

上世纪80年代后,我国各地城市化建设提速,大批楼房密集建成。如今,许多楼房的建设年龄已经陆续达到20年、30年,一些城市良莠不齐的建筑进入“质量报复周期”。那么,这些建设时间超过20年的老旧楼房,到底存在哪些隐患?

使用寿命短成楼房事故频发主因

“80”“90后”楼房频成事故主角

虽然此次事件调查尚未得出结论,但人们发现,近年来,上世纪80年代和90年代建设的楼房频频成事故主角:

2009年8月4日,河北石家庄市一座建于上世纪80年代的二层楼房在雨中倒塌,17人遇难;

2009年9月5日,宁波市锦屏街道南门社区的一幢5层居民楼突然倒塌;

2012年12月16日,交付20余年的宁波市江东区徐戎三村2幢楼发生倒塌,造成1死1伤;

2013年3月28日,浙江绍兴市越城区城南街道外山新村,一幢四层楼的民房倒塌。据称,这幢房子建于上世纪90年代初期;

2013年5月,福建福州市一栋建于上世纪70年代的建筑突然坍塌。当地部门称,由于大楼楼体陈旧,正在进行装修……

按照我国《民用建筑设计通则》的规定,一般性建筑的耐久年限为50年到100年。然而,现实生活中,很多建筑的实际寿命与设计通则的要求有相当大的距离。2010年,住建部的一位负责人在第六届国际绿色建筑与建筑节能大会上说:“我国是每年新建建筑量最大的国家,却只能持续25—30年。”

相较之下,英国建筑的平均寿命达到132年,美国是74年。

谁缩短了房屋的寿命?

究竟是谁缩短了房屋的寿命?杭州土木建筑学会副秘书长陈旭伟认为



为,需要从规划设计、建筑质量和实际使用三方面进行评估。

“不可否认,改革开放后,为了解决老百姓住的问题,很多地方确实建造了一批快餐式的房子。”陈旭伟说。一些业内人士表示,上世纪八九十年代,市场经济刚刚起步,由于规范标准体系跟不上建设速度,很多建筑工人甚至来不及学习建筑常识,就从“稻田”直接上了脚手架。加上技术和资金方面的原因,建筑工程质量很难得到保证。

此外,考虑到建筑成本,当时一些结构应该采用钢筋和水泥的地方或减少或取消,甚至以泥浆代替水泥砂浆使用,也会严重影响房屋质量和使用寿命。

采访中,有的业内人士指出,除了规划和建筑质量以外,建筑寿命长短很重要的一方面,取决于住户的态度和方式,即人们能不能呵护已经使用一定年限的“老楼”。

在我国,破墙开店、野蛮装修屡见不鲜,为日后房屋坍塌埋下隐患。浙江中设工程设计有限公司建筑师吴正群指出,砖混结构是一种“免疫力”很低的结构,往往看起来很强壮,但内里已经千疮百孔。“哪怕把打掉的墙再重

新填回去,也虚不受补,因为结构性的伤害是不可逆的。”

“楼房安全一分钟都不能等”

“步入新世纪,随着建筑水平的提高,如今城市中的大部分商品房,已采用抗震性更强的框架结构。但‘80’‘90后’的民居还大量存在,很多老百姓住在这些房子里。”

吴正群指出,为防止身边有更多“老楼”提前寿终正寝,各地相关部门应该尽快对所辖城市的老旧楼房进行全面普查和彻查。同时,对没有维护价值,抑或是妨碍城市规划建设的危楼,采取外迁安置居民的办法,并通过拆迁补偿,最大可能消除那些“未老先衰”房屋存在的各种安全隐患。

作为一个有27年从业经历的建筑设计师,陈旭伟也坦言,交付使用二三十年的房子,所有权可能都几次易手,结构是否动过也不得而知,普查难度非常大。

2012年,香港就曾推行强制验楼计划,其中清晰界定了私人业主与政府的责任:政府监督不能缺位,业主作为楼宇的产权人也要对建筑负起保养、维修之责。专家建议,施行强制验楼刻不容缓,各地政府宜早日推出适合本地情况的“强制验楼计划”。

“楼房安全一分钟都不能等。”陈旭伟说,再难也要逐步建立档案,不仅是建立建设成果的档案,更重要的是建立使用档案。“政府应逐步加强社区工作,实行属地管理。在老旧小区,应该社区跟物业联合起来,对楼房加强监督。”

(据新华网)

家住高楼有利有弊

住8层以上寿命更长

居住环境是决定人们健康和寿命的一个重要因素,瑞士伯尔尼大学的雷多斯洛·潘克扎克等人对瑞士150万人的调查发现,住在8楼以上的人提早死亡的几率要比住在低层的人低22%,其中,死于肺部疾病的几率低40%,死于严重心脏病的几率低35%。居住在较低层住宅的人死亡原因,大多与肺部和心脏疾病相关。

