

“身边安全无小事”系列报道

# 承重墙，难以承受“砸墙之重”

本报记者 秦磊 李锦 刘惠媛 文/图

编者按

一面承重墙被拆毁，致31层高的住宅楼出现墙体开裂，240多户住户无家可归，总计损失金额超过1.6亿元，4名相关责任人被公安机关采取刑事强制措施。近期，发生在黑龙江省哈尔滨市的一栋居民楼承重墙被砸致楼体受损的事件，引起广泛关注。

为何一面看似普普通通的墙会带来如此严重的影响？原因在于承重墙是支撑楼层重量的墙体，它和承重柱等都是建筑结构中的重要支撑元素，它们承担着建筑物的重量及外部荷载，并把荷载传递到地基，从而保证建筑物的承载能力和稳定性。因此，承重墙是建筑物不可或缺的承重组件，也被称为“生命墙”。

在我们身边，也有不少业主为了扩大室内空间或者追求理想格局“大兴土木”，有的业主甚至砸掉了承重墙等承重结构，不仅对自家房屋造成了破坏，也给整栋楼的安全埋下了隐患。

承重墙承载的不仅是房子的重量，更是生命的重量，守护这面“生命墙”人人有责。

## 承重墙难以承“重”

承重墙不仅要撑起房屋之重，有时还要撑起业主的“梦想之重”。

近日，银川市西夏区怡安小区住户张女士拨打宁夏日报新闻热线诉说了她的烦恼。

为了让老房子重焕生机，怡安小区西区一楼业主对承重墙下了“狠手”，一楼装修还在进行中，二楼住户张女士就已经发现情况不对。

“动静特别大，我怀疑他们砸了承重墙。”张女士下楼查看，确定一楼业主私自拆除了承重墙，“我看到他家在客厅一侧承重墙上开了一扇门，阳台窗户旁边的承重墙也被改了。”

考虑到拆改承重墙可能会给整个单元带来安全隐患，张女士回家仔细检查，发现客厅和阳台墙面上都出

现了不同程度的裂缝，位置恰与楼下住户拆改承重墙的位置相同。时间越久，裂缝越大，阳台的裂缝尤其醒目。

记者采访得知，不仅是张女士家中墙壁出现裂缝，同一单元的三楼、五楼住户也都反映自家墙壁出现了过去不曾有过的裂缝。居民们担心老旧小区一层住户拆改承重墙会给整个单元楼带来安全隐患，遂联名向当地综合执法和住建部门反映。

记者从银川市西夏区住建局了解到，怡安小区西区1987年建成竣工，为砖混结构的预制板房。西夏区住建局曾委托第三方检测机构对一楼住户家中墙体进行了对比检测，检测结论中确定一楼住户拆改的墙面的确是承重墙。随后，西夏区住建局将

该案移交至西夏区综合执法局，对住户拆改承重墙的行为进行依法查处。

承重墙到底有多重要？

“承重墙也叫‘生命墙’，是用来承载建筑物上部楼层重量的一种墙体，在工程设计图上通常将此类墙体标注成黑色。”自治区住房和城乡建设厅有关负责人介绍，承重墙如果在装修过程中被恶意砸掉，会破坏建筑整体结构的承载形式，严重的可能导致房屋倒塌。“另外，砸掉承重墙也破坏了所在建筑的抗震性能，如果遇到地震等自然灾害，承重墙遭到破坏的房屋将不能有效释放震动能量，建筑物更易受损。”该负责人说，砸掉承重墙会影响建筑物的稳定性，继而影响其使用功能及寿命。



### 《住宅室内装饰装修管理办法》

规定：

住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：

- 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；
- 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房；
- 扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；
- 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；
- 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为：

- 搭建建筑物、构筑物；
- 改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
- 拆改供暖管道和设施；
- 拆改燃气管道和设施。

这些行为也要知晓：

住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准制订施工方案，并做闭水试验。

装修人经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案变动建筑主体和承重结构的，或者装修活动涉及禁止或不得有的内容时，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

装修人、或者装修人和装饰装修企业，应当与物业管理单位签订住宅室内装饰装修管理服务协议。

物业服务企业或者房屋管理机构在为装修人办理房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装饰装修禁止行为和注意事项，按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为的，要采取合理措施劝阻，劝阻无效的及时报告属地街道办事处、综合执法、自然资源、住建等有关部门或12345热线依法处理。



银川一小区房屋装修施工现场。

## 装修时这些事项要注意

## “砸墙之重”谁担责

今年上半年，我区发生多起承重墙被砸事件。

今年5月，银川市金凤区综合执法局直属中队接到群众投诉，反映海珀兰轩二区一住户在装修过程中疑似破坏承重墙，威胁楼栋安全。经综合执法、住建、社区、物业等部门联合现场勘查，确定被砸墙体为上翻承重梁。执法队员向房主下达了《责令限期整改通知书》，要求其立即停止装修行为，寻找专业鉴定公司进行鉴定并出具恢复方案，并限期根据恢复方案进行墙体恢复。

