

我家的楼,打满补丁

2013年交付后,杭州都市阳光嘉苑小区居民就饱受外墙脱落困扰
开发商表示保温层存在问题,将由第三方评估后进行彻底维修



8幢外墙脱落严重

本报记者 杨一凡 文/摄

“这才住了没几年的房子,这外墙都打满补丁了!”

“前两天风一大,这墙皮掉得更厉害了,还好没有砸到人。”

这两天,家住杭州城西都市阳光嘉苑小区的居民有点糟心。“外墙墙皮掉落是个老问题了,修修又补补,外墙上多了一块又一块的补丁,实在有碍观瞻。前几天杭州不是大风么,这墙皮真是让人头疼。”钱江晚报小时新闻帮帮团后台有读者求助,能否请钱江晚报帮忙问问看,这个问题究竟什么时候能够彻底解决。

实地探访:

“这两天外墙又脱落了 交付以来几乎就没消停过”

一走进都市阳光嘉苑小区,就能看到4号楼高大的楼体上外墙部分脱落,露出了水泥。

小区8号楼前拉起了警戒线,地面上还散落着很多脱落的外墙皮,几条长绳从楼顶垂下,看起来马上要施工了。

门口聚着几位居民,正说着外墙的事情。

8幢的居民说,他们这幢楼是外墙脱落比较严重的一幢,“这楼你看看,跟打满补丁似的,修修补补,这颜色都有好几种了。”

记者观察到,墙面上修补的地方有很多,既有看似白灰的,也有用水泥修补的,甚至还有两种颜色连在一起的。

“我们都记不清已经修多少次了,自打这小区交付,外墙的问题就没停过,掉了,我们反映,修一下。有的地方会补上颜色,有的没补,弄得这个楼一个补丁连着一个补丁,好在墙皮脱落没有伤过人。”

14幢3单元,外墙墙皮脱落得也很明显。外墙一圈同样拉起了警戒线,还挂着写有“外墙维修,请勿靠近”的提示,已经有工人进行围挡准

备维修。

住在14幢3单元12楼的一位大姐说,“前两天不是有大风嘛,墙皮掉得更厉害了。也修了很多次,今天有人来修,不过我觉得这种修修补补解决不了根本问题。”大姐说,她住在这里3年多,因为外墙问题,家里卧室渗水墙都发霉了。旁边还有居民去年买的房子,“真后悔买到这里,为了孩子上学没办法。”

记者在小区走了一圈,粗略统计发现,至少六七幢楼房或多或少存在外墙脱落的情况。

业委会主任: 外墙问题是件大事 正努力沟通协调

记者在小区里见到了业委会主任、68岁的杨大伯。他告诉记者,小区业委会是去年6月份才成立的,成立之后接到了很多居民的投诉,要求解决外墙问题。

“我自己住在8幢,对于外墙的问题也是很清楚的,确实修修又补补,真的不知道多少次了。”

杨大伯说,小区是2013年年底交付的,他住在这里有五六年了。交付后外墙的问题就出现了,包括8号楼在内,有几幢楼格外明显。幸运的是没有伤过人,但砸到过车子还有雨棚。“外墙这个样子,不仅不美观,也存在安全隐患。”

业委会成立后,外墙问题成了业委会重点关注的一个大问题,不过要想解决,面对的困难也不少。业委会此前已经找社区和开发商开过协调会,希望能够更彻底地解决外墙问题。“协调会提出要找第三方的评估单位来鉴定外墙的情况,然后再给出方案。业委会将合理合法按照正规程序进行沟通协商,尽快解决好这个问题。”

不过杨大伯也有些担心,毕竟维修的费用不少,加上外墙施工居民需要进行配合,多少会对生活有一定影响。

“我们这个小区情况比较复杂,整个小区总共3200多户人家,21幢楼,包括廉租房、公租房、经济适用房等,住户情况多样复杂,大家的诉求也不同。再加上这个外墙问题,也是遗留的问题,所以需要时间。”杨大伯说得蛮诚恳。

嘉苑社区: 上周开过协调会 社区将持续关注

针对外墙的问题,记者也采访了小区所属的嘉苑社区。社区党支部书记戴军表示,他2015年到社区工作的时候,就发现了外墙的问题。相较于周边同期建成的小区,都市阳光嘉苑的外墙问题更加突出,社区曾协调开发商维修外墙。

“维修之后的部分,有很多颜色没上,跟居民楼的整体不协调。而且不仅仅是美观问题,外墙脱落也确实存在安全隐患,社区在防汛防台的时候,都市阳光嘉苑小区的外墙也是重点关注的问题。”

戴军说,外墙之所以老是脱落是因为保温层的施工工艺等问题导致的。“上周社区联系召开了协调会,就是想要更好地解决外墙问题。房产公司表示,将会找第三方评估机构,对外墙问题进行评估,再制定维修方案,社区将会持续关注,争取问题早日解决。”

戴书记表示,这周还会召开协调会,目前工人正在维修的是存在一定安全隐患的地方,不会影响后续的鉴定。

开发商: 保温层存在问题 预计4月底,评估机构进场

就外墙问题,开发商又有何回应?

都市阳光嘉苑的开发商是安居房产公司。公司沈经理告诉记者,都市阳光嘉苑是2009年开建,2013年底交付的。外墙出现问题,主要是保温层的问题。“保温层使用的保温砂浆,材料相对比较松散,吸水后会变形、膨胀,进而产生脱落。当初建设的时候是为了响应节能的号召,但是对这种材料对气候适应上的认识还不充分。”

沈经理表示,开发商会聘请第三方机构进行评估鉴定,再请专业的设计院进行设计,请专家进行论证,把外墙问题彻底解决好。他也说到正在进行的维修,主要是对存在隐患的部分进行应急排查和处置,不会影响整体的鉴定。

“预计4月底评估机构就可以进场,整个评估的话,要看天气情况,如果顺利,对21幢楼的鉴定一个月左右就可以全部完成。”沈经理表示,如果有居民家中受到外墙问题的影响,可以及时反映,房产公司将会一一上门查验核实。



扫码看14幢外墙旁边拉起警戒线的视频

12幢外墙墙皮明显脱落