

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8月14日 星期六 本版编辑:冯叶 视觉设计:戚黎明

# 63个楼道800多扇窗全打不开!

## 松江佘山三个小区居民楼变成“闷罐头”

### 夏令热线 记者调查



■ 楼道内窗户紧闭



■ “闷罐”小区外立面,标线框内即楼道封闭窗

楼道窗户,封死!封死!封死!居民楼里,闷煞!闷煞!闷煞!松江佘山镇惠泽苑居民刘女士向新民晚报夏令热线记者反映,楼道有窗不能开,一个门洞14层楼14扇窗,扇窗被“封死”。记者随后了解到,惠泽苑、莘泽苑、咏泽苑3个小区63个楼道800多扇窗,只透光不通风,大楼成“闷罐头”。开发商回复称是按图纸施工,是防火设计。这操作是不是规范?这日子到底怎么办?

### 异味扬尘 居民憋得慌

刘女士向记者反映,2018年装修入住的新房样样好,就是楼道窗户“打不开”。看着有窗,其实没窗,有采光,但不通风。一开始还没在意,但时间一长,楼道里味道太大,扬尘出不去,高温散不了,要开窗却发现窗框和玻璃竟然是固定的。大家都说这种窗户就是装样子“假领头”。窗户不能开,家家户户是苦不堪言。装修打扫时,到处是扬尘,排也排不出;楼道里,各种异味弥漫,散也散不掉;天热时,密不透风,胸口发闷浑身冒汗。居民们多方反映问题,但至今仍然无法解决。

记者来到惠泽苑小区。居民楼

一层四户,楼道玻璃窗就开在楼梯拐角处的墙上,宽度、高度和一般的窗子没有两样,但仔细一瞧,玻璃窗竟然是固定的,不能推拉,也不能内外开启。记者连爬5层楼,发现每层楼道的窗户都“只能采光不能通风”。楼道里十分闷热,充斥的刺鼻异味更是让人不敢大口喘气。随后,记者又来到还没有完全入住的莘泽苑和咏泽苑两个小区,发现情况相同,楼道玻璃窗都是装样子的“假领头”。

### 改造窗户 需要数十万

居民们多方反映,得到的解释是:楼道窗户虽然不能打开,但楼道里统一安装了排风设备。但记者逐层查看,没有看到相关设备。只有直

通顶楼天台的楼道顶部安装了一台形似中央空调的送风设备,但该设备悄无声息,没有送风。“相比较闷热和异味,楼道里万一出现火情,窗户不能开启,浓烟无法排出,才是最让人提心吊胆的。”住在14楼的居民张爷叔说,从没有看到设备开启过。

记者向小区居委会、物业公司了解情况,工作人员证实已收到不少居民的反映。莘泽苑、惠泽苑、咏泽苑3个小区有居民约3000户,共63个楼道,800多扇楼道窗户是做“死”的,无法开启,且这是原始设计。

居委会和物业公司也做过测算,重新改造窗户,需要向相关设计院备案,改造费用至少四五十万元。目前小区入住率等条件还

未达到成立业委会要求,无法动用维修资金,居委会、物业公司暂未落实相关改造。而对于改造经费一事,居民们也颇多质疑:明明是开发商设计有缺陷,为何却要动用维修基金?

### 原始设计 竟成闷罐头

记者通过物业公司联系到开发商工程部人员,询问:楼道异味扬尘散不掉,排风系统为何无法开启?窗户不能开启,消防安全怎么办?开发商人员解释:小区严格按照建筑设计院的设计图纸施工,楼道顶部安装有连接消防控制中心的正压送风风机系统,要求楼道窗户密闭不能开启。当火情发生,居民逃生时,正压风机系统会加压送风,使室内烟

雾不能抵达楼梯,给逃生创造条件。但该系统只在发生火情时开启,居民无法自行开启,也无法解决楼道正常通风难题。

而对于开发商的回复,居民们提出了一连串疑问:这种消防要求是否是住宅楼强制标准?为何附近嘉枫苑的楼梯窗户都能开启?既然楼道设计有窗户,为何不开窗自然排烟,而偏偏要通过机械加压送风防烟?

