

962555

帮忙



# 地下室成“小池塘” 满地“钉子”没治本

## 新入住别墅反复渗水,业主希望开发商彻底解决



云麓里外景

浦东新区新场镇航鹤路1000弄云麓里的不少业主向“帮帮忙”反映,自己小区内许多房子的地下室出现渗水情况,积水竟成了“池塘”。业主向开发商中海地产集团反映情况后,云麓里的维修中心采取了“打补丁”的维修方式,哪里渗水就补哪里。这“治标不治本”的方式让业主充满担忧。

### 地下室变身“池塘”

云麓里业主许先生告诉记者,2020年8月他花费660万元购买了云麓里叠式别墅的下叠,当天看房时,检查下来没有任何问题,一切如常。但在2021年1月底交房当日,许先生来到房子内查看情况,“一走进地下室,我整个人都蒙了。”60平方米左右的地下室内一片狼藉,渗水问题严重:一半的地

面积被积水覆盖,一脚踩进去水直接没过鞋底,鞋一下子全湿透了。在墙面与地面接壤处,地下室的天花板上到处都是渗水后留下的水印。许先生立即向开发商反映了这个情况。“开发商称因为快要过年了,工人们要到年后才能来维修。”无奈许先生只能选择等待。其间许先生了解到,不只是他一家有渗水情况,其他业主的房屋也有同样的问题。

### 渗水问题反复出现

在等待维修的时候,许先生再去房子内看过一次,积水的“池塘”依旧在那,他马上联系小区维修中心:“维修可以等工人们过完年回来再进行,但是地下室的积水是否可以先处理掉,总不能让地面一直泡水里吧。”对方告诉许先生已经处理过积水了,并把照



地下室地面和天花板上插了不少“钉子”



片发给了他。“积水处理掉了,但是又出现了积水的情况,由此可见,渗水一直在产生,没停过。”

等了一段时间,维修中心也没有给到任何回复,许先生去小区准备当面解决问题,先来到房子地下室却发现原先的“池塘”已经没有了,地面上、天花板上到处插满一根根不规律排列的“金属钉子”。许先生找到维修中心才知道,自家的地下室已经维修过了,这些“金属钉子”就是解决渗水问题的设备。

坐标:浦东新区新场镇航鹤路1000弄云麓里

事由:小区刚刚交付的多个新房地下室渗水情况严重,开发商“头疼医头,脚疼医脚”的做法让业主不满,要求彻底核查房屋的渗水防水问题  
结果:开发商承诺:4月26日前会出示处理方案给业主,并征求意见

许先生向记者解释道:据维修中心说这些“金属钉子”是“止水针头”,地下室哪里渗水就把“止水针头”打到哪里。“他们在采取这个方案的时候没有告知过我,就直接操作了。”许先生气愤地告诉记者,“打完‘止水针头’之后,有些地方是不渗水了,但是一直有新的渗水印子在出现,这个方案就是治标不治本!”

### 现场勘察亟待解决

记者联系到云麓里维修中心,对方工作人员表示,因为没有得到公司的允许,所以无法接受采访,具体情况要问开发商公司。记者又辗转联系到开发商中海地产集团有限公司客服,对方回复会马上联系小区的维修中心,让他们尽快跟进此事。

就在“帮帮忙”介入调查后不久,在不少业主的反复投诉下,当地房管部门和开发商代表来到云麓里小区查看了几户业主地下室渗水的情况。房管部门、开发商代表与9位业主代表召开会议,业主提出要求彻底对房屋渗水防水问题做核查。开发商表示:4月26日前,会由专业工作人员出示处理方案给到业主,并征求业主的意见。本报也将持续关注问题的后续解决。

本报记者 陆常青 实习生 姚储杰

# 侧平石不咯了! 坑洼没了!

## 这段军工路已整修,路人骑车不再摔

小忙有回音



# 栏杆锈 外墙裂

## 该由谁出钱修?



整修后的军工路“焕然一新” 陈浩 摄



落差“消失”



之前高低落差明显

本报讯(记者 陈浩)3月22日,本报7版刊登了《公会会跳骑车易摔 积水难干 这段军工路修缮“缺口”》的报道,反映了杨浦区军工路(周家嘴路-长阳路)一段约700米的路段,西侧非机动车道边的侧平石与非机动车道存在高低落差。在从“帮帮忙”获悉这一情况后,相关部门对该段道路进行了整体铣刨及摊铺工作,彻底消除了隐患。这段军工路侧平石高于非机

动车道,目测来看,最高落差有五六厘米。这段区域,有一公交33路终点站,站点处有一处港湾式的非机动车道。车辆经过遇到侧平石,就会出现“跳车”情况。骑车人稍有不慎,也有可能摔倒。此外,路面积水也无法及时排空。报道刊发后,整修情况到底如何呢?记者再次来到了现场,发现大型铣刨机正对路面进行铣刨作业;压路机配合工人开展路面沥青摊铺。目前,经过一段时间的

整修后,这一长约700米的路段,不仅消除了侧平石高低落差的情况,机动车道坑洼及非机动车部分坑洼、隆起的情况也一并解决。而道路划线部门对路面进行标线重新漆画,整段道路“焕然一新”。附近居民表示,感谢相关部门的及时响应,并对该路段进行了重新摊铺,确保了市民的出行安全。

本报讯(记者 罗水元)你知道吗?装在阳台上、窗户边的金属栏杆部件,年久失修一旦生锈,可能导致外墙开裂。记者近日走访发现,这种情况并非个例,甚至引发了不同声音。

日前,记者根据市民投诉前往浦东新区天安花园实地走访,发现多户居民的阳台挡水墙外墙出现不同程度的开裂——有的尚是断断续续的小缝隙,有的却已绵延几米长。

这些阳台挡水墙上都装有玻璃栏杆,玻璃下端“插”在挡水墙中间的凹槽里。凹槽里的金属碎片一片紧挨着一片,随手即可摸到但拔不出。“外墙裂缝,是锈片挤出来的。”小区物业公司工程督导人员翟先生介绍,凹槽里原来安装槽钢,年久失修就会在风吹雨淋中生锈,并像种子生长一样需要更多空间,一旦原来的空间不能满足锈的“生长需求”,就会挤破挡水墙。无独有偶,记者在绿色家园等小区也发现类似情况。一户居民家主卧室窗户下的铁栏杆底部生锈后,已将旁边的外墙混凝土挤出三角形裂块,一旦遭遇台风雨,裂块有可能脱落坠下,构成高空坠物隐患。

小帮民有呼



这样的裂缝,该如何维修?天安花园已出现不同声音:小区物业向业主发送的“温馨提示”称,如果业主维修有困难,“管理处可提供有偿维修服务”。而小区部分业主则希望用物业维修基金维修,其依据是2009年3月由最高人民法院审判委员会第1464次会议通过的《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》,该解释称,除法律、行政法规规定的共有部分外,建筑区划内外墙等基本结构部分,也应当认定为共有部分。

不同声音之下,天安花园小区已有业主同意支付400元来清理槽钢铁锈并“补缝”,但也有部分业主尚未同意。而在绿色家园小区,一业主报修窗户下的三角形裂块后,物业公司上门维修时,并未向业主另行收费。



本版编辑/胥柳曼 视觉设计/竹建英