

网爆热帖

精装修房墙体开裂门关不严

5月26日，一篇名为“品牌开发商又在昆明肆意妄为了”的推文火了。文中图文并茂地提到，樾府小区只有一个月就要交付，在正式交付之前请业主到现场看房，业主们“其实蛮开心的，但到了现场真是惊呆了”。在网友所拍的照片里，首先是外观，清晰可见其凹凸不平、起泡的外墙，每层楼的接口处也能看到有裂开的痕迹；其次是“纸板门”、门框旁的填充很随意、不均衡；甚至天花板也凹凸不平……

“本人就是业主，5月15日至19日期间，樾府小区通知业主抽时间来验房，大家来前满怀期待。2018年销售前宣传时说，樾府小区是昆明东市区高端优质住宅小区，营销中心的样板间做得特别吸引人，可是等到今年快交付时，一看与当初的宣传有出入，可以说惨不忍



业主拍摄的照片显示，门板像纸板做的，门框填充空隙大。

现场走访

买房夫妇想看房子被拒

昨日上午9点40分，晚报记者来到虹桥立交与东三环附近的樾府小区售楼部，站在马路外望去，高楼林立，建筑工人正在紧密锣鼓施工。小区外面是一块绿地，中间竖立一根方形柱子，上面有开发商名字。记者去往售楼部的路上，正好遇到一对买房的余某夫妇。余某说：“我们专门从香格里拉来看房子，前几天看到网友发帖子说，樾府的房子有质量问题，不放心所以专门到昆明来看看。”“去年10月份，我们去外地旅游，路过昆明时看到了樾府小区的销售广告，当时就想在昆明买套房子，方便以后娃娃来昆明读书。在销售人员的推销下，我们付了2万元认

首批房将于本月底交付

随后，记者来到小区售楼部，沙盘上，有10多栋写着“售罄”。售楼部工作人员介绍，这个楼盘精装修房子均价是1.4万元/平方米。记者向一名销售人员询问：“请问开发商在售楼部上班吗？楼盘的销售是开发商自己在推销，还是委托了代理机构在销售呢？”这名销售人员说：“我们是代理销售机构，开发商有几名工作人员在里面的办公室。”记者按照工作人员的指引，来到开发商办公室。当表明采访意图后，一名女士说：

项目人士称墙体鼓包问题已修复

记者仍向吕某提出：“我要去墙体出现问题的房屋实地看一下。”对此，吕某说：“现在工地在施工，为了安全着想，暂时不能进去。等品牌部的人到了，戴上安全帽后，就能进去看。”随后，吕某又说：“墙体出现鼓包的问题，我们已经修复好了。”

据一名知情人士透露，“问题房”在售楼部背后，大概在3层至4层之间墙体出现鼓包现象。而站在小区外面，记者绕行走访发现，网友反映的墙体鼓包的问题比较明显，在记者肉眼可见范围内，其中一栋楼房几乎每一层的连接处都有鼓包现象。据发网帖的网友称：每套房子装修在20

水，远远不值2500元/平米。”

人民网领导留言板上，2018年12月31日就有网友投诉称，“此楼盘为精装修交房，精装标准按照2000元/平米核算……然而，看到实体样板房的装修后让我大跌眼镜，交付不到两个月就出现墙体开裂、入户门与墙体缝隙开裂、洗面盆与墙面缝隙变大等等问题，我不敢想象等楼盘交付时，房子内部会是什么样子。楼盘负责人只说我们看到的实体样板房不是交付标准，要以房子交付之后为准……”

从网友反映实体样板房装修有问题，到现在业主投诉即将交付房子存在质量问题，可见问题不少。真实情况究竟如何呢？

近日，网络上一个帖子让关注樾府小区的买房人堵心，网帖称：“樾府小区精装修房屋墙体出现质量问题，房门更是劣质，用纸板做成的房门……网帖上还附有图片为证。”精装修的小区房，还没交房就出现质量问题？究竟是什么情况？昨日，晚报记者进行实地采访。然而，小区工作人员不准进入网帖所称的“问题房”现场，拉起红色“警戒线”，并派人专门把守。

“纸板门”“起泡墙”……樾府小区：精装房成了“惊装房”？

本报开通“鉴房团”热线
购买新房遇到质量问题，可告诉我们



外墙起泡凹凸不平 本版图片均由樾府小区业主供图

征集令

买新房遇到质量问题 可找春晚“鉴房团”

