

3个月前,一老板模样的男子带着一伙工人,来到南京下关区小市街54号商住楼,开始对一楼进行整体改造,最后建成了拥有40多个小房间的公寓楼。因房间面积均在4到6平米,被居民称为“胶囊公寓”。目前,已有一女子入住。而下关区房产部门称,这栋改建的公寓严重违规,房产部门正在全力查找房主下落,并将责令其尽快恢复原样。

□快报记者 李绍富



承重墙上开门



一层隔成了两层



每个房间都很小

## »名词解释

胶囊公寓:1979年,胶囊公寓起源于日本,只在繁华的都市才有,可怕的加班文化促进了胶囊旅馆的兴旺。

今年3月,78岁老人黄日新在北京海淀区六郎庄建造了8间“胶囊公寓”,每间面积不到两平方米,但可以上网看电视。黄日新表示建造这样的公寓不为赚钱,只想找到一种解决刚毕业大学生过渡房间问题的办法。



6平米的房间还带卫生间 本版摄影 快报记者 施向辉

# 南京小市街“挖”出个胶囊公寓

“挖地三尺”一层变两层,隔出40多个房间,最大的仅6平方米  
已有打工女人住,月租500元;房产局已发停工整改通知书

## 变! 商住楼一楼仓库改建旅馆

下关区小市街54号到56号是一栋7层的老商住楼。一楼为商铺,二楼以上为居民住宅。自从上世纪九十年代,大楼建好以来,一楼便为几家公司租用为仓库。可三个月前,随着一群工人的到来,大楼一楼开始了“变革”。

据住在该楼的王先生介绍,今年3月初,一老板模样的男子带着一群工人来到大楼一楼,开始对结构进行改造。开始,他们关着门在室内施工,整天敲敲打打的,不断有土方运出来。起初楼内住户都没在意,认为是新老老板承租,装修办公室。“后来我们发现不断有大量土方从一楼运出来,才发现他们是在挖大楼地基。”王先生说,居民一打听才知道,原来是有人要把一楼改成旅馆,嫌楼层空间不够,便开始往地下拓展。

发现一楼“挖地三尺”后,楼内居民认为影响房屋安全,便前去交涉。可承租的老板称,他是经过房屋产权人同意的,根本不理会居民,改造工作也一直在继续。

## 险! 一层变两层 承重墙上开门

不久前,随着一楼改造工作的实施,有居民发现,大楼后面的墙上竟多出两道门。大楼后面南北两边各有一个通道,南面为居民上下楼通道,北面则为消防通道。而据楼内居民介绍,自从改造一楼的施工队进入大楼后,北侧的消防通道被堵住了,如果再允许其在后面破墙开门,南侧的居民通道将被占用,居民不同意了。

“后来我们进一步了解才知道,一楼并不是要开旅馆,而是要建小公寓房出租。”居民周女士称,楼内居民首先要求施工方立即封闭后面墙上的两道门,同时要求施工方不得在大楼西面和南面墙上开门,可遭到施工方拒绝。

大楼一楼西面和南面的墙均为承重墙,一旦随意破墙开门,大楼安全会受到影响,为此小区居民曾跟施工方多次发生纠纷。其中最严重的一次,愤怒的居民还砸了一楼的玻璃,这才迫使施工

方封闭了西面墙上的两道门。

外墙随意开门遭到居民反对后,一楼分隔改造仍然没停止,施工方甚至在挖地三尺后,在一楼中间加上了一层隔层,就这样,一层变成了两层。分隔后的下面一层,被施工方用砖头和彩钢板等材料分隔成了很多小房间。

## 挤! 6平米小房厕所洗漱池都有

昨天下午,两名工人在小市街54号大楼一楼忙活着,他们正在大楼北面刚开始的两个门前安装雨棚。约为700平米的一楼,一半面积已被分隔成了两层。大楼西侧的承重墙上,新开了两道门。推开其中一道门,一条长长的过道呈现出来。过道两侧,是两排小房间,每间房约4到6平米大小不等。

见有陌生人进入,现场的工人立即警觉起来,其中一人还将在一层查看房间的记者赶到了门外。“老板不在,我刚发现你们来了之后,就打电话给老板,老板说,除了警察之外,任何人都不给进。”

