

962555

帮忙

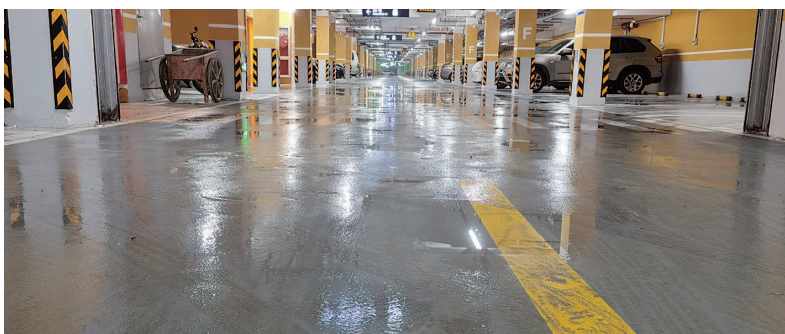
106号102室天花板泥幔掉落



青浦区业煌路99弄映虹桥小区多位业主向“新民帮依忙”反映，他们拿到叠墅新房才几个月，各种漏水问题就层出不穷。特别是在今夏黄梅雨季，新房更是漏成了“水帘洞”：从顶楼到地下室，几乎无处不漏；整个小区防水工程疑似失效，到处“墙霉地湿”。为此，业主们忧心忡忡：“这样的房子，根本没法住人！”

漏水造成屋顶泥幔坍塌，租客被砸成脑震荡

交房刚半年 近千户漏成“水帘洞”



地下车库一直湿漉漉



本报记者 陈浩 摄 82号电梯井变成水井



122号502室天花板泥幔掉落

消防楼梯全敞无顶

记者在现场看到，小区内5层高的建筑，套内是上叠、大平层、下叠别墅，很多业主是去年底刚拿到的新房。

业主叶女士对记者讲：“你能想象吗，我们的楼梯间（消防楼梯）是露天的，上面是没有顶的；还有一个侧面，从上到下几乎是镂空的格栅。”记者发现，小区里一排排建筑北侧，有规律地突出一个个方形部位，这就是消防楼梯。走到顶楼，是一个有数平方米大小的玻璃顶棚。这样的消防楼梯，整个小区里有100多座。

“2个多月前，这个顶棚是没有的。整个楼梯都暴露在日晒雨淋中。每次下雨，雨水就在楼梯间里由上到下漫灌。”叶女士说，楼梯的每个转角处，就是每家每户的入户门。雨水积聚，一片汪洋，走两步坐电梯都困难。这道楼梯直达地下车库，1楼人家（地下层有下叠房间入户门）的业主最遭殃，开门就见“河”。

开发商虽然加设了顶棚，楼梯间的漏水问题还是没有解决，因为补救并不“到位”。记者发觉，顶棚下方有较大间隙。且楼梯间的一个侧面，部分是玻璃窗，部分依旧是镂空的格栅。顶楼以下，有的楼层全部是镂空的格栅。无奈之下，有的业主在间隙处塞了布条，有的自行安装简易PVC板挡雨。“现在下雨的时候，进水量小了点，但还是会进水。”业主拍摄的视频显示，每当下雨，从上而下的所有楼梯台阶，就成了“多级瀑布”。

业主们告诉记者，通往每栋叠墅的地下车库，防水效果也十分差，一直湿漉漉的，甚至强电间、弱电间的地面墙面都始终有水。

电梯顶部是个大洞

消防楼梯没有“顶”，已经让人瞪目了，让业主们更害怕的是，电梯间，竟然也是没有盖的。有业主提供了电梯间的无人机航拍图：电梯间的顶部是一个四方形缺口，中间只有细小的几根格栅。

雨天来临，电梯井就变成了水井。“6月的一天，有一次82号楼电梯维修，我看到电梯井的底部，积水很深很深，旁边就是插座。”面对这种状况，业主们提心吊胆：这样的电梯怎么坐？万一漏触电怎么办？

记者尝试使用多个楼栋的电梯，结果不少都是坏的。“就算能够用，我们也不敢坐啊，现在只好天天爬楼梯。”话至此处，业主们的脸上满是忧虑。

家家户户漏到崩溃

公共区域饱受“雨水之苦”，而业主家中也漏得“叹为观止”。188号502室业主张先生介绍，新房都是“精装修”交付的。一次，钟点工阿姨在卫生间拖地，拖得湿了一点，湿气竟然沿着墙脚，在墙的另一侧顺着墙根染湿了一大片。张先生第一次洗澡，水从淋浴房挡水条这里漏到卫生间外，又顺着楼梯漏到楼下。水如果没有及时从下水道排出，还会从地砖下直接钻出，甚至通过墙面渗到其他地方。如今，张先生吓得不敢再在家中洗澡，唯恐再发生漏水。张先生质疑，整个卫生间好像完全没有做防水措施。

