

小饭店价格普涨 一碗米粉大涨4元

■B04 微关注

花迷提议申城市花能否加上桂花

■B06 微生活·城事

黑豹乐队主唱易主

■B13 文娱

最近,家住松江阳光翠庭小区的业主们发现,小区门口一栋正在装修的商铺“塌”了一个“大洞”,隔着保护膜隐约可以听到“洞中”传来敲敲打打的声音,探听之下得知,原来是商铺租户正在此处装修。“装修就装修吧,居然还把地板往下挖深了1米,看着样子是想在一楼建隔层。”心生警惕的居民以“违规施工”之名,将其告到了街道、物业。

昨天,记者在位于新松江路1001号的现场看到,施工人员正在紧锣密鼓的开挖中,目测深度大约有1米。而据了解,此前政府部门认定其属于违规施工,并已于春节前就下发了停工单。

本报记者 罗丹妮
实习生 曹之光



商铺违规装修,居民很害怕。

本版摄影 记者 施培琦



从墙上的印记就能看出原本地面高度在哪里。

营业面积不够“挖地三尺”增空间 松江一商铺违规装修 居民担心会危及自家安全

私挖“地下”空间
房屋结构大变样

“门口那栋商铺楼从今年1月6日起,挖地三尺企图改变原有设计规范,严重影响房屋承重结构。”日前,记者接到松江阳光翠庭小区的居民反映,小区内的一栋商铺正在进行违章施工,可能存在安全隐患。

为此,昨天记者实地走访了新松江路1001号的施工现场。只见,商铺内正在大规模装修,正对新松江路西林北路十字路口的两面底层墙体已被拆空,只剩下一根根立柱勉强支撑;其中一些已经受损露出钢筋,还架起一根根钢梁做隔层之用,呈棋盘格局状,靠里侧的一堵墙被敲出了一个长约2米、高约3米的大洞,作为施工的出入通道。这使得商铺底层变成了镂空结构,原本四层楼高的房屋犹如“空中楼阁”。

从表面上看,一楼工地的混凝土地面和旁边的人行道高度基本平齐,但细看之下,记者发现屋内数十根立柱离地一米处,都有上灰下白的颜色差异。怀着好奇之心,记者走访了紧邻的几家商铺,注意到其他店面的地势都要高出路面1米左右,很显然1001号在装修时对地面动了手脚。

当记者询问施工人员如此施工

是否符合规范,他们是否具备相关施工资质等问题时,施工人员一概回避不答。但在工地其中的一根立柱上,记者发现有一张分别盖有上海轻工物业管理有限公司与上海市松江区阳光翠庭小区业委会公章的《装修整改通知单》,上面明确要求施工方停止施工,恢复建筑原貌。

罔顾装修合同
商铺动工引民愤

“这样破坏房屋结构,对居民生命安全造成危害,要是也变成‘楼倒倒’,那怎么得了!”面对着正在搅拌混凝土、画铅垂线、砌墙,忙里忙外的建筑工人,阳光翠庭小区业委会主任屠阿姨颇为愤愤不平。“把原本层高是5.89米的底楼,增加到近7米,现在看样子又要在承重立柱上打洞架梁,隔断楼层为两层。这样破坏承重墙,肯定是违法的,且当时挖地都挖到底了,露出了地基!直到十来天前,施工方才重新铺设了一层薄薄的混凝土,掩盖了地基的痕迹。”

为此,居民多次反映,业委会也出面与物业、街道管理部门交涉。屠阿姨指着《装修整改通知单》告诉记者,附近居民都很担心万一该建筑发生倒塌,引起地面共振,周边住宅楼也受影响。“在最近三个月时间里,相关部门已多次

来查处,但他们仅在春节期间有停工,年后又不管不顾动工了起来。”业委会没有执法权,只能不断上工地拍照留证据。

根据屠阿姨的说法,记者找到了新松江路1001号所属的上海轻工物业管理有限公司阳光翠庭管理处。相关负责人向记者出示了一份“乙方:上岛咖啡”的《装修合同》,签约日是今年1月13日。在这份类似“进场规范条约”的《装修合同》上,记者看见,作为装修方的“上岛咖啡”明确知道在内部装修过程中“严禁损坏房屋承重结构”,相关负责人也签字表示遵守。故而对于“乙方”的“违约”行为,物业方面也表示,没想到,胆子这么大。我们也已经要求其整改了。”

在一份盖有物业管理处和小区业委会公章的文件上,记者看到,今年3月5日,物业已经就该商铺的违规行为上报了区环保局,并希望政府部门出面整治。

责令停工整治
街道已介入处理

针对新松江路1001号商铺出现的违规装修行为,记者昨天联系了其所地的松江区方松街道。相关人员表示,今年春节前夕,街道管理部门就向该商铺下发了停工单,

按理目前处于停工状态。此外,他们进行装修前未办相关手续,属于无证装修施工,街道已将图纸交给相关部门去论证了。”与此同时,该人士表示,“内部装修下挖一米是不是违规,会不会对房屋安全造成影响,需经专业部门论证后,由建管署根据结论进行裁定。”这也就意味着,哪怕商铺补齐了装修审批手续,是继续施工还是停工,都需建管署进行论证处理。

根据街道方面的说法,目前商铺应该处于停工状态,那为何记者昨天在现场依然看到了正在施工的工人。为此,记者依照留在《装修合同》上的“上岛咖啡”相关人员的电话,联系到了一位涂先生。“我不是上岛咖啡的人,是一家餐饮公司的员工。”涂先生告诉记者,该商铺原来是上岛咖啡的加盟店,现在装修改为美食城,只是因为美食城还没起好新的名称,所以在与物业公司签约时,续用了原名“上岛咖啡”。

对于居民反映的情况,及昨天记者看到的现场,涂先生称:“那只是排水管,但并不存在向下挖地深一米,扩张营业面积的说法。现场工作人员也不是我派去施工的,可能只是在清理垃圾。”当记者提及“相关施工手续是否齐全”时,他表示“正在办。”

《专家说法

商铺如要施工 必须先拿执照

“商铺向下挖插层,外墙拆除,承重墙打孔破坏,都需要事先经过规划部门审批与评估,施工也必须获得房管部门下发的施工执照才合法。”据悉,根据建设部《关于建筑装饰装修管理规定》,凡涉及拆改主体结构和明显加大荷载的,房屋所有人、使用人须向房屋所在地的房地产行政主管部门提出申请,由房屋安全鉴定单位对装饰装修方案的使用进行审定。

在上海社跃平律师事务所主任律师杜跃平看来,此案例涉及以下几方面,需从不同角度予以处理:

松江区规划监督部门从国家规划法与上海规划条例角度,核实其是否具备规划许可证;

松江区建设房管部门审查其是否具有施工执照;

房东从私有权角度,物业从管理角度,业委会从小区安全角度予以干预阻止。