

近日,梁溪区宁海里小区的陆先生向“网事悉心办”栏目反映,一楼住户装修时破坏了承重墙,导致二楼住户家中的墙面出现裂缝,影响房屋安全。对此,一楼住户张先生夫妻表示,自己家的装修合乎规定,而且手续齐全。

双方因为此事从去年6月闹到了现在,为了了解事情真相,小江观察员来到现场探访。

装修引发楼上楼下纠纷 家里的墙 不是想拆就能拆!



扫一扫,观看视频

各执
一词

二楼住户:
疑承重墙被敲
墙面出现多条裂痕

“这边墙面上都裂开了,里面的瓷砖也是这样。”二楼住户余女士打开家门让记者入内,在客厅墙面上可以看到一条条细小的裂缝,缝隙上还有铅笔短线标识。余女士表示,这些铅笔痕迹都是此前社区来检查时画的,怀疑是“墙壁出了问题”。

余女士称,问题最严重的是厨房,“之前墙上的热水器突然就掉下来了,螺丝钉这些东西也都松了。”她指着墙壁上布满了细密裂痕的瓷砖告诉记者,这些情况都是在楼下开始装修后才出现的,家里的老人也因为安全问题搬了出去,“楼下把承重墙敲掉了,这对整栋楼安全都有影响的。”

余女士的邻居陆先生告诉记者,他家也出现了类似的情况,其中卫生间内尤为严重。陆先生掀开卫生间的吊顶,可以看见上方墙壁上有一条明显裂痕,部分石灰已经脱落。陆先生讲,一楼住户是去年6月份开始装修的,之后二楼便出现了裂缝,因此他们怀疑自己家的问题与楼下装修有关。

为了佐证自己的说法,陆先生还拿出了一份由无锡市房屋安全鉴定中心出具的《无锡市房屋安全鉴定报告》,这份2021年7月6日的报告显示,一楼业主拆改了4处墙体,其中一处为承重墙体,另外3处为自承重墙体。根据现场检查情况和分析,已经影响到房屋安全结构,责令其必须将这4处墙体恢复原状。陆先生和余女士均表示,虽然一楼暂时停止了施工,但是这些墙体却迟迟没有修复,这令他们无法安心,“希望有关部门能够监督恢复加固一楼的承重墙,再对二楼住户家的墙面裂缝加以修复。”

一楼业主:
装修手续齐全
婚房迟迟无法入住

随后,记者联系上了一楼的住户张先生夫妻,说起装修这事,两人说自己也是“一肚子委屈”。他们告诉记者,这处房屋是作为两人的婚房的,但是如今装修迟迟无法进行,每天都要支付工人的误工费。从开始装修至今,他们各项手续都是齐全的,“物业、街道和有关部门让我们做什么鉴定我们就做什么,都是合乎规定的。”

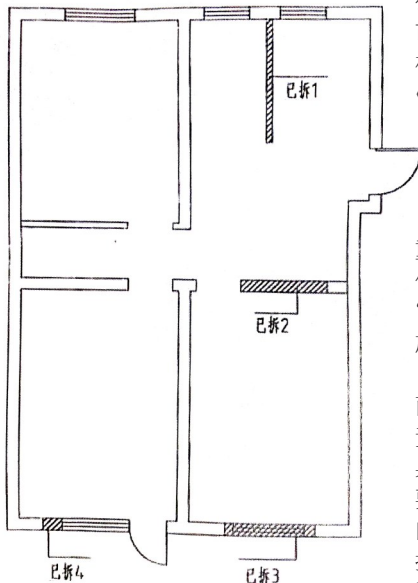
进入张先生夫妻家中,屋内摆放着水泥、砖石等装修材料,入门处的两处墙体已经敲掉,顶上进行了加固处理,另外两处则在南侧的墙体上,张先生告诉记者,南面两处原本就有门窗,他们是在原有基础上进行了改建,后来二楼业主提出意见后就没有继续施工。

现场,张先生夫妻还向记者提供了几份文件,其中有墙面恢复蓝图、第三方公司的设计承诺函等,据两人讲,装修时确实拆除了一面承重墙,但是他们是在确认不会影响房屋安全后才开始施工的,在二楼住户提出异议后,他们配合街道、物业进行了房屋鉴定,又邀请有资质的第三方公司做了墙面恢复蓝图,也做了相应修复工作,并且提交给了街道和梁溪区住建部门。两人还提到,去年下半年,宁海里老小区改造时相关部门也进场进行过安全检查,“如果有问题,当时就应该叫停了。”

夫妻两人表示,去年12月初,房屋的改造便完成了,但是因为二楼住户的不断投诉,物业不允许他们家的装修车辆进入小区,导致后续的装修无法进行,社区、街道等部门也进行了多次协商调解,双方始终无法达成一致。他们认为,目前没有证据表明二楼出现裂缝与他们家装修存在因果关系,“如果二楼住户能够出具有权威性的安全鉴定,能够认定自家的墙面裂缝和我们的装修存在因果关系,我们愿意进行相应赔偿和修复。”

官方鉴定

**承重墙被拆除影响安全
与裂缝难证明因果关系**



一楼与二楼业主之间“公说公有理,婆说婆有理”,记者向无锡市房屋安全鉴定中心进行了了解,相关负责人证实,二楼业主手中的《无锡市房屋安全鉴定报告》确实是由他们出具的,而且如报告中所称,“已拆1”为承重墙,承受上部墙体荷载及楼面荷载,“已拆2、3、4”既是自承重墙体,又是抗震墙体,这几面墙体被拆除后影响房屋结构安全,“我们的鉴定结论是由具备资质的施工单位按要求进行恢复。”

此外,对于二楼住户家中的墙面裂缝是否由一楼装修引起,该负责人表示确实难以证实两者间的因果关系,“想要论证两者的关系,需要将二楼的瓷砖、石灰去掉,对墙体内部进行鉴定,看砖头有无裂痕等,接下来还要论证该问题是否是由承重墙破坏引起的。”

部门回应

**恢复蓝图有缺陷须更改
执法部门介入督促施工**

记者又联系了广益街道,街道建设局副局长吴志刚介绍,对于宁海里小区这起由承重墙引起的纠纷,他们已经和社区组织了多次调解,但是双方未能就诉求达成一致。针对这种情况,他们会尽快安排专业工人对二楼的裂缝进行维修。同时,对于一楼张先生一家装修的问题,吴志

刚回复称确实收到了一份第三方公司出具的墙面恢复蓝图,但是经过梁溪区和广益街道住建部门相关人员、专家等多方鉴定,这份图纸在内容方面存在一定的缺陷,“房屋安全鉴定中心的技术人员已经联系了出图方,更改方案也已经告知对方。一楼住户与对方对接确认后,就可以按图施工,施工完成后还需要经过现场验收,形成安全闭环。”

据悉,目前该事件已由区住建局移交至相关执法部门进行跟进,在业主拒不整改的情况下对违规现象进行联合执法。梁溪区住建局也在进一步跟进中。

(晚报记者 甄泽 毛岑岑/文 李霖/摄 因受访者要求,文中未具名)

小江说两句

相关部门表示,宁海里的这处房屋二楼的修复工作已提上议程,一楼业主家该如何修复也有了说法,希望后续能够尽快落实,确保房屋安全,也不要耽误了人家住新房。

从今年开始,《无锡市房屋安全管理条例》正式实施,规定破坏房屋承重结构的,最高可处十万元罚款。小江也提醒,业主在装修房屋的过程中应当遵循相关规定合法、合理施工,一定不能胡乱改造,更不能破坏承重墙等基础设施。

