



闵行一小区外墙大面积脱落,有业主进出家门都戴头盔

居民很无奈:担心有一天会砸到人

业主无奈: 外墙大面积脱落戴头盔进出

7月17日上午,记者在颐城晶寓采访时,看见北区不少房屋外面搭起了防护棚,工人坐着吊篮上上下下,正在维修外立面。居民们告诉记者,被修的只是一小部分房子,剩下的大部分房子,上海建工都不给修。而且,这样点对点地维修,根本解决不了问题。

家住36号一层的居民刘女士说:“我家的房子是2015年年初交房的,从2018年起就漏水了,而且越来越严重。由于外墙是用GRC材料,从2019年起,一下雨,一暴晒,外墙上的涂层以及装饰构件就开裂,掉下来。小区外墙缝缝补补好几年了,无法解决根本问题。特别是靠东、西墙和楼顶的居民苦不堪言。”

16号楼一层的丁先生家,房屋外面的墙角以及窗户上面,GRC装饰构件都脱落了,露出几个黑洞来,里面的钢筋架子都暴露在外,锈迹斑斑。掉在地上来不及清理的块状GRC外立面,很多都比一张A4纸的面积还要大。

丁先生说:“这些东西陆陆续续地往下掉,把顶棚、玻璃棚都砸坏了。楼上外墙的保温层脱落,水就沿着墙壁一直往下流,导致内墙也一直在发霉,从来没有干过。我们进出家门都是冒着生命危险,老人出来打扫院子,我都要让他们戴好头盔,很担心有一天会砸到人。”

29号6楼一户人家也是因外墙破损导致内墙渗水。记者在该户人家看见,北阳台上渗水痕迹很明显。女主人说,凡是暴露在外的墙壁,都会渗水。她家三面朝外,就三面漏水,只有西侧一面墙与邻居相连,得以幸免。“卫生间漏水,是从楼顶漏下来的。主卧中间的内墙在漏,也是从楼上漏下来的。外面下大雨,家里就下小雨,这个状况我们不知道还要持续多久?”

建工答复: 材料工艺不完善加居民违建

在记者采访中,业主大多对当前的维修感到不耐烦。业主钱先生说,这样掉一块就补一块的方法根本不顶用。

“他们把这个修法叫点对点维修,其实就是一户一户地敷衍。”他指着自己阳台外从二楼到一楼的一处立面说,以前这里应急维修过,颜色不协调,这边刚修好那边又开始掉,根本不管用。后来他把金属扣板直接扣在外墙上,刷上外立面一样的漆,家里内墙漏水的情况才消停下来。

业主们说,他们的房子外墙脱落,内墙渗水的情况由来已久,几乎是交房的时候就开始了修修补补了。

带着业主们的困惑,7月20日,记者在闵行区浦锦街道房管所的帮助下,见到了上海建工诚闵房产有限公司(以下简称“建工诚闵房产”)相关负责人张先生和钱先生。

帮办记者:业主们都说颐城晶寓的房子是在交房的时候就出了问题?

“以前骑电瓶车回来,头盔顺手挂在车上,现在头盔都不摘下来,直接戴着回家,出门时又戴头盔出来,一举两得,既是道路交通安全的需要,也是我安全进出门的需要。”

家住闵行区浦锦路298弄颐城晶寓16号楼一层的丁先生指着他们居住楼门口框架上的横梁说,“你们看,头顶上的外墙立面就这样大块大块地往下掉,万一被砸中,还能活吗?这是2014年的商品房,说是70年产权,10年不到就变成这个样子,糟不糟心?这还是上海建工集团造的房子啊!”

在颐城晶寓小区,外墙墙皮和装饰构件脱落的现象非常普遍。整个小区1326户,正在排队维修的有281户,还有417户在走程序。随着台风多雨季节来临,还不断有新的应急维修出现。

建工诚闵房产:有一点渗水吧。按照比例来说,这也属于正常的。但是,我们开发商还是积极在修的。

帮办记者:交房的时候就渗水,您说按照比例属于正常,那么这个正常的比例是多少?

建工诚闵房产:这个具体我是不清楚,但是我们碰到报修,肯定会及时修理。

帮办记者:这个小区96个楼门洞,也就是说有96个单元,几乎每一个单元都存在渗漏水 and 外墙脱落的情况。如果按照你们说的那个“正常的比例”,这个比例是否正常?

建工诚闵房产:这个我不清楚,因为我不是搞建筑的。我是去年三月份刚过来。

帮办记者:这个楼盘当时是哪个公司施工的?施工过程中到底出现了什么情况?在交房的时候房屋就渗水掉渣,是怎么通过竣工验收的?

建工诚闵房产:工程是建工五建做的。竣工验收的时候没有这个情况,是过了几年才出现外墙脱落的。

帮办记者:你们公司有没有倒查机制?出现这个情况到底谁来负责?