研究者认为,和住在低层的人比较起来,住在高层住宅的人更可能徒步上下楼梯,因而锻炼身体的机会多一些,由此远离了心脏疾病。据有关专家研究:“爬楼梯一级可延长生命4秒”。爬楼梯是一种不花钱而有效的健身运动,以一般速度登楼,每10分钟要消耗220大卡热量,比散步效果好4倍;居住在低层住宅的人可能受到空气污染和交通噪音的影响更多,对健康和寿命不利。高层还弥补了低层住宅容易潮湿、视野狭窄的缺陷;此外,现在的流行趋势是楼层越高价格越贵,青睐“高高在上”的人,追求生活情趣和品质的意愿更强烈,因而也更可能关心自己的健康。

高层住宅还有很多优点。例如,视野较好,一览众山小。休闲之际,站在窗前或阳台上,远眺,城市美景尽收眼底,清风徐来,确实令人心旷神怡;采光好,室内光线充足,7层以上楼层的日照时间相对更长;通风效果好,空气流通速度快,房间内较容易形成穿堂风;夏天蚊子相对较少;安静、舒适,灰尘少。

高层住宅需防意外伤害

家住高楼,有利也有弊。高层住宅发生意外伤害的事故比低层住宅更多,后果也更为惨重,原因在于高层住宅一旦发生意外,居住者难以躲避,施救者也难以救援,火灾就是典型的例子。

高层住宅还会发生失足坠落、电梯故障、水管漏水、高楼落物、跳楼自杀、电梯故障、房门夹手、楼体晃动、煤气管道爆炸等。其中,高楼上的各种物件,如衣架、被褥、玻璃、家具、花盆、垃圾、杂物等的坠落常常使过路行人遭受飞来横祸。而失足坠落、电梯故障、自杀和楼道内的性犯罪则大多伤及居住者。

此外,对于高层住宅来说,地震等自然灾害造成的生命伤害也比低层住宅更大。

(据中新网)

奉化房屋倒塌事件中的三户人家

4月4日早上9点35分

为救外孙女外婆冲进楼房

早上8点45分,房子突然塌了。

307室的陈月香老人,和老伴一起出门买菜,难得外孙女回来,他们要给“黛黛”买点好吃的。

老两口买完菜结伴回家,在楼道外,房子突然传来一声异响,接着,整幢楼像是被刀切开一样,摇摇欲坠。

陈月香一想到自己最宝贝的外孙女还在房里,赶紧冲上楼想喊她出来,可就在她刚刚爬到三楼楼梯口的一刹那,整幢房子塌了下来……

紧挨着她躺在一边的是住在507室的吕吉伦,一开始,两人互相加油打气。可是,年老体弱的陈月香还是没有撑住,在一股浓重的煤气味中,昏了过去。据吕吉伦说,起初,陈月香的意识非常清醒,嘴里一直祈祷自己和外孙女都能平安。渐渐的,空气中弥漫着刺鼻的煤气味。这味道越来越重,让人透不过气来。

4月4日下午1点30分

加固下可再住五年的房子怎么就塌了

101室的老陈收到街道通知,让他们过去开会,会议一直持续到傍晚四五点钟,所有人情绪激动,想要一个说法。上周二,老陈还跑到街道、居委会和信访局反映过房子的问题,当时评定出来为C级危房,说是只需要加固还可以再住五年,谁知道,才过去这么几天,房子就塌了。

陈月香老人被救出后,送到了奉化市人民医院抢救,但遗憾,没有抢救过来。亲人们都赶到了医院。在医院的抢救室外,她的一个女儿瘫软得无法走路,全程都靠亲属搀扶。

而在倒塌事故现场,沈黛璐的救援还在继续。沈黛璐的初高中同学闻讯赶来,一个个依靠在窗户边双手合十,默默为她祈祷。

308室的老王等到来食堂吃饭的工人都走光了,迫不及待地跑回居敬小区29幢,他同样被拦在警戒线外。

下午1点多,居委会给他打电话,通知他去领3000元慰问金,然后街道也打来电话,政府补贴每人每天150元的暂时安置费。老王一家三口,一共

可以领到一万二。

4月5日上午10点

黛璐姑娘截肢了

5日是清明小长假第一天,308室的老王,接到了兄弟来电。兄弟家做清明斋饭,一大家子人聚在一起吃饭,谈论最多的,还是老王家里倒塌的这间80多平方米的房子。下一步该怎么办,老王暂时还没有什么头绪,只能走一步算一步了。

5日早上8点半,他和其他住户聚在一起开了一个小会,提出了六个想法,希望政府能够解答,但到底结果会怎样,谁也不知道。

最后一个被救出的女大学生沈黛璐,前一天晚上连夜被送往宁波李惠利医院。6日早上7点左右,医院为她进行了左下肢截肢手术。

她的家人、同学,团团围在ICU重症监护病房外的门口。所有人的脸上忧心忡忡,布满不安与焦急。因为怕离开就听不到最新消息,所有人的午饭,都是在ICU病房外的走廊和等候区扒着快餐解决的。

(据《钱江晚报》)