

银基誉府一叠墅内现多处裂缝

业主担忧：这房子还能住吗？

□记者 吕占伟

本报讯 入住两年来，房屋室内墙和主梁先后出现多处裂缝，裂缝最长达37米。“我们提出退房或换房，开发商却只同意修，可是谁能保证维修之后再不出现同样的情况？这套房子从买到装修，下来花了几百万元，想想就窝心。”最近，银基誉府小区业主张女士向本刊反映了此事，她对此颇为担忧。

房梁和室内墙现多处裂缝

5月28日上午，记者来到凌云路与湛南路交叉口附近的银基誉府小区内。张女士家住银基誉府C地块23号楼1层，该栋楼属于叠墅，地上一共6层。张女士引领记者下到其住宅的负一层，入户门附近主梁几处宽裂缝立即映入记者眼帘。从入户主梁处一直延伸到客厅尽头约4米长的顶板区域，存在多处裸露的混凝土小方块。张女士说：“这是开发商委托的检测机构对相关裂缝进行检测时所做的标记。”随后，记者又在该住宅内的室内墙上发现了多处狭长如蚯蚓状的裂缝。

据张女士透露，奋斗了大半辈子，她和丈夫本来想买了这套房子用来养老，谁知入住两年来接连发生的状况折磨得他们身心疲惫：先是交房后装修前发现室内墙出现



住宅主梁出现裂缝 本报记者 张鹏 摄

狭长裂缝，开发商维修后，裂缝仍然存在，且房屋多处出现类似的裂缝，并逐渐增宽、增长；近一年来入户主梁处又出现明显的裂痕，且逐渐增大。

张女士表示，室内墙的裂缝她尚且可以忍受，因为这毕竟不属于房屋的承重部分，但是承重的房梁出现这么明显的裂缝，她和丈夫担忧。“这房子还能住吗？万一哪天房梁断裂，后果不堪设想。”她说。

开发商委托某机构检测涉事房屋

张女士同开发商沟通后，开发商近期委托省内一家检测机构对其房屋进行了检测，并出具了一份检测报告。5月28日上午，记者从张女士出具的相关检测报告上了解到，今年4月底，河南中平银基置业有限公司委托河南省建筑工程质量检验检测中心站有限公司，对其住宅负一层的板裂缝进行了鉴定。

5月初出具的结果显示：该工程为框架剪力墙结构，地下两层，地上六层，独立基础建筑；经现场对裂缝的宽度、长度、形态进行检测和依据设计图纸、国家相关规范认定“所测梁和板裂缝主要是材料收缩等原因引起的，对结构承载力无显著影响，但对使用性有一定的影响”。

该检测报告还显示，负一层板底面存在多道直线型裂缝，最长一条约3.7米；分别出现在板底和梁的两道裂缝最大宽度均达0.22毫米；一部分裂缝下部延伸至梁底位置。

该报告还提到，银基誉府C地块一期23号楼建设单位为河南中平银基置业有限公司，设计单位为河南省城乡建筑设计院有限公司，施工单位为河南省第一建筑工程集团有限责任公司，监理单位为平顶山市工程建设监理有限公司，开工日期为2014年11月，竣工日期为2016年10月。

业主对这份“检测报告”疑窦丛生

不过，张女士和丈夫对这份检测报告并不认可：“一是开发商委托的这家检测机构资质以及它同开发商的关系我们不得而知；二是这份检测报告中仅仅提到了裂缝的宽度问题，未提及裂缝的深度等问题，而后者恰恰是我们最关心的。因此，我们怀疑开发商在申请检测方面有

避重就轻的嫌疑。”

记者查询得知，根据国家住建部第141号令第16条规定，检测机构不得与行政机关、法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及检测工程项目的建设单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利益关系。

“即使单从裂缝宽度来说，我们就已经很担忧了。”根据张女士的提示，记者查询住建部颁布的《混凝土结构设计规范》相关规定得知：不同的环境类别对应不同的裂缝控制等级。在一类环境下，最大裂缝宽度限制为0.3毫米；二a至三b环境下，最大裂缝宽度限制为0.2毫米。其中一类环境为室内干燥环境、永久的无侵蚀性静水浸没环境；二a至三b环境包括室内潮湿环境等。

