

962555

帮忙



# 楼下无证施工破坏承重结构 楼上居民投诉至今整改缓慢

## 无证施工 墙体破洞

记者在现场看到，该16号楼总高22层，3层及以上为住宅，共有120户业主。而业主们投诉的楼下一层、二层为办公用房，其大门为单独的15号门牌。据悉，此处用房总面积共705平方米，如今15号大门紧闭，但透过窗户依然可以看到内部装修的痕迹。

据楼内居民顾先生回忆：“去年9月，此处装修开工后，楼内居民发现施工方疑似在使用风镐类大型机械工具，用冲击的方式拆改建筑物本体，每天噪声震天响，整栋楼都有抖动。”其间，居民们多次向小区物业反映情况，希望物业派人员巡视查证，但一直未果。

记者在外围围绕此楼栋观察时发现，15号内二楼东面墙是与小区变电房隔热、降噪的管线夹层相邻，如今墙上就可以看到有数个新破开的管道孔洞。“这些是他们敲开的新风管道口。”居民们解释道，“他们私自敲开相邻的承重墙，

普陀区江宁路1415弄世纪之门小区16号楼的多位业主向“城管局长接热线”求助，该楼栋一层、二层办公用房的业主装修时暴力拆改原始建筑结构，随意破坏屋内承

重墙、楼盖面。居民投诉近一年后，整改依然进展缓慢，大家担心房屋结构遭破坏后存在巨大安全隐患，希望相关部门能尽快处置，督促整改。

## 投诉至今 整改缓慢

发现如此情况，楼栋居民多次致电12345市民服务热线等平台投诉，城管执法人员来到现场查证，确认15号业主属无证违法施工、破坏房屋内承重墙、原始建筑结构多处情况属实，并正式立案调查。今年6月底，城管执法局指定委托的第三方检测站出具了对15号破坏承重墙结构已达3级等级的检测报告。但是在调查期间，居民却发现其装修施工依然在偷摸进行中。

居民们反映，他们投诉举报近一年，但至今内部的整改依然没有明显的进展。希望相关部门能尽快拿出有力措施，彻底解决掉楼底装修带来的安全隐患问题。

对此，普陀区城管长寿中队副队长陈武方表示，此案例已经进入了处罚阶段，目前城管部门对15号进行了房产登记，如果不完成整改房屋将无法进行交易。后续将继续督促其尽快整改还原，还楼内居民安全的居住环境。

本报记者 陆常青

开门洞进入，竟然在该变电所顶部空间分隔成众多房间，并装修成卫生间、安装新风设备等，侵占此处使用面积达百余平方米，破坏变电所原有夹层正常功能，会造成小区极大的电力安全隐患！”

“现在装修面积超过300平方米需要向相关部门申请许可证的。”有细心的居民同时还发现，该工地项目并未申办过“非住宅类装修施工许可证”，这一情况也在小区物业管理处得到了证实。

## 破坏结构 肆意改造

今年4月1日，装修施工人员在相邻16号大门入口处突然拆除原始窗户，并且割断建筑结构钢筋混凝土连梁墙体，私开门洞安装防盗门，还美其名曰称之为开“消防

通道”。此事让楼内居民一下子就炸开了锅，他们当即要求物业经理、居委会人员一起进入15号现场内巡查。此时该工程已开工半年有余，四分之三已完工，一行人在现场按照楼栋原始建筑结构图比对时，大家发现整个装修工程所造成的破坏承重结构的事实景象让人触目惊心。

“我们当时发现里面一二两层破拆承重墙开门洞、通道达四五处，通过中央空调和新风系统开口处，肉眼可见在楼层支撑大横梁上大口径穿管孔洞达几十个。原来的楼梯被移至其他位置，并且还新凿开楼板十多平方米，重新加装了一座转角楼梯，同时还加装了一部电梯。原来的2间原始卫生间也被废除，污水管道改装后，共增加

至7间卫生间。”眼前的景象让居民顾先生难以置信。

“国家有规定住宅楼下纯办公用房内不得安装使用燃气，但他们私自接装几十米长波纹管，经室内吊顶通往一楼商用厨房，并打算在二楼侵占的公共平台上，违规通大口径软管安装燃气热水大锅炉。”居民王先生补充道。

楼内居民还担忧道：“原先二楼窗户共有14扇，装修施工时封堵了11扇窗户，使二楼大部分处于密闭空间环境中，而且他们没有安装消防系统。消防法规规定：办公用房总面积超过500平方米需设置消防喷淋系统，万一15号内意外发生火灾，这对整栋楼的居民生命财产将会造成极大的危害，后果不堪设想。”

