

如何将事后处置变为事前预防？

——由我市部分小区出现外墙瓷砖脱落现象引起的话题

〇〇全媒体记者 张威

近日，长沙市一小区发生外墙瓷砖脱落，一名女子不幸被砸中身亡。我市也有部分小区存在外墙瓷砖脱落问题，如柳南区龙腾苑小区（详见本报6月26日05版及7月3日05版报道）及柳北区胜利小区六区，所幸未造成人员伤亡。外墙瓷砖为何会脱落，如何将事后处置变为事前预防，相关部门又该如何管理？近日，记者进行了走访。

外墙瓷砖脱落有多种原因

6日上午，记者先后来到龙腾苑小区及胜利小区六区。目前，龙腾苑小区的外墙瓷砖脱落排查工作已接近尾声，维修工作还未开展。而胜利小区六区1栋2单元的外墙瓷砖脱落问题已经基本处理好了。

柳州市佳华装饰工程有限公司负责人赵家华分析，造成外墙瓷砖脱落的原因主要有4种。其一是材料问题，如瓷砖质量差、吸水率过高，粘贴的材料不好；水泥砂浆配比不合理及防水层有问题等，不仅导致瓷砖的附着力不足，还容易使瓷砖粘贴层受潮膨胀，天气干燥后，瓷砖内部出现空鼓，易发生脱落。

其二是施工工艺存在问题，如铺贴瓷砖的基础层未处理好、墙面未平整等，会影响黏结力；铺贴瓷砖的工艺不好，如粘贴不规范；未按压均匀或瓷砖未涂满粘贴材料等。再就是伸缩缝未留够，时间一长，瓷砖出现热胀冷

缩，互相挤压也容易脱落。

其三是环境问题，南方潮湿且部分季节昼夜温差较大，强降雨天气较多，均可致瓷砖出现松动。

最后一种较少见，是建筑设计或施工质量存在问题，如楼房出现沉降、变形等，会拉扯瓷砖导致脱落；还有保温材料与瓷砖不匹配，也容易导致瓷砖脱落。

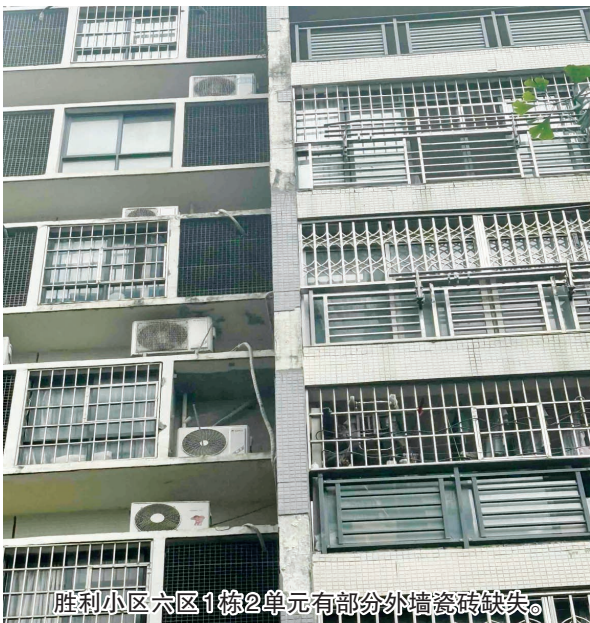
日常排查有多种途径

在龙腾苑小区2栋及3栋发生外墙瓷砖脱落后，物业公司将现场封锁，7月开始排查和修复。胜利小区六区也是发生外墙瓷砖脱落后，再进行维修的。在胜利小区六区1栋2单元，记者看到外墙上有一部分瓷砖缺失，是此前脱落的部分。

碧桂园服务深圳市万象美物业管理有限公司柳州分公司负责人吴建青表示，在该公司管理的柳南万达华城小区内，他们通过目测、无人机查看及居民反映等途径，排查小区楼栋的外墙瓷砖隐患问题。该小区共有15栋居民楼、2栋酒店式公寓及7栋商铺，其中大多是高层建筑。小区建成8年来，共排查出3处外墙瓷砖松动问题，在脱落前进行了有效处置。发生瓷砖自然脱落事件1起，事后物业公司及时进行了修复。