“我们现在居住的环境很难保证绝对干燥，更无法保证永久干燥。一旦在受潮的环境下，根据《混凝土结构设计规范》的要求，最大裂缝宽度应限制为0.2毫米，可现在已经达到了0.22毫米，所以我们的担忧并不是多余的。”张女士说。

5月28日下午，记者就此事致电市住建局的办公室和质监站等有关科室，被告知张女士可向该局递交相关申请，申请通过后，可委托在该局备案过案、资质全的第三方检测机构对涉事房屋进行检测。

我市人居环境“微景观”诗意盎然

(上接B1版)

“到晚上你再来看，小区里又是一番别样的景致。我们这里白天和夜晚都有不同的美。白天享自然之美，晚上有人工之美，一花一草、一亭一木，每一处都绽放着恣意生活的无限可能，每次回家我都觉得是一次穿越公园的旅行。”该小区业主黄女士正在院内徜徉，富有文艺细胞的她激动地对记者说。

记者从该小区物业管理办公室了解到，小区曾入选2016年度“鹰城环境优秀物业小区”，该项评比活动由平顶山日报传媒集团、平顶山市物业管理协会共同主办。该小区有着3000平方米的人工生态湖，百余种千余棵植物让小区景色宜人。小区整体园林景观是根据建设小区所在地区的地理、地质、气象与植被等特点，采取了“因势造形、因形成景”的设计思路，使之形成点上成景、线上成荫、面上成林的绿化系统，最后达到“高低相映、曲转回合、路径叠翠、环境宜人”的效果。绿地体系由绿地栽植和贯穿整个小区的水系穿插组织，绿地上开辟了必要

的道路和硬地，水系设置有亲水平台、驳岸。临水之地，空气中富含大量的负氧离子，非常有益于人体呼吸机能；绿色盎然的道路与湖水相伴，自然、绿色、健康的生活随处可见。

运用绿化和公共设施造景设计既考虑美学，又凸显现代感

5月27日下午，记者在新城区长安大道与未来路交会处附近一小区内看到，小区环境清静幽雅，卫生干净整洁，绿树繁花掩映；景观水系、喷泉、桥、亭、台、廊架多处景点与香樟、银杏、乌桕、桂花等名贵树木和大量常绿植被构成了小区优美的居住生活环境。此时，院内随处可见含饴弄孙的老人在惬意地聊着天，或在健身器材处活动筋骨。

据该小区物业管理介绍，小区内遍植常绿植被及四季应景花草，如月季、杜鹃、玫瑰、兰花、石榴、青竹、木槿等，还有香樟、银杏、乌桕、桂花、蜡梅等80余种名贵树木；小区业主人人爱绿护绿，无侵占毁绿现象；树木、绿篱、花草、绿地的存在使得小区整体绿化层次分明、错落有致、修剪美观，春夏秋冬绿树繁

花掩映，与景观水系、喷泉、桥、亭、台、廊架相映成趣，形成了一道别具一格的亮丽风景线。

记者注意到，该小区内建有开放式公共非机动车停车棚，仿海鹰展翅飞翔的设计风格，乳白色外形，入目清新自然、简约大方，给人视觉上美的感受。

欧式风格营造“童话”意境 小区“微景观”颇受孩童青睐

5月28日上午，记者在新城区晶珠路中段一高档住宅小区内看到，小区整体上以欧式风格建筑为主，建有不少花园洋房。小区景观从西入口开始引导延伸，沿途可以欣赏到不同的园林元素，背景墙、水系景观亭、花钵、风车、廊道等掩映在花红翠绿之中，健身场所和儿童乐园自然点缀其间。人车分流的合理设计给业主创造出了安全宁静的活动空间，几位老人和儿童正流连忘返中，乐意融融，人与环境构成了完美祥和的美丽画卷。

“孩子们最爱在小区里跑着玩了，说(小区内的环境)跟童话书里的一模一样！”一位牵着儿子在此嬉

戏的年轻妈妈如是说。

“微景观”同“大环境”有机融合 离不开多方推动

这些环境优美的住宅小区形成的“微景观”，离不开开发商、建筑设计单位、物业的共同倾力打造和业主的爱护保持，同时也离不开城市主管部门的行政推动力。这些“推手”共同营造了鹰城住宅小区“微景观”仪态万方、争相斗艳的格局。

