

房管所说只能小修小补,文保所称自己只管监督

民国老宅地面沉降墙体开裂

在这个文保点住了几十年董先生很焦急:我们该找谁去?

□记者 王思勤

前天,市民董先生给本报新闻热线87777777来电,说海曙三支街48号是一栋民国时期的老宅,住有10多户居民,已被列入文化保护点。由于年数久远,房屋墙体、地面多处开裂,一场大雨之后,二楼走廊平顶的石灰掉落了一大块,幸好没有伤到人。

“房管所说只能小修小补。如今又快到台风季,大家都很担心。我们该找谁去?”



三支街48号是幢民国老宅。

记者 王思勤 摄

二楼天花板石灰脱落

前天上午,记者来到了三支街48号。老宅为并列独立院落,主体建筑坐北朝南,南立面上有三道西式石库门,各通院落。

根据宁波遗产文化保护网上的信息,三支街48、54、62号为朱宅、邹宅,建于民国时期,1999年被公布为宁波市第二批市级文物保护单位。原宅主人为朱祥云,他的朋友一邹姓商人也造了一套近代建筑风格的住宅,并共同商议拼用围墙。建筑采用一中一西相隔的平面布局,在宁波地区近代建筑中较有特色。

董先生在老宅内住了30多年,当初是公房分配住进去的,“时间长了,老房子问题越来越多。前一天大雨过后,二楼天花板上的石灰大量掉落,幸好没伤到人。”

记者来到西侧的二楼走廊,地面上还留着破碎的石灰。抬头一看,天花板上有一个梯形缺口,露出了内部的木板。天花板的另一侧,也有不少裂缝。

董先生说,这已经是第二次平顶掉落了。就在几个月前的一个早上,旁边奚师傅所住的屋内,门板那么大的一块石灰直接掉在了奚师傅的床上,幸亏当时他已经起床了,否则肯定要受伤。



老宅二楼的平顶有不少裂缝,石灰掉落一大块。

记者 王思勤 摄

老房子的大小问题不少

董先生说,近几年,老宅的毛病越来越多,他看在眼里急在心里:“地面沉降、倾斜,肉眼可见,且一年比一年严重;一条10米左右的过道,地面上的大小裂缝有15条;墙体开裂,大的缝隙超过了6厘米;外墙与木梁之间的榫头也松开了起码有5厘米,不知道还能支撑多久……”

正说着,一位大姐也凑上来反映:“天气一热,白蚁成群,密密麻麻地往各处缝隙里钻。不少木质构件都被白蚁蛀空了,一碰就碎。平时只要雨下得大一些,过道就积水。遇到台风,水位高的时候都超过小腿肚了,一泡就是好多天。”

“这老宅,就跟人一样,一开始的小病小痛如

果不注意治疗,就会越来越严重,最后是要崩溃的。”董先生说,他们这些住户一发现问题,就会去找相关部门反映。房管所的人来修过几次,但情况并没有太大改善,“既然已经在维护了,能不能彻底一点?如今又快到台风季,大家都很担心。”

房管所表示大修有难度

记者昨天联系了海曙月湖街道。街道工作人员表示,他们接到三支街48号的住户反映后,第一时间去现场查看并将问题和情况一一记录。由于该老宅大部分产权归属是房管部门,又是文保点,他们联络了房管所和文保部门,并将此事报送到区里。

记者随后采访了海曙月湖房管所。工作人员夏先生介绍说,三支街上的这栋老宅,大部分属于直管公房。里面的住户相当于“公租房”,大多已住了几十年。

有个别几间是私房,产权属个人所有。

“私房部分,应当由房主个人负责维修、管理,公房部分平时就由我们维护。”夏先生说,房管部门其实每年都在对老宅进行加固维修,定期还有专家进行巡查并记录报告。平时,一接到住户反映,都会派人过去查看。

“前天,住户来反映老宅问题之后,我们也马上去看了现场。下周一会与月湖街道、文保部门开个会,共同商量处理的方案。”不过,夏

先生也坦言,房管所进行的加固维修,只能算日常小修小补,难以解决地面沉降等根本性问题。如果要进行大修,目前受困于资金和专业能力两方面因素。

“公房住户虽在交租金,但租金很便宜,一套房一个月也就几十块钱,交几年也不够一次日常维修的。老宅又没有住房维修基金,单一个房管所,经费非常有限。此外,老宅又是文保点,平时的日常维修要在文保部门监督、同意的情况下进行。大修专业难度更大。”

住人文保老宅何去何从

在宁波,像朱宅、邹宅这样,有人居住的文保老宅不少。

对于文保老宅是否适合住人的问题,文保专家说,保护与使用本身不是对立的。人气对房子而言很重要,有了人居住,才会有日常的保养和维护。

专家表示,居住在老宅里的人主观上都不会有破坏自己住处的想法。而国家也有相关的法律规定,这些

文保老宅的使用者、居住者同时也有保护文物的义务。此外,专家还提到,对文保点进行大规模的修缮是不得已而为之的,修缮本身也是对文物的一种扰动。

市文保所的徐所长对记者说,对于文保点的保护,一般遵循“谁使用,谁负责”的原则。当然,产权人也是责任人,“文保部门进行的是监督、指导工作。”

“以朱宅、邹宅为例,

房管部门的种种难处,可以理解。但他们是产权方,理应对此负责。至于文保点是否维修、该怎么修,文保部门要出监督管理意见,维修设计方案要经过文保部门的批准。如果文保点保护不力,文保部门要进行督促、要求其整改。”徐所长说,文物保护也需要全社会的共同努力,既保护好文物,又满足老百姓的民生需求。

慈城东横街居民有个建议 单行能否限时段?

本报讯(记者 孔玲)“慈城镇中心的主干道东横街两年多之前划为单行线了,说是为了疏导交通。可是除了上下学时段,这条路很空啊,能不能改成限时段单行?”市民姚女士给本报新闻热线87777777打来电话,希望晚报能向交警部门反映一下,方便大家出行。

记者上周四来到了现场。东横街道路不长,也就200米不到,但却是镇中心三条东西走向的主要道路之一,目前只能由东向西单行。

“家近在咫尺,却要绕行一公里多。每天这样是挺累的。”住在东横街古巷社区的毛老伯告诉记者,实施单行线之后,开车出行是个不小的麻烦。出了社区只能往东走,要想去镇中心,常常被堵在解放路上。

慈城房地产管理所也在古巷社区内,工作人员方先生坦言,对学校而言,实施单行线之后确实能缓解拥堵情况,但设置24小时限行,是否有点不合时宜?

记者蹲守了两天发现,东横街拥堵高峰主要来自中城小学的上下学时段,一般是上午7:20到8:00和下午的3:30到4:30。这个时段一过,整个东横街上车辆、行人明显减少。

对于东横街单行线问题,江北交警大队作了回应:当初东横街设置单行线主要考虑到三方面原因:一是学校原因,二是道路狭窄,三是经常拥堵。

从路况来说,东横街通行条件比较差,刮擦事故比较多,设为单行也是综合考虑整个区域的交通循环。由于镇区停车位较少,当初根据群众呼声,在东横街设置了单侧停车位。如果实施双向通行,存在交通安全隐患的可能性比较大。

昨晚,宁波市公安局交通警察局有关负责人也记者发来了回应:对于市民提出的东横街限时通行的诉求,交警局将协同相关部门实地调研,综合考虑道路实际,充分调研周边交通流量以及单行影响等要素,调研结果会及时向公众公布。