“纸板门” 天花板渗水 地板反水 涂料脱落

业主：海口博义盐灶八灶片区部分回迁房问题不少

回迁房咋成了糟心房？

本报讯 “一提到我家那套回迁房就头疼。”刘先生是海口博义盐灶八灶片区棚改项目回迁房Z05地块的一户业主，去年7月，该地块开发商统一交房，但刘先生认为房屋质量太差拒绝收房。时至今日，房屋经多次整改，仍存在地板反水、涂料脱落等问题。刘先生十分无奈地表示，如今安置费也停发了，难道真要收下这“问题”房吗？

记者 林道亨/文
单正党/图

问题1 涂料脱落、地板反水

业主：施工单位多次整改问题没解决

9月10日上午，记者来到博义盐灶八灶片区棚改项目回迁房Z05地块，业主纷纷向记者反映自家回迁房存在的问题。据小区业主介绍，Z05地块共有700多户，开发商去年7月份统一交房，目前仍有约100户业主认为房屋质量有问题，拒绝收房。

记者了解到，博义盐灶八灶片区棚改项目建设单位为绿地集团海口置业有限公司，施工单位为贵州建工集团第八建筑工程有限责任公司。

记者来到刘先生的房子，发现房屋多面墙体涂料脱落，地面上散落着粉状的白色涂料，客厅地板瓷砖缝隙间还有黑色粉状物。“厕所水龙头一打开地板就反水，整个客厅地板都湿了，水从地板瓷砖的缝隙冒出来，这些黑色粉状物就跟着跑出来了。”刘先生说。

刘先生告诉记者，他这套回迁房70平方米左右，2018年5月份在Z05地块选了这套房子。开发商于2020年7月份交房，他发现房子存在涂料脱落和地板反水的问题后，拒绝收房。同年8月将问题反映给施工单位，施工队随后针对涂料脱落问题进行整改，但问题没有解决。地板反水问题从交房时就一直存在，他多次反映给施工单位，但始终没有进行整改。

“去年交房时我就发现房子有很多问题了，在我的要求下，施工单位做过一次整改，一些问题解决了，但涂料脱落和地板反水问题到现在仍然没有解决。”刘先生说。

一拳下去门板凹陷，扒开内里是蜂窝煤结构

问题2 墙体有的渗水有的反碱有的空鼓

业主：天花板刷过3次面漆还是渗水

9月13日上午，记者来到博义盐灶八灶片区棚改项目回迁房Z08地块，发现小区大门被一堆建筑垃圾堵塞，无法通行，部分区域还围着铁皮围挡，记者只能从侧面小门进入小区。

“从交房那天起就堆满各种建筑垃圾和生活垃圾，我们多次向开发商和施工单位反映，他们答复称今年7月份就能清理完，但直到现在还没动静。”Z08地块回迁房业主郑先生告诉记者，小区大门外还有一条连接着Z05地块的规划路，目前这条规划路也没有动工的迹象。

记者在郑先生家看到，客厅天花板上有多处渗水痕迹。“我先后刷过3次面漆，但还是渗水。交房才半年，反反复复出现这样的问题，怎么住得安心？”郑先生告诉记者，他家原来的房子被拆后，他带着70岁的母亲在外面租房住，经常要爬楼梯，很不方便。开发商今年1月份交房后，他就带着母亲搬了进来，“没想到房子质量这么差，比租房住还闹心。”

业主吴女士的房子也存在多处渗水情况，墙体、阳台天花板上都有。吴女士表示，房子除了渗水，还存在墙体空鼓的情况。

走访中，Z08地块多户业主均反映房子存在墙体渗水、反碱等问题。据了解，Z08地块共1100多户，尽管已交房超过半年，仍有部分业主因为房屋质量问题拒绝收房，部分业主多次将房屋质量问题向开发商和施工单位反映，经施工单位多次整改，依然未能让这部分业主满意。

问题3 门板如纸糊，挥拳砸出一个洞

业主：门的质量太差，我实在忍受不了

“门的质量太差，我实在忍受不了。”Z08地块业主黄先生告诉记者，Z08地块大部分业主家的卧室门和厕所门都是“纸板门”。

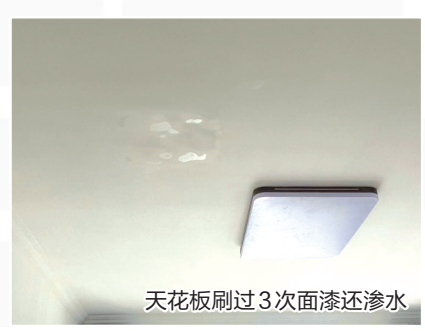
为测试房门质量，在记者的见证下，黄先生当场对着自家房门一拳击打下去，门板上出现一个凹陷的大洞，从凹陷处可清晰看到内部如蜂窝煤一样的结构。黄先生沿着大洞边缘徒手将房门撕开，被撕下来的门板材质像纸板一般薄而易碎。

记者随后也当场体验一番，用拳头击打门板，第一拳下去门板出现轻微破裂，第二拳下去，门板上出现一个大洞。

物业：将收集问题向开发商和施工单位反映

记者将业主反映房屋存在质量的问题反映给物业海南圆周物业服务有限公司，物业公司许经理表示，他们会将业主反映的问题统一收集、登记，并向开发商和施工单位反映，施工单位工作人员会联系业主逐一整改。

“墙体渗水空鼓、天花板漏水的问题都可以整改，但是门的质量问题没法解决。”许经理告诉记者，Z05和Z08地块的装修标准是300元/平方米，成本很低，所以卧室门和厕所门都采用这种材质，“这种门确实不耐用，很多业主都换过门。”


天花板刷过3次面漆还渗水