

业主验场报告

2023 年 4 月 2 日~4 日，武汉连日的暴雨成为了房屋质量试金石，其中房屋的基础功能——遮风蔽雨，成为本次验场的重点考察事项。结果公布如下：

车库漏水/积水/渗水现象严重

业主评论区，格式（微信昵称+评论内容）：

小船：这还是雨停了一天的情况，积水还如此严重，下一场暴雨来临的时候地下车库会不会是水帘洞呢？

fly：地下室防水，主要就是底板和外墙和顶板防水做好，基本就不会有渗水。地上外墙防水除了外墙门窗边大概两三百毫米宽范围防水，外墙其他地方没有要求的。空调机位和空调板和外墙相交这个墙根至少上下 250 毫米范围要做防水。上次群里看他们谁发的那个窗户型材，一般的牌子，不算太好。

17 车库刷白了，就是做好了，还哗哗漏水，防水就是没做好或者根本没做！

青橙：到时候跟施工方强调下地面排水，还有地下室排水系统的问题。还以为做的慢，质量能好，一场雨，现原形了。我住的地方，下雨天，车库一点水没有。车库一定要整改，堵漏，改造排水系统。以为所有的管都包起来了，居然都露在外面

行飞子：如果工程进度说地下车库防水做了，如果还是这样，车库的问题就有。。。即使现在来不及防水，地下车库的排水系统应该是 OK 的才对啊，要不下雨几栋楼就一直浸泡在水中。。。

刘俊：现在很多还未完善，未最终交给业主，但是我们通过前两天的大雨，已经发现了很多薄弱的地方，需要开发商通过这次大雨，查漏补缺，进一步完善地下室防水工程和连廊遮雨排水工程。

古道踏歌：注意脚下 防止碰到电线 钉子杂物

及时止损：希望开发商每次回答问题不要老是以最终交付效果为借口，要注重过程，不要和业主“斗智斗勇”，通过地下室和连廊的现象很难让业主不担忧自己房屋的防水效果，开发商在整改车库及连廊的防水效果同时也要严格把控房屋内的防水效果！

