

962555

小区自2015年交付,外墙渗水、鼓包、开裂问题就持续不断

居民楼墙皮大块大块往下砸

帮忙

小忙
跑现场

静安区江场西路1366弄中星馨恒苑小区多位居民向“新民帮依忙”求助,小区自2015年交付以来,外墙渗水、鼓包问题就频频发生,近两年来情况愈演愈烈,大块大块的外墙皮往下砸落。面对“头顶悬雷”的重重危机,居民们心惊肉跳,“实在是吓煞人了!风起的日子,阿拉都不敢出门……”

头顶“悬雷”
心惊肉跳

“去年8月,一场风雨后,阿拉这幢居民楼一大块近3个平方米的外墙皮脱落,重重地砸在了二楼露台上,还好没有砸到人。”小区1号楼的居民张先生心有余悸地告诉记者,1号楼是外墙皮脱落最严重的楼栋之一,前不久又掉下来一大块外墙皮,砸到了下面搭建的脚手架上。

记者在小区走了一圈,发现小区几乎每幢楼的外墙都有问题,有的楼栋已经有大块墙皮脱落,有的则是大块的外墙鼓包、开裂,摇摇欲坠,如果从高处俯瞰,脱落的墙面像一块块秃斑,整个小区楼栋的外墙面斑斑点点,非常难看。

小区物业负责人介绍,中星馨恒苑是2015年交付的,共有17幢8层至18层的住宅楼,交付之后外墙问题就持续不断。“还在质保期就状况频出,外墙渗水、漏水、鼓包,一直修修补补。”该负责人表示,最开始开发商还会维修,后来过了质保期后就不愿再负责了,最近几年情况愈发严重,大片墙皮脱落,而且情况普遍,也超过了物业的维修能力。

“每次修补就好似‘头疼治头,脚疼治脚’,无法从根本上解决问题,小区安全隐患愈发严重,居民意见很大。”小区业委会负责人沈先生对此忧心忡忡,之前从高空脱落的外墙皮还差点砸到路过的居民,头上的外墙就像悬着一颗颗定时炸弹。

质量检测
明确责任

小区外墙为何状况频出?究竟是哪出了问题?

小区居委书记韦宏斌坦言,中星馨恒苑



▲ 外墙皮大面积脱落



▲ 脱落的墙面像一块块秃斑

▲ 小区搭起脚手架防止坠物

外墙问题确实困扰居民多年,居委会也向彭浦镇房办等相关部门多次上报情况。为了弄清墙皮脱落的真正原因,在2021年7月,彭浦镇房办和小区业委会、物业多次协调,聘请了上海市建筑科学研究院房屋质量检测站对小区外墙进行了质量检测,最终查明原因。

记者在这份“房屋质量检测报告”上看到,检测结论为:房屋外墙开裂普遍,多处空鼓,部分位置空鼓开裂严重,存在掉落伤人的安全隐患,构成高坠危险点,且各幢房屋外墙保温层系统黏结强度及破坏状况多数不能满足上海市工程建设规范《无机保温砂浆系统应用技术规程》的相关要求。此外,房屋在无机保温砂浆厚度、抗裂砂浆厚度等方面均存在构造缺陷。

“这份检测报告最终确定了是外墙质量问题,明确了主体责任。”韦宏斌反馈,责任明确后,在彭浦镇相关部门协调下,包括开发商、小区业委会各方又进行了多次协商,最终开发商同意承担外墙维修费用的90%,剩余10%由小区承担。

何时维修
仍在等待

主体责任已经明确,维修资金也有了着落,居民们充满期待,希望能早日启动维修消除隐患,但转眼一年就要过去了,依然不见动静。

在等待过程中,居民发现小区楼下陆续开始搭建起了脚手架。“从去年10月份开始搭建,到现在一共搭建了十多处。”记者在小区看到,脚手架确实随处可见,要么在居民楼下,要么在走道旁,高度约两层楼高,顶部放了一层防护板,上面有“当心落物、注意安全”等提示。

