

南雅小区雨檐塌落事件追踪

雨檐塌落基本确定为建筑质量问题

小区其余雨檐已逐个进行数据采集 最终鉴定报告预计周五完成

□记者 张明强 文/摄

上周,本报报道了南雅街9弄26号楼道出入口两吨重水泥雨檐塌落一事。据了解,经各方初步检测后,塌落事故原因基本确定为建筑质量问题。近日,浙江省岩土基础公司、宁波市鄞州甬城建材检测公司的专家和技术人员对小区内另外25个雨檐(此前报道为23个)逐个进行数据采集,随后提交给宁波建中建筑设计有限公司进行受力分析计算。最终鉴定检测报告预计本周五完成。



专家和技术人员对塌落的雨檐进行数据采集。

基本确定为建筑质量问题

南雅街9弄小区雨檐塌落事故发生后,白云街道及时汇报给海曙区房管处,请求协调组织技术鉴定、追查建筑商等后续工作。

海曙区房管处修建科刘科长在接受记者采访时称,雨檐塌落基本确定为建筑质量问题。“雨檐连接楼体的钢筋已经锈蚀了,这肯定是渗水造成的,单从这一点来讲,就是建筑质量问题。具体原因要等检测分析后才能确定。”房管处紧要任务是对小区内另外25个雨檐进行隐患排查,确保不再发生塌落事故。

事故发生后,海曙区房管处已委托浙江省岩土基础公司专家进行动态监测,甬城建材检测公司现场进行数据采集,

宁波建中建筑设计公司收到数据后进行受力分析计算,联合鉴定塌落原因,对其他雨檐提出加固或维修建议。

其次是追究开发商和建筑商的责任。一旦鉴定结果出来,确定塌落原因后,将要求责任方进行赔偿。

省岩土基础公司隶属于省地矿局,受邀负责宁波市建筑物的动态监测,预判建筑物危险等级。根据我市规定,本市建筑物设计检测由本土设计院和检测机构实施,所以该项目由宁波甬城建材检测公司负责检测,宁波建中建筑设计有限公司承担设计院的相关工作。

经过一系列前期准备工作后,本月2日早上,省岩土基础公司的专家和甬城建材检测的

技术人员来到南雅小区,对全小区的雨檐逐个进行数据采集,并对塌落的雨檐钢筋取样。

省岩土基础公司的江经理说,他前几天就来现场看过,依据经验判断,其他25个雨檐近期不会有塌落危险。他表示,从塌落的这块雨檐看,连接墙体的钢筋全部处在受压点上(通俗地说,就是水泥板下边缘),真正起拉力作用的受力点(水泥板上边缘)没有钢筋,导致承重重力大大下降。由于没有看到过设计图,暂时不清楚是不是设计问题,但很可能是施工造成的。“现在可以肯定的是,受力点没有钢筋,因为自重缘故,雨檐上部出现裂缝后渗水,钢筋长期遭受水浸生锈,直到发生塌落。”

●●● 新闻延伸

南雅小区顶楼阳台的雨檐出现水泥大块脱落

昨天,和南雅街9弄26号相邻的35号六楼住户仇先生向记者报料,他家阳台顶部雨檐上的水泥大块掉落,墙壁上还发现了裂缝。

昨天,记者再次来到南雅街9弄小区。在35号顶楼的仇先生家里,记者看到阳台窗户上面雨檐的水泥块整体脱落,露出破碎的砖块,若用手指抠,很容易抠下来一块。雨檐和天花板相接的地方,有一条半指宽的裂缝。仇先生称,若不是有窗户支撑着,估计整个雨檐都会塌下来。

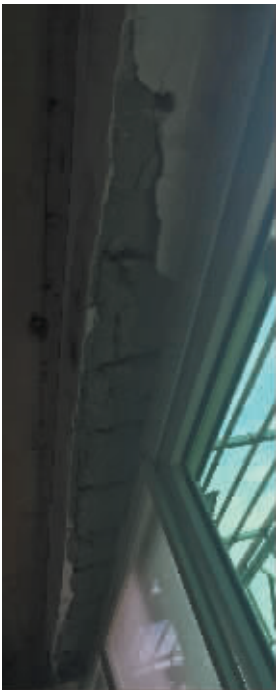
另外,在靠近雨檐的房间墙壁上,仇先生撕开墙上贴着的一张地图后,赫然露出一条倒L形裂缝,可以轻松插进去两三张纸,天花板

