

## 带“病”的老房子 是时候全面体检了



### 电力负荷连创新高 超万亿投资助力保供

近期,在持续性高温天气影响下,电力负荷多次刷新历史纪录,超万亿能源投资为今年迎峰度夏提供了重要保障。除了保障电煤供应、加大电源和电网重点项目建设外,我国还解锁了增加储能调节能力等新工具,能源新业态投资持续扩大,对调整优化能源供给结构的促进作用进一步发挥。

国家气候中心数据显示,7月全国平均气温为1961年以来历史同期最高,南方多地连续高温日数超20天。根据预测,8月份,我国大部分地区气温较常年偏高,未来半个月还将有两次主要的高温过程。

与气温飙升相伴,最大电力负荷快速攀升。国家能源局披露,7月24日,全国最大电力负荷达14.51亿千瓦,为历史新高,相比去年最大负荷超1亿千瓦。7月以来,国家电网经营区华北、华东、华中、西南等4个区域电网及江苏、浙江、山东等16个省级电网负荷68次创新高。南方电网经营区电力负荷也多次刷新历史纪录。

如何保障电力安全稳定供应?当前,火电仍是迎峰度夏的主力电源,做好发电用煤保供至关重要。

国家能源局数据显示,今年上半年我国煤炭日均产量保持在1200万吨以上,煤炭进口2.5亿吨,在去年高基数基础上同比增长12.5%。统调电厂存煤达2亿吨以上,港口库存也处于历史高位。

与此同时,一批支撑性调节性电源和电网重点项目加快建设,迎峰度夏能源保供基础进一步夯实。

在这些“常规动作”之外,今年电力保供还加快新型储能建设,电力调节能力不断提升。

当前迎峰度夏电力供需的主要矛盾是结构性时空错配,新型储能就好比“超级充电宝”,可以通过削峰填谷,重新匹配电力供需。截至2024年上半年,全国已建成投运新型储能项目累计装机规模达4444万千瓦/9906万千瓦时,较2023年底增长超过40%。

“随着新型储能装机规模的增加,新型储能促进新能源开发消纳和提高电力系统安全稳定运行水平的作用逐步增强,有效服务能源安全保障。”国家能源局能源节约和科技装备司副司长边广琦介绍说,例如7月23日,江苏电力负荷创历史新高,预计电力缺口约600万千瓦,新型储能在实际应用中提供了约400万千瓦顶峰能力,为电力保供提供了重要支撑。据江苏省测算,今年集中投运的新型储能可有效节省其他电力建设投资,预计每年可帮助电网消纳约30亿千瓦时新能源电量。

国家能源局披露,上半年包括新型储能在内的能源新业态重点项目投资同比增长13.9%,能源新兴产业投资对调整优化能源供给结构的促进作用进一步发挥。

国家能源局综合司副司长、新闻发言人张星表示,当前正是迎峰度夏电力保供的关键时期,国家能源局将持续强化能源电力监测预警,发挥高峰时段系统顶峰能力、推动支撑性电源加快建设投产、指导各地做实做细工作预案,全力保障迎峰度夏电力安全稳定供应,满足社会经济发展和人民生活用电需求。

来源:经济参考报

一小区建筑外墙装饰层脱落,导致一名外卖员被砸身亡。这是近日发生在云南省昆明市的一场悲剧。

这种情况并非孤例。近年来,多地发生多起高层建筑外墙脱落事件并造成多人伤亡,成为公众头顶上的安全隐患,亟待引起社会重视并进行治理。

接受《法治日报》记者采访的专家认为,高层建筑外墙脱落问题,原因比较复杂,有的是建筑工艺的问题,有的是自然环境侵蚀的问题,其本质上是存量建筑老化产生的安全隐患。治理这一问题,须建立系统性建筑外墙安全管控机制,特别是房屋定期体检等制度,常态化为老房子“治病”。

#### 头顶风险从天而降

根据昆明市当地的通报,8月2日,五华区一小区的建筑外墙装饰层脱落,导致一名外卖员受伤。伤者被送至医院,经全力抢救无效死亡。

事发后,当地政府要求小区对安全隐患进行全面排查。

根据公开信息,类似事件近年来已经发生多起。

今年7月初,山东省青岛市西海岸新区一家医院楼体外墙脱落,砸中路过的行人,致1人死亡、2人受伤;

今年3月,北京市朝阳区一栋居民楼外侧墙砖突然脱落,砸伤一位路过居民的头部;

去年8月,四川省南充市一小区外墙瓷砖在雨后掉落,砸中一位老人;

