

上海@

新闻力量优化生活

民生热线
63529999

外墙高坠隐患困扰658户居民达3年

复地新都国际小区多栋楼现外墙空鼓、面砖脱落

好在这场“拉锯战”终有望彻底解决



小区的手脚手架越搭越多,仿佛在建工地,居民希望早日解决外墙脱落高空隐患。 /晨报记者 张佳琪

晨报记者 佟继萍 实习生 蔡梦竹

复地新都国际小区坐落于静安区宝山路,人车分离的管理模式,让小区少了份拥挤,多了份静谧。但大门口的脚手架与小区内雅致的景观形成鲜明对照,很难想象,这样一个建成不到十年的高档小区,却饱受外墙脱落这一高空隐患的困扰长达三年之久。

目前,小区8栋楼中有7栋楼都出现了不同程度的大面积外墙面砖空鼓、开裂、脱落现象,仅通过目视和望远镜查看就有上百处,维修费用高达3600万元。经过3年拉锯战,最近终于取得重大进展,困扰658户居民长达3年的高空隐患终于有望彻底解决。

外墙空鼓存高坠隐患

复地新都国际小区于2012年4月交付,是一个房龄不足10年的次新小区。据业主徐欣(化名)介绍,2018年2月28日,208号楼外墙砖坠落,砸坏了路边一辆小汽车,所幸无人员伤亡。

这一事故就此打破了小区的宁静。2018年3月,物业全面排查后发现外墙空鼓并非个案,好几栋楼都存在安全隐患。同年7月22日,208号楼的墙砖再次脱落,将208号403室的纱窗打坏。

上述两次高空坠物事件,是复地新都小区出现外墙空鼓、脱落情况三年中,最为严重的两次,平时零星的脱落事件也有不少,幸运的是没砸到人,只砸到车,损失不大。

为了防止高空坠物伤人,2019年4月起,静安区宝山路街道在小区内部和外围搭起了脚手架。

“眼看着脚手架越搭越多,为何如此显眼的安全问题始终得不到解决呢?我希望提高效率,尽早维修,不希望砸伤人后才能引起重视、亡羊补牢。”徐欣告诉记者。

三年间,每次刮风下雨都牵动着该小区658户居民们的神经,小

倾听民意@ 复地新都国际小区

[回应] 持续三年拉锯战见到“曙光”

居民饱受外墙脱落这一高空隐患困扰为何长达三年之久?据小区业委会主任姚瑞飞介绍,复地新都国际小区共有8栋高层住宅,开发商为复星集团复地地产旗下的上海鼎泰房地产开发经营有限公司。

自小区2012年4月底竣工交付以来,相继出现房屋外墙开裂、空鼓、面砖脱落等情况,且情况愈来愈严重,随时有墙面砖高空坠落的风险,严重威胁着居民的人身和财产安全。

2018年之前开发商曾对多幢楼局部进行过维修,但情况并没有得到根本改善。因为当时整体维修费用估算高达2000多万元,开发商以保修期满为由不同意维修。

据姚瑞飞介绍,外墙脱落的原因已经排查清楚,是无机保温砂浆与保温层结合不紧密造成脱落。考虑到小区居民的出行安全,经与区房管局、街道沟通协商,2019年6月紧急搭建了临时防护安全通道,

区楼房外墙上肉眼可见的“斑秃”“起皱”,随处可见的“外墙空鼓,存在坠落隐患”警示语和警戒线。

进小区如进入在建工地

7月13日,记者来到复地新都国际小区实地走访。小区靠近宝山路的大门与脚手架搭起的防护网紧密衔接,仿佛走进了一个在建工地。继续向里走,“禁止通行”的标语封闭了小区许多道路,使得原本就蜿蜒的道路显得更加曲折。

抬头仰望,8栋暗红色的高层住宅楼外墙稀稀疏疏地爬着几道印痕——这是外墙空鼓形成的痕迹。这些痕迹大多分布在建筑没有窗户的一面和建筑的拐角处,其中,最为

以保障居民通行安全。目前,该小区共有7栋楼出现不同程度大面积外墙面砖空鼓、开裂、脱落现象,仅通过目视和望远镜查看就有上百处,构成公共安全隐患,令人忧心忡忡。

三年来,静安区政府、街道会同多部门,多次约谈开发商,但始终未能达成一致。2021年2月2日,经市、区两级政府联合约谈开发商,通过多方数次协商沟通,根据设计单位估算,维修资金需要约3600万元,最终开发商同意承担维修总价的大部分,政府从公共安全抢险资金中补充保障小部分,总价的10%(约360万元)由业主房屋维修基金承担。

