

门口墙面的瓷砖上,裂出了两道深深的缝隙



天花板的涂料层,也开始陆续脱落

检测费用谁来出? 调解陷入僵局

老房加装电梯后家中瓷砖开裂,房屋安全有保障吗?

老房加梯,本是一件好事。然而,家住仙霞路700弄的张阿姨一家却开心不起来。自去年12月份加梯工程开始实施,她家中就陆续出现瓷砖开裂、天花板涂料层大面积掉落等情况。看着墙上一道道裂缝和脱落斑驳的天花板,张阿姨心中直泛嘀咕,希望对全楼进行安全检测,确保整幢居民楼的安全。在反复沟通中,张阿姨被告知,因为检测费用高达2万元,相关单位不愿承担这笔费用。如果张阿姨想要知道自家居住的房屋是否安全,只能自行支付费用请机构进行检测。如此复杂而沉重的举证责任,让这位已经66岁、老眼昏花至看不清手机屏幕的老人不知所措。

愁

家中瓷砖开裂涂料层脱落

自从居住的楼宇开始加装电梯,张阿姨紧皱的眉头,就没有松开过。

张阿姨住在仙霞路700弄虹仙小区某栋底楼。2022年12月,张阿姨所居住的楼宇,正式开始加装电梯。电梯加装工程的施工方为斯迈普电梯(中国)有限公司。施工刚开始时,张阿姨怎么也想不到,加装电梯这项惠民工程,会给她的生活带来那么多麻烦。

2022年12月的一天,在厨房做饭的张阿姨突然发现,不知何时,门口墙面的瓷砖上,裂出了两道深深的缝隙。裂缝最宽处,接近1厘米。通过裂缝向内看,不仅可以看到开裂的瓷砖,还能看到炸开的水泥。

不仅如此,灶台上方天花板的涂料层,也开始陆续脱落。大块大块的涂料层,从天而降,砸碎在灶台上,让人防不胜防。

为了防止瓷砖进一步开裂,张阿姨用透明胶布对开裂的瓷砖进行了简单的加固。但这样的防脱落措施,显然无济于事。几个月来,张阿姨家的瓷砖开裂情况,一直在加剧。

最让人心忧的是,谁也无法用肉眼判断,导致瓷砖和涂料开裂、脱落的原因是什么。张阿姨一家一直怀疑,家中瓷砖突然开裂,与正在实施的加装电梯工程相关。

根据家人们的共同回忆,张阿姨家出现瓷砖开裂、天花板脱落情况的时间节点,与电梯改造工程开始打地基的时间节点一致。此外,伴随着时间流逝,张阿姨家的瓷砖开裂情况,有明显加剧的趋势。

种种迹象让张阿姨一家怀疑,涂料脱落和瓷砖开裂只是表象,真正出现问题的,是房屋本身。

忧

瓷砖开裂是否与加装电梯有关?

张阿姨家里的年轻人为此特意查阅了资料。张阿姨一家居住的房屋建设于1991年,距今已超过30年。该房屋存在使用年份久、设备设施老化、后期维护不足等问题。因此,这栋房屋在加装电梯中,出现房屋结构受损的情况,是完全有可能的。

为解决问题,一家人很快联系了加装电梯的施工单位——斯迈普电梯(中国)有限公司。然而,对于张阿姨家瓷砖开裂、墙面脱落的现象,电梯公司另有看法。

“他们先是说墙体裂缝是在电梯加装前就已存在了,后来又说是房屋老化导致的裂缝。”张阿姨说,在电梯公司看来,除非张阿姨能够提供电梯加装前墙面完好的证据,否则存在于张阿姨家的瓷砖开裂,就不能认定为是由加装电梯导致的。

“我平时也没有给墙面拍照片的习惯啊,怎么拿得出证据?”张阿姨无奈地说,她和丈夫都是年过六旬的老人,没有随手拍照的习惯。

张阿姨和电梯公司的沟通,由此陷入僵局。为解决问题,张阿姨多次拨打12345求助。仙霞新村街道、长宁区住房建设管理中心都曾介入协调。然而,双方始终未能达成一致。

难

谁来支付检测费用成矛盾焦点

张阿姨和电梯公司的核心矛盾在于,墙面瓷砖出现裂缝后,谁该承担为整幢楼进行安全检测的责任?

