

今年7月18日,本报曾报道济南阳光100小区的波普洋房因为阳台不规则,业主想要统一封阳台的问题。如今,近四个月过去了,统一封阳台依然一点眉目没有,近一半的业主已经等不及,自己进行了封闭。封闭的方案多种多样,其中有不少是向楼体外“要”了一块面积造成阳台部分“悬空”,不仅外观被破坏,同时业主们还担心影响房产证的办理以及楼体安全。

向楼外要空间 高层飞架“悬空阳台”

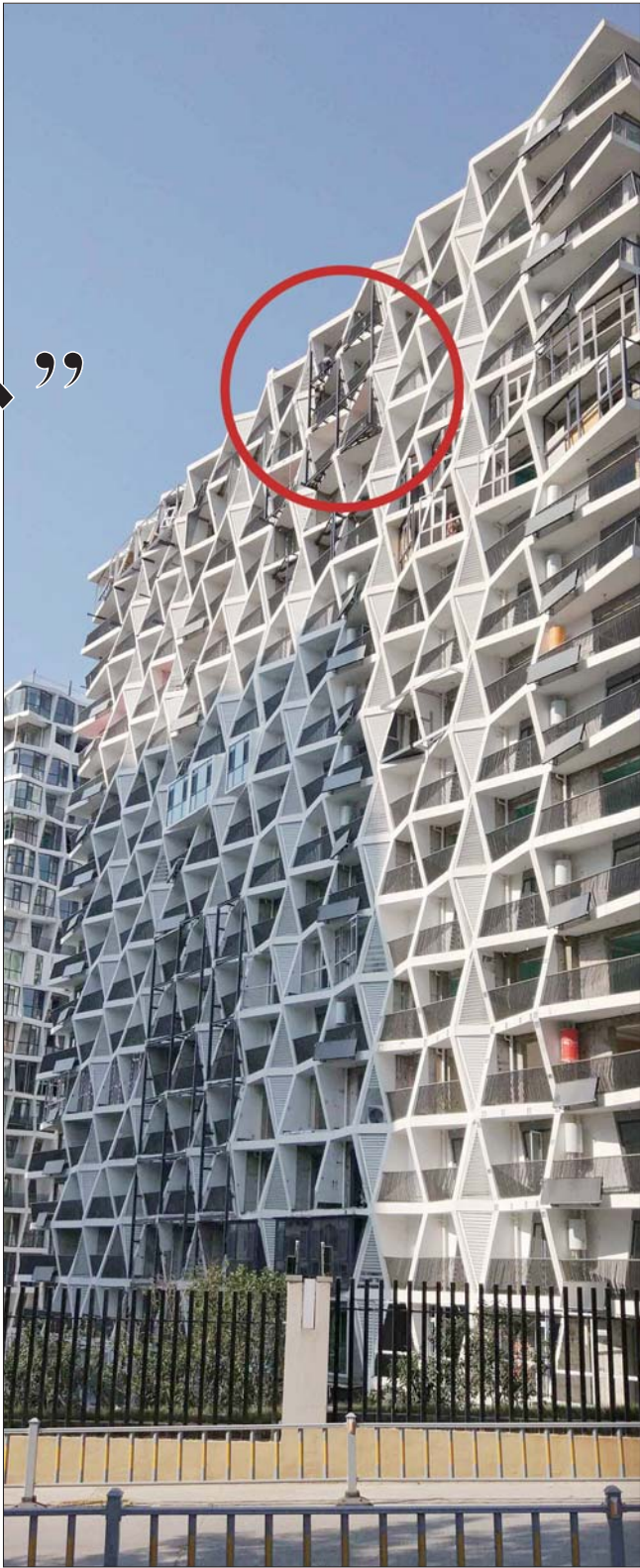
波普洋房不规则阳台封闭不靠谱 不少业主担心楼体安全和办证难



不少业户在阳台外面架起了工字钢架。



架工字钢架破坏了墙体。



有的楼的高层住户封闭阳台,工字钢从十几层楼阳台上方开始打,也就是说高层飞架着悬空阳台。

文/片 本报记者 刘雅菲

现场探访 为架起工字钢架 凿掉阳台一块墙

时隔三个多月,记者再次来到阳光100小区K1、K2、K7三座楼下,从外观看,三栋楼已不像初次看到时那样“洋气”,各种不同的阳台封闭模式让这三栋楼不像是交房不久的新建筑。

“真是什么样的都有,得有七八种不同的封法。”业主李女士表示。记者粗略数了一下,仅其中一栋楼,就有三分之一以上的业主已经封闭阳台,其中只有少部分选择沿原有外延封闭,其他业主都超出地面扩建阳台。

之所以会出现这样的情况,是因为这三栋楼上下层的阳台是左凸右凹,交错而建,上下不对称。具体到单独一户阳台来看,阳台的顶部和地面都是梯形,只不过地面短的一边对应的是房顶长的一边,整个都是拧着的。因此,如果沿着地面封闭,那么从上方来看,阳台的面积会减少一些。“都不愿意损失这一小块面积。”李女士说,因此大多数业主都选择按照最长的那个边来补齐,把阳台封成一个规则的长方形。