C5-Olympic：C 区也应该一起做好防水、排水工作！为什么楼梯上的水泥看着很次，自己要把自己的口碑玩坏？

心：漏水不能忍！武汉雨水很多！

C5-肥牛：为什么 C10/11 的工程进度比 C1-5 还要快？这么上赶着搞保租房吗？我们不接受。外墙防水涂料请提供材料和质检证书，还有防水涂料施工视频证明。

车库漏水是大问题，必须得核查质量，整改

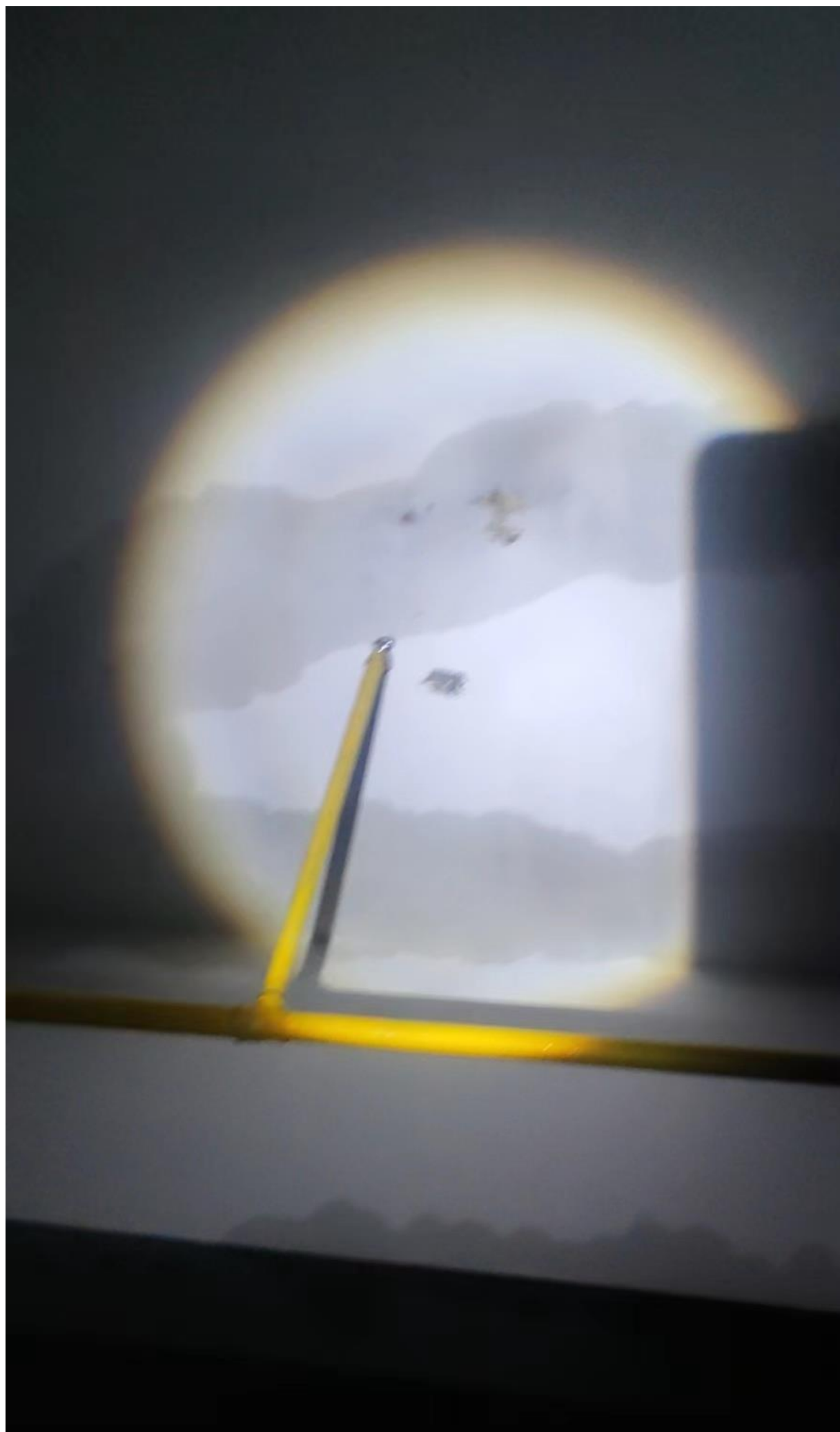
b 区问题希望 c 区的建设那方面也要一样的重视 !!!

