

新房未入住，墙面瓷砖大面积开裂

销售方和装修公司都不愿承担责任 律师：明确责任便于维权

〇〇全媒体记者 李书厚

6日，市民周先生向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映了一件烦心事：他位于独静路某小区的新房，装修好还没有入住，就发现卫生间贴的墙面砖出现了大面积开裂的情况。然而，当他找到装修公司和瓷砖销售方时，双方都不愿承担责任，这是怎么回事呢？

卫生间墙面瓷砖出现大面积裂痕

周先生说，他于2023年9月装修新房时，购买了某品牌的墙面瓷砖。装修公司工人于2024年1月将瓷砖贴到卫生间的墙面上。在房屋装修完成后，他检查并未发现瓷砖有裂痕。最近，他准备入住新房，就找来安装师傅帮忙安装花洒，结果花洒还未安装，安装师傅就发现卫生间有多块墙面瓷砖出现了裂痕。

“原来都没有的，怎么突然出现了这么多裂痕？”周先生说，经检查两个卫生间出现开裂的瓷砖有30块左右，他就分别通知了瓷砖销售方和装修公司的人员过来查看，“双方看了都说是对方的原因，刚开始都不愿意承担责任。”

周先生说，瓷砖销售方认为是装修公司的施工问题导致瓷砖开裂的，装修公司则认为是瓷砖本身存在质量问题。经协商，瓷砖销售方答应对开裂的瓷砖进行更换，即开裂多少块就更换多少块。不过，装修公司的施工人员在拆除开裂的瓷砖时，因瓷砖黏贴得比较牢固，导致旁边的一些瓷砖也跟着碎裂。

“照这样拆下去，估计全部瓷砖都要拆完。”周先生说，当他把这个情况告知瓷砖销售方时，对方得知全部瓷砖可能都要更换，就不同意了。与此同时，装修公司见工程量增大，也不愿意帮忙施工了。无奈之下，他只得将情况向“柳报维权哥”进行反映。



拆下的瓷砖碎块上黏贴着一层水泥砂浆。

贴好的瓷砖怎么会开裂？

6日，记者来到周先生的新房，发现他家两个卫生间的墙面瓷砖，确实有不少瓷砖出现了明显的裂痕，有些瓷砖上还出现多道裂痕。在拆下来的瓷砖块上，记者发现黏贴着一层水泥砂浆块。

“我担心水会通过裂痕渗透到房间。”周先生说，卫生间有这么多的瓷砖出现裂痕，如果不更换，他担心墙体因渗水受到影响，并导致房间的水柜受潮。

7日上午，记者联系到瓷砖销售方负责人陆女士。她表示，在瓷砖出现裂痕原因尚未明确的情况下，他们愿

意对出现裂痕的瓷砖进行更换，已经很负责了。如果要他们更换全部的瓷砖，那么周先生需要先对瓷砖做质量检测，如证实是瓷砖质量问题，她就会负责。

贴好的瓷砖为什么会开裂呢？我市某装修公司的一名负责人表示，墙面瓷砖出现开裂有多方面的原因，比如，用于贴瓷砖的材料强度过高，在水泥砂浆收缩变形的过程中可能会拉扯瓷砖，导致瓷砖开裂；或者在安装前，施工人员未对瓷砖进行充分的泡水；还有就是瓷砖本身存在质量问题等。

律师：明确责任便于维权

广西康盟律师事务所律师吴敏表示，根据《建设工程质量管理条例》等相关规定，若瓷砖在保修期内因房屋本身的质量问题导致的瓷砖开裂，例如房屋地基沉降、墙体变形等，那么责任应由开发商承担。

如果是装修公司施工不当导致的瓷砖开裂，例如瓷砖铺贴不平整、使

用不合适的黏贴材料等，那么责任应由装修公司承担。如果是因瓷砖本身存在质量问题，那么责任应由瓷砖销售方或厂家承担。如果无法确定责任归属，建议通过专业机构进行质量检测，以确定瓷砖开裂的原因及责任方。在明确责任后，可以依据相关法律法规进行维权。

消防部门提醒各行各业加强“动火”作业管理

消除安全隐患 避免发生火灾

〇〇全媒体记者 张威

晚报讯 市消防救援支队昨日发布安全提示，提醒各行各业加强对电焊、气焊、气割等“动火”作业的管理，避免引发火灾，否则将依法追责。

该支队相关负责人提醒，企业或单位的法定代表人或主要负责人，对“动火”作业等工作负有主要责任，承包、承租或委托经营的管理人及施工单位等也有“动火”作业的管理责任，应按安全管理制度和操作规程对“动火”作业进行管理。

在“动火”作业前，相关单位负责人还应在建筑主入口、作业现场和其他重点显著位置进行公告，严禁在商场、游乐场等处使用或营业期间违规“动火”作业。

对于“动火”作业的具体操作人员，要提前组织他们进行安全教育培训等，注意查看人员的具体证件，不得使用无证、人证不符的人员进行“动火”作业。操作人员也必须按规定上岗，具备相应的“动火”作业安全技能，并注意安全。

在“动火”作业时，相关单位要

注意现场的管控，如“动火”作业区与其他区域要进行有效的防火分隔，并提前清除动火区内及周围的易燃易爆物品。现场还应配置足够的灭火器材，落实现场监护人和安全措施，保持疏散通道畅通。作业结束后，应进行安全检查，确保火源熄灭，未遗留火种等，以消除安全隐患。

同时，鼓励市民积极反映违规“动火”作业情况，对涉及生产经营单位违法违规“动火”作业的，可通过安全生产举报电话或相关程序进行反映。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权哥”，
加入维权大家庭。

房开兑现“购房返现”

建开美好家小区十多名业主吃下“定心丸”

〇〇全媒体记者 杨好好

晚报讯 “这下终于放心了，我们拿到了钱款。”昨日上午，在柳北区建开美好家小区买房的市民韦女士告诉记者，此前她因房开拖延购房返现款一事而烦恼（详见本报3月20日04版报道），在市住房城乡建设局的介入下，如今烦恼已是烟消云散。

此前的报道中曾提到，该小区所属的房开公司向韦女士承诺过购房有返现的事宜，约3.6万元，但由于业主们的购房款保存在资金监管账户中，楼盘又未能从预售阶段转为现售阶段，故而该公司无钱可付。

像韦女士一样情况的还有十多名业主，他们不断向房开公司反馈，却屡遭拖延，于是向市政务服务便民热线12345投诉，还有的业主向信访部门进行投诉。另外有个别业主提出以“抵扣物业费”“返现款置换车位”进行处理，但房开公司表示拒绝。

由于房开公司并不在柳州，为帮助业主维权，记者将此情况反映给市住房城乡建设局房地产市场监管科，该科负责人表示将持续督促房开公司完成阶段转变工作。

据悉，自3月20日报道刊发及多名业主进行维权后，房开公司承诺将于今年7月完成阶段转变并给付返现款。近日，市住房城乡建设局针对业主们的情况，召集房开公司进行调解。经调解，房开公司与业主们签订一份《商品房买卖合同补充协议》。协议中，关于返现款的部分被称为“装修材料费用”，并载明“现因市场价格波动，原约定的装修材料无法按原预算采购，经双方友好协商，就装修材料费用退还事宜达成协议”。在签订该协议后不久，房开公司便将钱款转入上述十余名业主的银行账户中。为此，业主们对市住房城乡建设局房地产市场监管科的工作人员表示感谢。

