

墙面密集打孔 排污管道裸露 装修噪声扰民

962555



小忙 跑现场



小区5层裙房 惊现501间“出租屋”?

日夜噪声不停 打孔令人忧心

记者在现场了解到,哈佛公寓所在的远洋广场小区由居民楼(1128号哈佛公寓)、写字楼(1188号)、裙房商铺(1088号)共同组成,由同一个业委会和物业公司管理,3栋建筑通过连廊连接。

“裙房从3月份开始装修,不管白天还是晚上、工作日还是节假日,一刻都没有消停过。半年了,我们天天被吵得心惊肉跳。”面对记者的采访,居民们连声抱怨,称除了噪声扰民,施工还导致小区地下停车库漏水、通风系统毁损,令居民车辆严重受损。

据介绍,起初居民并不知道裙房里装修的是什么项目,后来发现情况越来越不对劲。“7月初,我们发现工程方在朝向居民楼的墙上打孔,要安装空调外机,楼下还在铺设排污管道。”居民一打听,原来这里要改建成一个青年公寓,有501间“出租屋”。

记者看到,裙房正面朝向四平路,背面与居民楼相邻,背面墙上已打出一排排的空调孔,用于安装空调外机。“背面墙上要装60台空调外机,最近的距离居民家不足十米,到时候这么多机器密集轰鸣,我们怎么受得了?”居民们担心要打的孔还不止这些。

此外,记者发现,一根根粗大的白色排污管直接裸露在外,一头从裙房内穿出,一头直接接到小区窨井里。而根据《建筑给水排水设计标准》等相关规定,室外管道需在地下敷设,这样裸露在外明显违规。

裙房改建公寓 从未公示征询

对于裙房要变成青年公寓,无论居民还是小区物业、业委会,都坚称“事先并不知情”。业委会一名负责人指出,小区裙房改变使用功能,根据相关法规规定,必须征求全体业主和产权人意见,达到相应同意比例要求后才能实施,但该项目的细节和实施内容从未公示或向业主征询。

此处裙房由于内部仍在装修施工,记者

杨浦区四平路1128号哈佛公寓多位居民向“新民帮依忙”反映,小区5层裙房突然大兴土木,要改建成有501间“出租屋”的青年公寓,不仅装修噪声持续扰民,而且正对居民楼的墙面密集打孔准备安装空调外机,排污管道也裸露在外。对此,小区居民惴惴不安:“我们今后还能不能过上安生日子了?”



白色排污管裸露在外,接入小区窨井



裙房背面与居民楼相邻,墙上打出一排排空调孔(红圈处)

一时无法进入。墙上的施工铭牌标明,工程名为“上海远洋广场新青年公寓项目”,建设地址为杨浦区四平路1088号1—5楼局部,建设单位为“上海巨筑公寓管理有限公司”,开工日期2023年3月17日,竣工日期2023年7月30日。

天眼查信息显示,上海巨筑公寓管理有限公司成立于2022年11月8日,注册在杨浦区铁岭路。该公司还有一条行政处罚记录,因违反《上海市绿化条例》第三十七条,存在破坏绿化和绿化设施的行为,被杨浦区四平路街

道办事处处罚,处罚日期为2023年8月8日。

记者经查询后获悉,该项目实际为一处保障性租赁住房项目。相关部门给出的一份由杨浦区保障性租赁住房工作领导小组办公室出具的《非居住存量房屋改建为租赁住房项目预认定意见》显示,已将“上海远洋广场新青年公寓项目”预认定为保障性租赁住房,并披露该项目位于上海市杨浦区四平路1088号,项目用地面积7444平方米,产证记载总建筑面积12584.7平方米,其中租赁住房建筑面积10800平方米、计501间

(宿舍型)。该项目预认定意见有效期为6个月(有效期至2023年9月3日)。

居民质疑违规 工程还待验收

尽管该项目取得了租房的预认定书,但哈佛公寓居民认为,项目在施工过程和实际操作中存在多处违规,严重扰民。此前,因为墙面打孔和排污管道安装等问题,物业已多次向施工方开具整改通知书,但收效甚微。物业、业委会、居民代表也曾派员进入施工现场查看,发现建筑内部结构问题很大。“里面是一间间很小的房间,密密麻麻的。我们测量发现,大部分房间面积只有5平方米,走廊也非常狭窄。”

