

房子表面裂缝累累

作为办公用房初建于1969年  
1979年整体加拼厨房卫生间,2003年拆除部分主体  
房屋年久失修,材料强度老化严重  
房屋局部处于危险状态

## 凯旋路174号 50岁的C级危房遭遇困局

本报记者 孙燕 文/摄

36岁的“资深危房”杭州朝晖六区67幢,21年间,前后5次被鉴定为有严重安全隐患,4年前就已明确要推倒重建。可是,时至今日,它依然“屹立”。(《钱江晚报》曾有连续报道)

昨天,住在另一幢危房里的居民也坐不住了,打进了钱江晚报热线96068,诉说他们的担心——

汪先生,家住杭州凯旋路174号。他所住的这幢房子,两年前被鉴定为C级危房,但不仅不能推倒重建,由于一些原因,现在连加固都有困难。

房子里现在住着29户居民,大家想问,这样提心吊胆的生活啥时候是个头?接到汪先生的电话后,钱报记者来到凯旋路174号1幢。

### 危房今年五十岁 汽车经过窗户会震

这是一栋南北朝向、西面临街的房子,外立面粉刷成了浅蓝色,肉眼就能见到上面有不少大大小小的裂痕。

走进楼道,记者发现,这里的楼梯比普通住宅的要宽,一共4层,楼梯还有南北面。结构有点复杂——1-3楼,为一梯七户;4楼是一梯八户。东西向走廊,一侧有三四户。

对于这种复杂的结构,汪先生解释,这栋房子主体是1969年建的,原来是浙江省邮电工程公司的办公用房,所以看上去结构和普通的住宅不一样,后来才改造成了职工宿舍。

1979年,它整体加拼了厨房和卫生间;2003年,凯旋路拓宽改造项目施工中,拆除了临街的部分主体建筑。汪先生和其他两位邻居的房子,套内面积都在44多平方米。

走到四楼的公共区域,汪先生和邻居们让记者抬头看,房顶裂开了一道10厘米左右的口子,站在走廊的平台上,明显可以看得出这一块区域有倾斜。

“他们叫我们不要在这里放重的东西,怕这块地方承受不了往外倒。”住户金女士说,之前,她发现家里的墙面有许多裂痕。晚上睡觉,马路上有汽车经过,锅碗瓢盆搁在边沿上,会发出“当当当”振动的声音,经常睡不安稳,生怕哪天房子就塌了。

3楼住户谷先生的房子离马路最近,感触更深了,“睡在床上,车子开过,床就在震,窗户也会跟着震动,还震得开裂了。”金女士说,原本她以为就是她家是这种情况。后来,邻居聊起来,发现原来大家都深受其苦。

### 业户自发鉴定 评定为C级,构成局部危房

2017年4月,业主自主发起了房屋安全鉴定,经专业机构鉴定为C级危房。

2017年6月,房屋所在的凯旋街道也请了检测公司进行了危险性复测,鉴定结果为:危险性等级评定为C级,即部分承重结构已不能满足安全使用要求,房屋局部处于危险状态,构成“局部危房”。

居民自发集资申请的危房检测报告显示,鉴于房屋年久失修,已达到或接近设计五十年使用年限,且房屋材料强度老化严重、构造措施薄弱、整体刚度差;经现场查勘、检测,目前房屋主要存在因砌筑砂浆强度偏低导致一层、二层南区、三层楼梯间承重墙体承载力与作用效应之比(R/rOS)小于0.90,以及室内墙体拆改较为严重、东山墙墙体贯通开裂等问题,上述均构成危险点或存在安全隐患。根据行标《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016,综合评定房屋危险性等级为C级,即部分承重结构已不能满足安全使用要求,房屋局部处于危险状态,构成“局部危房”。

汪先生说,因此,住在该幢的居民都想把房子推倒重新造过,但旁边几幢的住户不同意,怕影响到他们的地基。之后,相关部门想给这幢房子进行加固,但只能从内部加固。这样,大家的房子将会减少两到三个平方,



50岁的凯旋路174号

“因为原本住房面积就比较小,再少两三个平方,住户们又不愿意。”汪先生说,现在,大伙都处于两难的境地。

随后,他带记者来到了东面的一面墙边上。他告诉记者,这面墙是最麻烦的,它和隔壁的一栋楼是紧挨着的。正如居民所说,如果往外加固,只有15~20厘米的距离,再往外扩二三十厘米,就是隔壁一栋住户的窗户。

汪先生还带记者来到4楼靠马路的外立面一侧,指着一个仪器说,“喏,鉴定结果出来后,我们房子装了这种摇摆振动仪,随时监测房屋的状况。”

### 住建局24小时动态检测 出现异常将强制撤离居民

“我们多次开过协调会。我也去过这幢楼,站在4楼平台上,确实有倾斜的感觉,大车子过去会有震动的感觉。”金兰池社区周书记告诉记者,居民希望房屋能够推倒重建,这样就能排除安全隐患,但C级危房还没达到推倒重建的条件。现在,只能对房子进行加固,因为会减少住户住房面积,事情就卡在了这里,“我们现在通过第三方检测公司,进行24小时的动态检测,同时收集了全部住户电话,有事情会及时通知他们。”

江干区住建局的相关工作负责人介绍情况:“这栋楼是C级危房,构成‘局部危险’。最高级为D级,构成‘整幢危房’。”他们召开过专题会议,规划、消防、国土等部门及居民代表都有参加。会议纪要确定,对该幢房屋进行维修加固,但居民代表提出,套内面积不能减少,事情就僵着了。目前,住建局方面对房屋进行24小时动态检测,如发现异常,会对居民进行强制撤离。

采取这种方式加固,会损失套内面积,还有没有其他办法解决呢?

浙江众安建设集团有限公司曾参与该项目加固方案的华工程师说,一般,老旧小区采取的是内外墙双面加固的方式,房屋大部分的重量在底部,所以底层要加固多一些。工程师坦言,这样加固,一层住户会损失一点面积,两三平方米是有的。不过,现在也有了一种新技术,面积不会有损失,但费用比普通加固要大很多。

钱江晚报和浙江24小时客户端将持续关注此事进展。

连日来,钱江晚报和浙江24小时对杭城里的危房保持着持续的关注。你身边有危房吗?或者你住的也是危房吗?危房改造又有什么好办法?希望你通过热线电话96068来告诉我们。

