居民楼现半厘米宽裂缝

住户怀疑与相邻的新建高层住宅有关,花12万元进行勘测

本报莱芜11月8日讯(记者 寇润涛) 近日,莱芜市东方明珠花园小区的居民慌了神:住着好好的居民楼,竟出现了不少裂缝,最宽处达半厘米。他们认为裂缝与小区旁边两栋26层高的新建住宅有关,但高层住宅的开发商对此予以否认。

东方明珠花园有三栋居民楼,位于莱芜市鲁中东大街,住户都是莱芜市第十七中学的老师。

7日,在小区内,正在楼旁查看一楼储藏室裂缝的亓女士说:“我2004年9月就入住了,之前一直都没事,眼看着一墙之隔的万和园建成了,却无意间发现家里的地面和墙壁出现了一道道裂缝。”

记者在该小区1号楼一单元外看到,从1层到5层的居民家墙上均有裂缝,每条裂缝长1米至3米,最宽处可以塞进一支铅笔。“2号楼与3号楼的情况也差不多,而且楼下车库的裂缝更加严重,我们的车都不敢停在里面了。”亓女士说。

在小区旁边,两栋26层高的住宅楼刚完成主体施工,最近处离东方明珠花园的居民楼仅13米。不少居民猜测,是高层建筑“过重”,造成东方明珠花园楼房地基下沉。

居民李女士说:“他们在我们的楼边挖了30米深的地基,80米高的两座楼与东方明珠花园的5层楼房相比,就像不平衡的跷跷板。”

“每天都有新裂缝出现,一些居民家的储藏室门框都变形了。”李女士说。

10月中旬,东方明珠花园的居民未通过万和园的开发商,单独花了12万元聘请专家来实地勘测,期待能得到一个令人信服的答案。

经过勘测,一份由专业鉴定机构出具的鉴定报告于11月6日递到了居民手中,结果却出乎他们的意料:报告称,居民楼裂缝与旁边的高楼无关。

大图:东方明珠花园小区,一间车库墙体根部的裂缝宽达半厘米,可以塞进一支笔。
小图:5层楼的东方明珠花园小区与一旁的万和园高层住宅只有一墙之隔。 本报记者 寇润涛 摄

鉴定报告:

裂缝与新建高层无关

进行勘测的第三方中介是山东省建筑工程质量监督检验测试中心和山东省建筑科学研究院建筑工程质量监督检验测试中心,它们是山东省内建筑行业最高鉴定资质机构。

11月8日上午,在莱芜市鲁中东大街的东方明珠花园小区,居民李女士出示了这份鉴定报告,在报告中专家写到:东方明珠花园1#、2#、3#楼未受山东豪晟万和园1#、2#高层住宅楼影响而产生倾斜、不均匀沉降。

对于裂缝产生的原因,山东省建筑工程质量监督检验测试中心的专家秘星介绍,墙体裂缝为温度收缩裂缝,不影响结构安全。现浇板板底裂缝是由于混凝土早期收缩及后期温差影响造成,不影响结构安全,建议进行封闭处理。

而车库墙体根部水平裂缝,秘星等专家在报告中写到:“属于本身地基处理不当造成的不均匀沉降裂缝,影响结构安全,建议进行注浆灌缝处理。”

对于这份鉴定报告,东方明珠花园的居民心里非常矛盾。居民代表李女士说:“我们应该相信专家的报告结果,但为什么这么多年了,我们的房子在这两座高楼建成之前从未出现如此多的裂缝呢?”

本报记者 寇润涛

开发商:

双方应共同委托中介进行勘测

在两栋高楼所在的万和园小区,开发商相关人员告诉记者,东方明珠花园的裂缝与万和园无关。如果东方明珠花园居民坚持其看法,需要双方共同委托一家具有资质的中介进行勘测。

东方明珠花园的居民介绍,2009年夏,万和园小区的开发商在东方明珠花园小区西侧的原外贸大厦院内公示了高层建筑方案。

得知此方案后,考虑到高层建筑遮阳的问题,居民都强烈反对,并向莱芜市规划局递交由全体住户签名的抗议书。

2009年12月,莱芜市规划局对万和园小区进行批前方案公示,并在公示中提到:“对原有周边建筑日照无影响。”

今年10月,万和园小区开盘销售不久,东方明珠花园的居民相继发现自家的墙壁和地板上出现了裂缝。

11月7日,在莱芜市规划局办公室,该局党组书记、副局长刘纪叁介绍,从万和园小区的规划公示到许可证审批,各项规划手续都是合格的,不存在任何问题。

本报记者 寇润涛