张阿姨认为,自家房屋的裂缝,是加装电梯工程导致的。面对这种情况,作为施工方,电梯公司理应对整栋楼宇进行结构安全检测,并根据检测结果对房屋进行加固和修补。

然而,斯迈普电梯(中国)有限公司和张阿姨多次的沟通记录显示,该公司对此观点并不认可。

一方面,尽管并未经过检测,但电梯公司坚持一个观点,即加装电梯工程与张阿姨家的瓷砖开裂无关。为此,电梯公司特意出具了一份盖有公司红章的《承诺书》。

这份《承诺书》的内容为:“针对仙霞路700弄X号楼,我公司承诺加装电梯工程施工不会对本楼栋的房屋安全性产生影响。”

其次,电梯公司认为,如果张阿姨坚持认为加装电梯导致了其房屋受损,那么她应该自行找检测机构进行检测,并证明房屋受损与加装电梯之间的关联。

“他们之间的矛盾,主要是谁来支付检测费用的问题。”仙霞新村街道加梯办工作人员说,去年12月至今,仙霞新村街道加梯办,已为当事双方组织了多次调解工作。

加梯办的工作人员证实,根据他们实地到张阿姨家的走访结果,张阿姨家确实出现了瓷砖开裂、天花板涂层脱落等现象。但与此同时,所有加梯工程在进行施工前,都会进行一个必须的环节,即对房屋进行安全检测,并邀请专家评审。张阿姨所居住的这栋楼宇,此前的检测结果都是合格的。

不过,正如张阿姨一直强调的,加梯办工作人员也承认,在张阿姨表示自家房屋墙面因加装电梯开裂后,相关单位确未对其房屋安全进行过入户检测。

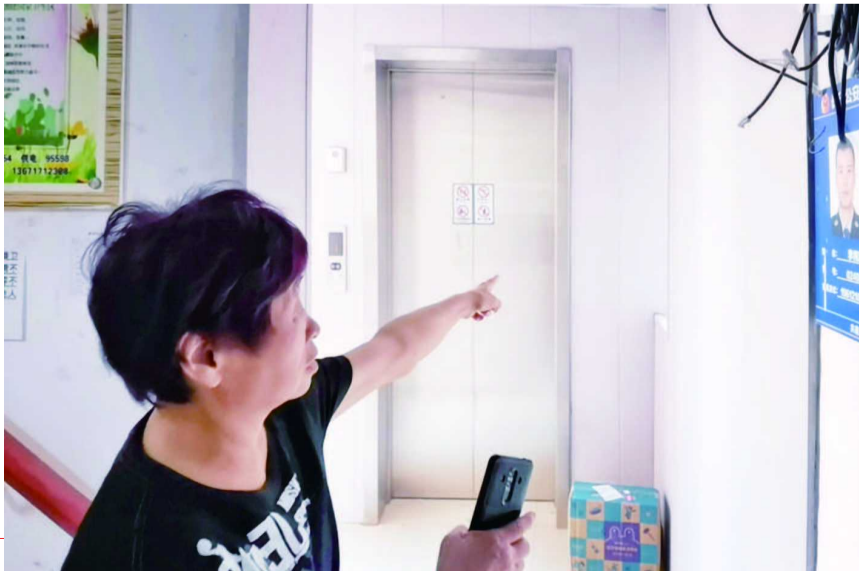
“目前电梯公司给张阿姨的方案是,帮她就受损部位,进行简单的修补。但对于这个方案,张阿姨不接受。”上述工作人员说,“另一方面,加梯公司也不愿意承担为房屋检测的费用。因为一次检测至少需要2万块钱。”

仙霞新村街道加梯办工作人员承认,像张阿姨家这种情况,他们此前也没遇到过,缺乏参考经验,目前调解工作陷入了僵局。

“现在,安全已经成了我的包袱。我们就怕裂缝造成什么生命危险,没有危险的话,倒也过得去。”面对僵局,张阿姨说,她完全不能接受电梯公司给出的简单修补方案。对房屋进行结构安全检测,保证房屋居住安全,是她的底线。

当记者联系到斯迈普电梯(中国)有限公司时,该公司工作人员在得知记者身份后,以“你们又解决不了问题”为由,拒绝了进一步沟通。

文/晨报记者 张益维
图/晨报记者 张佳琪



张阿姨一家一直怀疑,家中瓷砖突然开裂,与正在实施的加装电梯工程相关