

# 小沙泥街86号居民楼,出现严重墙体开裂、漏水

## 三十多年老房子,居民住得心慌慌

### 房管部门:两星期巡查一次,但安全鉴定需业主自行解决

#### 记者探访

#### 三十多年的老房子,随处可见墙体开裂

小沙泥街86号居民楼,紧邻新建的莲桥商业文化街区。从崭新的商业街区到破损不堪的老楼房,可谓一步之遥、天差地别。

来到小沙泥街86号的老墙门前,就可看到墙门开裂变形,外墙脱落严重。走进墙门,在狭小的过道北边是一排附属车棚房,部分车棚外墙已经弯曲变形,岌岌可危。

过道南边是主楼,一共有五层。记者走进楼道,看到楼内破损不堪,水泥地面也起伏不平;墙面和天花板上布满杂乱

的管道电线。一楼楼道里就有至少三处墙壁脱落,红色墙砖裸露。

二楼,一处天花板的粉刷层已脱落,有脸盆大小。凑近看墙面,可见细长的裂缝横七竖八。

“这里房子有三十多年了,是砖混结构的,比徐戎路倒楼的房子还要老。特别是最近这几年,看着墙面裂缝越来越多,墙壁脱落也越来越多,我们心里越来越慌!”业主胡老太说,“希望能给房子做个安全鉴定,让我们心里有个底!”

#### 居民反映

#### 去年开始问题愈加明显,大家住得有点心慌

胡老太带记者先是在楼下看了一圈,车棚多处墙壁弯曲变形。“还好这是放杂物的,也不住人,对人危险相对小。但是楼房就不一样了,这里面住着20户人家!”记者看到,楼房外墙虽然没有太大的裂缝,但是细长的裂缝很多。

记者走进了住在一楼的王女士家,在她家的客厅南墙上,记者看到一条细长的裂缝已经上下贯穿,用手摸这条裂缝明显感觉表面不平,可能因为变形引起。

“我是五年前买的这套老房子,当时还好,没有什么大问题。但从去年开始,房子开裂、外墙脱落情况越来越明显。”王女士说,可能因为墙体变形吧,“有一

次房门也卡住,关不起来了!”

在三楼的一户居民家中,记者看到客厅的天花板出现粉刷层起泡、渗水、空鼓;还能看到预制板之间明显的裂缝。在卫生间渗水情况则更加严重,天花板的墙角处已经严重发霉,墙壁也脱落。

“有时候外面大车开过,房子都会震。这里是市中心,我们因为图上班方便,所以每月1800元租住这里,房子旧点也算了,但住得有点心慌,安全很重要。”住户李女士说。

因为该楼20户业主情况各有不同,有的业主想房屋安全鉴定,但实施起来有难度。

#### 社区人员

#### 该楼尚无危险警情,也没有进一步拆迁计划

居民告诉记者,小沙泥街86号是上世纪八十年代建造的,当时是几家企事业单位联合起来建造分给本单位人住的。业主姚师傅说:“因为是单位建造的,所以每层每套房子里面的布局设计都不一样。后来这里的房子转卖的转卖,出租的出租,时间一长质量越来越差。”

对于这幢居民楼的安全问题,记者随后来到天封社区居委会,相关负责人告诉记者,这幢楼外观是比较老旧了,但

目前还没有危险警情。

现在由房管部门委托相关公司,定期对房子进行巡查、排摸。是不是存在安全隐患,还是要专业单位作出判断。

记者了解到,社区人员对该幢楼房情况并不是特别了解,该房屋目前开裂、外墙脱落情况具体也不太掌握,房屋是砖混结构他们也不太清楚,也没有进一步的处理方案。

那么接下去会不会拆迁?社区人员表示目前本社区还没有拆迁计划。

#### 房管部门

#### 房屋安全等级鉴定,需要产权人自己去鉴定

记者随后也向房管部门作了了解。海曙区江夏房管所相关人员答复记者说,他们向委托巡查房屋安全的公司进行了了解,得知该楼房安全巡查等级是“三级”。巡查等级总共分一、二、三、四级,其中“四级”为最高,每周巡查一次;“三级”是每两周安全巡查一次。小沙泥街86号楼房是每两周巡查一次。

目前,他们了解的情况是该楼附属车棚开裂严重,但因为车棚是属于每户

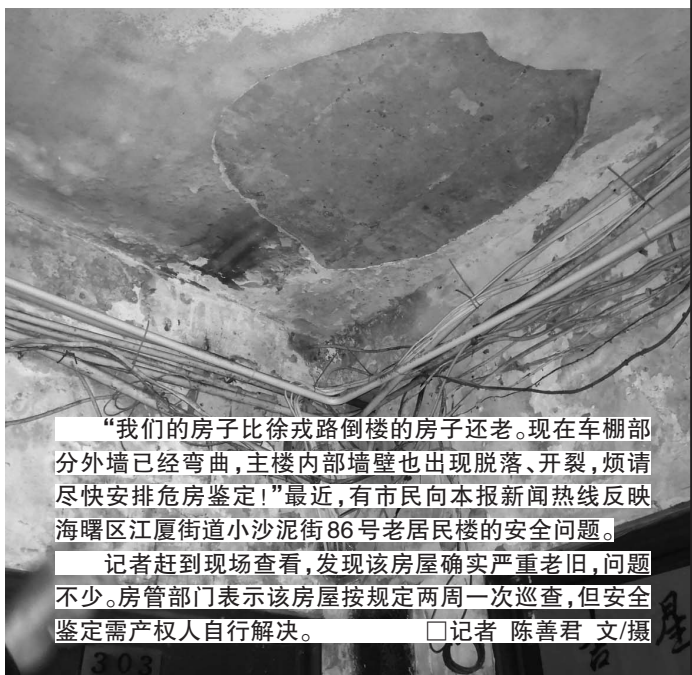
业主的,是有产权的,所以维修应由产权人自己承担。

“对于主楼,我们专业人员也去查看过了,主要是公共楼道部位存在外墙脱落等问题,建议他们让物业或者社区,申请专项房屋维修资金。”房管所有负责人表示,如果业主想要进行房屋安全等级鉴定,是要由产权人自己去鉴定的。房管部门现在也只能做个监测,但监测应该是可以监控住险情的。

#### 如何给业主一个放心?

小沙泥街86号的老居民楼,墙面开裂、脱落、漏水情况确实存在,且触目惊心,所以业主才会打电话四处反映。虽然相关部门有安全巡查监测,相信有险情发生肯定会提前预警。可在现状下,如何让住户们能住得放心?我想如果有关部门能多做些对业主的协调工作,牵头解决他们的问题,缓解他们的顾虑,哪怕是通过安全巡查专家定期向业主和居住人员公布巡查结果,也能让居民放心不少吧。

记者手记



“我们的房子比徐戎路倒楼的房子还老。现在车棚部分外墙已经弯曲,主楼内部墙壁也出现脱落、开裂,烦请尽快安排危房鉴定!”最近,有市民向本报新闻热线反映海曙区江夏街道小沙泥街86号老居民楼的安全问题。

记者赶到现场查看,发现该房屋确实严重老旧,问题不少。房管部门表示该房屋按规定两周一次巡查,但安全鉴定需产权人自行解决。 □记者 陈善君 文/摄

天花板粉刷层已脱落



楼道回的外墙开裂严重



一楼一居民客厅墙上长长的裂缝