b2:还没交房车库就漏水，交房以后车库不得直接塌了

漏水



渗水



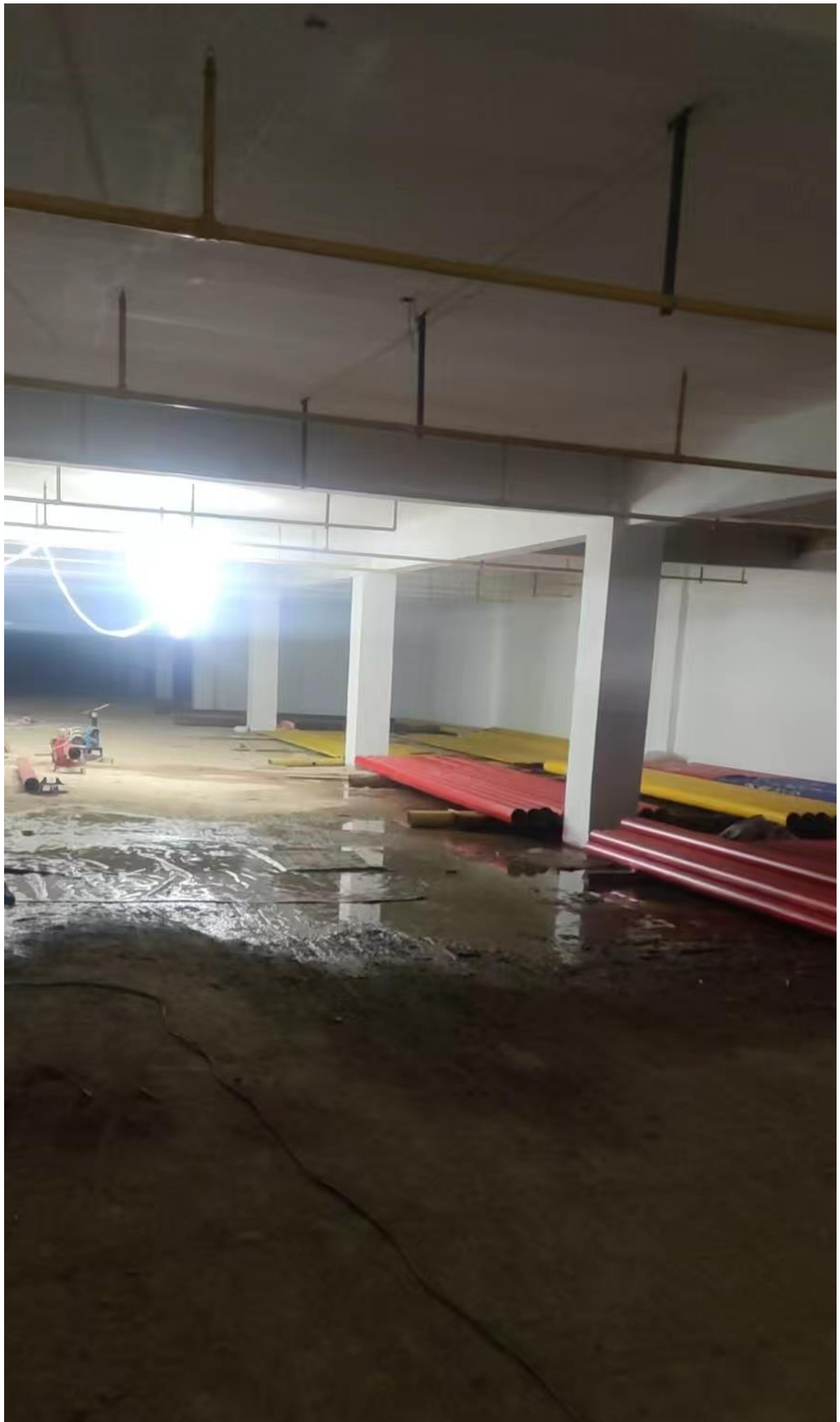




积水













连廊飘雨/积水

业主评论区，格式（微信昵称+评论内容）：

小船：工人自行架设“浮桥”，走过连廊。

及时止损：连廊上是否有设计排水的方案措施？连廊潮水积水过多容易打滑会造成很大的安全隐患，特别是小孩容易摔跤，这块需要严肃把控

杨争：连廊上是否有排水孔

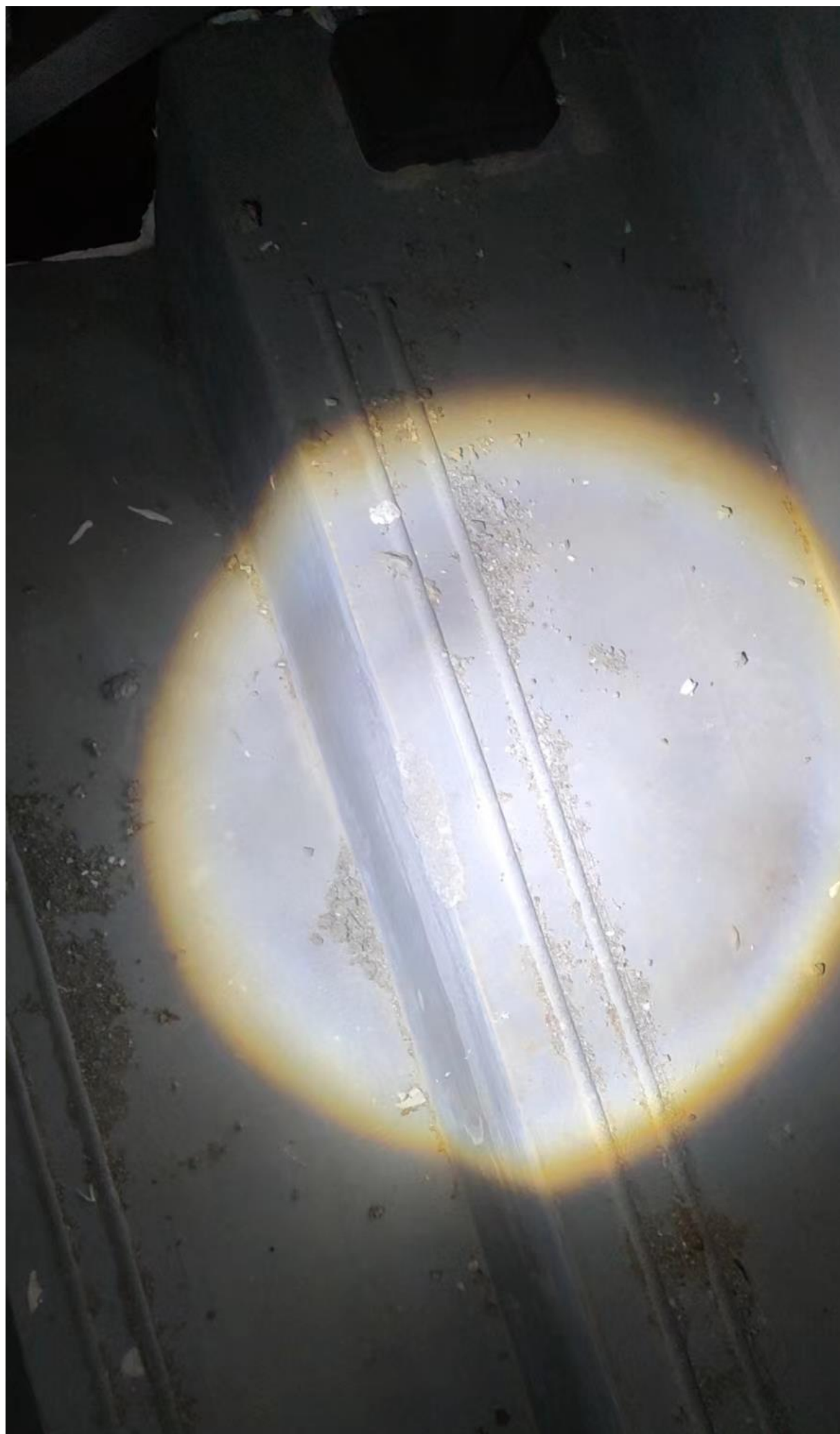


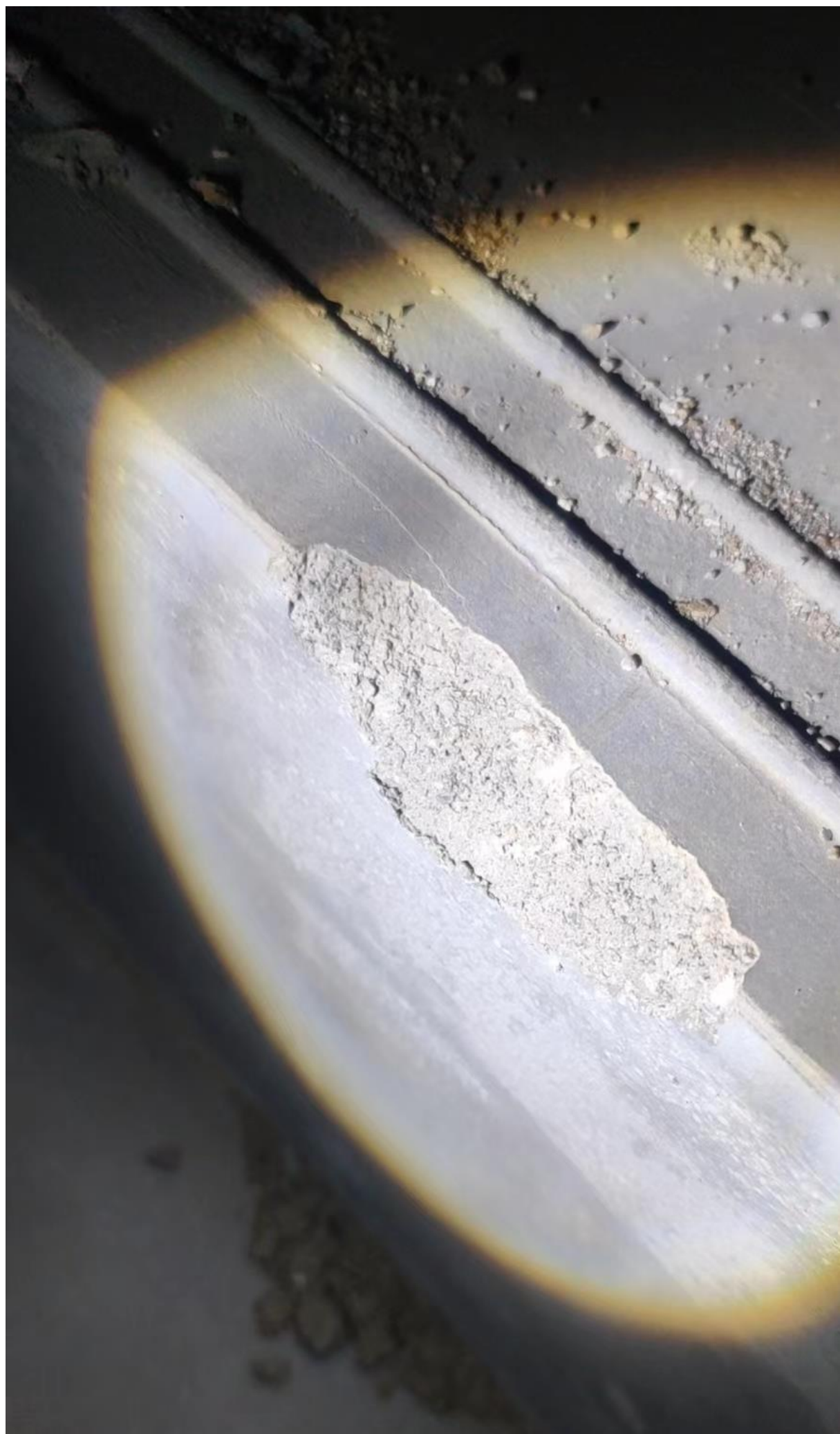
楼梯台阶破损

业主评论区，格式（微信昵称+评论内容）：

小船：踩中台阶破损处容易滑下去，而破损的地方暴露了脆弱的本质。

行飞子：如果敲没反应就还行，如果边敲边落水泥或者掉渣渣那这质量堪忧。。。





其他问题待专业解答

外立面部分区域无保温层，这是符合设计规范的吗？

业主评论区，格式（微信昵称+评论内容）：

小船：一个可能的解释是，不装保温层的地方是楼与楼的间隔——天花板处。尊重开发商的专业设计。



外立面铝合金部分拼接不齐，这是符合设计规范的吗？

业主评论区，格式（微信昵称+评论内容）：

小船：缝隙如果是做局部防水的话，那应该是要密封吧。或者留有缝隙热胀冷缩。不清楚。

