



墙体空鼓地面开裂 新房变成“补丁房”

2月28日,成都市温江区品润·金樽府小区大门外,业主们望着眼前的新房,却怎么也高兴不起来。

1月15日验收当天,业主发现新房问题众多,随后便把该情况上报给温江区住建局、市场监督管理局和当地街道办事处,要求开发商进行整改。

“墙体大面积空鼓,停车场全是裂缝,排水设备也不达标,地上全是泥沙淤积……”一个月后,到了业主和开发商约定需要给出整改回复的日子,但双方却吵了起来。

记者2月28日在小区走访发现,地下车库仍可见多处裂缝,部分业主家中也存在墙面空鼓、墙体开裂等问题。业主们直呼崩溃,“这样的新房谁还敢收?”

问题

墙体空鼓、防水厚度不足

品润·金樽府小区,开发商为四川众诚品润房地产开发有限公司,施工总承包单位为福建省晓沃建设工程有限公司,在2018年首次开盘时,以每平方米约7000元的单价和优越的交通位置,吸引了众多购房者参与摇号登记。而摇中房子的业主,更像“捡到宝”一般,给亲朋好友广而告之。在成都工作的李先生(化名)就是其中一位,他于2018年10月通过摇号购买了该小区一套约100平方米的新房。

后来,李先生和其他业主发现,开发商的宣传广告存在与实际配置不符等问题。“绿化效果差,说好的入户大门有喷泉、大树,现在直接变成了大铁门,大门上连名字都省略了。”李先生说。

据了解,该小区原本交房日期为2020年10月,其间,开发商发出了“延期交付通知”,变更交付日期至2021年1月15日。直到交付当日,业主们收房时才发现,房屋内墙体和地面空鼓、防水厚度不足、门窗玻璃严重损坏、入户门门框没灌砂浆等质量问题大面积存在。

业主们告诉记者,此前收房时,开发商通知说当地行政部门已验收合格,达到了交付标准。但业主们发现,小区内的楼层电梯没有疏散指示牌、地下车库车道净高才2米。“和之前的宣传严



温江品润·金樽府。

重不符。”有业主说。

整改

吊洞塞纸、墙面“打补丁”

2月28日上午,记者跟随业主来到该小区。在小区客户服务中心,两名女性工作人员正在回答业主的疑问。

可话还没说两句,就有业主情绪激动地说,“希望你们能找负责人出面解决问题,都一个月了,怎么还没有处理?”该业主还将手机里的录像和照片翻了出来,指出自家房屋的吊洞,是采用塞纸的方式抹平处理,“这样的整改方案谁能接受?”

随后,有业主将记者带进他们的“新房”,房内的墙面上,标注着“空1”“空2”等记号,有的一面墙上直接写到了“空11”。

业主解释,写着“空”字是代表墙面某个位置存在空鼓问题,而仅记者走访的这间房内,就密密麻麻地写着几十个“空”字。

除了这一问题,业主们还向记者介绍,他们之前验房时还发现,当初开发商承诺的整改,仅仅是将开裂的墙体用水泥和混凝土“打补丁”。



屋内裂开的墙体打上“补丁”。



地下车库地面的裂缝清晰可见。

沟通

业主质疑开发商和建设单位“造假”

业主们告诉记者,针对该小区的问题,之前已向小区所在街道办、温江区公安局公平派出所、温江区住建局、温江区市场监管局等部门反映,但并没有看到一些实质性的解决方案。

2月28日当天,业主收到一份由开发商给出的针对业主代表投诉的回复。这份回复中提到,该项目绿化工程完全符合之前《商品房买卖合同》约定的35.25%绿化率,并强调前期的广告

文字、图片以及建筑设计效果图仅供参考,“小区绿化在冬天属于休眠期,也没有呈现出良好效果。”

针对业主对健身设施的诉求,开发商回应称,群众健身设施已与业主代表达成共识,并通过了60%以上的业主同意整改恢复为绿化。

对于这个回复,在沟通现场,有业主表示根本没有收到过开发商的通知,怀疑60%的数据属于“造假”。

对于屋内墙面空鼓开裂以及地下室金刚砂地坪有裂缝的问题,开发商也给出了处理方案和修补措施。开发商认为,是因为天气变化无常、降水天气较多,导致地下室金刚砂地坪出现干缩和变形,之后出现裂缝。

