



交房不到一年 房子却裂迹斑斑

福州融侨星誉小区多位业主称,本月台湾地震后,家中墙体出现开裂;开发商称,未发现建筑主体结构异常,抗震设防满足国家相关规范

■海都记者 林涓 实习生 林昆哲 文/图

近日,家住福州仓山区融侨星誉小区的市民张女士(化名)在智慧海都平台报料称,4月3日8时许,中国台湾发生7.3级地震,随后又发生多次余震,福州也有明显震感,待她从震感中缓过神后,注意到家中墙体已出现多处开裂。除了张女士家,小区内还有不少业主的家中也有类似情况发生。“才交房不到一年时间,房子怎么会如此严重的开裂?”不少业主对房屋的安全感到担忧。

业主: 本月台湾地震之后 自家房屋墙体多处开裂

张女士告诉记者,4月3日地震发生时,因震感强烈,她当即与家人冲下楼。等回到家中时,她才发现,客厅、次卧和主卧的墙体竟然出现了明显的开裂,每处开裂长度2米左右。不久后,小区楼栋的微信群内,业主们纷纷发出了自家墙体开裂的照片与视频。张女士介绍,该小区于2023年5月30日交房,至今不到一年的时间。

24日,记者来到小区了解情况。刚走进小区,便看见工人在2号楼与地库平台连接处正进行修补作业。张女士说,地震发生后,2号、3号、9号楼栋的外墙就出现了明显的裂缝,目前9号楼的裂缝已经填补好了,这几日工人正在填补2号楼的裂缝。

紧接着,记者又来到小区内正在装修的一位业主家中。“我家才装修了一半,都不知道还要不要继续装修了。”在这位业主的家中,记者看到次卧位置处的墙体有一道贯穿的斜线裂纹,阳台处铺贴的瓷砖也有多处裂纹。这位业主一脸担忧地说:“地震并不是发生在福州,只是有明显震感,房子就出现了这样的裂纹,

这种建筑质量让我们业主怎么住得安心呢?”

回忆起当日的情形,居住在小区的另一位业主仍感到后怕。“3日早上8点的时候我还在睡觉,在睡梦中听到墙体‘咯吱咯吱’的声音,一下子被惊醒,发现主卧房间的墙体已经裂开了,紧接着,又发现次卧的墙体也有一道近2米长的裂纹。”

“4月22日至23日,福州还有几次小的震感,有的业主家里就二次开裂了。”张女士告诉记者,自3日事发后,开发商表态房屋主体并无结构性问题,目前只承担维保期内的修复工作。对此,业主认为基于目前的房屋质量,业主的人身财产安全将无法得到保障。

“隔壁几个小区都是同时期建设的,楼高相差不多,户型结构也基本类似。为啥他们小区都没啥问题,就我们小区裂得这么厉害,是不是设计的问题呢?”张女士与其他业主希望请相关单位组织专家对本小区的设计图纸进行论证,同时开发商尽快给出切实可行的维修方案并加强与业主的直接沟通。



业主家中次卧位置处的墙体有一道明显裂纹



▲业主家中出现的裂纹
◀融侨星誉小区

开发商:非承重墙开裂问题,已安排进行维修

为何会有如此多户业主的房屋出现开裂情况?房屋质量是否有保障?

对此,小区开发商福州融镜置业有限公司有关工作人员回应称,这是因为受地震影响,混凝土结构梁、墙、柱在地震力作用下,使得填充墙砌体与混凝土主体结构连接处的砌体或抹

灰产生开裂。

“地震发生后,我方及时组织了相关参建单位进行现场评估,未发现建筑主体结构异常的情况,并同步向业主出具和公示了《墙体裂缝说明》及《裂缝修补方案》。同时,我们也对建筑主体结构进行沉降观测,现已完成第一阶段

监测,约3个月后会有关于数据结果。”开发商方面的工作人员表示,“在维保期内,由福州融镜置业有限公司施工的墙体造成的质量问题,将安排人员进行修复。”

同时,该工作人员表示,为消除业主的顾虑,目前相关检测报告数据表明,

暂未发现建筑主体结构异常的情况。“针对此次非承重填充墙砌体及装饰层面的开裂问题,我们已第一时间安排专业人员进行维修,同时保持与业主充分沟通,也表明了项目楼宇抗震设防是满足国家相关规范的,希望可以打消业主的顾虑。”

律师:若是质量问题导致,开发商应履行保修义务

外的情况。

同时,根据《建设工程质量管理条例》《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》的有关规定,如果墙体开裂是由于质量问题导致,开发商应当履行保修义务,开发商在约定期限拒绝修复或在合理期限内拖延修复的,业主可以自行或委托他人进行修

复,修复费用及修复期间造成的其他损失由开发商承担。房屋的质量问题出现在保修期之外,如果业主能够通过专业鉴定证明墙体开裂与房屋质量存在因果关系,开发商仍应承担相应责任。

根据《民法典》有关规定,对于因房屋的质量产生的墙体开裂问题,业主可以尝试与开发商协商解

决,寻求修复或赔偿;协商无果的情况下可以申请专业机构对房屋质量进行鉴定以确定墙体开裂的原因,必要情况下,业主可以向人民法院提起诉讼,要求开发商承担相应的修复责任或赔偿损失。

检测结果如何,后续又会如何处理?海都报将持续关注。

孔子朱子在“图书之府”跨时空对话 A05

“公园20分钟”为何成情绪解药 A07

福州将新建一座闽江特大桥

投资32.58亿,全长3843米,可实现琅岐岛、粗芦岛和川石岛快速便捷连接,有利于打造闽江口旅游综合体

A02

现金支付是否便利 记者走访福州景点

A04