上也依稀可见裂纹。“我打听了一下,这幢楼整个顶楼都和我家的情况差不多,应该是建筑质量问题,我爱人正在找人检测。看样子这房子不敢住人了。”仇先生说。

记者就这个现象咨询了浙江省岩土基础公司建筑物动态监测专家江经理。江经理称,根据记者描述的情况和现场观察,这些房子水泥混凝土应该使用的是海沙。按照规定,水泥混凝土必须使用河沙。河沙的成本要比海沙高出至少一倍,为了节省成本,20多年前的建筑商普遍使用海沙,最近几年政府出台规章严格管理,但还是有人偷偷在用。

“海沙指的是搅拌和混凝土所用的沙来自海边且未经过处理。一般常用的河沙混凝土呈弱碱性,钢筋在碱性环境中,外表会产生一层保护膜,使内部的钢筋不会氧化、锈蚀。但是海沙含有丰富的盐分(氯离子),混凝土中氯离子含量超过临界值时,氯离子会与钢筋产生化学反应,钢筋受到锈蚀,体积会膨胀,使得周边的混凝土受到张力而裂开。”江经理说。

据江经理介绍,海沙未经淡化不得直接用于建设房子。使用海沙搅拌混凝土浇筑建筑物,混凝土中的钢筋会慢慢被海沙渗透出来的盐分腐蚀氧化,造成强度、硬度与承受力下降,将严重影响建筑物的使用寿命。使用海沙粉刷的墙面和地面,会产生严重的潮湿现象,遇到东南风或梅雨季节,墙体会渗出水滴。长期居住这样的房子,会给人体带来关节疼痛。



仇先生家顶楼阳台雨檐的水泥大块脱落。

一些老旧小区楼道出入口也有类似的水泥雨檐

这两天,记者也随机走访了海曙区几个老旧小区,发现很多楼道出入口都有与南雅街9弄小区类似的水泥雨檐。

在宝善路竺江岸巷小区、柳汀新村和镇明巷6号,楼道雨檐都是厚重的一块

长方形水泥板,而柳汀街618弄的金地小区则是半圆形水泥板。

在县学社区陶家巷,记者找到了外形和南雅街9弄一模一样的雨檐,而这里的雨檐看起来比南雅街的更加破旧。

南雅街9弄的档案丢失了?

据了解,海曙区房管处曾向市城建档案馆查询南雅小区包括设计图纸在内的档案资料,但被告知没有存档。接下来他们会向市住建委求助,以便了解开发商、建筑商和设计图、施工图等信息资料。

记者也来到宁波市城建档案馆查询。该馆档案室张科长称,他们这里确实没有南雅街9弄的档案。不仅是南雅小区,全市很多老旧小区的档案资料该馆都没有保存过。

据知情人称,我市1998年以前的房屋建造设计图等资料管理不是很完善,没有存档的

现象普遍存在。通常是开发商先给规划部门两三万元钱押金,待建设完工递交存档资料后退还。但开发商一般都不在乎这几万元钱,有的嫌手续繁琐就不去存档。

据了解,南雅街9弄小区的开发商为之信房地产有限公司,2000年8月7日登记注册,负责人姓张,营业执照已于2009年10月29日因未参加2008年度企业年检吊销(按规定,企业营业执照吊销后应持相关证件在市场监管局注销,但之信房产尚未注销),现仅存之信物业公司。而该物业公

司几年前退出了南雅小区的物业管理。

南雅街9弄小区的设计图、施工图、建造商等信息不明,会不会影响追责呢?

记者了解到,目前市住建委正在调查了解相关情况,具体决策要等所有情况都查明后才能作出。市住建委一名内部人士以个人观点对记者说,由于年代久远、形成隐患的原因复杂、所有人变更频繁,追责很难,也不可行。目前最重要的是以这个事故为警示,促进广大住户和管理部门做好安全防范工作。