根据上海市住房和城乡建设管理委员会最新颁布的《保障性住房设计标准》,对于宿舍型租赁住房,居室使用面积按照居住人数分为5类:1人居住,人均使用面积为16平方米,2人居住,人均使用面积为8平方米;即使按照第5类标准,1室—8人居住,人均面积按3.5平方米计算,单室面积至少要24.5平方米。同时,宿舍型租赁住房对安全出口、疏散走道、疏散楼梯的宽度也有严格要求。

哈佛公寓居民共计173户、近450人。由于同为一个小区共用配套,居民们普遍担心,随着青年公寓的投入运营,小区或将增加500—1000人,到时候停车位、污水排放、垃圾处理等配套设施将不堪重负。

针对居民担心的问题,记者联系了相关部门。杨浦区住房保障和房屋管理局回复,四平路1088号远洋广场项目经过联合会审小组联审,整个预认定过程依法合规。记者得知,因为状况频出,该项目工期已经延迟。而在竣工阶段,相关部门将组织联合会审小组成员单位联合验收。如验收通过,将按规定出具联合验收意见和保障性租赁住房项目认定书。

居民担忧的问题能否得到及时整改?未来的生活会不会受到影响?“新民帮依忙”将继续关注此事。 本报记者 李晓明



小帮 有回音

《老电梯“超期服役”险情不断》有后续

4台老旧电梯全部换新

本报讯(记者 徐驰)2022年10月13日,本报5版刊发了《老电梯“超期服役”险情不断》的报道,反映静安区延长中路561弄建银曙光小区内,1号楼和2号楼的4台电梯“服役”超过26年,故障不断。在“新民帮依忙”的持续介入和关注下,经大宁路街道城运中心指导、居民代表全力推进,在完成招投标、评估和验收等流程后,4台老旧电梯全部换新,并已稳定运行。

近日,记者再次来到这个小区,走进1号居民楼,踏入崭新的轿厢,启动电梯后没有任何摇晃或震动感。

对比之前犹如“老坦克”般的旧电梯,居民们的获得感实实在在。“以前,阿拉上下楼都只能碰运气,就怕电梯突然之间坏脱。现在阿拉总算能定下心来坐电梯了!”住在高层的黄老伯直言,自己和老伴年纪大了,出行全靠电梯,“电梯换好了,我们出门的次数

也多了,整个人都精神了。”

4台电梯全部更换成功,离不开多位居民的努力。去年10月起,小区居民杨莉萍就主动请缨,作为代表筹备并成立“换梯小组”。之后,但凡涉及电梯更换问题,不管多细,不论多晚,杨莉萍和朱怡舟、蔡宇等居民都会全程“铆牢”。杨莉萍坦言,“老梯换新”确实颇为不易,关键要感谢街道和所有居民的

支持。“有了他们的帮忙,我们的底气也足了,所有的困难都克服了,该办的事情都办好了。”



本版编辑/顾 玥 视觉设计/奚云阳

上海东安国旅 13816308046 53829270 www.da560705.com 淮海东路99号(西藏路口)恒积大厦7楼0座(地铁8号线14号线大世界站6号出口)

南非纳米比亚12天/肯尼亚坦桑尼亚14天	35999元/52999元
格鲁吉亚+阿塞拜疆+亚美尼亚3国10日	15999元
哈萨克+吉尔吉斯+塔吉克+土库曼+乌兹别克斯坦17日	38000元
伊朗一地10日(直飞往返)10月-12月	14599元

