

# 这小区才交房一个多月,楼裂了

## 岱岳区工程质量监督站称悦山湖小区(岳麓花园)未通过竣工验收

8月13日,齐鲁晚报·齐鲁壹点报道了岱岳区悦山湖小区(岳麓花园)5号楼墙皮脱落的消息,记者进一步调查,发现该小区还存在其他问题。

齐鲁晚报·齐鲁壹点 见习记者 程旭

### 刚交房没多久 楼房出现裂缝和下沉

8月13日上午7点,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到了位于岱岳区泰山大街北侧青春创业园区内的悦山湖小区(岳麓花园)。刚踏进小区大门,就看到了位于小区5号楼和3号楼两栋楼西侧楼的裙地基有4—5米的裂缝,其中有部分楼裙还出现了下沉现象。

5号楼西侧的外墙墙皮出现了较大面积的脱落,脱落位置在该栋楼的6层和7层之间。5号楼前的道路也出现裂缝,而大部分脱落的墙皮也堆放在该路旁,边上没有任何警示牌提醒小区居民。

在小区6号楼,记者看到该栋楼单元门前的步梯地基断裂,单元门整体变形,从变形处可以观察到,单元门板材很薄,填充材料是瓦楞纸。记者继续在小区探访,还发现小区部分车库内存在着积水问题。

小区业主陈先生带领记者进入5号楼,里面的部分业主正在对房屋进行装修,走进房屋,

看到窗角有渗水痕迹。门后墙壁上贴着住房工程质量分户验收合格证,上面写着该项目已按《泰安市住宅工程质量分户验收细则》要求进行验收,验收结果为合格,分户验收日期为2018年5月8号,但此合格证上并没有显示验收的单位,都只是一些个人签名,也没有任何单位的盖章。

### 原定4月底交房 延期了两个月

陈先生告诉记者,他是今年3月与开发商泰安市岱岳新城建设发展有限公司签订购房合同,合同约定交房日期为2019年4月30日,但是到期没建完,于是又签订了一个承诺书,承诺于6月30日完工。

7月初,开发商在未征求购房者的同意下交房,交房时只提供了一个住房工程质量分户验收合格证,并没有提供其他任何证件,没有出具购房合同里规定的竣工备案和测绘报告。

另一位小区业主说:“7月中旬的时候,下了几次雨,我们业主就看到了小区有小面



楼下外立面出现一条裂缝。齐鲁晚报·齐鲁壹点见习记者 程旭 摄

积的地基沉降,楼裙裂缝。到了8月份连续几天大雨之后,所有楼周围都出现了这些问题。我们联系开发商,开发商给予的回复就只是修一下,说法很模糊,也没有跟我们说怎么修,什么时间修。”

他们之前打过12345热线

电话反映过该问题,岱岳区工程质量监督站工作人员给业主的回复是:开发商申请过一次验收,但是质检站反馈了很多问题要求开发商整改,开发商至今没有整改完毕。并明确提出,该小区楼房目前不满足交房要求。

### 竣前验收没通过 质监站要求全面整修

13日下午,岱岳区工程质量监督站的工作人员来到小区重新进行了考察,发现了部分问题,并让施工方拿出一个解决方案。14日上午10点,记者来到了岱岳区工程质量监督站咨询悦山湖小区的相关问题。

张站长介绍到,悦山湖小区是在岱岳区质监站进行验收,没有第三方进行验收,但并未通过竣工验收。当时悦山湖小区申请过,我们去进行了竣前验收,我们针对楼房的部分问题已经提出了一些问题让施工方进行全面整修,但是工程施工方一直未整修,也没有进行上报,所以并未通过验收。只有通过竣前验收之后,我们才能继续进行竣工验收,验收成功后,我们出具了工程竣工验收报告,开发商才可以对购房者进行交房。

上午11点,记者收到了来自施工方的整改方案,方案只是针对外墙进行了修复,其他问题并没有在方案中体现。随后记者电话联系施工方负责人,负责人表示,其他的整改方案他们会在两天之内就会整理出来,对小区进行修理整改。

下午1点,记者电话联系了小区开发商泰安市岱岳新城建设发展有限公司,一位工作人员称并没有未竣工就交房对于小区内出现的其它问题,以后都会慢慢整改。