2017年1月，平顶山市物业管理协会和平顶山日报传媒集团共同启动了“鹰城最美物业人”“鹰城环境优秀物业小区”等评选活动，全市100多家物业企业和300多名行业工作人员报名参加评选。评审小组经过资格审查、现场考察和综合评定，最终有16个小区入围“鹰城环境优秀物业小区”，并在媒体上进行展示，受到市民和业主的好评。

今年1月，我市首个住宅物业管理服务质量四星级小区揭牌，湛河区恒大名都小区获此殊荣。据了解，此次星级物业评定，由市住建局、质监局、公安局、消防部门、辖区街道办事处、社区居委会和业主委

员会代表等共同参与。

“物业管理服务质量星级评定主要围绕综合管理服务能力、公共设施运行和维护、小区绿化养护、清洁卫生服务、秩序维护等方面，通过自评申报、检查评比、整改公示等程序进行综合考评，共分为四个星级。”市住建局物业科负责人日前告诉记者。

在星级评定过程中，业主委员会代表全程参与，其结果不仅在省物业管理综合监管平台进行公布，也将记入物业服务企业信用档案项目业绩信息，并且实行动态管理，有效期为3年。

“物业管理做得好，星级可以上升；做得不好，也有可能被‘摘帽’。这也能督促我们主动查找自身存在的问题和不足，提高服务意识和品质。”对于此项评比，平顶山市某物业公司负责人给予了积极的评价。

记者了解到，除此之外，我市还以“四城联创”和百城建设提质工程、老旧小区改造升级等为契机，美化城市居民的生活居住环境，将“大环境”和“微景观”无缝化连接，收到了明显的效果。

<p>小广告 大市场 小投入 高回报</p> <h2>分类广告</h2> <p>第2552期</p> <p>广告热线：13183330295 13592179403</p> <p>地址：市区建设路西段268号(鹰城广场对面)</p>		<p>本栏目在微信公众平台同步刊登</p> <p>微信公众号： ycqueqiaohui</p> <p>相亲报名热线：4940520</p>		<p>园林绿化</p> <p>平顶山焕然建筑工程有限公司</p> <p>承接</p> <p>庭院、市政工程 绿化设计及施工</p> <p>电话：13137529860</p>		<p>驾校资讯</p> <p>三强考场印象宝鼎鹰东时尚连横驾校</p> <p>市区四家直属驾校，自建全科考场，并可参加汽车大抽奖4188008</p>		<p>E 招聘资讯</p> <p>招聘</p> <p>披萨店招聘后厨一名</p> <p>电话：17703755640</p>			
<p>A 商务资讯</p> <p>工商代理</p> <p>注册、代账、商标 18737535133</p>		<p>出租</p> <p>教室对外出租或合作办学</p> <p>联系电话：13027569616</p>		<p>康乐居老年公寓 13937585159</p> <p>助听器</p> <p>耳聋请配助听器 13087062226</p>		<p>中华搬家 3999556 3996556</p> <p>顺风搬家 13837529909</p> <p>健康美容</p> <p>三色膏药疼痛病冬病夏治 痛经、尿频尿急 15224814591</p>		<p>D 教育资讯</p> <p>招生</p> <p>电工焊工培训考证</p> <p>市电业职业学校。电话：2963913</p>		<p>诚聘</p> <p>幼儿教师若干名</p> <p>13783244336</p>	
<p>B 房产资讯</p> <p>老年公寓</p>		<p>特色美食</p> <p>鹰城名吃—四不腻猪蹄 3413983</p> <p>搬家公司</p>		<p>假发、补发</p> <p>市区联盟路中段(联盟鑫城院内)</p> <p>电话：13849583359</p>		<p>印刷</p> <p>要印刷找龙发 8861818</p>		<p>招聘</p> <p>工商银行子公司、工银安盛 聘理财经理，月薪4000-15000元以上，晋升空间大，员工签订劳动合同。</p> <p>18837519615 13393786900</p>			

友情提示：使用本栏目信息请核对双方有效证件，投资汇款请谨慎。本栏目信息不作为承担法律责任的依据。