不裂缝，“都符合国家规定”。徐先生购房前已看到该房实际情况，付款后又计较诸多问题并欲退房，“存在欺诈嫌疑”。徐先生也认为开放商及凯得建筑设计院“存在欺诈”，他欲寻求法律途径保护自己的权益。

●律师观点

山东威扬律师事务所达来律师了解该事后表示，近年来，市民仓促购房又发现存在问题的情况较常见。市民可申请法院指定第三方鉴定机构对房屋质量进行鉴定，以确定是否影响居住。如房屋存在瑕疵并不影响居住且在保修期内，可由开发商负责维修；若影响居住安全，购房者可退房。