小区业委会主任姚瑞飞说,7月13日业主大会表决同意启动外墙脱落维修工程后,选择了一家代建单位,下一步就是确定施工方和施工方案,争取尽快排除这一悬在小区居民头顶上的隐患。

严重的一处空鼓已经起翘,甚至可以塞进一只成年人的腿。据房办工作人员介绍,几乎每栋楼都可以看见外墙空鼓的现象,而肉眼可见的、与建筑主体色彩不同的色块则是局部修缮留下的“补丁”。

为了保障居民的通行安全,居委会在三处车库入口处搭建了安全通道,但这并不能让居民们安心,看着小区内封闭的道路越来越多,看着墙体上的“伤痕”越爬越多,一位居民表示:“每天生活在(这样的)小区还是很担心的。听说因为资金问题,所以一直拖着没修,听说维修费要3600万元。我们也希望快点修好,安全有所保障。”

但门口保安则告诉记者:“没开工的原因,是一直在找修的人。”

小区外马路菜市场人声鼎沸
路边居民天不亮就被吵醒

回应:菜场较远,居民需求致整治难,整改方案已出

晨报首席记者 叶松丽
实习生 蔡剑飞

天刚微亮,普陀区武宁小城小区外的无名路上已是人声鼎沸,卖菜的摊贩不断吆喝,过往的行人和早起买菜的人熙熙攘攘,好不热闹。不过,武宁小城临街楼上的居民就很糟心。居民王先生告诉老叶较真夏令热线:“才5点多钟,他们就吵得我没法睡觉!而且不是一朝一夕,好多年了!”

武宁小城居民区党总支书记孙振平告诉记者,他们多次对该无名道路进行整治,但是由于附近菜场较远,居民们有需求,导致该马路菜场久治不愈。

居民投诉

马路菜场吵扰无法睡觉

从武宁小城的东南门出来,就是这条扰民的无名小路。路边的门牌写着武宁路200弄,也有写着东新路330弄后门的,显示该无名道路夹在两个小区之间。该无名道路从武宁路起,沿武宁二村拐个90°弯,到东新路止,全长大约400米。7月14日早晨6:30,记者从武宁路进去,看见道路右侧挨挨挤挤地停满了车辆。

摊贩和几家菜蔬经营门面将菜皮和垃圾直接堆到花坛或者马路对面。马路对面是一处被拆迁出来的空地,居民们说,以前这里有一处菜市场。

道路比较窄,还被车辆占了一部分,就显得更窄了。大清早,两家菜店将蔬菜摆到门外,占道经营。有些摊贩将面包车开进来,掀起后盖就开始经营了。一辆运输建材的大卡车也停在旁边,将道路塞住一半,行人只好在这些车辆中穿行。

很多摊贩都是提着一只菜篮,或者推一辆自行车,往路边一支,就算摆摊了。有卖鱼虾蛤蜊的,有卖宰杀好的鸡鸭鸽子的,有的菜贩以“自家种的”做噱头吆喝。上午7时许,记者清点了一

下,还有近20个摊位在揽客。王先生说,这几天很热,摊贩们来得更早,5点左右就开摊了。“现在这个样子算管起来了。以前他们就在路边杀鸡杀鸭。冬天气温低,天亮得迟,我们还能接受,一到夏天就受不了。”王先生说,该处马路菜场存在十来年了。

居委会

每天巡查,对摊贩劝说

居住在武宁小城里的居民,对该处马路菜场有两种截然不同的态度。

居民张女士告诉记者,反对路边摊的,主要是住在路边上那两栋楼里的人。“我们住在小区中间楼栋,不受影响,反而对路边摊很依赖,出门就能买到菜,很方便。不然买菜要跑到东新路那边,快到苏州河了。过路口,还有红绿灯,来回一趟半小时,费劲。”

居民区党总支书记孙振平告诉记者,小区附近曾经有个“东新菜场”,后来这里动迁了,菜场就拆掉了。现在居民们买菜的地方比以前远一点,就在东新路新湖明珠城那边。原来菜场的一些商贩,可能就集中到这里来了。有的租赁门面,有的就在路边,“实事求是地说,居民的需求也有”。

孙振平说,相关部门对这段路的整治一直没有停过。今年他们还结合普陀区“创城巩固”搞了一次大整治,清运走十几车垃圾,道路和环境都有一定改观。

“区政府、建交委以及房地局曾经召开整改会议,我们居委会也参加了。该路段的整改方案已经出来了。等相关部门审批后,道路就会进行整改。”孙振平表示,针对居民们反映的情况,居委会将每天巡查,对摊贩们进行劝说,也会要求商户不要跨路经营。

至于原来因动迁拆掉的东新菜场,是否还会开回来?长寿路街道表示目前还不清楚,要看后面的具体规划。