

市民:自家屋顶墙皮脱落,究竟是何原因?

专家支招:这份墙面“体检手册”请收好

■记者 倪珉文/图

近日,有市民向记者反映,自家屋顶墙皮大面积脱落。与常见的纠纷投诉不同,这位市民更想弄明白是什么原因?

屋顶墙皮大面积脱落

5月16日清晨,家住乐山中心城区青江片区某小区的李女士被一声闷响惊醒,循声查看,衣帽间地面上散落着大片从屋顶坠落的墙皮残块。

“还好当时没人在里面。”李女士心有余悸。这套房子是她去年5月购入的二手房,起初从户型到装修都令她颇为满意,尤其是墙面还特意选用了成本较高的硅藻泥。然而从去年12月起,主卧和衣帽间的屋顶开始出现细微鼓包,随着时间的推移逐渐扩张,最终在这个清晨“爆发”。

为什么会脱落?

事情发生后,李女士首先联系了原房主和物业方。原房主表示:尽管原装修公司因经营不善已关门失联,但愿尽全力配合修复并承担相关费用。而小区物业负责人在会同开发商代表初步查看后推测:“从脱落断面看,似乎是装修时,新做的腻子层直接刷在了原有的顶棚基层上,两层之间咬合力不足,导致分层脱落。”

至此,李女士与参与事件的各方代表产生了一个疑问:“其他人的家里,是否也存在此类看不见的隐患?”

腻子未铲干净

为给出科学解答,记者陪同李女士走访了数家品牌装修公司,并筛选其中一家进行技术勘查及修复作业。

该公司负责人兼资深验房师花博文来到现场查看后说:“开发商交付时,顶棚通常有一层石膏找平层和一层底层腻子。后续装修,最好的办法是‘不动它’,直接打磨刷漆;但如果要动,就必须把原来的底层彻底清理干净。”

“而这次问题的核心,就在于‘动了一半’。”花博文解释道,“原来的装修公司为了省事,没有将开发商原有的那层腻子铲除干净,就直接在上面刮了新的腻子层。新旧两层材料性质不同,时间一长,终究会分层脱落。”

对此,花博文为李女士开出了“修复处方”:先是源头清除,将所有存在空鼓风险的顶棚原有装饰层全部铲除,直至露出原始混凝土顶面。然后封闭施工,铲除过程粉尘大,必须对全屋进行严密遮蔽保护,李女士一家需要暂住他处约半个月。虽然会产生租房等费用,但能换来未来的安心。

专家支招:“墙面自检”与“预防手册”

对此,记者采访了乐山市物业管理协会副会长、物业行业专家阮雪异,他表示在小区的日常管理中,曾遇到过不少类似的情况。为此,他给市民支招如下:

一、二手房交接,加一道“敲击体检”。在交接验房时,用小硬锤或手指关节在屋顶及墙面各处轻轻敲击。声



屋顶墙皮脱落。

音发“空”、有“咚咚”回响,而非沉闷的“笃笃”声,说明内部可能存在空鼓。这是成本最低的隐患筛查法。

二、装修翻新,警惕“表面覆盖”思维。核心原则为“不铲则不动,要动则铲净”。千万不要相信“直接刮一层就能盖住”的省事建议。

三、日常观察,建立“预警意识”。如果发现家中墙面出现细微裂缝、局部鼓包或敲击异响,不要等到脱落再处理。可以请专业人士用“注射式灌浆树脂”等微创方式加固,预防成本远低于事后返工。

四、签装修合同,明确“基层处理”条款。与装修公司签订合同时,明确

约定原有墙面基层处理工艺,把模糊的“墙面处理”分解为可验收的具体步骤。

记者手记

李女士家的“墙皮事件”,最终以“找到原因、明确方案、协商解决”告终,并未演变成一场纠纷。这个事情的价值远超过事件本身:家的安全感,不仅在于购买时的满意,更在于持续的“健康监测”与科学的维护认知。当我们从“出了事找谁赔”转向“为什么会这样?我该如何预防?”时,安居梦才真正有了坚实的根基。

热点聚焦

小区通道私装地锁 社区出手“一处不留”

本报讯(记者 李方林 文/图)近日,乐山中心城区竹林路的居民向记者反映,竹林路136号王河园1号小区,有人在公共通道上私自安装地锁,既影响他人停车,又埋下了消防安全隐患,希望相关单位能够进行处理。

根据市民反映的情况,5月19日上午,记者来到王河园1号小区,在小区的一家咖啡吧前面的公共通道上,8个地锁安装在通道一侧,将原本的通道占了三分之一,对大家出行造成了一定影响。

记者随后在小区里走访一圈后发现,多条主要公共通道上,都有居民私自安装的地锁。有居民告诉记者,王河园1号小区是2006年开始修建、2008年入住的自建房小区,没有物业,通道对外开放。由于不少外来人员会在小区通道停车,一些居民于是安装地锁占位置。