面对这许多问题,相关工作人员表示将进一步请示汇报,由专业人员解答。而对于记者提出的能否由开发商落实统一改造,对方称将在研究考虑后给予回复。居民楼何时不再闷得慌?居民们何时不再憋得慌?新民晚报记者将持续关注。

本报记者 王军

# 房屋漏水多年未解决 雨天无奈脸盆来接水

近日,家住松江区新松江路926弄78号底楼的91岁徐老伯向新民晚报反映,家中房屋漏水多年,迟迟得不到解决,每逢下大雨,他和老伴只能不停用脸盆接水。

“一到下雨天,这日子真是难熬!”记者在徐老伯家中看到,客厅以及餐厅顶部墙面均有大片渗水痕迹,沙发背后的墙面也受到殃及,不少墙面甚至出现霉斑,部分墙纸也有脱落现象,一眼望去,满是斑驳。此外,由于餐厅处天花板墙面渗水严重,徐老伯夫妇还在上面覆上白色墙布以作掩盖。

记者注意到,屋里漏水处集中在餐厅和客厅天花板之间的烟雾报警器位置,目前烟雾报警器已被取下,可以明显看到牵线口在不断往下滴水,地上一个大脸盆正对着在接水。“之前台风天漏水特别厉害,只能不停来回接水倒水,阿拉年纪

大了实在吃不消。”话毕,一滴水又从天花板滴了下来,两位老人无奈相视。

徐老伯介绍,漏水问题持续多年,之前找物业上门看过,发现是二楼地板下的管道系统出现问题。“这个地方夹在一二楼的夹层中间,物业说不太好修,我们就一直在等。”这些年,老两口等了又等,每到暴雨天,尤其是台风季,只能自己撸起袖子“抢救”屋子。

在记者联系下,小区物业经理谭先生和维修人员一起上门查看徐老伯家中漏水情况。

“这是之前开发商遗留下来的问题,他们盖楼的预埋管(用于预留给电线等线路的管道)是牵引在外面的,时间一久就容易坏,逢雨天它就会导致家里漏水,主要是外面的雨水流进预埋管了。”谭经理承诺,最近雨天频繁,等天放晴后,立刻处

理维修事宜。

“我们要等晴天,花一定时间先把预埋管里的水彻底晾干,然后往里面灌胶,应该就能彻底解决漏水问题。”徐老伯在一旁表示,等管道灌胶以后,打算重新装修房子,安度晚年。“之前漏水问题迟迟没解决,我们也不敢贸然装修。”徐老伯叹气说道。

日前,徐老伯告诉记者,前些天日子放晴,但仍未见人前来维修。随后,记者致电物业谭经理,对方解释,管道灌胶需要等足两周太阳暴晒,这几天仍会零星下点小雨,因此还需要继续晾晒,担心草率灌胶能被雨淋。当记者询问具体解决期限时,谭经理表示本月底即可完工。徐老伯表示,希望物业这次能真正彻底解决问题,不要让老两口“一等等等”了。

志愿者 王越 记者 季晟祯

### 夏令热线 今日投诉

**浦东新区李先生:**浦东新区柳埠路200号,该地以前为街道出租房,废弃后用围墙围了起来,目前围墙开裂可能倒塌,周围行人较多存在安全风险。

**浦东新区顾女士:**浦东新区新场镇众安村650号家中有反水情况,是因为做过了污水纳管造成的,几次下雨都造成了家中积水,目前无人前来处理。

**金山区杨女士:**金山区张堰镇六里松金公路邱家桥因为桥面与松金公路路面不平导致有车辆经过该处时会产生很响的噪音,周围居民深受影响。

**闵行区龚女士:**闵行区虹桥镇紫藤路99弄18号别墅违章搭建,投诉人向小区居委会反映未果。

**虹口区张女士:**虹口区赤峰路433号314室“乐者科学实验室”违反防疫规定,于假期开展中小学生物理、化学科目培训。

**静安区张先生:**三泉路601弄三泉前进公寓小区内,常有业主在公共机动车停车位上放置私人电动自行车等用来占位,居民向物业

反映未果。

**浦东新区蔡女士:**大团镇园艺村农艺645号3室旁建有多利农庄生态园,台风造成生态园的大树压在市民家房子上,瓦片和屋角压坏,至今无人负责维修。

**浦东新区刘女士:**海桐路73弄23号-25号之间种植了一片茂密竹林,高度已至3层楼,影响光照,且蚊虫滋生,居民家里的通风被严重影响,向花木物业反映未果。

志愿者 宋心语 李舜杰

### 致歉声明

我公司因销售使用申瓯通信设备有限公司注册商标的集团电话等程控电话交换机产品及在企业名称中使用“申瓯”字号、注册使用sh-shenou.com域名、在我公司网站相关栏目名称、宣传内容中使用涉及“申瓯”字号等行为,经上海市徐汇区人民法院一审判决,认定前述行为构成对申瓯通信设备有限公司的商标侵权及不正当竞争。现该案经二审调解结案,我司对一审法院认定以上行为构成商标侵权及不正当竞争无异议,特刊登此声明,以消除影响。声明人:上海申瓯办公用品有限公司 2021年8月14日