

房屋老化屋顶出现裂缝,雨水渗漏积聚引发险情

水柱从厨房吊顶缝隙飞流直下

夏令热线 记者调查

家住静安区平型关路2199弄粤秀名邸的汤先生向新民晚报夏令热线反映,不久前,小区8号楼26楼3户顶楼业主家突发严重漏水,厨房顶部“瀑布”倾泻而下,屋内瞬间“水漫金山”。事后维修时,屋顶开挖处竟形成十多厘米深的积水塘,让居民对屋顶防水性能和后续居住安全忧心忡忡:“马上台风来袭,真担心家里又要遭殃!”



汤先生使用脸盆和水管来排水

暴雨致顶楼多户漏水

据了解,粤秀名邸小区2014年建成交付,共有32幢高层、3300多户业主。此次漏水事件发生在7月12日,直接“受灾”的是8号楼26楼的3户居民。汤先生回忆说,当天上海持续降雨,下午1点多,他女儿突然听到厨房传来哗哗的水声,过去一看,屋内已变身“水帘洞”,多条水柱从吊顶的缝隙处飞流直下,落地后水花四溅。“住顶楼确实容易渗水,但像这样直接漏穿,这辈子还是第一次见!”汤先生连忙找来毛巾、抹布铺在地上,随后掀开吊顶寻找漏水点。“当时里面已经水漫金山,仔细查看才发现,水是顺着角落里的烟道口流下来的!”汤先生说,楼内居民在入住后,大多将厨房烟道拆除,因此顶部烟道口一旦“决堤”,就会如“瀑布”般直灌顶楼居民家中。

汤先生随后拿来脸盆放到烟道正下方接水,但因水量“汹涌”,几乎每隔十分钟就要倒掉一波;后来,他想出个办法,买来一根水管,先在脸盆上开个孔,插入水管,再将管子另一头放进水池,这样便实现了“自动排水”。“幸亏当时家里有人,否则厨房电器、客厅地板都要泡汤了!”汤先生庆幸道。

相比于汤先生的及时“止损”,他的邻居盛女士就没那么幸运了。她家最近正在装修,厨房和客厅的地砖刚刚铺好。事发当天,房子处于空关状态,深夜11点多,她突然接到派出所打来的电话,才知道家中漏水了。“等我赶到时,屋内的积水已经漫过大门,流到了走廊里,是汤先生发现后及时报警通知我。”盛女士说,当她打开家门,客厅已成一片泽国,积水有两三厘米深;厨房也是“洪水泛滥”,屋顶不断有水倾泻而下。“我月初刚买了一批建材和家电放在家里,外包

装的箱子都被浸湿了。”盛女士随即也效仿汤先生,找来空桶反复接水倒水,忙到凌晨2点多,屋顶上才逐渐止漏。

另据汤先生介绍,当天26楼另一户也遭“水灾”,25楼、24楼两户居民墙面出现渗水,好在情况不算严重。

屋顶开挖后现积水塘

事发后,汤先生立即联系小区物业报修,维修师傅也迅速上门查看,确认是屋顶漏水。但因动用维修基金需要走流程,加上周末不便施工,直到7月14日上午,维修人员才登上屋顶,依次对三户居民家烟道上方的屋面进行开挖。汤先生现场目睹,凿开屋顶第一层混凝土后,下方两层隔热砖和防水卷材中暗藏“危机”——挖至第二层砖时水喷涌而出,挖到楼顶板底部时,犹如“泄洪”一般,大量雨水从四周的砖块缝隙中急速涌

出,很快形成十多厘米深的积水塘。

“为了排水,光用涂料桶就接了四五十桶水,后来还得靠水泵加速抽水才排净,可见水量有多惊人!”汤先生说,维修人员最终用烘枪烘干地面,回填新隔热砖和防水材料完成修复。记者来到汤先生和盛女士家中查看,目前居民家中已停止漏水,屋顶烟道口周围修复处留有明显施工“补丁”。

居民担心仍会有后患

尽管烟道口附近区域暂时修复了,但汤先生和盛女士心中的石头却没有落地,他们想知道:为何屋顶漏水如此严重?原有的防水层是否已经失效?他们更担忧:此次维修只是“治标不治本”,烟道口附近有积水,屋顶其他区域是否都已“沦陷”?再遇台风暴雨天气,家中客厅、卧室会不会也重蹈覆辙?能否对小区所有屋顶进行全面体检维护?

带着居民们的疑问,记者致电小区物业张经理。他证实,8号楼顶楼的3户业主家早前出现漏水,物业接报后,立刻与业委会沟通,申请使用维修基金,对漏水部位进行维修,目前修复工作已经完成,“短期内同一部位不会再漏”。对于漏水原因,他解释小区建成已11年,房屋老化导致屋顶出现裂缝,雨水渗漏积聚引发险情。针对全面检修建议,张经理表示因耗资较大,需征询楼内所有业主意见,“若居民维修意愿强烈,物业会配合业委会推进相关工作”。目前,居民们仍在等待更明确的屋顶安全保障方案。

本报记者 房浩

近日,市民陈女士向新民晚报夏令热线反映,杨浦区市光四村132号一楼居民违规搭建天井玻璃房,光线刺眼,房顶还残留着垃圾、衣物等,影响楼上居民生活,曾向物业和居委会反映未果。希望管理部门核实,并尽快拆除违法建筑。

陈女士是132号二楼的居民,她告诉记者,2010年搬入该小区时,一楼的天井未搭建玻璃房,是几年后才擅自搭建起来的。“当时也没有跟我们二楼居民打过招呼,起初想着楼上楼下邻里关系不要弄太僵,也就没有过多计较。”让陈女士始料不及的是,邻里矛盾还是接踵而来。