16号502室的刘女士家屋顶漏水，水一直滴到阁楼的衣帽间。楼上2个卫生间也发现漏水，只好全部敲掉，重新铺砖并做了防水，结果“钟点工在淋浴房里倒了一点点水，水又漏到了楼下卫生间”。

在多户业主家中，记者见到，交付才半年，

不少墙面出现霉斑、水渍，甚至墙皮脱落。

房顶砸落泥幔伤人

采访中，多位业主把记者带到了106号102室。6月19日，该户客厅一块数平方米大小的天花板突然坍塌，一名租客被泥幔砸伤，检查为轻微脑震荡，入院治疗。受伤租客的朋友称，可能因为漏水，整个墙面都是疏松的，后来他们轻轻用扫帚一捅，客厅天花板又掉下来一大块，客厅如下石灰雨。“听说还有一户人家（122号502室）的天花板也砸了下来，但没伤人。”

而在102号101室的地下室，还发生了一幕极其夸张的漏水。业主韩女士指给记者看一根穿墙的白色下水管道，管道是开口的，是预埋备用的。她拍摄的视频显示，6月24日，从这根管子里冒出大股的水流，让人措手不及。“后来听说，这根预埋的下水管，是以后承接地下室空调冷凝水的排水管道，是通往户外的，外面发大水，里面就倒灌进来了。”韩女士担心，“以后空调还能装吗？！”

房屋质量问题丛生

据业主们统计，小区绝大多数人家都遭遇了漏水问题，“而且随着一场场大雨，各种漏水问题层出不穷，每次都会发现新问题”。居民怀疑，小区整体的防水工程，到底做过吗？还是“没做好”？

还有各种工程质量也引发业主担忧。比如：叠墅屋面渗漏；墙内发现各种杂物，如垃圾袋、瓷砖块、水泥编织袋等；屋顶檐口开裂；车库返水；部分墙体出现沉降裂缝。“有的人家敲开卫生间和厨房的下水管道位置，发现接头未拧，也有发现破损的。”

而在种种“常规”漏水之外，前几天的一场大雨，又给小区增加了不少“意外”。188

号楼下水管脱节，导致大水瞬间从地下层位置的吊顶处浇下来漫灌。

开发公司回应消极

管理小区的融创物业服务集团有限公司上海分公司相关人员透露，“映虹桥”已交付1015户，开发商未交付的自持公寓和保障房480多户。业主们表示，其中70%至80%，有近千户人家都存在漏水问题，甚至更多。

据物业方介绍，该小区尚处于开发商交房后为期两年的维保期。漏水主要涉及三种情况：第一种情况是，叠墅建筑的消防楼梯在设计之初没有加顶，导致每次下雨漏水。开发商已在后期加装顶棚，涉及楼道100多个。但由于顶棚挑檐比较短，侧面格栅也未加装玻璃遮挡，不可避免雨水还是会进来。相关方面正推动进一步整改，目前立项和方案都已通过。

第二种情况是，这次面对黄梅雨季较大量降水，有2处水管出现脱节。事发当日应急救援队均已解决。

第三种情况则是，居民家中厨房、卫生间出现漏水问题。对此，开发商也组建了专门的房修团队处理。

该楼盘的开发商是上海茂加置业有限公司，记者与该公司专门处理漏水问题的房修事务负责人张先生取得联系，对方回应称“已经在与业主协商”，同时在记录下记者的所有信息后反馈“公司会有人联系的”。但截至发稿，记者仍没有得到任何回应。而与此同时，据业主们反映，开发商在初期曾出过面，后来他们只能通过物业公司及房修部门交涉和提出诉求，回复都是开发商在寻找第三方维修公司，至今仍没有任何进展。对此，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 陈浩

“天价洗空调”夫妻店退还2000元

本报讯（记者 夏韵）6月21日，本报9版刊发《原想200元清洗空调 为何最后变2400元？》的报道，讲述市民薛伯伯遭遇“马路游击队”，原本“200元清洗空调”，最终在不断“加项目”中付了2400元。在“新民帮依忙”介入后，相关人员已退还2000元，并向薛伯伯道歉。

薛伯伯说，退款人姓张，自称是印制“徐

汇区街道社区维修服务中心”宣传单的负责人，对方通过微信转账2000元。记者辗转联系到退款人张先生，针对收费问题，他表示，加冷却液项目的确收费过高，涉事维修人员收取1个气压120元，一般在行业内1个气压50元。

张先生讲，“徐汇区街道社区维修服务中心”宣传单是他自己印制的，没有开设门店，平时一边派单一边接活，其妻子在家负

责接听报修电话。“那一次我正好不在上海，就找别人做了。”他又称，因为转了好几道手，不认识薛伯伯家中清洗空调的工人，以及售后单上的“马路游击队”负责人。

最后，他承认，以“徐汇区街道社区维修服务中心”派发宣传单，就是想以“官方背景”来更多地“招揽客人”。但实际上，宣传单背后仅有他们夫妻二人。



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/竹建英