

新房倒灌污水,地板家具全被泡

疑因下水管道设计过细所致,开发商未正面回复

“刚装修好的新房一天没住,就被污水给泡了。”金邸山庄1号楼住户陈女士反映,新家厨房洗菜池倒灌污水,造成数万元损失。该小区物业称,污水倒灌是因为小区下水管道过细,设计不合理,“正与开发商协商解决此事”。不过,截至记者发稿,开发商仍未做正面答复。

文/片 本报记者 王杰 实习生 刘朋超

市民遭遇>>> 地板开裂木门变形 满屋都是霉臭味

24日上午,记者来到洪山路金邸山庄陈女士家中。一进门,一股霉臭味便扑鼻而来。屋内墙壁的地脚能清晰看到水泡过的痕迹,客厅、卧室的木地板都已开裂,个别被泡严重区域地板已被全部掀开,屋内所有木质家具底部均因被泡而起皮。厨房更是重灾区,橱柜里里外外都布满黑色垃圾。

据陈女士介绍,新家装修完工不到半年,处于散味阶段。去年10月29日一早,邻居给她打来电话说,她家门口有渗水现象。随后,陈女士立即赶到新家,“惊呆了!黑水汩汩地从洗菜池里往外冒,家里全都被泡了。”

陈女士赶忙通知小区物业。物业人员查看情况后,派来维修工、保洁工帮忙清理污水。清理后,陈女士三番两次联系物业及开发商商讨赔偿事宜,却迟迟得不到回复。“物业说是施工方管道设计有问题,让我找施工方。施工方说房子已过了保修期,让我找物业。”

在金邸山庄小区,陈女士的遭遇并非个案。据悉,该小区1号楼一、二层不少住户都遇到过类

似问题。因担心污水倒灌,小区不少低层住户都对自家的排水系统进行了改造——从家中直接引出一条管道,连接到小区主下水道,并将原下水口封住。改造的原因主要是小区下水管道过窄。

“管道太窄了,从污水井盖的大小就能看出来。”陈女士称,下水道井盖通常直径为70厘米,而金邸山庄的下水道井盖直径仅30厘米。记者在1号楼前看到,该小区污水井盖比常见的井盖的确小不少。陈女士用尺子一量,井盖直径约30厘米,掀开后,井道直径也在30厘米左右,极为狭窄。“20多层60多户的高层住宅楼,却只开挖这么窄的管道,很容易被堵。”

物业说法>>> 下水道过细是主因 正在和开发商沟通

对此,金邸山庄物业管理方——山东省诚信行物业管理有限公司相关负责人表示,该问题已经反映至施工方,正在与其协调解决。“事发后,我们第一时间派出维修工、保洁人员到她家做维修、清理。而且,我们现在一直和开发商沟通,希望开发商能



陈女士的新家到处可见被污水泡过的痕迹。

出面彻底解决此事。”

据该负责人介绍,陈女士家中被泡是因为石块堵塞管道所致,“地基下沉导致管道接口处堵塞或错位,室外主排污管道检修井底部有一块石头,导致管道堵塞。”

不过,该负责人透露,小区下水道过细是导致污水倒灌的根本原因。“地下4米深,那么细的管道根本没法彻底疏通。”疏通现场还发现了不少砖块、水泥块等建筑垃圾。“堵塞物很坚硬,我们的疏通机都被损坏了。后来,专业疏通人员用大功率疏通机才将管道污水排出。”

上述负责人称,正常情况下,物业公司每半年对小区下水管道彻底疏通一次。由于该小区开发商下水道设计不合理,物业几乎每月都对下水道进行疏通。“我们也没啥办法,这是施工方

的设计问题,业主只能找他们商讨赔偿。”

律师观点>>> 建议做工程鉴定 业主可投诉或起诉

随后,记者致电金邸山庄总开发商山东省三润置业有限公司。工作人员表示,该公司只负责金邸山庄南区的楼体工程项目,“北区1号、2号楼并非由我们负责施工,这两栋楼当时单独转包给了济南新世纪建设项目的管理有限公司负责施工”。

对此,济南新世纪建设项目的管理有限公司一位赵姓负责人表示,他对此事并不知情。随后,记者又联系该公司办公室,相关工作人员均表示,对此事尚不知情,核实后再做回复。之后,记者

多次联系该公司,但截至发稿,均未得到回复。

山东舜启律师事务所律师李友震表示,这类事件的赔偿关键看水管堵塞的原因。如果堵塞是因为开发商配建的管道管径不达标引起的,应由开发商负责;如果是由于物业公司未按规定清掏、疏通造成的,物业公司应承担相应责任;如果是因为住户用水习惯导致的,则应由共同使用此排水管道的业主共同负责。

“目前来看,该起事故极有可能与水管管径过小及业主用水习惯有关。水管管径问题可经工程鉴定部门鉴定后,由当事人向建设局或规划局投诉或诉诸法律手段。至于管道内的建筑垃圾,可能与施工单位、楼内业主装修房屋不规范施工有关。”李友震说。

NATIONAL GEOGRAPHIC CHANNEL

寰宇地理 GEOGRAPHIC

超感官霸王龙巡展

T-REX REVEALED

THE AUGMENTED REALITY EXPERIENCE

济南恒隆广场 2.23-3.21

触发前沿科技
接通恐龙世纪

Darc 恒隆广场