相关部门：督促做好日常检查工作

柳北区住房城乡建设局副局长李卉表示，外墙瓷砖脱落问题会造成安全隐患，因此该局经常提醒



各小区物业公司、业委会及自管小组等，做好小区外墙瓷砖的日常排查工作，尤其是对高层建筑。

按照我国相关法律法规，在楼房保修期内，外墙瓷砖主要由房开公司及施工方负责。日常情况下，房开公司可委托物业公司对外墙瓷砖进行检查。发现瓷砖松动或脱落时，应由房开公司或施工方负责维修。

如果过了保修期，在

物业服务协议里有约定的话，外墙瓷砖问题由物业公司负责。而没有物业公司也没有业委会等组织管理的小区，则由全体业主自行检查和集资维修，也可以邀请街道办或社区工作人员帮忙协调处理。

李卉提醒，物业公司、业委会、自管小组及业主，日常应多注意外墙瓷砖的情况，发现问题及时提出、及时处理，以免瓷砖掉落发生伤人事件。

火车司机拾金不昧 暖心善举获赠锦旗

〇〇全媒体记者 宁静波 通讯员 江晓

晚报讯 8月6日下午，市民黄女士将一面写有“拾金不昧 品德高尚”的锦旗，送到柳州机务段运二车间火车司机谢震威手中，再三感谢他帮自己找回遗失的贵重物品。

事情发生在8月5日21时许，谢震威下班骑电动自行车途经柳南区永前菜市附近时，发现地上有一个黑色包包。捡起后，他发现包内有现金、身份证、银行卡、手机等物品。

在原地等待10多分钟无人认领后，谢震威立即联系车间值班干部李直成说明情况。随后，在李直成的陪同下，将包送往鹅山派出所。就在民警进行登记时，包内手机响起。民警确认对方是失主黄女士后，告知其前往派出所认领。

经警方核对，包内物品与黄女士所述一致，物品完璧归赵。黄女士激动地说：“包里都是贵重物品和证件，丢了真不知道该怎么办，太感谢了！”面对感谢，谢震威十分腼腆地表示：“举手之劳，换作谁都会这样做。”

锦旗送到单位后，谢震威拾金不昧的事很快在同事间传开，并得到同事们的一致称赞。“小谢是个热心肠，他这么做，完全在我们的意料之中。”同事于虎说。



黄女士向火车司机谢震威赠送锦旗。

2025柳报诚信家装联盟

品质家装 诚信护航

报名热线：15877261709（排名不分先后）

创艺装饰

——更全整装 好而不贵——

☎ 0772-3311284

地址：城中区桂中大道88号彰泰城26栋

佳华装饰

本土装修公司 扎根柳州27年

电话：0772-2501909

公司地址：北雀建材市场6栋2楼1号

欧艺装饰

一站式家装平台

☎ 0772-3593-646

地址：东环大道居家美商场二楼欧艺装饰

品匠家装超市

装修少操心 找品匠装饰

T. 0772-2665836

地址：柳州市桂中大道南端6号九洲国际5楼

南艺筑装饰集团

888元/m² 平价享豪装

0772-8856188

桂中大道阳光100城市广场25栋17层(农村信用社楼上)

中宅装饰

ZHONGZHAI DECORATION

☎ 15278899595

地王国际财富中心19-20楼

点石家装

☎ 0772-5066777

中庭装饰

装修花得少·中庭装更好

☎ 0772-3985088

地址：柳州市城中区桂中大道南端8号兆安大厦4F-5F

星艺装饰

XINGYI DECORATION

把装修交给我们 您放心上班去

☎ 0772-2854918

地址：城中区阳光一百2号写字楼16层

Chralife 家来福

高端成品环保窗帘

电话：18176730504/18176731215

地址：柳北区海川家具博览中心A10栋四楼