

962555



# 承建方屡屡“神操作”致加梯工程半路搁浅



“好不容易盼来了加装电梯，没想到施工中出了大纰漏，拖了一年多也没完工，我们究竟还要等多久？”家住光复西路2297弄文沁苑的王先生向“新民帮依忙”反映，小区6号楼去年启动加梯工程，可施工方屡屡上演“神操作”，先是偷工减料被居民逮个正着，继而又擅改施工图纸，打桩位置比原计划点位偏离了70厘米，导致工程半路“搁浅”。



## 施工材料货不对板

光复西路2297弄文沁苑小区于1999年竣工，居民楼均为6层无电梯设计。据王先生介绍，近年来，不少居民因年龄渐长，爬楼愈发吃力，一些腿脚不便的老人，更是望楼兴叹，很少出门活动。2021年，恰逢上海出台加梯新政，6号楼居民“喜大普奔”，随即启动加梯流程，并选定上海建工五建集团为承建方，工程费用共计74万元，由3楼以上居民按比例分摊。“当初选择五建，就是看中他们的品牌和经验，毕竟电梯是特种设备，工程质量必须安全可靠。”王先生解释说。

去年7月，6号楼加梯工程正式动工，按计划，首先要是在楼前开挖基坑。但在打桩过程中，有居民看到工人使用的钢管壁厚仅有3毫米，而施工合同中明确规定采用14毫米壁厚的钢管，二者尺寸相差4倍多。“钢管厚度缩水，会严重影响承重能力，带来极大的安全隐患。还好我们抓了现行，要不然就被他们糊弄过去了！”面对居民的质疑，施工人员竟辩称是“货发错了”，非故意偷工减料，会马上替换合规钢管。

## 自作主张更改方案

建材被“调包”一事刚平息，更大的“乌龙”接踵而至。今年初，施工方完成打桩作业，但居民们惊讶地发现：整个基坑并未按

图施工，相比于原设计，电梯井的位置往南侧居民楼方向“平移”了约70厘米！“电梯井一旦内收，与之相连的人行通道就同步缩水，我们原先准备在通道一侧开门，现在因距离底楼居民家的外墙和窗户太近，已经无法实现了！”居民们随即询问现场工人，为何擅改施工方案，但对方支支吾吾，也没给出明确原因。居民们又联系五建集团，不料项目负责人对此也一头雾水，后经多方了解才得知，原设计的电梯井位置下方有水电燃气管线，施工单位为了赶工，未等相关部门前来迁移，就自作主张“跳”过管线区域，继续施工。

“施工方自说自话，也不和我们商量，到底哪来的底气？这行事风格也太草率、太不负责任了！”遭遇如此奇葩事，居民们直言“匪夷所思”。

## 补救措施并未获批

记者来到文沁苑，只见6号楼前东西两侧各围着一圈挡板，但工程处于停工状态。走到居民楼4楼向下俯瞰，基坑已基本成形，四个角落分别有一根钢管桩打入地下，但因停工多时，基坑内明显积水，周边地面上也散落着大量水泥袋和塑料桶，现场一片狼藉。王先生说，今年春节后，长风新村街道曾召集小区居委会、6号楼业主代表、五建集团召开多次协调会，要求承建方拿出解决

文沁苑6号楼前围着施工挡板

文沁苑6号楼加梯工程已停工

房浩 摄

方案。“五建集团后来提出，鉴于基坑已经挖好，如推倒重来耗时耗力，不如修改设计，将开门方式由东西向改为南北向，未来也不影响电梯的正常使用。”居民们经过反复讨论，抱着希望工程早日竣工的心愿，最终同意了这一补救措施。

此后，五建集团重新制定了施工方案，并上报区有关部门审批，但半年过去，居民们依旧没等来开工通知。上个月，街道加梯办再次召开协调会，会上，五建集团项目经理称，审批工作仍在“走流程”，近期就会有结果。居民随后提出，既然施工方案调整，双方应重新签订合同或补充协议，且五建集团必须书面担保，若新设计的电梯无法通过验收，由其全额负责。但对于这一诉求，五建集团却不置可否，未当场允诺。

“大伙儿都盼着电梯快点启用，可开工到现在一年多多了，还是遥遥无期。施工方连犯‘低级错误’，监理方也后知后觉，真是让人无语！别的小区加梯顺顺利利，为何到了我们这儿就波折不断呢？”居民们话语中，满是无奈。