神仙居3日599元 安吉3日399元 千岛湖4日 499元	昆明丽江泸沽湖香格里拉西双版纳16日 4999元	中国澳门4-5日/中国香港澳门5日 2599/2999元	法国瑞士意大利12天/瑞士法国12天 20800/28600元	英国11天/英国爱尔兰13天 22800/27800元
苏州西山4日699元 院南4日699元 南京蜂巢酒店 799元	成都九寨沟黄龙峨眉山乐山卧/飞10/8日 2980/4180元	日本东京一地5天/日本本州6日 5499/7999元	瑞士11天/意大利西西里岛16天 32800/29800元	美国西海岸10天/14天 26000/34399元
天目湖4日399元 浙南威尼斯4日899元 扬州3日 599元	北疆经典双飞8日/南疆胡杨林15日 9399/5880元	韩国济州岛4日/韩国首尔一地5日 2499/2999元	希腊10天/希腊西班牙葡萄牙15天 23980/27800元	阿联酋6天/南非埃及阿联酋15天 6599/27800元
宁波溪口3日599元 三门3日599元 舟山君澜3日 798元	西藏拉萨林芝日喀则纳木错全景13日 6480元	斯里兰卡全景东航直飞9日 6999/9999/11999元	西班牙葡萄牙11天/西葡摩洛哥16天 15900/27900元	南非10天/南非一地12天 24880/25299元
恩施双卧7日2199元 长沙张家界双飞5日 3480元起	贵州大全景纯玩14日/重庆双卧7日 3280/1999元	印尼巴厘岛雅加达万隆日惹泗水15日 14999元	东欧巴尔干14天/东欧奥匈捷13天 25800/22800元	南非+津巴布韦+赞比亚12天 31999元
庐山双卧7日/动高6日/双高5日 2158/2398/2798元	广西德天北海巴马越南河内下龙湾12日 2799元	越南胡志明美奈芽庄河内7日 9-10月 5999元	冰岛一地8天/芬兰一地7天 36800/28800元	南非毛里求斯12日/南非肯尼亚13天 28800/36800元
国庆黄金系列游轮7日/华夏游轮动卧7日 5299/3780元	桂林漓江阳朔纯玩7日/河内双卧12日 2199/2580元	云顶梦邮轮-新加坡马来西亚纯玩6日 6980元	冰岛丹麦11天/北欧四国冰岛13天 39800/46800元	非洲香草四岛17天 32800元/43800元
景德镇瓷岭双高4日/望仙谷婺源庐山6日 2398/2458元	广东15城全景12日/北京双卧7日 2680/2580元	澳大利亚凯恩斯8日/10日 25999/28999元	北欧四国+波罗的海三国14天 28600元	墨西哥古巴12天/巴西阿根廷14天 43999/49999元
三清山龙虎山4日/磐安开元3日/汤森3日 999/499/499元	湛江海陵岛澳门10天/湛江海陵岛花岛8天 3199/3599元	新西兰南北岛8日/全景12日 19800/25800元	土耳其希腊13天/土耳其埃及18天 23800/26500元	巴西+阿根廷+智利+秘鲁+乌拉圭25天 98999元
陕西深度双卧9天/山西陕西双飞8天 2680/2899元	福建全景动高10天/闽粤四岛8天 3499/3099元	澳大利亚新西兰南北岛14/17日 34800/38888元	土耳其10天/土耳其12天 15999/16500元	MSC波罗巴地中海游轮11天 26800元
甘肃青海双卧10天/甘青宁14天 3999/3680元	霞浦双卧5天/厦门土楼双卧5天 1799/2380元	新加坡马来西亚6日/新加坡6日 4199/8999元	土耳其阿联酋12天/埃及阿联酋10天 17700/13599元	MSC神曲号北非与加纳群岛17天 29800元
金秋胡杨林宁夏10天/宁夏双高5天 4099/4480元	青岛双卧5天/青岛威海烟台双卧5天 2399/2380元	泰国曼谷芭提雅6日/普吉岛6日 2699/1999元	埃及一地12天/以色列约旦12天 16500/26999元	MSC华彩号波斯湾游轮15天 29800元
辽东秋色7天/阿尔山呼伦贝尔双飞6天 1599/3099元	山东全景8天/台儿庄微山湖泰山曲阜6天 3490/1999元	清迈清莱5日/沙巴仙本那8日 3999/8299元	埃及一地12天/以色列约旦12天 16500/26999元	MSC华彩号波斯湾游轮15天 29800元
			突尼斯摩洛哥13天/15天 22800/25800元	诺唯真爱彼号东西地中海游轮16天 27800元