



二号楼外地面局部塌陷碎裂



四号楼外地面裂开

# 静安一新建楼盘施工 相邻小区地面沉降墙面开裂

## 出现沉降引发关注

鑫康苑位于静安区康定路万航渡路，属曹家渡街道，共有3幢高层居民楼和1幢商务楼，于2001年竣工建成。

紧邻鑫康苑东侧的，是新建楼盘“信安里”。该项目定位高端，由一栋高层住宅（25层）和27套2—3层的低密风貌别墅组成，于2023年开工，开发商是上海信瓴置业有限公司，公开资料显示占地面积约1万平方米。

今年3月，鑫康苑发起了一项全体业主征询，起因是旁边的“信安里”项目施工期间对小区造成了一些影响，拟进行相关维修（修缮）。征询内容包括6项：更换4号楼内一台老旧电梯；4号楼东侧与信安里相邻围墙位置的绿化修复；4号楼东立面清洗；4号楼楼梯间裂缝、大堂外台阶及无障碍通道修复等，由上海信瓴置业有限公司及中国建筑第二工程局有限公司负责落实并完成。

据小区居民反映，鑫康苑4号楼是距“信安里”最近的一幢楼，两者相距仅10米左右。上述全体业主征询的项目主要围绕4号楼进行，很快获得了通过。

但征询内容中，另外一项征询项“小区室外车行道路，路面铺设沥青道路”逐渐引起了其他楼栋一些居民注意：为啥全小区的路面需要改铺沥青，会不会“降级”？此时还有一些4号楼以外的居民发现，我家楼栋离“信安里”比较远，家中墙面为啥也出现了裂缝？这使一些居民对大楼沉降问题产生担忧。

## 实地走访迹象明显

记者实地走访了鑫康苑小区。鑫康苑4号楼总高24层（下有地下机动车停车位），与“信安里”一墙之隔。原有围墙因“信安里”

家住静安区鑫康苑的多位居民向“新民帮依忙”反映，隔壁新建高端楼盘“信安里”在建设过程中，基坑深度达16米左右，对鑫康苑部分楼栋造成影响，出现了诸如不同程度的地面沉降、墙面开裂等现象。记者从多个方面获悉，目前开发商就此事正与居委会、小区居民沟通协调。



建设需要，被推倒后，由一道施工彩钢板代替。“信安里”目前已进入装饰装修阶段。

4号楼是出现沉降迹象最明显的一幢楼。记者看到，大楼门厅处有3级台阶，第一级台阶与地面接壤，出现明显的豁开裂缝，上下拉开了10—20厘米的落差。从肉眼可见的沉降痕迹来看，更可描述为路面沉降，从而大大抬高了第一级台阶的高度。两者之间的裂缝处，陈旧水泥块裸露。台阶旁边的无障碍通道，部分坡面不平，大理石贴面碎裂，坡面与墙面的衔接处也有沉降痕迹。无障碍斜坡通道的一处转角，有一个类似高台的过渡区（高度与3级台阶等高），侧面大理石碎裂、脱开，并出现了较大裂缝。

4号楼多位居民表示，家里部分墙面也出现了裂纹，怀疑亦与沉降有关。

而在4号楼以外，多位居民还向记者通报了更多的沉降迹象：“2号楼外小斜坡也沉降了。”“康定路口花坛，靠近铁门这侧，裂了1—2厘米。”“2号楼01室和02室间的楼梯间墙，新出现了斜裂缝，之前没有的。”还有多位2号楼居民反映，家中不同程度出现裂缝，且裂纹都是在距离4号楼较近的房间和卫生间出现的；4号楼和2号楼中间花园的池壁，从上到下裂开了一道贯穿缝；小区部分地砖路面也出现裂缝和不平。

另据反映，“信安里”周边其他一些多层小区，也有居民反映发现墙面裂缝。



▲ 4号楼无障碍坡道路面碎裂  
▲ 4号楼门厅外台阶与地面脱开

陈浩 摄

## 沟通协商消除担忧

记者联系了静安区建筑建材业管理中心、开发商上海信瓴置业有限公司以及康定居民委员会等多个方面。

“信安里”项目于2023年夏季开工，基坑面积8138平方米，开挖深度是15.85米。根据建设工程相关规范，工程进行过程中，应对基坑深度2倍范围内的建筑进行监测。鑫康苑4号楼与基坑距离约10米，处于监测范围之内；但鑫康苑其他楼栋与基坑较远，被列为监测范围之外。