## 推倒重来尽快开工

记者随后联系上小区居委会范书记，她表示，6号楼的加梯工程确实已停工大半年，街道和居委会很重视，已召开多次协调会，督促五建集团积极回应关切，尽快解决问题。

记者又致电五建集团项目负责人唐经理，他坦言，作为工程总包方，公司对施工单位的违规操作，确实存在监管不力，对加梯工程出现重大失误给居民带来困扰也深表歉意。为不耽误建设进度，他们此前曾考虑修改设计，在确保施工质量和安全的前提下“将错就错”，但最新消息是，该方案未能获得安监局和市场监管部门批准。公司已决定，继续按原方案施工，计划先拆除桩基，随后重新打桩，争取明年春节前完工。唐经理承诺：“接下来我们一定吸取教训，全程监督，确保工程平稳有序实施。”

文沁苑6号楼的加梯工程何时重启？后续施工能否一切顺利？“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 房浩



# 小区外立面粉橙色变米白 部分居民不认可

业主希望充分享有知情权与选择权，相关部门应将改造征询做到位

“美感全无，居民楼颜值骤降。”徐汇区龙华西路535弄明佳苑小区多位居民向“新民帮依忙”反映，小区今年启动屋面及相关设施改造工程，外立面由原本的粉橙色改为米白色，这顿时引发了居民们的质疑：小区建筑外立面颜色变更属于重大事项，却未在公示与征询表中明确提示。而属地街道则表示，前期已履行相关程序。

记者在现场看到，小区内几幢多层住宅尚未施工，墙面依旧是粉橙色；而部分高层已刷成米白色，与附近的白色立面商务楼风格相近。居民张女士告诉记者，她原本以为米白色只是防水涂料，直到8月底询问工人才得知，这就是最终颜色。她认为新颜色刺眼，破坏了小区原有的“简欧风格”。据介绍，此次明佳苑屋面及相关设施改造项目改造涉及2幢多层、2幢高层共336户居民，内容包括屋面修缮、外立面及附属物更新等。施工铭牌上的实施单位为上海徐汇城市更

新工程咨询有限公司，项目于今年6月开工，预计工期半年。

针对外墙改色的争议，居委会组织多方召开沟通会，可惜并无实质性推进结果。街道方面回称，为保证施工连贯性和财政资金效率，将不再调整颜色。居民成先生指出，当初的征询单和公示中并未标明外立面会从粉橙色变为米白色，仅在通知中提到“具体改造方案可至居委会翻阅”，没有特别提醒颜色变更。居民章先生则表示，直到8月28日物业在邻里群发布了终稿效果图，大家才知道颜色将变为米白，此前并未收到电子版效果图。他还质疑，居民代表的产生方式缺乏公开性，难以代表全体业主意见。

记者联系属地漕河泾街道了解情况，工作人员反馈，2024年6月至11月期间，小区先后召开了改造说明会、方案介绍会，设计单位现场展示了效果图，居民代表均表示同意。同年10月底，小区公示栏和出入口张贴了外

立面改造方案、效果图及修缮内容；11月初，居委会动员楼组长收集意见，并明确告知征询内容，还进一步说明，可至居委会查阅完整设计方案。最终征询结果显示，立面改造方案同意率达80.95%。今年6月施工前，小区出入口还展示了包含外立面效果图的KT板及涂料样。街道强调，施工单位是按既定计划和技术标准施工，涂料颜色封样已由居委会和物业确认（小区尚未成立业委会）。

而对于上述解释，居民们却难以认同。“直到物业在邻里群里发了终稿效果图，我们这才知道外立面变成了米白色。而施工前，居委会、物业并未发送过电子版效果图。”章先生讲，他误以为米白色为防水底涂，后续面涂是粉橙色，所以在施工初期并未提出异议。他指出，《修缮内容公示》和《业主意见征询表》中并未标注外立面改色事项。

“小区的颜值大家都很有意，颜色变更应该属于需特别提

示的事项，却没有在公示和征询表上体现，确实容易让人误会。”章先生还提出疑问，“介绍会上展示改造效果，居民代表均表示同意”，参会的居民真的能代表全体业主中的大多数吗？

居民呼吁，相关部门应在重大变更事项上给予更明确的提示，充分保障居民的知情权与选择权。虽然目前街道与居民的沟通尚未取得实质性进展，但双方仍希望通过进一步协商，让这项民生工程真正赢得民心。

本报记者 夏韵



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/竹建英