为了补齐这一小块,业主们想出各种各样的办法。其中

有的楼部分住户架起了工字钢的钢架,打到阳台的主体上。为了让钢架更贴合,每一层楼都凿掉了最突出的一块墙壁。“如果从一楼开始这样封,起码还有个底座,可是有的楼的高层住户封闭阳台,工字钢从十几层楼的阳台上方开始打,也就是说‘头顶’上顶着悬空阳台,谁能放心呀。”业主刘先生说。

除了工字钢,还有业主是采用了方形钢管,或者是直接用断桥铝门窗,在上方露出一角或一个面,确实是五花八门。

业主反映 楼体外立面被破坏 业主担心有安全隐患

“我们这些邻居的封阳台法,很明显是破坏了建筑的外立面,可施工却一直进行着,也没人来管管。”刘先生说,在这里施工的都是一些门窗公司,他们在施工的时候很多操作不规范。“昨天他们在楼上焊接,火花掉下来,引燃了加建上方放的纸盒,工人把纸盒用棍子戳到楼下,又在楼下着了一会儿才灭的。”

这只是最表面的安全隐患,最让业主们担心的,还是对楼体结构的破坏。“你看看我们这个楼上,现在打了多少眼了!”李女士说,还有一些业主直接把楼房的伸缩缝都给破坏了。“我们这房子还没住呢,就弄得千疮百孔的。”

记者在楼下看到,一名工人正在处理摆放在楼下的工字钢。“按照我们这个方法安装,保你用个五六十多年没问题。”这名工人告诉记者,施工的时候会先安装工字钢,然后再装上承重板,承重板上绑上钢筋,在阳台墙上打眼之后,把钢筋穿进去,再浇筑,就这样把加建的部分和楼板连在一起。

“谁能证明这样的方法就没有安全隐患呢?”李女士说。此外,房子的大证到现在还没下,这样大肆加建,如果导致房产证办不下来,谁又能来负责呢?

记者在楼下遇到一位正在封闭阳台的业主,“一开始也想等着统一封,可是后来明确说不能统一封闭了,我们才自己想的办法。”

物业说法 七月就开始贴通知 没一户恢复原状

让李女士想不明白的是,这样的阳台封闭显然是不符合规矩的,为什么有关部门却任其这样施工,最终让这样的“悬空阳台”越来越多呢?

记者在一户已封闭阳台的业主家门口看到,负责小区物业管理的济南万怡物业张贴了一张“关于违规装修的公告”,要求业主在三日内将违章搭建拆除,并恢复原貌,

如逾期不改,执法部门将对其强制拆除,由此带来的一切损失由业主承担,落款时间为11月2日。

如今四天时间已过,这户业主并没有恢复原状的打算。“我们从7月份刚开始出现封阳台情况的时候就开始贴告知书,都是要求三日内恢复原状,可是到现在一个恢复的都没有”,物业公司马主管告诉记者。

据马主管介绍,这三栋楼的阳台本身就不允许封闭,但是对于没有超出红线的封闭,都已经默许了,而对于超出楼体封闭的阳台,物业也没有更多的办法。“我们没有执法权,因此只能进行劝阻,接下来我们会对违建业主出具律师函,这也是我们能采取的最后的手段了。”

为什么不能对这些违建业主停水停电呢?针对李女士的这一疑问,马主管表示,在今年7月份,针对零星的几乎封阳台业主,曾经采取过断水断电的措施,可是没有成效,后来还是恢复了水电。“所以我们接下来也不会断水电的。”

马主管表示,对于这些超出楼体范围封闭的阳台,需要城管执法部门来解决。“城管执法部门来过,明确这些属于违建,但他们要求业主自己出具一个封闭阳台没有超出红线的证明,证明他们的封阳台方案是合法的。”

城管执法中队回复 小区情况已经上报 强拆可能性较大

既然现在物业已经没有办法了,那么城管执法部门能否阻止这些改变外立面封闭阳台的情况呢?

记者电话联系了槐荫区振兴街道办事处城管执法中队,一位工作人员表示,这件事已经上报了,局里的领导还没有回话。“加建不是发生在马路上,是一个封闭式小区。”该工作人员表示,对于这件事情,业主们曾经到相关部门反映过,“答复是允许封阳台,前提是不破坏外墙主体。”同时,该工作人员表示,这件事情应该由物业公司来负责管理,“我们去了好几次了,怎么拆也没有明确的法律条款。”当记者提出安全问题时,该工作人员表示:“装修公司肯定是有安全资质的,如果没有安全资质不可能干呀!”

“我们也采取措施了,你没看到电梯上都贴着通知吗?我们也制止了,上个星期去把工具没收了。”而当记者提出,直到6日中午,现场还在施工,为何不去制止时,该工作人员表示,“也不可能天天在那盯着啊。”

下一步打算如何处理呢?该工作人员表示,“强拆呀,还能怎么办?”记者打算再详细问一下强拆的相关情况时,该工作人员说:“强拆是早晚的事。”