

居民房在楼盘基坑施工期间发生墙体开裂,双方正寻求安全技术鉴定,但——

鉴定报告尚未出 房子却先收到“病危通知”

去年年底,位于柳州市航五路的航鑫大厦楼盘建筑工地,在进行基坑施工期间,相邻的基隆开发区居宁路的约70户居民的房屋出现了开裂和下沉等情况,经多部门介入,房开公司和施工方采取了一定措施处置,并答应出资为受损房屋作安全鉴定。如今8个多月过去,房屋作安全鉴定工作还未完成,但其中一栋居民房却先接到了“病危通知书”,被认定为危房,随时有塌落的危险。

1 技术人员一来就说是危房

据了解,去年11月底及12月初,在政府热线、住建局及社区的协调下,居民和房开公司、施工方进行了多次协商。住建局曾表示,经深基坑论证专家与各主体单位初步分析,认为施工工地旁的民房及地面开裂的原因为:由于基坑施工抽水过密,造成民房基底下水压下降。

在去年12月4日一次协调会中,房开公司和现场数十户居民基本达成了一致意见。房开公司答应,在后续的施工过程中,必须保持基坑稳定,并持续观测沉降数据。如沉降有发展趋势,必须立即上报住建部门,并采取措施进行处理。同时,由居民代表负责收集涉事70户业主的委托材料,和房开公司共同委托柳州市房屋安全技术鉴定中心,对受损房屋的安全状况进行鉴定。

据了解,目前房开公司已垫资

完成委托手续的仅为11户,而详细的鉴定报告还未拿到。

“技术人员一来,就说是危房了。”今年8月5日,居民付先生致电记者称,他的房屋位于居宁路东二街24号。他说,7月22日,柳州市房屋安全鉴定中心技术人员到他家进行现场查勘,当天稍晚,便给他出具了一份加盖公章的“紧急处理意见书”。

这份意见书的大致内容为:在查勘过程中,发现该房屋多根二层结构悬挑梁产生剪切裂缝,且与之关联的现浇板已经有开裂变形现象,存在严重安全隐患,随时有脆性破坏塌落的危险,情况紧急。

意见书同时提出建议:立即停止使用,在房屋周围设置警示牌及警戒线;立即采取临时加固支撑,防止意外事故;立即委托有资质的设计机构及施工单位出具加固方案并施工,危机解除后才能正常使用。



↑危房周围已张贴警示并进行临时加固。



←拉堡镇政府在危房上张贴了封条和相关告知。

2 受损房“旧伤”加重

8月7日上午,记者再次来到居宁路,看到付先生家的楼房周围已拉起警戒线,1楼外围屋檐位置,已经用大量钢管进行临时加固。房门上张贴了封条,并贴有几张《拉堡镇关于立即撤离危房告知书》。告知书称,按照房屋鉴定中心意见,该房屋已是危房不能住人,要求房主立即搬至由航鑫房开安排在柳南区的一套房屋居住。封条和告知书均加盖了拉堡镇政府的公章。

同时,居宁社区还在警戒线和钢管上张贴了多张警示标志,告知居民及车主不要靠近该栋房屋和在周围停车。

据现场居民介绍,目前,不少

房屋都有裂缝增加及继续下沉的情况。住户李先生告诉记者,原先有相关人员在他家的裂缝贴了纸条,现在有的地方纸条因裂缝扩大已被撕断,裂缝确实也明显扩大了不少。

在李先生的指引下,记者看到他家的房屋与邻居家的房屋对比,的确往下“沉”了数厘米。1楼地面与入门台阶处,已经裂开了大约1~2厘米。“这就是下沉造成的。去年底还没有这情况。”

家中有新增裂缝的,还有阙女士和韦阿婆的家,以及邻近银河大道的一些住户等。韦阿婆的家是最近10多天,才发现家中墙面出现多处明显的腻子脱落现象的。

3 双方已初步达成协议 等有鉴定结果再确定责任

当天上午11时许,航鑫房开公司的两名负责人来到居宁社区,和居民继续进行相关协商。“叫我们单方面签一个承诺书,不公平,我们都不愿签。”在现场,数十名居民对房开此前让他们签的一份书面材料相当不满。

记者看到,这份书面材料包括一份“承诺书”和一份“声明”,其中的承诺人和声明人均均为受损房屋的所有权人。“承诺书”和“声明”的内容大同小异:由于在航鑫大厦施工过程中,房屋出现开裂,现要求对自家房屋做安全检测,费用暂由航鑫公司垫付,如房屋认定无安全问题,费用由居民自行承担;如有安全问题由政府权威部门或有资质单位认定责任者承担。

众多居民认为,他们并不是无故要检测房子,而是在施工期间出现了开裂、下沉等现象才要求检测,因此,鉴定费用应由房开公司承担。

随后,居民提出了一

些需要明确的问题。首先,柳州市房屋安全技术鉴定中心相关负责人在之前明确过,他们只能鉴定房屋当前的安全状况,不能认定不安全是由什么原因造成。因此,如鉴定后房子是危房,由谁来认定是不是房开的责任?

其次,如经鉴定房子不是危房,但确实已经造成开裂、下沉和门窗受损,是否还要继续做责任认定?

对此,航鑫房开相关负责人陈先生作出了口头答复。陈先生表示,对于受损房屋,都将继续找住建部门或权威专家团队进行责任认定,如是房开施工造成,无论是否成为危房,房开都承担相应的维修、赔偿等责任。如房开无责,相关费用则由居民承担。同时,他将综合居民的意见,重新拟定一份协议书,尽快达成一致,先完成委托鉴定这一步。根据鉴定结果再作进一步处理。

据《南国今报》



去年年底,一户居民家房子开裂的照片。