

本月两次台风考验 成了小区外墙施工 最有说服力的 质检报告



外墙维修施工。

鄞州区钟公庙街道惠风社区的金地花园小区建成已有14年,墙体发霉,外墙空鼓严重。超过六成业主曾投诉过漏水问题。去年3月开始,该小区启动外墙维修,这项工程历时9个月,耗资840多万元。

今年9月,接连两场台风肆虐宁波,物业接到的外墙渗漏投诉却比往年少得多,基本上是因通风管口、空调管口、窗户边密封胶老化等原因引起的。两次台风考验,成了小区外墙施工最有说服力的“质检报告”。



金地花园焕然一新的外墙。

1 本月接连两场台风考验 维修过的外墙“扛”住了

“以前,最怕台风季,一场台风,我们家靠南面的墙体就全湿透了,雨大的时候还会滴水,墙体反反复复发霉。”业主吴先生说。

在金地花园,这样的漏水问题非常普遍。该小区851户居民,有500多户曾出现过漏水问题。每年台风季,物业维修中心工作人员就要日夜补漏。

“去年台风期间,一天就接了上百个报修电话,维修工从早忙到晚!”小区物业工程主管田战强对此记忆深刻。除了外墙渗漏,更让小区居民提心吊胆的就是“从天而降”的空鼓外墙皮。“前两年,一块外墙皮掉下来直接砸到了一辆汽车,幸好没有伤到人,否则后果不堪设想。”说起这些,业主沈女士还有些后怕。

去年,小区启动外墙施工项目,耗资840多万元。今年9月份,接连两场台风肆虐宁波,庆幸的是,金地花园的外墙“扛”住了。

“第一次‘轩岚诺’台风,物业基本上没有接到外墙渗水的投诉电话;第二次‘梅花’台风,群里业主投诉电话也比往年少得多,主要集中在外墙风帽、空调孔雨水倒灌等问题。”业委会成员李钢说。

2 涉及外墙施工的各类问题 业委会推出上万字的施工指南

2020年9月起,外墙维修工作在业主的期盼声中“上马”了,但过程却是一波三折。

面对这项浩大的工程,资金如何筹措是一大难题。小区业委会主任徐友峰告诉记者,这次外墙维修费总计费用840多万元,主要来源分三部分:400多万元来自小区公共收益,200多万元来自房地产开发商的房屋质量保修费,另外的240多万元由851户业主众筹。

虽然居民对外墙渗漏有诸多怨言,但众筹一事,大家却众口难调。“外墙施工牵涉到方方面面,我们需要征求每位业主的意见,让他们对项目多一分了解,就能多一分支持。为此,我们专门整理了两份‘指南’,希望能解答每位业主心中的疑问。”李钢口中所说的“指南”就是《外墙翻修十八问》和《外墙施工二十问》,有1万余字。



外墙维修的相关资料有厚厚两叠。

为什么要进行外墙施工?怎么修?施工工艺如何?资金如何筹措?2020年8月,业委会出台《外墙翻修十八问》,业主投票通过,外墙施工开始实质性推进;2021年3月进场施工前,业委会又数易其稿,推出了《外墙施工二十问》。外墙施工的工期有多长?包括哪些项目?外墙保修时间多长?施工期间,如何解决停车位问题?关于外墙施工的各种疑问,都写得一清二楚。

3 历时9个月项目顺利完工 这背后是很多人的默默付出

“晾衣架拆除了,看起来清清爽爽。现在走进小区,外墙焕然一新,我们再也不用担心来台风漏水了!”记者采访时,说起小区外墙维修的事,业主吴先生的自豪都写在了脸上。其实,从征求意见算起,这项工程前后历时1年半时间,光外墙施工就用了9个多月。这背后,是很多人的默默付出。

5幢业主柯成瑶是居民组长,是小区的文艺骨干。在征求居民意见过程中,她冲在前头。“我们是从5号楼开始挨家挨户做工作的,要外墙施工,必须先拆除晾衣架,一户户签字。有的拆了又偷偷装上,我们就一遍遍上门沟通。”为了配合外墙施工,小区拆除了近500个晾衣架。

在施工前,作为工程牵头人的业委会委员卓敏杰、李钢特意组团去奉化、宁海、北仑等周边的工地取经。

其实,很多人不知道,施工最紧张的招投标期间,李钢得知父亲病重,全家人都赶回老家西安去陪伴的时候,他却还一心扑在外墙施工

中。从父亲病重到过世,他只抽空回了趟老家,一边照顾父亲,还一边与卓敏杰电话沟通了解工程进度。记者翻看两人近一年的通话记录,高达800多次,平均每次沟通时长都在半小时以上。

“外墙施工,涉及我们851户居民,都是大家众筹的资金,我们肯定要把好关,不能有疏漏。”8幢业主张伟标从事审计数十年,从工程开始就全程介入,严格把关,为小区省下22万元工程款;还有很多不知名的业主,时常在工地上盯着,发现问题及时上报,项目多了一群义务“监理”……

正因为有一群尽心尽责的业主,历时9个多月,外墙施工总算画上了一个圆满的句号。一个多月前,20余名业委会负责人来到金地花园实地考察外墙施工项目,看着焕然一新的外墙,很多人都赞不绝口,并现场取经。

记者 薛曹盛
通讯员 张珂宁 吴英茵 文/摄

交付公告

我司开发的世纪滨江一期项目(备案名:滨盛臻园)已通过政府部门验收,已具备交付条件。项目的集中交付办理时间为2022年9月27日至9月30日,请您如期到滨盛臻园项目交付现场办理交付手续。

具体详情请致电交付咨询电话:4008000002。

特此公告。

宁波明科置业有限公司

2022年9月22日