一份“xx项目基坑监测总结报告”显示，鑫康苑4号楼及裙房共设有5个监测点，5个测点的位移累计变化量中，沉降最大的一个值为6.30mm，最小为2.62mm。记者了解到，该报告覆盖的时间，从基坑打桩开始，至今年1月地下建筑完成而结束监测。建设过程中，监测点位累计位移变化量超过20mm的报警值，才会触发警报，此时工地将停工研讨应对解决。

另一份“xx项目基坑周边房

屋损坏趋势检测报告（复测）”由另一家检测公司完成于今年8月，报告描述：“鑫康苑4号楼及辅楼房屋测点累计变化值范围为1.36mm～-2.84mm，测点均未超出报警值（累计沉降量超过20mm）。房屋沉降量最大的测点H17，沉降测点沉降差对应倾斜值为向东0.2%向北0.3%，与倾斜复测结果基本相符。”记者了解到，倾斜值1%为“报警值”。

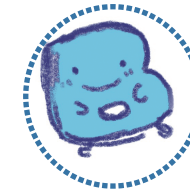
上述基坑监测报告和周边房屋检测报告的数据虽然符合安全标准，但居民们仍有点担心：为何4号楼门口台阶，与地面脱开得那么明显？针对这一问题，相关方面反馈，地面与4号楼虽然挨在一起，但与建筑主体结构并非“一体”。

在记者走访现场的第二天，鑫康苑多位居民代表，在居委会协调下再次与开发商举行了沟通协商会。沟通内容主要围绕：消除居民的安全担心，以及后续如何对鑫康苑小区环境进行补偿性的优化和修缮，包括修复裂缝、重筑路面等。对此，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 陈浩

# 工地近在咫尺 轰隆隆噪声震天响

## 居民呼吁优化施工方案采取降噪措施



“轰隆隆的噪声从清晨6时，一直持续到晚上。”家住静安区平型关路2199弄粤秀名邸的居民们向“新民帮依忙”求助，与小区仅一路之隔的工地施工不停歇，严重影响了他们的正常生活。

“每天天刚亮就被吵醒，一直到晚上，简直不得安宁！”住在粤秀名邸小区的居民王阿姨告诉记者，粤秀名邸小区共有6栋28层的居民楼，为一梯4户的布局。其中位于小区北侧的一栋居民楼，与工地仅隔20多米。“从早到晚没个消停！轰隆隆的噪声震天响，吵得我们根本没办法好好休息。”住在25层的王女士指着窗外的工地，眉头

紧锁。她告诉记者，自从这个工地开工以来，全家老小的生活节奏都被打乱了。“孩子上网课要戴降噪耳机，老人睡午觉成了奢望。”王女士说，即使紧闭门窗，施工声依然无孔不入。更让她担忧的是，长期在高噪声环境下生活，会对老人孩子的身体健康造成一定损伤。

住在18层的张老伯已经70多岁，他拉着记者的手诉苦：“我心脏不好，需要安静休养。现在每天机器一响，心里就发慌，扑通扑通跳得厉害。”

记者来到现场后看到，这处工地位于粤秀北路与走马塘西北侧。挖掘机、混凝土搅拌车等大型

机械正在作业，工人们忙碌地穿梭其间。从居民楼高层俯瞰，整个施工现场一览无余，最近处确实只有20米左右的距离。尽管是白天，各种设备运转的轰鸣声依然清晰可闻，重型卡车进出工地时的喇叭声格外刺耳。

记者在小区内随机走访了几户居民，发现受影响最严重的是沿街第一排的住户。多位居民表示，施工方确实主要在白天作业，但从早晨7时到晚上7时连续12小时的施工，让人几乎无法得到片刻宁静。“我们理解城市建设需要施工，但能不能采取一些降噪措施？或者合理安排工序。”居民李女士提议道。

施工现场的铭牌显示，该项目名称为“合流污水一期复线工程”，建设地址为平型关路和奎照路。记者联系上该项目负责人。对方表示，工地严格按照规定时间施工，并未在夜间作业。“我们也考虑到对周边的影响，一般从早晨7时左右开工，直到晚上7时左右。”对于居民反映的噪声问题，该项目负责人承诺会加强现场管理，尽可能采取降噪措施，减少对周边居民的影响。“我们会在施工过程中注意控制噪声，特别是在居民休息时段，避免高噪声作业。”

居民们直言，希望施工方能

够真正将承诺落到实处，通过优化施工方案、加装隔音设施、合理安排工序等方式，最大限度降低噪声。同时，相关部门也应加强监督，在推动工程建设的同时，把对周边居民正常生活的影响尽可能降到最低。

本报记者 徐驰



本版编辑/刁炳芳  
视觉设计/黄娟