

面对顶楼19楼又开始的施工

上海花园业主提出四大疑问

本报记者 任志方 实习生 周玉

从2010年年底上海花园高层19楼开始施工至今,高层18楼以下业主先后向物业、城管、房管、消防等相关部门反映了自己遇到的问题,其间这些部门或出动进行了执法,或出面针对业主们提出的问题做出了答复和解释。但业主们表示,时至今日,他们仍然存在一些疑问需要相关部门和开发商予以澄清和解释。



无奈,通往9层的楼梯口锁着门,城管执法人员也很实习生 周玉 摄

疑问一： 一房为何有 两套规划图

业主杨先生表示,济南市规划局出示的书面答复称:“上海花园26号楼已办理相关规划手续,17+阁楼层以上为电梯机房和观景。”而根据济南市住房保障和房产管理局出示的上

海花园高层住宅规划图纸,19层被规划为电梯机房、储藏室、平台,与规划局出示的图纸中只有电梯机房和观景两部分不同。这种情况让很多业主都产生了疑问,一套房子为

何会有两套规划图纸?对此济南市房管局法律事务科的工作人员表示,针对规划图纸出现差异的情况,他们也在找开发商和相关部门核实,暂时还没有得出结论。

疑问二： 19层是否属于 消防应急平台

记者了解到,18层以下业主阻止施工,原因之一是“19层属于应急消防平台、避难场所”。

对此,3月31日,历城区公安消防大队的工作人员在查看现场后表示,19层并非消防平台。“根据《高层民用建筑设计防火规范》第6.1.1.1条规定,26、27号楼疏

散符合要求。”该工作人员表示,如果发生火灾的紧急情况,住户应该从防烟楼梯向下跑,而不是跑到楼顶上去。

但业主杨先生认为,根据19层业主和开发商签订的合同,上面规定“建筑层数地上19层,地下1层”,而且房屋用途也是住宅,“将来住人以后还适用原来的楼层为18层

的说法吗?”

历城区公安消防大队的工作人员回应,“当初这些高层的消防是按照18层的楼高来设计的,第19层不住人,是观景台。并不能因为19层业主合同的规定而改变现有的消防设计要求。因此,这些高层的实际层数还是18层。”

疑问三： 楼层为何 突然“长个”

业主杨先生表示,根据1、2、3、25、26、27、29、30号楼18层及18层以下业主与开发商签订的《房屋买卖合同》,其中第三条约定:该商品房的用途为住宅,属于框架结

构,层高2.9米,建筑层数地上18层,地下1层。

而在3号楼19层业主的购房合同上,对应的条款变成了“建筑层数地上19层,地下1层”,房屋的用途为“住

宅”。这让很多业主都看不明白,18层及18层以下业主的购房合同上明明写的是楼层为18层,怎么到了19层业主那里就成了19层了呢?

疑问四： 观景台已施工 怎么处理

“退一步讲,即使楼顶房产证合法,但也只允许在44平米内的储藏室进行装修,这一点,城管部门的工作人员也明确表示过。公共露台是绝对不能封闭的。现在城管执法部门虽然对正在进行的施工下达了停工通知,但先前的施工过程中,一些楼

的19层观景台已经被破坏,而且进入公共露台的通道也被堵死。其间很多业主都打电话向城管部门反映过楼顶的越位施工情况。但目前,1号、3号楼的19层已经完成了部分装修施工,这些已经完成的装修施工怎么处理?谁来负责?”业主杨先生表示。

东风街道办城管科的工作人员表示,作为城管执法部门,他们只能对正在进行的装修施工行为加以制止,之前他们已对正在装修的27号楼19层下达了停工通知。“如果能让1号、3号、26号楼已经完成的装修恢复原貌,需要由小区的物业管理处出面。”

清明小长假城管加强巡查 天桥拆除3处违章房

本报4月6日讯(记者 邱伟 通讯员 宋振飞 马慧) 6日,记者从天桥区城管局获悉,清明小长假期间,天桥城管执法局查处了3处违章房并现场进行拆除。

清明假期期间,天桥区城管局加强对违法违章建设的巡查。4月3日上午,六中队值班人员发现药山工商所东邻,有北辛居民擅自建设房屋,经现场勘验,

发现当事人擅自建设2间平房,建筑面积约50平方米,现墙体在建,为了防止违章建筑突击建成,执法人员立即对其在建的墙体实行强制拆除。

4月5日,城管执法人员巡查发现,蓝翔路西老洋洞居内有居民擅自建设房屋,建筑面积约16平方米,中队主动向城管委领导汇报,并与城管委、居委会联合强制拆除了其正在建的墙体。

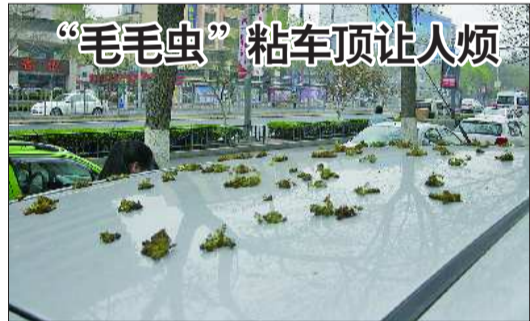
未达到扬尘污染防治标准 4家工地不防尘被查处

本报4月6日讯(通讯员 李国兵 宋振飞 记者 赵伟 邱伟) 4月6日,记者从槐荫区城管执法局了解到,因未达到扬尘污染防治标准,城管执法局对4家扬尘污染防治“黄牌”工地进行立案查处。

据了解,3月底,槐荫区扬尘污染防治工作领导小组对全区施工工地扬尘污染防治情况进行了考核

复查,共检查工地34处。检查中绝大部分施工工地对可能产生扬尘污染的散装物料进行了防尘遮盖处理,仅有4家施工单位未采取有效防治措施被“黄牌”警告。

4月6日,槐荫区城管执法局对这4家施工单位进行立案查处,将依照《济南市扬尘污染防治管理规定》予以行政处罚。



“毛毛虫”粘车顶让人烦
6日,记者在冻源大街看到,从路边白蜡树上落下的“毛毛虫”落在车顶,让很多车主烦心,因为这些物质中含有树脂,落在车顶很难洗掉。济南一家洗车点工作人员表示,树脂粘在车上时间较长时,需要对汽车进行抛光处理。本报记者 王倩 摄影报道

编辑:蓝峰 组版:庆芳



著名相声演员
刘伟

看男性科 我信赖 国济医院



著名相声演员刘伟 担任国济泌尿专科医院健康大使

与广大男性朋友共同关注生殖泌尿健康

专家坐诊时间:早8:00-晚19:30 周六周日正常接诊 拨打0531-8272 6666 获得更多生殖泌尿健康的专业解答