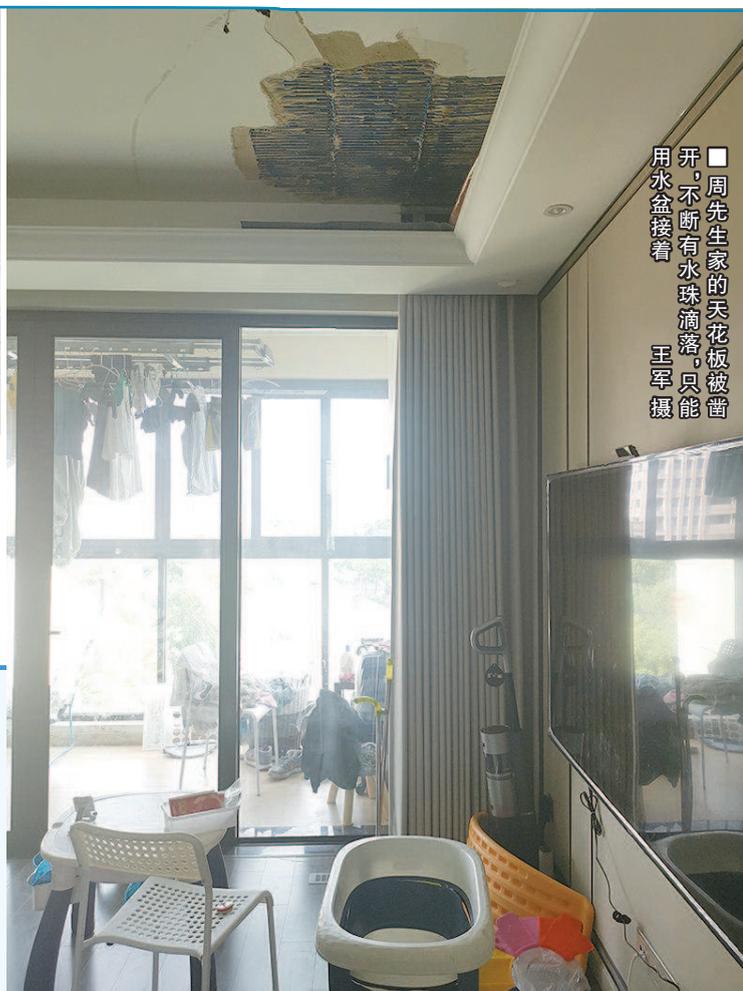


962555

帮忙

小跑
忙忙■ 周先生家的天花板被凿开，不断有水珠滴落，只能用水盆接着
王军摄新房两年多来反复漏水，
小区百余户居民忧心忡忡

墙纸重贴又发霉 地板变形换三次

新房反复修反复漏

据业主们介绍，小区住有1409户人家。2021年8月，交房半年的统计数据显示，有105套顶楼住宅漏水。而此后的一年内，问题愈发严重，顶楼住宅渗漏水比例竟高达64.8%。虽然开发商采取了补漏措施，但直到2022年12月仍有110户渗漏水。

业主们告诉记者，客厅、走廊、卧室是顶楼住宅渗漏水的“重灾区”。自从交房后，业主杨先生就发现天花板有渗漏水的痕迹，去年甚至开始往下滴水，如今客厅、走廊与两个卧室的墙面都出现积水、裂缝、鼓包、霉斑。“从天花板一直漏到踢脚线，地板因为严重变形都换了3次！”

从业主们发来的照片中可以看到，新房交付后漏水不断，墙壁开裂、鼓包、脱皮、长霉斑等比比皆是，碰到雨季家中甚至要用大盆小盆接水。一说起这事，业主叶女士是满肚子的怨气：“不少房子已经连着修了两年，但还是不停地‘跑冒滴漏’，墙纸重贴一次发霉一次，阿拉都要崩溃了！”叶女士讲，开发商到现在还只是采取“只能治标”的“注浆补漏”，而对专家先前拟定的“标本兼治”的“翻顶”方案却是“高高挂起”。

一下雨顶灯处冒水

记者实地走访了多套“漏水房”。业主施女士家客厅和走廊的天花板上，一条条深黑色霉斑、一块块浅黄色水渍清晰可见，墙皮起鼓鼓包，“大包”“小包”连片，撕去墙纸的墙壁触手是湿漉漉的。“外面下雨，头顶上的灯就往外冒水。晚上我的房间是黑咕隆咚的，妈妈说不能开灯。”听着四岁孩子“球球

嘉定区封周路885弄西郊金茂府多位业主近日向“新民帮依忙”求助，新房交付才两年半，家里就漏到惨不忍睹。“刚拿到房子的时候，天花板就有渗漏水痕迹。没想到现在是越来越糟糕，屋内天天‘汤汤滴’，墙壁上都是霉斑，有的人家都换了好几次地板！”而让业主们更加郁闷的是，开发商“头痛医头脚痛医脚”式的“小修小补”，根本解决不了问题，“漏了修，修了还是漏……”连日来，申城雨水不断，不少业主家又成“泡汤房”，为此他们是整日忧心忡忡。

的话，奶奶的脸上写满无奈，“开发商从室外注浆补漏，打断了预埋的电线，孩子的卧室至今不敢接电。阿拉有两个小囡，大的4岁小的才9个月。整整两年了，房间里都是霉味道，开发商只给了台抽湿机，再这样下去阿拉老的老的都要憋出大毛病来了。”

