

4年前已定调推倒重建 这幢“资深危楼”为何仍屹立

从2012年底第一次走进钱报记者的视线起,朝晖六区67幢多次成为各级媒体的焦点
仅央视就上了四次,本报先后7次对其跟踪报道,而前后五次鉴定均指出其安全隐患严重



三服务
钱报记者帮帮团
(21)

本报首席记者 鲍亚飞
本报记者 何晟 文/摄

杭州朝晖六区67幢建于1983年,5层4个单元。

它与周围陆续建成的12幢房子一样,起先都是浙江某高校的教工宿舍,名为浙工新村。

它本来的命运,应该是与散落于这座城市的其他老楼一样,默默呵护着它的住户,见证他们的三餐一宿、悲喜离合。

2015年,杭州下城区政府提出对朝晖六区包括67幢在内的13栋住宅成片改造,推倒重建。得知消息,居民欢欣鼓舞,我们也颇感欣慰,不仅因为这些满头白发的老教师终于能圆了安居梦,更因为这一解危模式或将成为杭州危旧房改造的成功样本。

原本以为他们早已搬进新家,直到前些天,当年采访过的业主之一罗老师再次找到我们。

为什么,这个“资深危楼”至今依然屹立不倒?



外墙裂缝随处可见。

居民： 梦见好几次 房子倒了，人跑不出来

5月23日下午,我们一起回到了熟悉的朝晖六区67幢前。

夕阳下的它还是老样子,只是更旧了些,更破了些。从五楼窗台开始一直贯穿到墙根的巨大裂缝还在,有几处打着豆腐块大小的白色石膏,像是加固用的补丁,罗老师说用来监测裂缝恶化的。

在属于罗老师的2单元102,8年前我们第一次来时需要用蛮力才能关上的窗户,依然没有减轻主人的负担;而那扇由于沉降、时不时要用挫刀挫掉一点边沿才能关上的防盗门已经退役了。

“不换不行了,锁芯都断了好几根。开始以为是锁的质量有问题,后来才明白是被沉降拗断的。”罗老师说,这套房子目前是他女儿在住,“没办法,外孙女在附近上小学,不住不行。”

2014年1月,67幢进行了建成以来的第五次鉴定,结论是危险性为C级危房。同年4月4日,奉化市居敬小区一幢5层居民房突然倒塌,而就在数月前,它也被鉴定为C级。当年,杭州也启动了对全市老旧房子的摸底排查,下城区住建局发现朝晖六区的问题房屋远不止67幢——经专业机构鉴定,66、64、74幢同样被列为C级危房。

问题何以如此严重?

居民们有的认为是30年前的施工队伍没有建楼房的经验,做法不规范,没有挖地基,只用了条形圈梁;有的认为是建几幢较新的房子时,打桩时使土往这边挤压,导致老房子倾斜沉降。但无论哪种原因,带来的后果都让这里的住户这20多年来一直忧心不已。

许多栋楼的单元门,与路面的落差目测都有5厘米以上。罗老师说,刚建成时单元门本是高出路面的,而现在一下

大雨台阶下简直可以养鱼。

66幢、67幢之间的小区路面,水泥地上的裂缝可以插进成年人的手掌。

随机敲开四幢危房中的一户住家,瓷砖、墙体上的裂纹,或壮阔如地图上的江河,或绵密似新缀成的蛛网;有的人家阳台门不敢关紧,一关上就很难再拉开;本应严丝合缝的钢窗,两扇间的位差却有近2厘米;纱窗上补着旧床单,那是老鼠咬的;窗棂缝里塞满碎布条,那是防止老鼠再进来……西谚云:“私宅就是一个城堡,风可进,雨可进,国王不能进”,但在这里,是“风可进,雨可进,蛇鼠也能进”。

“我梦见好几次,房子突然倒了,来不及跑出来……”66幢的喻老师说。

搁置： 4年前已定下改造方案 却未达全小区90%同意

1994年,朝晖六区进行房改,除少量公房仍属原高校外,住户都各自领了产权证。发现安全隐患后,原产权单位曾于1998年对67幢进行压桩加固,2000年对74幢进行全面加固,但效果并不明显。业主们提出过拆除重建的诉求,但却因未达到立即停用标准而无法实施。

钱江晚报最近一次报道朝晖六区67幢,是2015年8月。

当时下城区政府将67幢等4幢危房列入了“2015—2017三年行动计划”解危名单。由于居民代表反对加固的形式,而单幢重建可能会对周边房屋构成威胁,且考虑到该区域危房较集中,区政府提出了成片改造的新模式,并向杭州市房管局汇报作为全市首个成片改造试点项目,获得认可。

罗老师他们还拿出一份去年8月下城区“一府两院”工作报告会上,下城区政府作的报告。在“下半年工作安排”中,特别提到要高质量完成“十大重点工程”,其中就有某高校宿舍危旧房连片改造项目。

那又是为什么,让这幢“资深危房”至今没有动静?

在朝晖六区党员活动室门口,还贴着一张已经被水汽沓沓的A4纸,写着“入户民意调查现场办公室”。那是去年3月贴上的。罗老师说,问题就出在这次调查上。

“2015年定下方案,但之后又是城中村改造,又是建地铁、造快速路,区里顾不上,我们都理解。”罗老师说,去年好不容易开始摸底调查,结果却让人失望——因为没达到全小区90%同意成片改造的最低启动比例,事情熄火了。

持反对意见的业主,有的是因为年纪大了不想折腾,有的是担心拆建后住宅面积缩水,有的则提出不切实际的补偿要求……尴尬的罗老师等几位一直为这事奔忙的业主代表,挨了不少埋怨:当初就该坚持单幢重建的,瞎折腾啥?