## 卧室里增设卫生间 楼下频频漏水

楼上违法增设卫生间，楼下房屋惨变“水帘洞”。家住浦东新区五莲路的王先生向“城管局长接热线”反映，近期家里天花板不断漏水，他怀疑是楼上住户在卧室擅自加装马桶所致，要求城管部门及时介入调查，整治违法行为。

接到投诉后，属地浦东新区浦兴路街道综合行政执法队队员立即赶到现场。执法队员万顺说，经调查，是楼上房屋的二房东为了出租牟利，擅自改变物业使用性质，乱装排水管道，在卧室和阳台内各增设了1个卫生间，加上1个原始卫生间，导致整套房屋的卫生间增至3个。在二房东一番“野蛮装修”后，房屋内3个卧室均配有1个卫生间，在卧室一角新辟出的单间内，工人安装了马桶、洗脸池、淋浴喷头，卫浴设备齐全。然而，这样擅自改变物业使用性质的违法行为，却令楼下住户遭殃，家中频频“下雨”。

依托城管进社区机制，城管执法队员联系小区物业及楼上住

户，协调多方共同解决漏水问题。浦兴路街道综合行政执法队对楼上二房东的违法行为立案查处，并提醒小区物业按规定做好装修申报登记工作，同时加强日常巡查，避免类似问题再次发生。目前，楼上房屋原貌恢复，乱装的管道被移除，王先生家的漏水问题至此解决。

城管执法部门提醒，根据《上海市住宅物业管理规定》第五十八条：“业主、使用人应当按照规划资源行政管理部门批准或者不动产权属证书载明的用途使用物业，不得擅自改变物业使用性质。”“确需改变物业使用性质的，由区规划资源行政管理部门会同房屋行政管理部门提出允许改变物业使用性质的区域范围和方案，并召开听证会听取利害关系人意见后，报区人民政府决定。”业主和使用人在从事住宅室内装饰装修活动中，应严格遵守相关法律规定，杜绝违法装修行为，严守居住安全底线。 本报记者 夏韵

## 工地施工扬尘漫天 道路泥泞不堪

市民来电向“城管局长接热线”反映，杨浦区扬州路许昌路路口一处工地施工，没有对进出工地的渣土清运车辆做好降尘措施，导致周边道路上扬尘漫天、泥泞不堪，希望管理部门派人前往核实处理。

接到市民来电后，记者赶到扬州路许昌路路口进行现场查看，该处工地为一处新建楼盘的项目所在地，目前正处于施工状态。记者看到，工地外围采用了硬质围挡进行了隔离，现场施工铭牌显示，该处工程名称为“杨浦区平凉社区03B3-01地块住宅项目”，开工日期为2023年7月19日，竣工日期为2025年6月30日。在围挡内的尚未完工的建筑主体上，均罩有防尘罩。

“前段时间工地施工，渣土车进进出出，道路上灰尘漫天，洒水之后变得泥泞不堪，走路都难走。”住在附近的小区居民抱怨道，工地的周围都是居民区，尤其是许昌路

居民日常出行影响挺大。“出门都要戴口罩了，灰大得不得了！”记者在现场看到，由于连续的下雨天气，现场路面的扬尘现象已经不再明显，但路面灰尘和雨水混合之后，残留了不少泥泞的痕迹。

“该工地的扬尘防治措施还比较健全，但对进出垃圾清运车辆的冲洗存在着疏漏之处。”杨浦区平凉路街道综合行政执法队副队长范伟鑫接受记者采访时表示，接到市民投诉后执法人员当即前往投诉地址，经现场检查，目前该施工项目为主体装饰阶段，施工单位为瑞安建筑有限公司。执法人员查看了该处工地的扬尘监控设施和相关扬尘降尘防治措施，均符合相关要求。目前上述工地垃圾清运车辆出入口在许昌路上，该出入口有设置车辆冲洗的管子，也安排了工人对进出该出入口的车辆以及该出入口路面进行冲洗，但因为车辆进进出出，路面确实有泥

泞情况。“我们约谈了上述工地施工单位相关负责人，督促该单位务必落实好扬尘控制主体责任，加强主要进出口，以及拓展周边路段的扬尘降尘防治措施。”

范伟鑫介绍，在执法人员约谈之后，施工单位当即安排清洗车辆对施工工地周边路段加强了路面冲洗，保障周边居民的出行顺畅。后续，执法队会对周边工地加大监管巡查力度和执法检查，同时加大普法宣传力度，提高工地遵守法律法规，文明施工环保施工的意识，严防扬尘产生，大家共同努力，一起营造安心舒适的环境。

本报记者 李晓明



本版编辑/刁炳芳  
视觉设计/黄娟