

水管冻裂致“水漫家园” 新房刚住就“泡汤”

业主、物业、开发商就善后事宜各执一词 沟通处理尚无新进展

□见习记者 何晴 王慕晨 实习记者 刘露 文/图

近日，家住商水县法姬娜欧洲城三期小区的高永超发了愁，他2020年11月搬进的新房因水管被冻裂而遭“泡汤”。高永超通过周口晚报官方抖音私信记者，称和他有相同遭遇的还有同小区的十多家住户。该事故发生以后，他们与物业（商水县洪润物业管理有限公司）及开发商（河南省法姬娜置业有限公司）相关负责人交涉多次无果。目前，房屋受损的部分，业主已向物业提交赔偿清单，但未得到回复。

高永超家的墙壁被泡

高永超家的屋顶有霉斑

业主：水管爆裂十多家遭殃 装修损失谁来赔

3月5日下午，记者在高永超新房内，发现存在墙面严重受损、墙体有发霉污点、卧室门板裂开、入门柜西侧有被水泡过的痕迹、电路部分受损、网线进水、抽油烟机损坏等情况。高永超称：“年前那段时间，天气比较冷，楼上水管爆了，水就顺着油烟机烟道流到家里。我家在2楼，相当于承接了楼上漏水住户流下来的水，情况比较严重，家里当时有一两个星期都没用水。不止一

家出现这种情况，只不过我家较为严重，也找不到人处理。我们怀疑开发商用的水管是无标产品。”

同住3号楼的毛留广告诉记者，房子是他们老两口买给二儿子结婚用的，但因水管被冻裂，房屋进水，客厅顶部墙面出现约4米长的裂纹。“本来儿子和女友商量的‘五一’结婚，前两天儿子女友来新房看了看，又不太乐意了。”

业主朱彩云也向记者抱怨：“买这个房

子，后悔死了。这又不是小物件，也不能说退就退。”记者看到，她家除墙壁外，卧室的榻榻米、橱柜、门套、踢脚线也都有不同程度的水泡损坏。朱彩云还向记者提供了一份业主联合拟订的协议书，内容是要求法姬娜公司负责将整栋楼136户水管全部改为明管，水管用日丰管或联塑管外加保温棉，东西两户连廊处加装排水管道，已有多户业主在协议书上签了字。

物业：连廊未封闭 水管因低温被冻裂

针对法姬娜欧洲城三期业主反映的情况，记者联系到了物业负责人王总。王总称，业主反映水管被冻裂后，物业在第一时间进行了处理，开发商也已经维修过水管。关于业主赔偿问题，王总称已经与开发商协调过此事。他说：“对于业主提出的房屋、家具等损坏问题，目前，开发商的回复是以维修为主，但是修的时间要等到三至四月份。等漏的水干了以后再检查，看哪里需要维修、哪里需要赔偿。他

们有的东西都不坏，也往上报。我们和开发商也在积极解决这个问题。这个水管是年前被冻裂的，我们会根据每户的受损程度，制定一个措施。但是目前漏的水还没干透，湿着也没法修，否则的话墙体还会开裂。”针对业主向物业所列的赔偿清单，王总说：“开发商只要求物业登记住户装修情况、物品损坏程度。赔偿清单我们已经交给了开发商，但是开发商不接受，认为不合理。现在，没有相关赔偿标准，

主要以维修为主，就是哪家墙裂了重新给他们批墙，哪家木板被泡了，会采购同样材质的木板给他们更换。”

至于水管被冻裂的原因，王总称，主要是因为连廊未封闭造成水管在低温环境下被冻裂。他说：“有的业主要求把连廊给封住，我们和开发商协调过此事，开发商说封住后不符合消防要求和规范，那是逃生通道。住建局和消防大队有明文规定，不能封闭消防通道，我们也可以给他们提供相关文件。”

开发商：水管材质符合国家标准 连廊设计符合消防规定

3月6日，记者联系到开发商甲方工程师。该工程师告诉记者，楼层的连廊没有做封闭处理，是符合消防部门相关规定的。所采用的PP-R管材也符合国家标准，并向记者提供了开发商所用管材检测合格报告、建设工程消防设计备案凭证。

工程师分析水管被冻裂的原因时说：“因为小区刚交房，前期入住户比较少，水管里的水很少流通，而且水结冰有个过程，水管并不是一次就被冻裂的。搞工程的都清楚，很多楼盘刚交工时会出现这种情况。如果入住率慢慢上来了，每家每户用水固定了，比如每晚

洗漱、冲厕所，让管道中的水流通起来，这种情况就不容易出现了。”

关于业主自发拟订的协议中的要求，物业和开发商方面均表示不符合消防通道规范，所以并未同意。截至记者发稿，住户高永超告诉记者，事件尚无新进展。②8