近几年，随着人们对生活品质要求的提高，精装修地产项目越来越多，愿意购买精装修房的消费者也越来越多。但是，精装修房质量问题频出。为此，春城晚报—开屏新闻即将联合相关质检部门、律师团队等，成立春晚“鉴房团”，以媒体监督为消费者发声，帮助消费者维权。如果你是新购房业主，正好遇到了新房质量问题，你可以通过以下两个方式告诉我们：

- 1.热线电话：拨打《春城晚报》热线电话0871-64100000；
- 2.线上爆料“云通道”：编辑、发送相关爆料、推荐到春城晚报官方微信公众号、官方微博和开屏新闻客户端，报料时，请注明“鉴房团线索”。

各方声音

开发商 装修是手工作业难免有瑕疵

得知晚报记者到樾府小区采访后，昨日下午，该项目相关人士联系到本报记者，就上述问题进行回应。该人士表示，樾府小区项目在5月中旬组织了工地开放日活动，本来在交付前工地都处于封闭施工、整改阶段，因此特地安排出时间和场地邀请业主提前来参观，初衷也是本着对客户负责的态度，以及预先发现问题并及时调整的。

开发商表示，工地开放顾名思义它还处于施工状态，并非最终交付状态，因此部分业主看到施工过程照片产生了误会。目前部分客户曝出的问题，并不是樾府项目100%完工的交付状态，“当

房产中介 精装房难定交付标准

“精装房确实很容易有问题。”晚报记者向一位房产中介咨询时，对方明确表示精装房难定交付标准，“毛坯房就很简单，所交付的房子都有标准，而且受到监管部门的监管，但是精装房难以界定，装修所用的材料不仅款式多样，就

相关部门 建议聘请监督机构检测质量

两位网友在人民网领导留言板上反映的樾府小区的问题已得到相关部门的回复。对5月21日网友反映的“樾府2500元/平米的‘惊’装标准”问题，官渡区住房和城乡建设局在5月28日回复称，官渡区住建局工作人员于5月22日到樾府花园现场查看了《商品房买卖合同》及门、涂料等合格证，已要求昆明中樾置业有限公司及时与投诉网友联系沟

通协商。如网友对装修材料、装修标准有异议，官渡区住建局工作人员建议网友聘请有资质的第三方质量检测机构进行检测，待检测结果出来后请网友按照《商品房买卖合同》的约定和检测结果与昆明中樾置业有限公司协商或通过司法途径解决。

昨日，晚报记者也联系上昆明市住建局，一位工作人员称，将会调查了解具体情况进行回复。



入户门、天花板装修质量堪忧

律师建议

最好是集体维权、诉讼

对于精装房的交付标准与实际差异过大的情况，云南天外天律师事务所李军律师表示，最好是集体维权、诉讼，首先是节省成本，其次集体维权才容易形成社会影响力，“虽然会有难度，但是只要有一个标准，那么就可以界定，只是界定方式不同。”

那么，市民在购房时该如何规避风险呢？李律师建议，任何承诺都要签订协议，白纸黑字才能落到实处，包括品牌、材料等都可以具体要求。同时，开发商所做的宣传资料等也可以成为合同一部分，“宣传资料相当于开发商做的承诺，如果开发商违约，可以成为诉讼证据。”

延伸阅读

昆明加强新房装修监管办法6月起实施

昆明市住房和城乡建设局日前下发了《关于加强昆明市新建商品住宅全装修质量安全管理工作的通知(试行)》，旨在加强城市规划建设管理、规范新建商品住宅全装修活动加强质量安全管理。

《通知》中提到，新建商品住宅全装修，是指建设(开发)单位在交付前，商品住宅建筑内部墙面、顶面、地面全部铺贴、粉刷完成；同时，门窗、固定家具、设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施安装到位；公共区域的固定面全部铺贴、粉刷完成，水、暖、电、通风等基本设备全部安装到位。

同时，从事新建商品住宅全装修的设计、施工、监理、检测等单位必须依法取得住房城乡建设主管部门颁发的相应资质证书。新建商品住宅全装修属房屋建筑工程整体质量安全的一部分，应纳入基本建设程序管理，做到同步设计、同步施工、同步验收、同步交付。新的管理办法6月1日起试行。

同时，从设计施工环节开始，到商品住宅销售环节、竣工验收环节等都要落实质量安全管理责任，《通知》还明确提出施工单位应严格按照经审查合格的施工图设计文件、施工技术标准 and 合同进行全装修施工，对施工质量安全负责。

本报记者 孙江红 柏立诚 曹捷 王云