去年5月,江苏省昆山市某小区建筑外墙脱落,两名路过的小学生被砸中受伤……

对于近年来高层建筑外立面装饰层脱落事件频繁发生的原因,北京联合大学应用科技学院教授李凌分析:建筑质量存在问题,有些高层建筑在施工过程中存在偷工减料、使用劣质材料等问题,导致外立面装饰层固定不牢,容易在自然环境因素(如风雨等)影响下脱落;在使用过程中缺乏定期检查和维修,尤其是一些老旧建筑,外立面装饰层的老化和损坏未能及时修复,增加了安全隐患。

“公众对建筑安全的关注度不足,尤其是对高层建筑外立面安全隐患的认知较低,往往在事故发生后才重视。”李凌说。

据李凌观察,造成这种现状的深层次原因是,在城市建设中重建轻管,高层建筑数量不断增加,但在建筑施工、交接查验等环节,法律法规执行力度不足,导致有些建筑带“病”拔地而起,才会有外立面装饰层脱落的次生灾害。

在北京理工大学民法典研究中心主任孟强看来,随着城市化进程的加快,高层建筑如雨后春笋般涌现成为城市的主体,但随着时间的推移,一些高层建筑的外墙面因建筑工艺、年久“老化”等原因出现脱落,与此同时,相应的城市治理、物业日常管理维护等可能并未跟上,加上近些年极端天气较多,多种因素叠加,导致高层建筑外墙脱落安全问题凸显,对老百姓头顶上的安全造成了直接威胁。

#### 根据情况划分责任

对于高层建筑外墙装饰层脱落导致的人员伤亡结果,谁该承担法律责任呢?

中国物业管理协会法律政策工作委员会委员王兵分析,根据《建设工程质量管理条例》的规定,在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限,屋面防水工程、有防水要

求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年。开发商作为小区的建设单位,应确保其交付的房屋符合质量标准,如果因其交付的房屋存在质量问题,导致外墙脱落造成人员伤亡的,则开发商应对此承担赔偿责任。也就是说,在保修期限内,开发建设单位应对因质量问题导致的外墙脱落事故负责。

根据民法典的规定,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

孟强认为,高层建筑的管理人或使用人有义务对建筑物进行定期维护和检查,确保其安全性,如果未履行这一职责而导致损害发生,管理人或使用人将承担责任。

“高层建筑的外墙属于共有部分,属于全体业主共有,如果没有将管理权委托给物业服务企业,则由全体业主共同管理,承担维修责任和安全责任,在这种情况下,外墙脱落造成的人身伤害应由全体业主承担法律责任。”孟强说。

#### 定期检查动态监管

针对高层建筑外墙脱落问题,国内不少地方已经开始进行治理。

2022年9月,安徽省阜阳市房屋管理局下发《关于开展建筑外墙脱落专项治理工作的通知》,要求各区相关部门对既有建筑外墙脱落安全隐患进行排查整治。

2024年3月,江西省住房和城乡建设厅下发《关于加緊落实城市既有民用建筑外立面脱落安全隐患安全防护措施的紧急通知》,要求各市相关部门按照技术手册做好既有民用建筑外立面脱落安全隐患专项排查整治工作。在此之前,江西省住房和城乡建设厅等联合印发《全省城市既有民用建筑外立面脱落安全隐患专项整治工作方案》。

还有地方出台了专门的规范性文件。2024年1月1日起施行的《成都市房屋建筑外墙质量安全维护管理办法》明确:开发建设单位应当按照法律、法规以及合同约定,承担保修期间房屋建筑外墙质量缺陷的保修和治理责任。保修期满后,业主为房屋使用安全责任人,履行建筑外墙维修养护义务。

对于如何治理高层建筑外墙脱落问题,受访专家一致认为,需要从法律法规和基层社区治理相结合的层面来寻求解决之道,既要依法依规明确高层建筑外墙检查和维修的责任主体,又要构建动态监管体系,特别是建立定期“体检”和维修制度,还要提升小区治理水平。

王兵建议,一定要进行施工质量控制,在建筑工程施工阶段,确保外立面施工质量是预防脱落的首要措施。

孟强认为,所有人、管理人或使用人需要采取一系列预防措施,确保建筑和设施的安全,首先确保所有外立面装饰的安装、使用和维护都符合最新的建筑安全标准和行业规范,这就要选择有资质的、专业的机构和人员进行安装,还应当选择质量合格的材料。安装之后,所有人、管理人或使用人要加强定期检查与维护,尤其是对建筑外立面的固定点、连接件和支撑结构,以识别任何潜在的损坏或老化迹象,要制作维护和检查记录,包括检查日期、发现的问题和采取的纠正措施。

来源:法治日报