对此,记者将情况反映给了市中区通江街道王河社区居委会,工作人员很快赶到现场。经过查看,社区工作人员表示,公共通道上私设地锁,既违反消防安全规定,也侵害了其他居民的合法权益,必须立即拆除。社区表示,地锁属小区住户私自安装——因为小区停车困难,他们是为了自己停车方便。社区发现后一直在制止,前期也拆除了很多。因为这属于消防通道,一旦发生消防安全事故,消防车进不来会很危险。此外,地锁安装后,骑电瓶车也有交通安全隐患。社区将进一步加强巡查和宣传,发现一起制止一起。



私自安装的地锁。

社区工作人员拆除地锁。

民生回复

符合条件的自建房可依法办理产权证

★海棠社区网友咨询:市中区存在大量国有划拨土地自建房,这些自建房基本都没有房产证,只有一张安置划拨土地单,有关部门为何没对这些房子办理房产证?

乐山市自然资源和规划局回复:乐山中心城区符合条件的自建房,均可依法申请办理不动产权证书,相关办理渠道畅通、政策明确。

一、常规自建房办证。申请国有土地使用权登记,请凭土地划拨单到乐山市自然资源和规划局自然资源开发利用科咨询,符合条件的可先行完善用地手续;当事人申请自建房房地一体登记的,请提交不动产权证书或国有建设用地有偿使用合同、划拨决定书等土地权属来源材料、申请人身份证明、建设工程符合规划的材料、房屋竣工验收资料、地籍调查成果、房屋测绘报告、新编门牌号码通知等办理。

二、征地拆迁划地自建户办证。如属于征地拆迁划地自建户,应先到市中区街道办事处、社区完成划地安置人员确认,再完善用地及前置审批手续后依规办理不动产权证。

三、特殊情形办理。如划拨单权利人已死亡的,可由继承人凭被继承人死亡证明及亲属关系证明等材料办理上述业务。

市中区是否规划平羌小三峡旅游小巴专线

★海棠社区网友咨询:近日去平羌小三峡打卡,发现到平羌小三峡的公共交通需要转车多次才能抵达,请问市中区是否计划打造乡镇旅游小巴?

市中区交通运输局回复:目前,我区暂无开行市区-锦江山-道梓-石鸭子-悦来乡镇旅游小巴专线的计划,游客前往悦来相关景点,可在2路公交滨江路通江路口公交站台乘坐村村便民小巴(即小黄车),也可拨打预约电话13990622243乘车。

“蓝城绿洲”为何无快递驿站

★海棠社区网友咨询:现在“蓝城绿洲”规划到市中区,住户也逐渐增多,但快递都放在物业的屋子,经常丢失,请问何时可以设立快递驿站?

乐山市邮政管理局回复:我局已联系菜鸟驿站、多多驿站和兔喜驿站等企业了解入驻小区意愿。经企业考察,因小区日常快件收发量有限,业务规模达不到驿站入驻运营标准,暂无法入驻。后续,企业将持续关注小区快件投递量变化,待达到驿站运营条件后,会及时规划引入快递驿站,进一步方便大家日常取件。目前,小区内设有丰巢快递柜,同时物业处也可提供快递暂存服务,可满足业主日常快件存放、取件需求。我局已要求快递企业规范投递,提升服务质量。

(据市融媒体中心海棠社区)

说“法”

五座货车硬挤12人 罚款又记分

本报讯(记者 罗晓玲)近日,峨边彝族自治县一名驾驶员驾驶核载5人的轻型普通货车实载12人,超员7人,被当地交警部门依法处以罚款2000元的行政处罚,驾驶证记3分。

【案件回放】

当天18时许,峨边彝族自治县公安局交警大队民警正在进行日常视频巡查,屏幕上一辆轻型普通货车引起了他们的注意——车厢里人头攒动,明显不对劲。巡查民警立即通知路面警力,很快将该车成功拦截。拉开货厢门的一刻,民警吃了一惊:狭小的空间里挤满了人,经现场核对共有12人,而该车核载人数为5人。

面对询问,驾驶员严某某道出了实情:车上坐的都是自家人,有老婆孩子,还有侄儿侄女等亲友,一大家子准备从沙坪镇出发去夏家沟(小地名)

玩。他觉得路程不远,为图省事便让大家全挤上了一辆车,却忽略了货车货厢载人有多危险。

据了解,公安部门依法对严某某驾驶载货汽车违反规定载客、驾驶载货汽车载人超过核定人数的违法行为,合并处以罚款2000元的行政处罚,驾驶证记3分,并对他进行交通安全教育。

【相关法规】

根据《道路交通安全法实施条例》第五十五条的规定,载货汽车车厢不得载客。根据《道路交通安全法》第九十二条的规定,货运机动车超过核定载质量百分之三十或者违反规定载客的,处五百元以上二千元以下罚款。根据《道路交通安全违法行为记分管理办法》第十一条的规定,驾驶载货汽车违反规定载客的,一次记3分。

礼让斑马线 文明行车人

乐山日报公益广告