

# 洋河蓝色经典

## 海天梦想 中国力量

### 品蓝色经典 得军事模型

共同关注国庆大典,共同感受军事力量!  
即日起,消费洋河蓝色经典促销装产品,即有机会  
获得军事模型。

#### 奖项设置:

- 刮出“梦”字样 兑换价值1580元的“驱逐舰模型”一只
- 刮出“天”字样 兑换价值388元的“战斗机模型”一只
- 刮出“海”字样 兑换价值98元的“潜艇模型”一只
- 刮出“纪念奖” 兑换“65ml天之蓝”一瓶

活动日期:2009年8月16日-2009年10月15日  
兑奖截止日期:2009年11月15日



共同关注 CCTV 国庆大典

# 一场大雨后, 两栋楼“吻”上了

## 事发成都,鉴定报告竟称房屋安全

8月10日,四川成都“校园春天”小区的业主代表们收到了隔壁“德馨苑”小区开发商送来的补偿建议方案。事情的起因是,7月中旬的一场大雨后,“校园春天”小区原来距离就很近的两栋楼房居然微微倾斜,靠在了一起。

两栋楼的业主们恐慌万分,因为害怕楼房会倒塌,有人甚至准备了遗书。经过分析,业主们认为是隔壁“德馨苑”小区开挖基坑,影响了“校园春天”小区楼房的稳定性。“德馨苑”在得知情况后,赶紧停止施工,商议解决。

围绕楼房倾斜原因的鉴定和经济补偿两个焦点,“德馨苑”的开发商和“校园春天”的业主分歧明显。由于缺乏现成的解决方案,对这起被网友称为成都“楼歪歪”的事件,双方只能一步步摸索出路。

### 两栋楼靠在一起 呈20度夹角

7月16、17日,成都下了两天大雨。17日早晨,家住“校园春天”7栋1单元1号的张先生起床后,按照惯例走到阳台,准备打开窗户透气,可连推了几下都没有推开。张先生向外一看,旁边6栋2单元4号的阳台靠在了自家阳台的窗框上,窗框被压变形。

再抬头向上一看,张先生发现6栋和7栋两栋楼越向上贴得越近。他大吃一惊,交房不到5年的楼居然倾斜了。

后来张先生才知道,6栋、7栋相邻的墙壁已经呈20度夹角。事发之后,成都市建委派来的工作人员发现,在小区建筑设计图上,两楼之间的最窄距离为6厘米。现在,这个距离已经不存在。

两栋楼房斜靠在一起,不仅导致相邻的阳台窗户无法打开,而且一些业主家里墙面出现细微裂痕,房门变形。在邻近的8栋,业主家里也陆续发现了细细的墙面裂缝。

在这3栋居民楼的楼下,道路路面出现多条纵横交错的裂痕,最宽达1厘米以上。道路与两边绿化带相交处,出现了最宽达14厘米的裂缝。路边就是小区的围墙,上面也有五六条裂缝,最宽的一条达到4厘米。

6、7、8三栋楼一共有66户业主。事情发生后,一些业主在附近租房子暂住;一些业主搬到亲戚家借住;一些业主则留在家中密切观察,如果有更大的危险出现,再考虑搬家。

### 怀疑的目光投向了隔壁小区

“校园春天”的楼房为何会倾斜?业主们把怀疑的目光投向了旁边正在施工的“德馨苑”小区。今年3月,在紧挨着“校园春天”6、7、8栋的原四川省农科院试验田里,开始施工。新建项目是“德馨苑”小区,将建设三栋30多层的商住楼。

“德馨苑”开挖的基坑平均深度为8米,钻机、挖土机等机械每次造成的震动,“校园春天”6、7、8栋的业主们在家里能清晰地感受到,饮水机里面的水也随之晃动。

业主们认为,以前“校园春天”的楼房都是好好的,“德馨苑”挖了基坑之后,就出问题了,肯定与“德馨苑”的施工有关系。

7月25日上午,“校园春天”的部分业主与“德馨苑”方面进行会谈,双方达成的临时协议是,在没有解决方案之前,“德馨苑”停止施工。“德



成都斜楼现场

馨苑”项目部还同意对“校园春天”的6、7、8栋进行安全鉴定,并推荐了三家鉴定单位。业主从中选择了中国建筑西南勘察设计研究院(以下简称“西南勘察院”),由“德馨苑”的建设单位——四川省蜀府房屋建设开发有限公司(以下简称“蜀府建设公司”)出面,委托西南勘察院进行鉴定。