在小区公示栏位置,有业主指出,上述解决方案和措施“并没有解决真实的问题”,要求开发商负责人和相关部门给出一个大家认可的方案和措施。

回应

房屋质量竣工验收合格 但部分问题确实存在

记者注意到,早在1月11日,就有业主在网络平台对温江品润·金樽府的质量问题进行投诉。

1月15日,温江区住建局回复称,建设单位已于2020年11月24日组织五方责任主体单位进行了房屋质量竣工验收,验收结论为合格。

温江区住建局给出的调查结论为,施工单位按照经图审机构审查合格的图纸和相关规范进行施工,电梯净空尺寸满足设计文件、国家标准和质量验收规范要求。

2月8日,针对业主反映的如墙面空鼓、门窗划损、门框未灌浆等问题,相关部门回应称,以上问题基本属实,将责成建设单位全面排查,并征求业主意见后开展后续施工。

2月28日,截至记者离开时,业主们仍在和开发商以及相关部门协商沟通处理方案,华西都市报、封面新闻也将继续关注此事。

华西都市报·封面新闻记者 宋潇

假大杯假排队 奶茶销售“套路”多

“3·15”奶茶大调查(2)

买一杯奶茶,杯子里三分之一是空的,花大杯的钱买了个“假大杯”奶茶;在小程序下单,到店后发现,做好的奶茶堆了一桌却迟迟不喊号,造成“假排队”。如今,在奶茶成为年轻人时尚标配的同时,奶茶行业的包装、销售套路让人防不胜防。“3·15”奶茶大调查第二集,让我们来看看,那些奶茶销售过程中的“套路”。

包装套路

杯子也有“内增高” 杯内三分之一是空的

2020年10月,有媒体曝光,位于成都人民北路的一家网红奶茶店,销售的大大杯奶茶,撕开杯子底部包装会发现,杯子下端三分之一是空的,只有上面三分之二的部分装着奶茶,实际容

量只比中杯多了100毫升,而价格却贵了5元。

对于这一现象,店员解释,这是品牌的精心设计。他们还给这个中空设计的杯子取了个名字——“套娃杯”。

对于这一现象,有不少网友吐槽“被欺骗”。“我要的是大杯,杯子看起来也很大,结果只装了大半杯。”有网友表示。

虽然消费者不买账,但这一设计却给同行带来了“灵感”,“套娃”杯逐渐在全国多地出现。

2月25日,华西都市报、封面新闻记者再次来到上述网红奶茶店,发现该杯型已暂停销售。记者询问原因,店员称“杯子用完了。”但同时,店员称,今后不再销售这一杯型的饮品。

销售套路

奶茶做好“不喊号” 等候的消费者排长龙

一家奶茶店与网红奶茶店的距离,

往往就是门口排队等候的队伍。

为了解决排队等候时间较长的问题,不少网红奶茶店推出了线上点单小程序。消费者可提前在网上通过小程序下单,挑选好饮品并支付后,小程序就会自动生成取件码并预估时间。饮品制作好后,小程序还会向消费者推送取茶提醒。这样一来,消费者不用再排队等候。这本是一件方便商家和消费者的好事,但在一些网红奶茶店却变了味。

“下午2点01分下的单,4点05分才做好。”“小程序点单,到店后才发现,做好的奶茶放了一桌子,就是不喊号,这样是不是为了显得店里等候的人多?”这是消费者在点评网站上对成都某网红奶茶店的评价留言。

据了解,该店点单小程序预计时间与实际取件时间相差较大,遭到诟病。问题主要集中在两个方面。首先,部分顾客反映,店铺既有现场点单、小程序点单,还有外送服务,店员一直忙着做

外送饮品。“店里站满了等着取茶的人,他们却一直在做外送的。”顾客说。

另外一个顾客反映较多的问题,则是饮品做好后,店员迟迟不喊号让顾客领取,而是堆在桌上。“我那天比较有空,就站在店里等着他们做,发现很多饮品做好后就一直放在桌上,你去询问,店员就说还差最后一步,于是当着你的面倒入一层奶盖。”一名顾客说,“为什么不能一杯做好后再做下一杯呢?大家都在店里等待,我只能猜测是店家为了显得生意更火爆而故意为之。”

真网红奶茶,应当“红”在内在,用品质和味道来获得消费者的青睐,而这些靠着“内增高”杯子和“假繁忙”排队来博眼球的行为,相信在竞争激烈的奶茶市场上也无法长期立足。希望在奶茶的销售过程中,商家能少一些套路,多一点真诚,消费者能多一些选择,少一点顾虑。

华西都市报·封面新闻记者 于婷 姚箬君