尊重开发商的专业设计。

行飞子：铝板恰合真不到位

黄**：外立面接口处的缝隙不知道有没有要求





伟鹏的高端国际化社区就这个品质？把老百姓和政府都当傻子

伟鹏·硅谷小镇工程节点安排			
工作名称		完成时间	
		169B	169C-1
工程建设	拆除铁艺栏杆	2023年4月1日	2023年4月1日
	样板间展示	2023年4月30日	/
	栏杆安装工程	2023年5月30日	2023年7月30日
	门窗安装工程	2023年6月30日	2023年9月30日
	入户门安装工程	2023年8月30日	2023年9月30日
	防火门工程	2023年6月30日	2023年6月30日
	幕墙	2023年6月30日	2023年9月30日
	公区装修	2023年8月30日	2023年8月30日
	园林景观	2023年8月30日	2023年10月30日
	车库（环氧地坪，精装修入户大堂）	2023年9月30日	2023年10月30日
	住宅具备交付条件	2023年10月31日	2023年11月25日
	住宅交付	2023年12月30日	2023年12月30日
项目配套	幼儿园具备交付条件	2023年12月31日	
	硅谷立方具备交付条件	2023年12月31日	
	光谷第43小学具备交付条件	2024年9月1日	

关于施工截点问题，拆除铁艺栏杆工程，上边写的是完成时间是 4.1 日，实际上并未按照截点完成，还是再玩文字游戏。

业主签名：

1. C 区一期业主，鹏 b 生灰，已阅
房屋质量太差，屡次不整改，垃圾开发商滚出武汉，庶人之怒,伏尸二人,血溅五步！不要低估群众的力量！
2. B 区业主 左某人 已阅 做工太差了
3. B 区一期业主，诺已阅
4. B 区 1 栋业主，Charlie 胡 已阅（伟鹏品质，实在令人失望）
5. C1 朱 已阅
6. B 区业主 已阅 B 区业主已阅！
7. B 区业主 LIANG 已阅，质量令人堪忧
8. C1 业主 惟娜惟肖 已阅（看了 B 区的漏水，C 区的感到瑟瑟发抖）
9. C1 业主 Wang 已阅，质量令人堪忧。
10. B 区业主已阅，垃圾开发商，滚出武汉，滚出中国，退房！
11. B 区 1 栋已阅，只会画饼，不干实事儿
12. B 区业主已阅，质量令人堪忧，业主天天帮你们监督质量，抓紧整改。
13. C1 已

14. 20.我们买房的价格高于周边，请开发商确保工程质量，对业主负责
15. 阅
16. 已阅
17. B2-29 已阅
18. sakura：已阅，重做!!!
19. B3—2304 已阅，请对业主负责。
20. 我们买房的价格高于周边，请开发商确保工程质量，对业主负责
21. 车库底板、外墙、顶板防水做法得让开发商提供，趁现在大面积土方未回填还可以查实伟鹏加油！