7月30日,西南勘察院出具了鉴定报告,认为这三栋楼房“各观测点的倾斜值均远远小于规范规定”,“房屋出现的裂缝不影响主体结构承载力的正常发挥”。

鉴定报告指出,楼房出现的问题主要是建筑物周边未按设计和规范来设置散水和排水沟,加上暴雨期间地表积水,引起地基土软化,导致地面沉降和建筑物基础轻微沉降。通俗地说,鉴定报告认为楼房倾斜问题,主要是“校园春天”小区自己没有把排水工作做到位。

对“德馨苑”的责任,鉴定报告也做出了分析:“德馨苑”基坑距离这3栋住宅楼较近,在基坑开挖期间,由于挖土侧向卸荷,以及排除地下水,一定程度上引起邻近土体的沉降,加宽了已有裂缝,以及加大了住宅楼的倾斜量。

记者向建筑专业人士了解到,所谓“侧向卸荷”,在这个情景里的通俗解释是,房屋基础原本平衡的土压力,由于一侧开挖,造成房屋开挖侧的土压力减小,导致受力不平衡,房屋向开挖的那一侧倾斜。

但鉴定报告没有明确“德馨苑”的责任大小,理由是未在基坑开挖前进行有关内容的测量,因此无法量化影响程度。鉴定报告建议,“德馨苑”的基坑应加速施工,以免产生更多的安全隐患。这份鉴定的负责人康景文向记者解释说,开挖基坑带来了侧向卸荷,所以现在不要停工,赶快把基坑建好,把楼盖起来,这样就可以让“校园春天”的楼房基础恢复土压力的平衡,减小继续倾斜的危险。

这个方案提出,如果第二次鉴定认为6、7、8栋楼的房屋安全存在问题,居住不安全,房屋价值也因此贬值,则由“德馨苑”基坑的施工单位——四川省川建勘察设计院、蜀府建设公司承担相应责任,协商解决对6、7、8栋楼业主的赔偿问题。

8月12日,双方开会讨论这个方案。“校园春天”的业主们表示,对临时安置的方案还可以,但是对房屋贬值的赔偿应当有明确说法。业主们建议由“德馨苑”负责将6、7、8栋推倒重建,彻底消除房屋安全问题,这是最理想的赔偿。

对于推倒重建的建议,“德馨苑”方面表示还需要考虑。

### 首份房屋安全鉴定报告遭到质疑

拿到鉴定报告后,“校园春天”的业主们很不满意。如果同意这份鉴定报告,那就意

味着同意“德馨苑”对楼房倾斜问题只承担次要责任,并且弄不清楚要到什么程度。

业主们寻找相关专业人士,对报告进行了分析与研究。8月4日下午两点,业主们带着总结出的《九问“校园春天”房屋安全鉴定报告是如何出炉的》,来到“德馨苑”项目部的会议室,与对方召开第四次协调会。

随后,“校园春天”的业主代表范锡文宣读了对房屋安全鉴定报告的九点质疑——“报告依据的执行标准和文件是否过时”“能否作为最终的鉴定结果”“一个观测点就能计算房屋的倾斜、沉降?”“是否有为‘德馨苑’推卸责任之嫌”“监测数据如何判断出‘安全’”“地面裂缝究竟何时出现”“校园春天”的近百名业主起身离开了会议室。

### 倾斜楼房能否推倒重建

8月10日,“德馨苑”拿出了解决方案,对“校园春天”小区6、7、8栋楼的业主,以户为单位,以业主房产证建筑面积为依据,提供在外租房的临时过渡费。临时过渡期暂定4个月,实际过渡期限自6、7、8栋楼的代表签字确认补偿方案之日计算,至“德馨苑”项目达到正负零(就是修到楼房的一楼地面——记者注)为止,若6、7、8栋楼业主对楼房安全还存在担忧,可委托鉴定机构进行第二次鉴定。

据《中国青年报》