



■《业主崩溃:我花21万元买了个水帘洞》后续

最近天气炎热,可是有的小区地下室仍然很潮湿,业主甚至不敢停车。8月14日,记者进一步关注小区地下室潮湿、漏水问题,报道了海曙区中梁壹号院小区地下室潮湿,台风天出现大水倒灌问题后,许多市民纷纷联系本报,反映类似的遭遇。

8月15日,根据业主的反映,记者又来到余姚的中梁九号院小区,这个刚交付两个多月的小区,地下室也是异常潮湿,墙面、天花板发霉发黑。

□记者 陈善君 文/摄

台风过境,有些小区“原形毕露”

渗水原因在哪 为何能通过验收 “验房”真要靠台风

余姚的中梁九号院小区。

现场问题

中梁九号院地下室墙面发霉发黑

“我们余姚的中梁九号院和海曙中梁壹号院一样,地下室潮湿、漏水问题严重。前段时间梅雨季、台风天那真是外面下大雨,里面下小雨!”余姚中梁九号院业主向记者反映。

8月15日,记者来到余姚城区的中梁九号院小区,虽然这些天天气炎热,但地下室仍然潮湿。走到一期16幢地下室,记者看到这里靠墙的停车位地面潮湿、水滩随处可见。记者穿着皮鞋,走在车位上,一不小心脚底就会打滑。

“现在还算好,前段时间梅雨季节这积水多的还要夸张。”业主李先生拿出手机给记者照片和视频,“因为地坪潮湿,很多人开车子发生碰擦,还有人走路滑

倒,还好速度不快,没有酿成严重后果。”

记者发现,地坪被开凿了长长的水槽,引流积水,但无处可流,有些水槽两头都是死胡同,没有出水口。业主说,那是开发商后来凿的。

在湿漉漉的车位和墙面上,安装了许多电动汽车充电桩。“在这么潮湿的环境里,使用汽车充电桩存在安全隐患,万一进水、短路了怎么办?”业主王女士说。

因为长期潮湿,墙面已经发霉发黑,原本白色的墙面像被泼撒上了大片墨水一样。走进电梯通道,天花板也是布满了发霉的黑斑,和记者此前报道的海曙中梁壹号院、象山海御官邸小区的状况差不多。

墙面补钉如麻,注浆孔随处可见

在3幢的地下室,一眼望去,停车位边上的墙面补钉如麻,破损不堪。

记者走了一圈,发现墙面上的注浆孔随处可见,仅一面墙就有数十个注浆孔,甚至在电动汽车充电桩的墙面上也是打满了注浆孔,安全隐患就更大。

在16幢的地下室配电房,记者打开虚掩的门,看到地面全是水,而这里安装了数个配电箱。

“就在6月底,16幢地下室一单元,天

花板发生严重漏水。”业主边说边将手机视频给记者看,只见水从天花板流下来,像是拧开了自来水龙头一样。

当时,业主向中梁公司反映,回复是之前下雨时地面的设备井进水,因为设备井里的管子破了,所以流到地下室,“直到一个星期以后,水才完全止住。”

而之前的台风天,业主也拍了视频,当时墙面瓷砖缝里、配电箱墙上、甚至电梯上面都会流出水来。

除了地下室,房子也有渗水问题

然而问题并不仅仅是地下室漏水,余姚中梁九号院业主还反映,他们楼上的房子也漏水。

记者来到7幢204房间,这套还没有装修的房间里,阳台上的水正从天花板上滴下来,地上已经积起很大的一滩。业主徐先生说:“这水是从楼上阳台渗漏下来的。”

于是记者来到楼上的304房间查看,发现这里是一个外扩的阳台,一旦下雨,雨水就会落入。但奇怪的是,开发商建造的外扩阳台没有设置下水管道,所以积起来的水只能往楼下渗漏。

“当初开发商卖房的时候说,这里他们会帮业主做出一个平台,作为阳台外扩。现在平台做好了,又发现无法使用,因

为我们如果外扩安装玻璃窗,影响楼外外观不说,如果楼上掉下东西都可能砸进我们房间。”业主徐先生说。

此外,小区电梯也经常“罢工”。业主说,高层的17幢一单元一部电梯因为进水,已经停了个把月了。

8月15日下午,记者到余姚另一个中梁首府小区进行调查。

中梁首府业主反映,房子设计上存在不合理。11号楼、30号楼部分户型在风雨连廊,销售员在卖房时说可以由业主包起来,既能防雨,又作为自家室内使用,可实际上这包起来之后会影响到邻居家窗户通风。因为这一问题,很多业主之间产生矛盾,甚至报警。除此之外,1号、2号楼部分户型的烟道楼上楼下存在空隙的问题。

中梁地产

漏水已经在维修 效果还需要观察

中梁九号院小区的开发商是余姚市中梁拓城置业有限公司,8月15日下午,记者与该公司相关负责人赵经理进行联系,对于九号院小区地下室潮湿漏水的问题,他表示已经在维修。对于渗漏的墙面进行注浆等维修工作,他表示现在修理的情况还可以,但需要进一步观察。

对于具体的问题,赵经理表示要业主找小区客服张经理询问。随后记者也联系了张经理,他说:“你可以把业主的问题统一给我这边,我汇报给公司的媒体发言人,让公司作统一回复。”

对于具体的小区地下室渗漏问题,是不是防水没有做好,能不能修复,采取什么方式维修等等,张经理表示,媒体这一块的采访,公司有统一的规定,他们不好多说,表示将向公司报告。

另外,对于中梁首府小区业主反映的设计不合理问题,记者也询问了该楼盘开发商余姚市中梁宏置业有限公司相关负责人。对方表示,风雨连廊安装窗户问题街道部门已经介入了,估计不好包。而烟道楼上楼下存在空隙的问题,他们已经维修,有没有问题下一步将进行测试。



发霉发黑如麻的天花板。



电动汽车充电桩挂在潮湿的墙上。