

联合主办

新民晚报社 市绿化市容局 市建设交通工作党委 市城管执法局 市住房城乡建设管理委 市房屋管理局 市交通委 市道运局 市水务局 上海广播电视台

支持单位:金地集团

2021年7月29日 星期四 本版编辑:胥柳曼 视觉设计:戚黎明

“烟花”已走 新房渗漏何时休?

云麓里叠墅业主:台风前反复报修,台风后屋顶、墙面、窗台又渗漏

夏令热线 现场目击

“烟花”疾风骤雨来势汹汹,没“放过”有质量瑕疵的住宅。多位业主向新民晚报夏令热线反映,浦东新区航头镇航鹤路1000弄云麓里叠墅在风雨中出现大面积渗漏,露台积水、墙面渗水、窗台漏水、地下室积水漫过鞋底……交付才半年多,反反复复,逢雨就漏;台风过后,业主们更担心:一屋子泡了汤该如何是好?

外墙防水是否到位?

叠墅交付后,49号302室的赵女士已报修过4次,但在台风影响下仍未幸免,屋顶、墙面、窗台到处渗水,打过止水针头的地方还滴水,地上更是一塌糊涂。“外墙到底有没有做加固防水?”交房已半年多,赵女士仍不敢装修,精神几近崩溃。4月19日,本报《地下室成“小池塘”满地“钉子”没治本》报道了该小区反复渗水情况,但三个月后,仍投诉不断。在业主陈先生的带领下,记者走进已装修完工的86号楼302室,墙面可见大大小小新修补痕迹,墙角拆除的贴脚线条留下了暴雨中不堪的“抢救”现场。业主周先生说,台风到来当晚幸好及时赶到,电表下方墙壁漏水严重,家人接力舀水才免遭“水漫金山”,但墙壁潮湿表明外墙防水质量堪忧。43号楼301室



墙面墙角渗漏水

台风过后,露台积水成了养鱼池

部分业主家中窗台开裂得更厉害了

金先生的房屋是毛坯状态,台风过后楼梯、窗台、墙面七八处都留有深浅不一的大面积水渍水迹,4楼露台排水不畅,积水10厘米深。在59号301室黄先生家,记者看到除了多处渗漏水,露台积水漫过门槛向屋内倒灌,水深足以养鱼。记者还去了61号301室、49号302室、12号302室、80号302室查看,寝室内多处渗漏水,外墙防水存在问题。

结构设计是否合理?

除了室内渗漏水,叠墅的部分设计也遭吐槽。陈先生称:“20平方米地下室本是赠送,却成了‘麻烦’。”

记者看到,地下室积水已漫过鞋底。不同于车库出入口有排水沟的设计,地下室出入口只能用沙袋挡水,却无法排水。除了雨水倒灌,地下室天窗也存在严重的渗漏水问题。有业主准备了大型工业用鼓风机,正试图将积水吹干。由于出入口上方没遮挡,暴雨来袭,面对天上、地面来水,叠墅地下室几乎毫无招架之力。

台风过后雨水停歇,正值烈日当空,记者跑了八户上叠人家,却没有一处电梯可用。经询问才知电梯井的设计也有隐患。站在脚手架上,43号楼301室金先生向记者展示电梯井顶部,矮墙围成近半米深“蓄水池”,上方毫无遮挡,暴雨后积水满满。为何如此设计?业主们想不明白。金先生说:“半年多来,不少电梯出故障,我只成功地乘过一次。”

记者发现,电梯不能使用,不仅给业主进出造成不便,更给搬运重物的装修工人平添麻烦。同样,暴露在户外,经历几天暴雨的楼梯台阶相当湿滑,顶部多处滴水,在阳角口汇集,甚至形成了“钟乳石”。

陈先生还透露,有业主已放弃在房屋维修上耗费更多精力。他家对面301室业主就选择退房,但并非没有代价:“退房相当于二次出售,不仅有房价时间差等损失,还丧失了首套首贷等权益。”

业主中,卖旧房买新房的不少,但新房问题迟迟不解决,他们只得在外继续租房,既要付租金,还要还房贷,苦苦等待说法。

开发商称下月整改

当天下午,记者多方面向开发商反映并寻求解决办法,相关负责人回复:台风后,开发商已会同物业公司成立工作小组,逐户排查、收集相关问题。最快将在8月份天气允许情况下,组织施工队,对部分外墙渗水开始进行维修解决。对地下室拟计划采用排水引流槽,具体方案待确保有效后再大面积实施,计划于8月完成整体提升。已经定制耐用材料伸缩雨棚来解决电梯井暴露在户外风吹雨淋的问题,待材料到位,将按批按需安装到位。

新房交付已超过半年,不少业主还在焦虑地等待,什么时候才能放心装修?什么时候才能安心入住?困扰业主们的新房漏水问题到底能否彻底解决?本报记者将继续关注。

本报记者 王军 志愿者 李嘉铭

夏令热线 记者调查

暴雨后 谁来管管这处优秀历史建筑?