起初居民以为搭建脚手架是为了启动外墙维修,后来发现只是一种防护手段。而随着脚手架存在的时间越来越长,居民也开始抱怨不断,脚手架不仅有碍观瞻,也对居民日常生活产生障碍,低楼层居民的采光、门洞、走道的正常通行等均受到影响。最让居民疑惑的是,脚手架要存在多久,外墙究竟何时修缮,这些关键信息他们一无所知。

那么,外墙修缮究竟进行到了哪一步?是否有明确的时间表?对此,彭浦镇相关部门回应称:“目前维修方案正在进一步优化中,一旦确定后就可以推进下一步流程。”彭浦镇城建中心相关负责人在接受记者采访时表示,关于中星馨恒苑外墙维修事宜,彭浦镇一直在积极推进相关工作,包括跟区级部门、建设单位、专业机构做了多次沟通,需要等待维修方案和资金方案落实,开发商方面对资金的审批也要走流程。前期,维修方案本来已经初步确定,但在实践中发现效果不是很理想,因此要重新优化。“我们也希望这次维修能帮老百姓真正解决问题,而不是匆忙上马,导致后面再出状况。”该负责人坦言,居民着急的心情可以理解,但为了确保维修质量,相关工作必须严谨再严谨,也希望居民能够耐心等待,再多给一点时间。而在过渡期内,会通过搭建脚手架的措施来防止墙皮坠落,保障居民人身安全。

外墙维修何时才能启动?居民何时才能安居?“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 李晓明

湿垃圾厂处理废弃物产生异味“达标扰民”

相关方将投入资金升级改善设备

小帮
再追踪

9月14日,本报第7版刊出《空气弥漫臭咸菜味 不敢喘气恶心到吐》的报道,反映近期闵行区联友路鹤鹤路附近异味浓重,让人极度不适,周边居民怀疑源头来自闵行区餐厨再生资源中心,运营单位为上海文鑫生物科技有限公司。目前,记者了解到,有关部门拟升级湿垃圾处理设备,报告已获得批复同意。

根据上海政府采购网信息,“闵行区餐厨再生资源中心运营服务项目”采购人(甲方)为闵行区绿化和市容管理局,供应商(乙方)是“文鑫生物”,合同签订日期2023年1月9日,运营期三年。项目处理规模600吨/日,其中厨余废弃物200吨/日、

餐厨废弃物400吨/日,本项目不设保底量。合同中还约定:“乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。”

报道刊发后,“文鑫生物”负责人杨先生向本报说明,餐厨再生资源中心从2017年3月投入运行,工厂废气排放标准严格遵守上海市地方标准《恶臭(异味)污染物排放标准》(DB31/1025—2016),涉及“氨”“硫化氢”“臭气浓度”三种污染物项目,相关指标始终在达标范围内。“从来没有超标排放。”杨先生表示,除了政府部门的定期检查,“文鑫生物”还委托第三方监测,并且自购废气在线监测设备。

针对不少人担忧的健康问题,“文鑫生物”回应,再生资源中心回收闵行区内的餐厨、餐厨垃圾,通过发酵转化为肥料,处置工艺为好氧发酵,其基本原理可比居民自家酿酒、制醋、做咸菜,不会产生有毒有害物质。上述负责人说,项目日产日清,一般清晨4时半就有湿垃圾清运车开进工厂,整个厂区24小时运行,无固定的废气排放时间。而对于之前有居民拍到的气体排放景象,“文鑫生物”澄清,称这一段视频中的气体为锅炉水蒸气,并非废气的高空排放。

虽说是“达标排放”,但日日飘散的臭咸菜味却实实在在严重困扰着居民。据了解,为解决华漕地

区再生资源中心的异味排放问题,相关方将投入资金改善“文鑫生物”的设备,包括臭气系统提升、锅炉改造等。不少居民呼吁,有关部门和涉事企业应尽早落实各种环保措施,做好信息公开和日常监测,尽最大努力减少异味,让居民能够安心。

本报记者 夏韵



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明