22. B 区 2 单元业主，质量堪忧，这样的交房的时候我不会验收的
23. B 区 2 栋业主，宣传国际高端社会，看到这样的质量难以接受，拒收
24. B 区 4 栋业主，大家买的是你的品质，请不要辜负业主们的信任，质量好点有个口碑你也好卖后面的体量
25. B 区 2 栋业主，这么高的价格，这么烂的质量。。。。
26. B1 初弦 附议，一场大雨房屋质量原形毕露！痛心！
27. C5 业主笨小孩：工程进度太慢了吧！！几个月不见改变，质量还这么差，难以接受！
28. 芒果 房屋建筑质量堪忧，漏水漏成这样必须整改。坚决反对建设保租房。
29. C4 业主:工程进度、质量都令人担忧啊！
30. B 区业主 大家买的房价高于周边，买的是房屋的品质，结果万万没想到建筑质量这么差，请开发商确保工程质量！对业主负责，同时对你们的品牌负责，这可是你们的首开呀！
31. B4 业主，质量令人堪忧。伟鹏加油
32. B1-17 已阅 伟鹏加油
33. B 区三单元业主，下雨漏水漏成那样，质量让人担忧 伟鹏加油
34. C2 业主还好发现的及时还来的急改进，要是交房后才发现，又是投诉又是维权，就闹得就不好了。伟鹏加油
35. 看到这个现象真是生气，监工呢，质量保障呢，进度慢吞吞，质量还这么差到底是怎么在搞呀，伟鹏
36. 质量不搞好，坚决不收房。要做出高端人才社区的样子，而不是来画饼子，忽悠卖房。