

电梯被浸泡、雨水涌进家、客厅“水帘洞”、楼体遭沉降……

# 这些楼盘在风雨里飘摇

雨水倒灌、地下室渗水、房屋漏水、墙体开裂……进入汛期后，济南暴雨不断。市内一些小区由于设计不合理，房屋质量不过关等，问题频发。暴雨也考验着行业良心：这究竟是天灾还是人祸？

## 地势最低，雨水污水一齐倒灌

7月12日晚，济南市突降大雨，这场雨让东部某楼盘的业主李天(化名)无比糟心。一号楼位于该小区最北边，地势最低，李天家住一号楼一楼，而一楼没有垫高，没有遮挡，也没有设计斜坡供排水。

7月12日晚十点左右，暴雨突降，雨水都汇集到一号楼附近，然后直接灌进门厅，又一直漫到电梯，直到地下室和车库。

雨水也直接涌进了李天家，一直淹到玄关处。雪上加霜的是，大雨导致污水管道压力陡增，污水从李天家的马桶、洗手台和淋浴下水道处喷涌上来，卫生间瞬间臭味熏天，一片狼藉。李天不得不用塑料袋包上毛巾堵在排水口。“我们用洗脸盆往外运了十几盆水。”他说。

整座楼的电梯也被水浸泡，不得不拉下电闸。李天说，当时八号楼、三号楼的电梯也停运了。当天晚上李天一家一直折腾到两点。

对于这次事件，李天认为一半是天灾，一半是人祸。“这次大雨之前我就找过物业和地产商，让他们把污水管道疏通一下，他们说已经疏通了。”李天说。

7月12日的暴雨让一号楼一楼的四户全被淹。同时地下室也几乎全部遭殃。王先生家地下室在地下二层，里面的水有两三厘米深，东西都泡了，他往外倒了五六盆水。

8月2日记者在该小区看到，不少地方已经开挖，施工人员表示是在做防水设施和维修管道。一号楼地下室能闻到一股很大的霉味，门上全是水珠。里面摆放着干燥剂和除湿的机器，有的地方还铺着毛毡，有的地方新挖了排水槽。在八号楼地下室附近，一个走廊里满是积水。与地下室连通的车库里，也能看到一些水迹。

一号楼地下还有个中水站，李天说，七月初的一次暴雨后，它的水管开始漏水。记者在现场看到，中水站的上下各有一个缺口，哗哗地往外流水，周边地上全是污水和泥巴，气味刺鼻，附近墙体被水洒湿，墙皮大片脱落。

李天对此次水灾质问物业，物业表示，谁也没想到雨这么大。“我感觉这个解释太不像话了。”李天说，“我们怀疑验收是不是存在漏洞。”该小区去年12月交房，当时验房没有问题。

## 地上下雨，地下渗水

“楼上浇花，楼下免费洗车。”这是中国铁建国际城业主对记者对于地下车库漏水最形象的描述。大雨已经过去了一段时间了，可是当记者8月2日来到中国铁建国际城的地下车库时看到的还是一片狼藉，积水遍地，垃圾成堆，还有刺鼻的味道令人无法逗留。据小区业



▲中国铁建国际城地下车库漏水严重，现场一片狼藉。

▶鲁商常春藤墙体因雨水冲刷，周边下陷。

主透露，之所以地下车库漏水如此严重，是因为车库顶棚在做防水层覆盖时使用了建筑垃圾，并且是用铲车高空抛洒，以致防水层被破坏。大雨来袭时，地下车库漏水严重，并且不好修补。记者在现场看到，目前车库顶棚有多处被砸开，水管外露，还有几处仍然滴水不断。维修工程十分巨大，地下车库停车寥寥无几。“我们现在不敢把车停在地下车库了，就怕再来场大雨车就漂起来了。”业主对记者打趣说。

无独有偶，7月21日晚8点左右暴雨突然光临济南市区。宝华新区的居民到地下取车的时候，发现车库的墙壁湿了一大片，还在往外渗水。在地下停车库的过道内，还存有大量积水。

## 客厅成了“水帘洞”

暴雨也考验着房屋本身的质量。7月21日晚暴雨袭击了长清，长清区鲁商常春藤小区的边女士家，客厅竟然成了“水帘洞”。雨水“嘀嗒嘀嗒”地不断从屋顶上滴，客厅的墙皮也都被雨水浸透。

22日中午，记者来到边女士所在的小区。边女士所在的楼房共9层，边女士住在6层。走进边女士的家中记者看到，客厅的地上都是湿漉漉的，客厅西侧的墙皮大部分已经被雨水浸透，不少地方也起了皮，发霉发绿。客厅的沙发已经被浸湿。

