

郑荐

《一业主买下同层4套房 想打通建500平方米“豪宅”》新闻后续

同楼业主称至少砸了12面墙,担心安全已报警 装修已停工,土豪业主未现身

房管局现场查看:砸的不是承重墙,等待安全鉴定报告



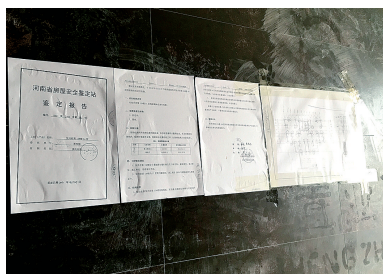
4套房子已被打通 大豫网 图

本报讯 昨日,本报A08版报道了郑州一小区业主买下14楼同层4套房,想打通建500平方米“豪宅”,并且已将4套房子打通,多面墙体被破坏。但却遭到住在该楼的其他业主投诉,称担心楼房安全。如此装修到底存不存在安全隐患?昨日,郑州晚报记者再次走访该小区,并跟随房管、城建等部门工作人员进行了现场鉴定。

郑州晚报记者 谢源茹 冉小平 文/图



入户大门直接安在了电梯间旁边



施工方出具的鉴定报告贴在门口

民警已封锁施工现场,停工等待鉴定

昨日上午,记者来到恒升府第小区13号楼,整栋楼共有17层,每层均为两梯四户。记者刚从14楼电梯出来就发现,不仅整层4套住宅被打通,就连属于公摊面积的走廊也已被业主围进自家的住宅面积,入户大门直接安在了电梯间旁边,除了应急通道和两部电梯外,整个走廊,甚至水表房和电表房都被圈进了该业主家中。

该小区物业公司工作人员说,这一层都被同一个业主买下了,共有4套房:2套137平方米,2套120多平方米,总建筑面积约560平方米。

住在17楼的孙女士说,从3月初开始,

装修的声音便在这栋楼响起来,砸墙的声音尤其巨大,让楼上的业主开始担忧,一直到3月中旬,砸墙声还是不绝于耳。

不仅如此,家住楼上楼下的居民还发现墙角出现了一些细小的裂纹,业主们到14层查看,才发现14楼的4套住宅全被打通了。业主们开始纷纷找上门来理论,但施工工人并不理睬,一直到3月17日,有业主报了警。

“接到报警后,我们就来现场了解,但房屋结构属于专业问题,是否危害公共安全尚无证据支撑,无法构成立案条件,现在只能停工,做鉴定。”丰产路派出所的民警对施工现场进行了封锁。

业主未露面,同楼业主质疑施工方出具的鉴定报告

按该地段房价估算,4套房子共计600万元左右,如此土豪的业主,却迟迟未能露面。

“当时警方调停后,他们仍然继续施工,至今砸了至少12面墙。施工工人说业主回老家了,不在郑州。”17层的业主郭先生说,施工负责人拿出一份3月25日出具的河南省房屋安全鉴定站鉴定报告,检测结论是:恒升府第13号楼14层拆除填充墙体未对主体结构承重体系产生破坏,不影响其主体结构

承载能力。

施工方向业主们解释,他们砸的都是填充墙,没有承重墙,所以问题不大,而这份鉴定报告就是业主委托专业机构做的,为的就是打消邻居们的疑虑。但问及其施工资质,他则支吾起来,这份鉴定报告也没有让其他业主们信服。

“谁知道他从哪儿找的人鉴定的,这整个一层的墙都没了,钢筋都锯断了,还能结实吗?他们说不影响,怎么可能?”业主孙女士说。

如果影响房屋结构安全,物业公司应及时阻止

郑州市城建委相关负责人介绍,房屋经验收合格后,业主装修房屋,物业公司应向装修业主提供一张房屋结构图纸,图纸上对承重墙和非承重墙有明显区别。业主装修砸了承重墙,影响到房屋的结构安全,物业公司应及时阻止。若阻止无效,应向房屋管理部门反映。

对此,金水区房管局房屋安全管理科的工作人员说,根据《郑州市房屋安全管理

办法》,职能部门只能针对房屋承重结构进行监管和处罚。对于这些非承重墙的影响,他们也无法可依,也不敢下断语。

昨日,金水区房管局也派人来现场了解情况,说砸的不是承重墙,室内梁柱都保留了。但对于业主的质疑,他们指定了业主到设计院进行鉴定,目前只能等报告出来后再进行解决。该层房屋已锁门停工,钥匙由警方保存。

了解一下



如何判断承重墙?

砖混结构的房屋中,墙体厚度超过了24厘米的砖墙,都是承重墙。非承重墙厚度则在8、10、12厘米不等。在进行拆改项目时,这些墙千万不能拆,也不要再在这些墙上开窗、开门。家居中的一些轻体墙也承受着建筑的重量,尤其是梁柱位置处的轻体墙。随意拆除这些墙体,会破坏掉整个建筑的承重结构。

装修图纸中的粗实线就是承重墙,细实线或虚线标注的则为较薄的非承重墙。敲击墙体通过声音判断,有清脆的大回声的是非承重墙,没有太多回声的则是承重墙。外墙以及和邻居的公用墙都属于承重墙,卫生间、储藏间、厨房及过道的墙体一般为非承重墙。

装修中哪些墙体不能拆?

含钢筋的墙体

墙体中含有钢筋的墙体以及墙体中的钢筋,最好都不要拆除。墙体中的钢筋不仅承受着一定的建筑重量,也承受着很大的拉力,如果拆除了或是破坏了墙体内的钢筋。

室内的梁柱

家居中会有一些房梁和柱子,这些梁柱的作用是用来支撑上层楼板的,不能随意拆除。

嵌入混凝土内的门框

有些门框是直接嵌在了混凝土内的,最好不要拆。

损坏承重墙体,有啥处罚

建设部《住宅室内装饰装修管理办法》中提到,住宅室内装饰装修活动禁止下列行为:未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,变动建筑主体和承重结构;扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;其他影响建筑结构和使用安全的行为。

建筑主体指建筑实体的结构构造,包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接节点和基础等。承重结构包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

该办法中也提到,任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公众利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正常生活的行为,都有权检举、控告、投诉。装修人因住宅室内装饰装修活动侵占公共空间,对公共部位和设施造成损害的,由城市房地产行政主管部门责令改正,造成损失的,依法承担赔偿责任。

各地都有住宅物业管理规定,比如《上海市住宅物业管理规定》中规定:“损坏房屋承重结构的,由区(县)房地产管理部门责令立即改正,恢复原状,可处1万元以上10万元以下的罚款;情节严重的,可处10万元以上20万元以下的罚款。”