



市民若有咨询、建议或投诉，
可登录瑞安网 进入瑞网议事厅，
可@瑞网议事厅新浪微博 也可
扫一扫二维码 登录掌上议事厅。



瑞安发布

居民楼外墙瓷砖脱落 危险兮！

市住建局：无维修基金应由业主自费维修
律师：若发生意外，业主需承担责任

记者 项武龙

房屋外墙瓷砖大面积脱落，砸坏了楼下轿车砸伤人怎么办？不久前，飞云街道马道村的居民就碰到了这样的事情。“马道村飞渡街118号相邻几幢居民楼的外墙砖块时不时掉落，前阵子一大片瓷砖直接砸落地面，砸到汽车，还差点伤着人，太危险了！”日前，网友“deity”向《瑞网议事厅》反映，该处楼房外墙瓷砖掉落的情况于去年年底开始出现，越来越严重，附近居民希望有关部门能帮忙解决(问题编号:17294)。



外墙瓷砖成片脱落



路面散落一大片外墙面砖

现场：居民楼外墙瓷砖脱落挺严重

昨天上午，记者来到飞云街道马道村飞渡街118号附近。记者转了一圈，发现该处相邻的3幢居民楼外墙均存在不同程度的瓷砖脱落状况，中间那幢尤为严重，其墙面上已是“伤痕累累”，地上还散落着零碎的瓷砖碎片，清洁工人正在小心翼翼地清扫。

附近开小卖部的张先生告诉记者，前几天凌晨，他还在睡梦中，突然听到一声响，下楼一看，一大片墙面上的瓷砖剥落砸在地面上。“停在楼下的好几辆汽车都遭了殃，都有不同程度的损坏，万幸的是没砸到人。现在想想还后怕，要是不小心伤着人可怎么办？”

的瓷砖剥落砸在地面上。“停在楼下的好几辆汽车都遭了殃，都有不同程度的损坏，万幸的是没砸到人。现在想想还后怕，要是不小心伤着人可怎么办？”

专家：房屋外墙脱落有多方面原因

居民张先生说，这几幢楼大约在2000年建成，房子也不算老，为何这么快就出现墙体剥落的问题？在采访中，不少业主也提出相似疑问。

一位业内人士告诉记者，房屋外墙施工工艺需严格遵照《外墙饰面砖工程施工及验收规程》等国家强制性标准执行，若建设单位不按施工工艺

操作就会出现外墙脱落等问题。

据介绍，建筑物外墙从内到外可分为基层、中间层、面层三部分，粘贴面砖有处理基体、抹找平层、刷结合层等十多个步骤，每个步骤都有严格的要求，稍有不慎就会出问题。

该业内人士同时认为，除了质量原因，造成房屋外墙脱落还有很多外

因。由于外墙各层长期受大气温度的影响，由表面到基层的温度梯度和热胀冷缩，在各层中也会产生力量，从而导致外墙脱落。尤其是冬季和夏季，温差较大，更容易发生这种情况。另外，在装修施工等外力的作用下也可能造成外墙脱落。

住建部门：若无维修基金，修缮费用由业主承担

既然房屋外墙出现了安全隐患，为何一直得不到修缮呢？原因出在“钱”上。

记者了解到，我市不少小区没有物业公司管理，就算有也仅限于保洁等职能。某物业公司一位工作人员透露，他们也曾多次接到一些业主投诉，但是在“维修费由谁来出”这个问题上一直存在分歧。“很多老小区在建成时，还没有维修基金这一规定。没有钱怎么修？”

房子要修的话，这钱该谁出？市住建局一位工作人员表示，如果房子出现破损可申请住房维修基金，前提是业主有缴纳住房维修基金。有缴纳基金的业主需要申请基金时，可向市住建局物业管理中心提出申请，电话为65891901。而当没有缴纳维修基金的业主的房子出现破损时，就不能申请维修资金，相关的费用应由业主自己承担。据该介绍，飞云街道附近区域中，只有金茂花苑小区有缴纳过住房维修基金，其他小区或住宅楼都没有缴纳过基金，该网友反映的房屋也就无法申请住房维修基金。

记者也就此问题咨询了相关律师。律师认为，脱落的外墙属全体业主共有，且业主们有维护居民楼的义务。一般来说，一旦出现意外事故，业主只要不能证明自己无过错的，则推定其存在过错，需要承担相应责任。

飞云街道办事处相关工作人员接受记者采访时表示，办事处已通知村干部到户，要求户主及时修缮，消除安全隐患。

我们是做什么的？ 我们能为你做什么？



瑞安日报新媒体中心

联系方式：66803680 65818095

微信公众号：瑞安日报 (rarb-raw)



瑞安日报