“今天一早我们发现后就一直往外排水，得排了将近一百斤。”边女士说道，当时家里客厅就像水帘洞一样。

除了客厅的墙面，记者看到室内阳面的两间卧室飘窗以及阳台上也已经出现漏水的情况，墙面和地上都已经湿透了。

“我们这个单元楼从五楼到九楼都出现了漏雨的情况，其他楼也有。”边女士说。随后记者走访了该楼其他住户，发现很多居民的家中确实也出现了漏雨的情况，他们都是位于该单元西侧的住户，而漏

雨的地方也集中在室内南墙的墙面和屋顶上。

“装修不连家电就花了十几万元，这次墙面完全被毁，修复的话也得花几万元。”边女士说。她致电物业，要求整修，但是物业一直推辞不给修。记者随后来到鲁商物业服务中心。负责小区内维修工作的于经理说，因为房子已经过了保质期，需要动用居委会的维修基金，但走这个程序很麻烦，而且也不一定批下来。“现在小区的居委会主任都跑了，一时半会的很难下来。”于经理说道。

## 狂风暴雨让墙体也遭殃

狂风暴雨对建筑的整体质量也是个考验。不久前，市民刘先生反映，他家所在的鲁商凤凰城二期8号楼、11号楼，因暴雨出现了墙体裂缝，地下室渗水严重。

“6月份一场大雨后，我们发现8号楼、11号楼，楼体沉降，与地面之间有很大的裂缝，有的地方裂缝宽度达20厘米。”刘先生说，“11号楼地下室还有一个扭错的裂缝。”同时刘先生还表示，这两栋楼的地下室渗水严重。

刘先生向物业反映了情况，物业也找人进行了维修。8月2日，记者来到鲁商凤凰城二期，看到8号楼周边的裂缝已经被水泥重新填满，但是在新填的水泥上，依然出现了细小的裂缝。

对此，刘先生表示依然很担心。“物业将之前的水泥砸碎回填了，但是这个状态令人仍然不放心。我们感觉处理方法是错误的，不能从根本上解决。”刘先生咨询了建筑研究院的技术人员，得到的答复是要全部回填，一层夯实一层，过程很麻烦。“这么简单回填，以后下雨怕还会出现大裂缝。”刘先生说。

而记者在11号楼地下室看到，地下室依然留有上次暴雨留下的几滩水迹。渗水问题也并未得到妥善解决。(记者 魏新丽 郑帅 实习生 王颂)



## 记者手记

### 是天灾更是人祸

7月以来省城雨水天不断，给人们出行造成了不便，同时也考验了城市从道路、桥梁到公共配套设施、公共服务等各个方面的质量和功能，我们看到了政府在应急情况下的各种努力和预案，让人感觉到这个城市的温暖。然而，面对风雨的考验，很多楼盘却不堪一击，房屋漏雨、地下室或地下车库被淹、墙体开裂、外墙保温层脱落等案例层出不穷。这样的问题就出现在我们身边，尤其一些国有大型房企开发的楼盘不断出现这样的问题，让业主愤慨、让市民心寒！有受灾楼盘业主表示，当时选房精挑细选，我们相信国企开发商的实力，相信大企业的责任担当，做出了一个让现在的自己后悔的选择。业主如此的评价，透露出其对楼盘质量的严重不满，更是对开发企业的彻底失望。

房是市民生活的家园，更涉及国家民生大计，应该点滴都用良心浇筑，对得起业主、对得起市场。问题的出现给了开发商一个警示、给了监管部门一个警示，也给了广大购房者一个提醒：房企的实力、房屋的质量不是短期的承诺和宣传说了算，要更多考量房企的口碑，考察其已开发交付楼盘的质量和业主的反响，以及物业服务。风雨中受伤的楼盘，物业公司往往也不能做出有效及时的补助，楼盘开发从建设到物业服务都难以让人信服，企业的口碑也就随之葬送。

铺天盖地的地产广告语中我们会经常看到“为您打造殿堂级家园”、“\*\*小区法式园林景观，为您打造温馨家园”等等，房企良心关键看房屋质量，只为销售业绩而夸夸其谈，而没有真正做好产品，以致出现“没想到雨这么大”的解释，就不能怪天灾只能怪人祸了。(记者 葛未斌)

齐鲁楼市热线：  
0531-85196595



关注齐鲁晚报  
齐鲁楼市微信  
公众平台