■《业主崩溃:我花21万元买了个水帘洞》后续

“地下室渗水”成不少小区之痛

中梁壹号院交付不到两月就严重渗水
海御官邸地下室潮湿,天花板发黑如麻

近日,本报关注鄞州银泰城汇悦湾花苑小区地下室严重潮湿的问题后,许多市民给记者打来电话,反映他们的小区地下室也存在同样问题。

8月12日和13日,记者前往海曙、象山等地对一些地下室潮湿的小区展开调查。发现中梁壹号院、海御官邸等一些高档小区业主都深受地下室潮湿、渗水的困扰。

□记者 陈善君 文/摄

▲海御官邸电梯门厅天花板发霉黑斑如麻
◀海御官邸能扣起墙面石灰水泥层

中梁壹号院

交付不到两个月 地下室潮湿发霉

8月12日,记者来到位于海曙区机场路与蓝天路交汇处的中梁壹号院小区。业主崔先生说:“我们第五期是今年6月份交付的,房子一拿到手就发现地下室潮湿、发霉严重!”

该小区五期由三幢十多层的高楼组成,记者首先来到22幢,坐电梯到地下一层,电梯门一打开,一股夹杂着霉味的湿热空气就扑面而来。

走进电梯门大厅,着实被天花板吓了一跳,整片都是密密麻麻发黑的霉斑。“这霉斑从交付的那天就有了,因为地下室太潮湿了,天花板都霉烂了!”业主和记者一起走到停车库,一眼望去地面湿漉漉的。

“我车子曾在这里停了两三天,发现车内都发霉了,气味受不了,车子刹车盘都生锈!”业主张先生说,现在业主们都不敢将车停在这里,都停到外面去了。

台风天晚上 地下室发生水流倒灌

随后业主带记者来到23幢、24幢,地下室电梯门厅以及车库都同样是发霉潮湿。

记者在人防停车位,发现靠墙边有一条小水沟,里面积满了约有七八厘米深的水,排不出去。

而在现场,记者看到有一些工人正爬上架子,清理天花板霉斑,虽然将粉刷层都铲掉了,黑斑还是很难去除。

记者跟随业主来到地下室的管道房。“8月9日晚上台风来临,这里水泵排放积水,结果水还没有排出去,管道出墙孔就发生严重渗水,水哗啦哗啦地倒灌进来,一支支水柱像喷泉一样。不一会儿功夫,地下室就一片汪洋了!”业主边说边给记者看手机拍下的视频。

问题不仅仅是这一处,另外几处管道也发生水流倒灌情况。因为积水严重,电梯也泡水停用。“我们住在高楼,没电梯,十多层怎么爬?”

中梁置业回复

主要因为是管道出墙孔 防水没做好

中梁壹号院的开发商是宁波市中梁宏置业有限公司。8月13日,记者联系该公司相关负责人,对方表示确实存在地下室潮湿的情况,主要是第五期22幢、23幢和24幢地下室。

对于台风天出现大水倒灌的问题,他表示社区、街道、住建等部门已经介入协调了,他们也对问题进行排查,发现是地下室管道与外墙连接处,也就是管道出墙孔的防水没有做好,导致雨量一增大,外面的水就通过出墙孔的缝隙倒灌进来。

因为22幢、23幢、24幢有电梯集水井,污水都是通过管道被强排到外面,正常情况下没问题,但因为靠河比较近,在强降雨后河水水位上涨,防水没做好就造成倒灌。他表示接下去会负责维修。

对于日常潮湿的问题,业主提出要求开发商对墙外部迎水面和内部防水进行全面维修。开发商表示无此维修方案,称日常潮湿是冷凝水问题,没及时通风,空气不流通造成。

海御官邸

墙体开裂渗水 电线总管内水滴如雨

除了银泰城汇悦湾花苑、中梁壹号院,还有很多类似的地下室潮湿、渗水的小区。8月13日,记者赶到象山的一个高档小区海御官邸进行调查。

海御官邸小区是2013年底交付的,地处象山城中心,地下室有两层。然而五年多过去了,小区业主们一直深受地下室渗水、潮湿的困扰。

在7幢地下二层,记者看到这里一片潮湿,特别是靠墙面区域,地面积水可以照出倒影。仔细看,地面开裂情况比较严重,几乎随处可见,而开裂处积水也比较多。

“很多水都是从开裂的地坪下面渗出来的,一直干不了。”业主王先生说,“还有墙面渗水情况也十分严重!”只见他用手往墙上一扣,墙面就被扣出一道深坑,因为长期潮湿,石灰和水泥都已经十分松软。

8号楼、9号楼、10号楼的地下室也是同样的情况,因为潮湿,每间电梯厅天花板上全是发黑的霉斑,触目惊心。

虽然台风已经过去,但记者在地下室仍然能看到水滴如雨的场景。有好几处架在空中的电缆管线的连接管道里都不断地流出水来,在地面形成大片积水。

业主说:“这是连接每家每户的电线总管,这样泡在水里,有可能出现短路以及火灾隐患。”

金淼房产回复

公共部位保修期已到 别找我们维修

海御官邸小区的联合物业管理公司一名姓张的经理承认房子质量存在问题。他说,一方面是开发商建造的房子质量存在问题,地下室漏水严重,墙面也漏水,小区分成南北两区,北面比南面渗水还要严重。另一方面是温差引起的冷凝水,通风不畅,而风机长期开启电费成本太高。

对于电缆管线泡水、滴水如雨的问题,张经理表示是管线出墙孔防水没做好。他们曾要求开发商过来维保。

记者随后联系上海御官邸小区开发商——上海金淼房地产发展有限公司。一名负责工程的赵经理开口就说:“这小区五年的保修期已经到了,所以不要找我们修!”

赵经理说,合同里有规定,对于小区业主房屋内部的质量问题保修期是8年,现在有问题还可以找他们负责,但是小区公共部位质量的保修期是5年,而地下室渗水问题是属于公共部位的维修,保修期是5年,现在已经过了,所以不予负责。

赵经理还说:“要找就去找物业,谁修谁出钱!”

记者问,小区地下室渗水问题由来已久,建造质量是否存在问题?对此赵经理没有正面回答,他说保修期内开发商已经进行过维修,现在保修期过了,开发商不负责了。

广告
现代金报·金生活188俱乐部
工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00~11:30)
咨询热线 0574-87633136 87633139