建工诚闵房产:这个问题其实很复杂的。房屋渗水和外墙脱落,一方面是当时推广使用的GRC材料工艺不完善,现在已经停用了;一方面也跟居民家违建破坏外立面有关。我们也请具有资质的检测机构去检测过,报



告可以到相关部门去查阅。

城管的说法: 外立面脱落和违建没有关系

建工诚闵房产相关负责人告诉记者,这个小区如此大面积外墙脱落及渗漏,他们也分析过。他们认为,GRC外立面破损,很多是由于业主装空调机、搭阳光棚打孔造成的。

该负责人说:“GRC原来是不受力的,业主们把空调装在GRC立面上,违建的时候,他们又把阳光房建在GRC上。他们直接在GRC上面打孔,钢钉等打进去,一下雨,水就进去了,GRC材料就膨胀,加速了老化开裂。当然我说的不是全部原因。在这个小区里,你们去看,90%以上业主都有违建。”

建工诚闵房产相关负责人表示,包括11号楼101室在内,“由于存在违章搭建私自改造,我们不修。否则就是在助长他们违章搭建的风气。”

那么,这个小区的违建情况到底怎样?浦锦街道综合执法队回复“老叶较真”是这样说的——

颐城晶寓小区总户数为1326户,于2014年6月起陆续交房。因开发商原始房型设计为退台式,存在大量赠送露台情况,造成该小区普遍存在违法搭建问题。2016年1月15日,上海市人民政府令第37号发布《上海市城市管理行政执法条例实施办法》,将涉及房屋附属的违法搭建执法权移交至城管执法。浦锦街道城管中队自2016年起,对颐城晶寓小区进行存量违建排摸,总计排摸存量违建1174家。因体量较大、执法程序复杂、疫情、当事人不愿配合执法等原因,现已完成立案查处并注记283家,剩余891家还在陆续按计划进行立案查处。至于业主因违建破坏外立面开发商不予维修的说法,街道

执法部门向居委了解情况。居委表述的是开发商单方面发函,因为业主自己搭建阳光房等行为,影响到外立面的情况,他们不修。但对于其他的维修,他们还是制定维修方案。而且该小区所谓的95%违建,大部分是封闭空调外机位。这个应该和外立面没有关系,也不会影响外立面的维修。

开发商承诺: 281户漏水今年年底前修完

针对部分业主反映的维修时间长,动作慢等意见,建工诚闵房产向记者解释——

按照建筑国家保修政策,渗漏水保修期是5年,2019年5-6月份保修就到期了,包括GRC,外墙原则上保修就是2年时间,但是从2021年开始,有业主投诉这个掉下来,建工包括房管部门的领导都很重视,跟街道等部门开了很多协调会,我们也准备给它进行大修。因为小区房屋已经过保,根据国家规定,这个就作为修缮项目,所以要到闵行区修缮中心去备案,这个需要一个过程。去年3月,我们在实施这项工作的时候,碰到了疫情。到6月份后,我们又碰到小区业委会集体辞职,这样一来,工作推进就有一点阻碍。

建工诚闵房产相关负责人表示,2021年11月他们做维修计划的时候,GRC脱落的量还不多,为281户。到2022年6月,量就增加得相当多。维修的预算也相应地增加了很多。包括款项在内,都需要报批走程序。

据建工诚闵房产介绍,现在281户的GRC渗漏水,北区16栋楼的已经完成了80%,南区的10栋楼计划在8月上旬做掉,中区11栋的,以及北区剩下的,计划在今年年底之前解决掉。至于新增的417户里面,有违章搭建的,渗漏水的,有GRC脱落的,还在协商。

此外,应急脱落排险的,哪怕没在417户里面,没在281户里面,建工诚闵房产表示,他们照样第一时间会排查维修。

记者特意询问了现在维修用的建材,建工诚闵房产说正在使用的材料是EPS保温板:“我们现在的维修,有设计院出的方案,有工程监理,有代建实施单位。”

文/晨报记者 叶松丽
图/晨报记者 张佳琪

物资回收

高价收旧书 画银元家具

淮国旧大正堂高价收旧瓷器·玉器佛像·香炉·印章·砚台·旧扇子竹木牙雕·古纸币·旧箱子像章·小人书·旧旗袍·旧被面·布料·文学书籍等免费上门估价
南昌路611号近襄阳南路
汤经理 52733361 13564330778

物资回收

为民调剂

本店以雄厚的实力,收购旧红(白)木家具,新旧字画,名人信札,旧书碑帖,连环画,邮票,钱币,像章,旧瓷,旧玉,紫砂,竹木牙雕,文房用品,及其它古玩杂件,名贵酒类,阿胶,工艺品等。
徐汇区宛平路1号(近淮海中路)
63232582 13701722984 沙先生

江晖遗失军官证,证号 9036011,声明作废。

公告

上海上报资产管理有限公司现对内部控制专项审计项目进行邀请招标。投标起止日期:2023年7月28日—8月7日。标书领取方式:2023年8月3日之前至上海市黄浦区汉口路300号解放大厦24楼领取。联系人:马先生 021-22896953。招标公告详见 <http://www.shxwcb.com/>。

上海上报资产管理有限公司
2023年7月28日

上海市嘉定区江桥镇晓兵餐饮店统一社会信用代码:92310114MABT8G3696 遗失营业执照正本,声明作废。