业主周先生家客厅的南北两角至今还放着接水的脸盆，天花板已被凿开，露出蓝色网格状格栅建材，混合着乳白色杂质的豆大水珠正不停滴落。家中老人一边哄着刚睡醒的孩子一边诉苦：“被凿开有一段时间了，施工队说是蓝色‘毛细水管’在渗漏。原来讲这是‘夏天通冷水冬天通热水’用来调节室温的‘高科技’，现在又说会造成冷凝水渗漏滴落。但是，没铺‘毛细水管’的地方也在漏水啊！”

防水设计存在缺陷

回想起2020年底交付验房时的情景，杨先生后悔不迭。“验房时不是雨季，漏水问题不大能看得出来。当时天花板仅有些水迹，就在验房单写上‘漏水’后就收房了。”但万万没想到，2021年5月中旬一场暴雨来袭，杨先生家大面积漏水，从此就一发不可收拾。业主姜女士则“吐槽”：“2021年朝南的小房间漏

水后，施工队铲掉涂层，发现房屋交付前就已严重渗漏，还留有一排注浆钉眼。”

据业主统计，2021年5月中旬的暴雨，造成30幢楼中的24幢楼出现不同程度渗漏。在当年屋面维修的视频中，工人们将防水层等凿开，清出大量积水，随后加铺防水卷材，拆除室内天花板“毛细水管”，注浆维修。但好景不长，2022年6月下旬一场大雨后，曾经维修过的房屋再次漏水，复漏率达91%。

据了解，问题发生后，开发商也曾多次请防水专家到场勘查。在业主提供的2021年6月的书面报告中，专家就指出：防水层失效是导致渗漏的主要原因，暴雨是诱因；屋顶天沟设计缺陷造成保温层进水，和主防水层丧失连续有效性；防水构造设计存在严重错误。

2022年9月，专家组在《上海市建设工程危险性较大的分部分项工程专项方案论证报告》中更是进一步提出“屋面防水专项维修方案”：考虑对屋面翻新重做，并列屋面防水详细做法。

2022年10月底，开发商在对61号—63号楼“翻顶”维修后，却又在12月初引进了“东方雨虹注浆补漏”方案，同时明确表态：不再“翻顶”维修。

补漏方案屡遭质疑

“注浆补漏”为何会遭到集体质疑呢？业主们认为，这样的做法在实际操作中不断破坏防水层造成了新的裂缝，导致越补越漏。同时，注浆材料吸水后增重，极有可能导致屋面承压过载，对居住安全造成影响。

记者与小区物业公司取得联系，被告知“不接受采访”。记者又拨打开发商服务热线，项目负责人孙先生回复：小区是中建三局承建，对业主反馈的问题，已调集房修力量派驻小区，通过“东方雨虹再造防水层”的维修方案目前解决了60多户的渗水问题，剩余70多户正在一一对接中。

对于“为何不采取专家组推荐的‘翻顶’维修方案”，开发商解释：为避免对其他业主造成粉尘、噪声影响，综合评估“东方雨虹”比“翻顶”更符合小区实情，承诺签约的业主可获得十年的维保期，如再渗漏还将给予惩罚性现金奖励，发现一处奖励1万元，发现三处及以上奖励6万元。然而该说法再次引起了业主们的不满，他们认为承建方中建三局就曾宣称房屋建造采用专利防水技术，装配整体式剪力墙结构体系，可杜绝漏水问题，但直接被现实“打脸”。而“东方雨虹”维修方案推出后，不少房屋竟出现了新的渗漏点，开发商又以所谓的“屋顶毛细现象”推诿搪塞，承诺的“惩罚性现金奖励”更是一纸空谈。

在记者介入调查后，部分通过各种途径寻求解决方案的业主已得到开发商通知：“翻顶”“注浆”维修方案可“二选一”。但其他多数业主仍没有得到明确答复。

对此，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 王军 实习生 赵冰琰

小帮
再追踪

景观平台严禁垂钓 仍有市民置若罔闻

本报讯（记者 夏韵）7月16日，本报第5版刊发《宝山滨江平台究竟能否垂钓？》的报道，反映宝山长滩景观平台地处长江口，景色优美，但“一人多竿、一线多钩”的垂钓乱象屡禁不止，对生态环境造成较大影响。报道刊出后，宝山区多部门联合发布《告市民书》，明确长滩景观平台禁止垂钓和捕捞。但记者回访发现，仍有部分市民对禁令置若罔闻，依旧在江边垂钓。

回访当天，风大雨大，但仍有垂钓者兴趣不减，出现在长滩景观平台。值得注意的是，江边栏杆架着5根自动钓鱼竿，旁边无人看守，任凭风吹雨打，鱼竿“屹立不倒”。过了10分钟，来了3名男子坐在不远处的台阶上。长

滩瀑布公园的一名保安透露，这3人都是“熟面孔”，3人5竿，属于禁止行为。

记者看到，景观平台附近的保安亭内贴着一份《告市民书》，上面明确写道：严禁垂钓、擅自设摊、散发小广告等，将组织巡查予以制止。落款单位为宝山绿化市容局、宝山农委、宝山水务局、宝山滨江委和属地友谊路街道。一位周边居民表示，在“新民帮依忙”介入后，相关部门加强了巡查力量，晚上8时左右会有工作人员前来劝阻垂钓，目前从以前的上百人减少到了二三十人。“还有不少夜钓者要从凌晨3点钓到早上8点。”这位居民呼吁，有关部门已明确“定调”，长滩景观平台严禁垂钓，希望垂钓爱好者遵守规定，改去合法安全的休闲垂钓点。



■ 记者回访当天，景观平台出现不少自动钓鱼竿
夏韵摄



本版编辑/胥柳曼
视觉设计/竹建英