“对于承重墙后续的恢复，须依照严格的标准来进行。”金凤区综合执法局工作人员告诉记者，破坏承重墙的业主需要找到具备相应资质的第三方公司对墙体进行恢复，恢复后还需要再一次由专业机构进行评估。

“今年年初，我们在排查业主装修进度时发现，一住户擅自在一面承重墙上开了一扇门。”银川市金凤区鲁银城市公元物业公司相关负责人表示，“我们向综合执法部门反映了情况，后在执法部门的监督下，业主按规定恢复了承重墙。”

近日，中卫市沙坡头区住建部门接到群众反映，杞香苑社区某小区业

主在装修时拆改了房屋承重墙。经现场查验，该小区一楼一业户主装修时凿除了部分承重墙体，他的凿墙行为引发了单元楼众业主不满。

“承重墙在建筑中担任着关键角色，一旦被破坏，结果具有不可逆性。”宁夏室内装饰协会会长闫生昌表示，业主在装修过程中，对承重墙“下锤”的一瞬间，重力便已按照刚度分配到其他承重结构，即便补回承重墙，也无法让分配出去的力重新归位。

“承重墙具有鲜明的公共属性，私拆承重墙，无异于威胁公共安全。一旦出现问题，民事、刑事、行政责任，一个都跑不了。”宁夏瀛智律师事务所律师金朝说，私自拆改承重墙造成房屋发生安全事故或导致房屋存在安全隐患的，这种行为本质上是对建筑物内其他业主安全和合法权益的侵害，违法行为人有可能面临以危险方法危害公共安全罪及过失以危险方法危害公共安全罪。

《建设工程质量管理条例》第69条规定：房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。因此，私自拆改承重墙也属于行

政违法行为，面临包括责令改正及罚款的行政处罚。

金朝介绍，室内装饰装修工程一般需要对应的施工资质，但在现实中，装修行业的个体从业者屡见不鲜。根据现行法律法规，合理的装修行为，一般需要业主与具备装饰装修工程施工资质的企业达成书面合同，并就施工范围、施工内容及价款等作出详细约定。根据民法典的规定，在正式施工前，业主还需告知物业服务人，遵守物业服务人提示的注意事项，并配合物业公司检查。业主在装修过程中，如果误拆误改了承重墙、柱，应立即停止改造行为，并将情况通报物业公司、建筑行政主管部门，根据要求采取恢复原状等措施。

“房屋出现安全问题，即使后期做了加固处理，其房屋的市场价值也可能受损，毕竟知情者没有人愿意买曾经出过安全问题的房子。这些损失，都应该由违法装修者承担。”宁夏天盛律师事务所律师崔建军表示，物业对小区的装修也有监督管理义务，比如应当及时制止粗暴的施工改造，以及监督完成相应的装修报备和手续。

## 如何保卫承重墙

“为了‘小家’的装修，私自拆改承重墙，危害的是‘大家’的公共安全。”闫生昌说，承重墙承载的不仅是房子的重量，更是生命的重量。拆改承重墙事件屡屡发生，除了个别业主无知无畏、心存侥幸外，家装公司的不规范作业也起到了“推波助澜”的作用，“现实生活中，经常有业主会请几个人拼凑成的‘游击队’施工，不仅工程质量难以保证，监管难度也不小”。

闫生昌建议，消费者在选择装修公司时，应先了解该公司的资质情况。正规的装修公司如果承接家装业务，需要中国室内装饰协会颁发的设计资质和施工资质，如果涉及工装业务，还需要省住建局颁发的设计资质和施工资质。选择有资质的装企，对消费者而言，就有了最基础的保障。

“装修过程中，如需拆改房屋原始墙体结构，需要注意一些问题。”

闫生昌介绍，常见房屋原始墙体结构分为承重墙和非承重墙，承重墙指的是混凝土剪力墙，非承重墙分为砌体隔墙和石膏隔墙。一般情况下，不建议拆改房屋原始墙体结构，如遇特殊需求，必须注意承重墙、承重梁等承重结构一定不能拆改；如需拆改非承重墙，先联系物业取得原建筑墙体大样图，核实现场墙体与图纸拆改墙体结构一致后，经物业、业主及装修施工方三方确认后，可由专业拆改人员进行施工；如需拆改二次构造柱，需向原建筑单位及所属建筑设计院进行拆改方案论证及力学结构分析，取得相关单位同意后方可进行拆改；一般墙体结构中，隔墙、砖砌体是可以拆改的，拆改过程中要注意施工流程，不

能野蛮施工。

闫生昌提醒，除了承重墙，装修时还有几个地方是绝对不能拆的，包括承重柱、承重梁、门头梁、墙体的钢筋、阳台边的矮墙等建筑承重结构。

“任何一道承重墙，都不只是承载装修业主家的安全，也关乎整栋楼的安全，维护承重墙的安全意义重大。”崔建军说，行政主管部门、物业公司都应该履行职责，把工作做在前头。行政主管部门应加强事前监督，禁止未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自变动建筑主体和承重结构；装修公司在开工前，应当向物业管理企业或者房屋管理机构申报登记；业主在装修前，还应当告知邻里；物业公司则须尽到提醒义务，及时发现并制止不合理的拆改行为。