玻璃房建成后,太阳强烈时,家里反光刺眼,有时候白天只能拉上窗帘,夏天闷热无比。玻璃顶上更是“垃圾收集点”,楼上掉落的餐巾纸、烟头、痰液等杂物汇聚其中,异味难闻,陈女士家衣服尤其是被子晾晒也成了问题,生活质量大打折扣。隔三岔五,陈女士就要对玻璃顶进行清理、冲水,才能开窗通风。

“跟楼下居民说了后,开始时还说会进行清理,后来又说不法清理,再到后来就直接翻脸了。”陈女士说,两家的关

天井搭建玻璃房 二楼邻居受影响

本报介入后,街道综合行政执法队立案调查

系也直接恶化,因为各种琐事常常吵架,甚至大动干戈而导致报警。

今年6月,陈女士得知一楼邻居要搬走了,就前往居委会和物业,要求一楼居民搬离前将天井的玻璃房拆除。然而,等到新住户将一块有裂缝的屋顶玻璃进行了更换,陈女士顿感此事“没完没了”。

陈女士说,她和一楼的新住户曾沟通过,对方说还是想保留玻璃房,只要不拆愿意做一些弥补工作。不过,陈女士想到已经因玻璃房发生太多矛盾,遂强烈表示“必须拆”,“这玻璃房一天不拆,我们楼上就会麻烦不断”。

记者就此事向居委会、物业反映后,小区所属的殷行街道相关工作人员联系记者,表示街道综合行政执法队已派执法人员对现场进行了检查,发现上述地址房屋南侧天井存在封闭搭建的情况,材质为铝合金、玻璃,经测量,长约3.2米、宽约1.92米、高约2.47米,面积约6.14平方米。因天井封闭搭建的行为涉嫌擅自搭建建筑物,街道综合行政执法队予以立案调查。后续,街道综合行政执法队将按照办案程序,依法拆除上述违法搭建。

本报记者 裘颖琼
志愿者 李佳雯 张依文

20年违建疑似借装修“扩容”

执法人员责令施工方停止作业并限期拆除

家住徐汇区中山南二路1023弄小区的居民向新民晚报夏令热线反映,小区19号居民楼旁的沿街理发店不仅占用公共绿化带,有近20年的违建历史,近期重新装修施工更是加剧扰民,疑似新增违建的装修,让居民们苦不堪言。

记者实地探访发现,刚走近19号居民楼,刺耳的冲击钻声便从楼道内持续传出,窗外不时溢出施工粉尘,让人难以靠近。“工人从早到晚不停施工,墙体根本隔不住噪声,吵得我们都睡不好觉!”相邻楼栋的刘阿姨无奈地说。她告诉记者,这家理发店已开业近20年,今年7月中旬起闭店装修,施工动静“一天比一天大”。

由于店铺与小区内部无直接通道,记者从外围天钥桥路人行道观察到,理发店门面被大块木板围挡,黑色铁门边停放着小型

挖掘机,工人正频繁进出清运垃圾。跨过满地碎玻璃、木板和泥土组成的“障碍区”后,场地内景象更令人揪心:靠近大门处堆起两米多高的“垃圾山”,散发着刺鼻恶臭;角落支起的帐篷成了杂物堆放点;场地另一侧俨然成了露天工地,数堵新建的水泥灰墙格外突兀,部分区域已被砖块封闭。

对于居民质疑,理发店现场负责人辩称此次仅是“正常装修”,否认存在“扩建”“违建”行为。但小区多位老住户回忆,这片区域本是小区弄堂的公共绿化带和通道,居民可通过“后天井”自由通行。然而近20年来,沿街店铺逐步侵占绿化,搭建房屋作为经营场所。“这里原本是贯通的弄堂,我们居民都能从这条通道进出。”

居民们还透露,2023年8月,

城管部门曾组织执法拆除过部分违建,但没过多久违建便“卷土重来”。属地居委会社工表示,该小区始建于上世纪70年代,“自我们服务小区以来就是现有布局,更早期的情况需相关部门调取原始图纸核实”。

属地枫林路街道综合行政执法队接报后迅速到场。执法人员现场勘查后当即认定:新增的数堵水泥墙属于违法建筑,当即责令施工方停止作业并限期拆除。针对居民反映的“存量违建”问题,城管部门已开具询问告知书,要求理发店负责人及房东携带房屋土地相关凭证到中队配合调查。

目前,居民们最关心的是:弄堂何时能恢复往日清静?困扰多年的违建顽疾能否彻底解决?新民晚报夏令热线将持续追踪事件进展。

本报记者 徐驰

夏令热线 留言板

赵先生:浦东新区洪山路180弄2号楼楼道及地下室多年来存在严重异味,积水严重、蚊虫盛行。楼内电梯使用已超20年。而且,去年维修外墙时砍去的树木未补种,小区内垃圾堆积,卫生条件差,严重影响市民的日常生活,向相关部门反映问题后仍未解决,希望能早日改善小区内生活环境。
周先生:上海虹桥机场2号

航站楼旅客到达处出口的大型电子屏,原滚动显示航班信息,现仅播放广告,给旅客带来不便。这块屏幕位于关键区域,恢复航班信息既能满足旅客实际需求,也能让设施更好发挥服务功能,建议予以调整,提升便民服务。
高先生:徐汇区东湖路56弄56号、58号老洋房空置,房内长

期聚集大量野猫,存在安全隐患。希望街道、居委会能出面解决相关问题。

范先生:闵行区莘西南路沁春路路口西北角小广场上的绿化带内垃圾堆积,严重污染环境,已向相关部门反馈,但无人处理。希望有关部门清理垃圾,并明确管理责任。

志愿者 张依文 杜宇晨
徐璆妍 王涵 整理