连日来暴雨并未停歇。市民连先生向新民晚报夏令热线反映,位于浦东合庆镇华兴村连家宅67号优秀历史建筑“连宏升宅”被雨水倒灌,整个庭院和家中都浸泡在积水中,最深超过50厘米(见右图 记者王凯摄)。事发后,相关部门也未能及时处置,让连先生一家心寒。

连宏升宅是“中华老字号”上海连长记体育用品商店创始人连宏升故居,2015年8月被上海市政府公布为第五批“优秀历史建筑”,属于历史保护建筑。“7月25日晚开始家里积水,家具漂起来了,和外面的积水连成一体。”连先生痛心表示,台风来袭后,家具、柱子和门槛被水侵蚀、浸泡。记者从连先生发来的照片看到,积水深达膝盖,桌椅板凳浸泡在水里。所幸消防队员连续奋战4个多小时,减少了一些积水。

26日,记者到达连宏升宅,发现该建筑位于公路一侧,地势低于公路,门前十分泥泞。据介绍,房屋



家具漂了 柱子泡了 庭院淹了

面积约400平方米,专门辟出一间房用于展出体育用品和当初连宏升经营时留下的账册,2017年5月起对外开放。记者看到,房间内积水的水位已降至脚面,但连先生说

只要雨不停,积水就不能完全退去。“消防队员走时积水基本抽完,但过了不久,雨水又倒灌进院子。”连先生无奈表示,“原先门前有条无名小河,能往河里排水。但最近

附近在施工,施工方没给我家装排水管道,就把河道堵住了,所以现在水排不出去。”连先生曾向有关部门建议开下水管道。“有关部门互相推诿,结果就是不了了之。”

记者随后拨通华兴村村委主任的电话,他直言知道此事。当记者提及连先生反映的问题时,张主任说:“我们答应他25日一早就用抽水泵抽水,联系施工单位的抽水泵抽了一整天。”对于这样的说法,连先生表示,及时抽水的承诺并未兑现。后续该如何处理?张主任表示需让村民提出诉求。记者追问,对于历史文物建筑有何保护措施时,他再未回复。记者又尝试联系相关部门,但川沙镇相关部门并未及时反馈。截至29日晚上,老宅中的积水仍未完全排出。对此,连先生希望相关部门重视此事,帮助协调排除积水;对于优秀历史建筑,也要加强日常保护与管理。

志愿者 王越 本报记者 徐驰

本报讯(记者 杨玉红)受台风影响,部分老建筑出现漏水,树木意外倒伏。一群身着橙色工作服的房屋应急维修中心工人第一时间赶到现场排险。

962121物业服务热线日前接到居民求助,受台风影响,黄浦区重庆南路179弄有两棵百年老树倒伏,影响居民生活通行。该处是

百年树倒伏,百年屋漏水:马上排险

上海较早的公寓里弄住宅,也是上海优秀历史建筑。6号后花园老树倒伏,树干正好压在围墙上。“倒伏树干或致围墙坍塌,压在屋檐上树枝或引起瓦片滑落。”半小时后,黄浦区房屋应急维修中心四五名维

修人员顺利排除险情。刚处置好,师傅们又接到下一单:淡水路322弄百年房屋漏水,可能会引起漏电。15分钟后,房屋“医生”沈菊平爬上屋顶。经过检查,他发现是防水卷材老化导致屋面渗水,

用防水油布垫在瓦片下,暂时缓解漏水问题,计划天晴时再对屋顶大修。

为应对台风影响,上海房屋维修应急中心第一时间受理居民急难愁事,应急值守人数达5466人次,参与应急抢险队伍人数达7673人次。

夏令热线 今日投诉

嘉定区邱先生:沪宁正线16k南翔隧道积水,行人无法通行,希望管理部门尽快派人前去清除积水。

松江区张女士:日前通过侠侣联盟App购买3张佘山深坑秘境主题乐园景区门票,共150元,使用期限为7月31日前,现在遇上台风天气导致游客无法入园,市民想退票但打不通景区管理人员的电话,希望管理部门帮忙协调退票。

崇明区翁女士:镇东村双桥801号旁有一棵大树倒下,压断了电信电线,希望管理部门尽快维修网线。

浦东新区陈女士:海松路52弄星颂家园20号反复断水,断水问题已持续4天,请管理部门尽快维修此楼的水泵。

浦东新区杨先生:川沙新镇心圆东苑25号202室发现燃气管道再次漏气,家中有老人,希望管理部门尽快上门维修。

闵行区孙先生:北吴路1280弄光明村话家宅宅基地房屋于2021年7月25日12时左右停电,停电情况持续了一天,恢复电力后,电压非常不稳定,影响市民的正常生活,希望管理部门核实处理,上门查看供电设施有无问题。

奉贤区王先生:S4高速的西面往市区方向,在南桥收费口到环城北路路段,有大量白杨树被风吹断,树倒伏在道路上,影响车辆通行,希望管理部门核实情况,尽快对吹倒的树进行处理。志愿者 宋心语 赵艺婷