记者粗略统计,大楼一层北面约一半面积已经被分隔成了40间大小不等的房间和两个通道。每个房间大小在4平米到6平米不等。两个通道的尽头,均是两个面积为3平米左右的厕所和洗漱池。如果把通道两侧的房门都打开,那么通道内就无法行走。

进入6平米左右的房间,首先映入眼帘的是一张一米宽的小床,小床的长度比房间的长度短不到10厘米。床头一侧放着一个半平米大小的床头柜,紧挨着床头柜是一堵隔墙,隔墙把面积为一平米左右的卫生间与房间隔开。蹲式马桶上方是洗浴用的喷头,前方半米处则是一个简单的洗漱池。

4平米的房间内,除了一张单人床外,就是一个床头柜。“目前工程还没完工,家具都还没配备到位,到时候可能还会有一张小桌子。”一工人说。

## 晕! 还在施工,打工女已入住

“胶囊公寓”虽然改造尚未完成,但已有一名房客入住。昨天下午,记者正好碰到了准备外出

的房客王敏(化名)。据王敏介绍,她是苏北来南京打工的,在小市街一带已租住了好几年了。三天前,她转悠到小市街54号时,发现了大楼一楼正在改造单身公寓对外出租,她就去看,看中了其中一间已装修完毕的6平米带卫生间的房间。而公寓的老板正好在现场,于是双方达成协议,以每月500元的价格,租下了这间房屋。

王敏称,因为念书不多,文化不高,也没什么手艺,她一直靠打零工干活。以前她跟人合租,两个人住一间房,每月要400元左右,两个人住在一起,还不自在,没了私人空间。要是一个人住一间,又太贵了,最近正想换住处时,发现了这处小公寓,就租了一间。

“这些年也没赚多少钱,最近又失业了,只能住这样的房间,可以省点钱,而且还有属于自己的私人空间,还算满意吧。”王敏称,有一点,她希望公寓老板能把好关,尽量不要让一些乱七八糟的人住进来,希望这里成为一个好的蜗居场所。

据王敏介绍,大楼一层,已经改造好的小房间有40余间,价格在200元到500元每月不等。“有卫生间的,一般在400到500左右,没有卫生间的,则按照大小,价格在200到400之间。”王敏说,她租的500元每月的房间是最好的房间,不但通风好,而且位置也还算是好。

## 怒! 居民斥“胶囊公寓”三罪状

“胶囊公寓”开工改造以来,一直遭到楼内40多户居民的反对。楼内居民列举出了公寓的三大罪状:影响大楼整体安全、扰民和存在消防隐患。“一楼挖地三尺,影响了大楼地基,而且大肆改造,破坏了承重墙,影响大楼整体安全。”一不愿意透露姓名的居民称,他们曾找到小市街城管科,可城管科说是室内改造,他们管不了。“执法部门管不了,那我们就自己管,他这个公寓就在我们二楼平台下,等它建好出租后,我们就在平台上钻几个孔,搞漏水。”该居民称,办法有的是,但不希望真闹到这个地步。

除了影响大楼安全外,消防隐患也是居民担心的主要问题。楼内居民称,一楼公寓房间如此密集,而且改造堵了大楼北面的消防通道,严重违法,一旦发生火灾,根本没法救援,到时候整栋大楼都会跟着遭殃。

“大楼本身就没有物业,现在这么多间公寓要出租,住进来的人复杂,每天进进出出的,会影响楼内住户。”一居民称,以后扰民问题必将很严重,所以他们楼内居民才强烈抗议,并向房产部门反映过多次,可一直没见停工。

## 查! 房产部门:已发停工通知

据小市街街道城管科一负责人称,他们早在三个月前就接到了居民的投诉,并去现场查看过多次,可因不属于他们的管理范围,他们也无可奈何。“他们确实属于室内施工,而且是私人产权房,我们没办法。”该负责人称,不过,他们也曾前去劝说施工方,可对方不买账,他们只好让居民向房产局反映,同时也将相关情况转交到了房产局。

而据下关区房产局办公室一姓汪的主任称,他们最近确实多次接到居民举报,并去现场查看过。“大楼一楼如此大规模的改造,确实严重违法,我们已下达了停工通知书和限期恢复原样的通知书,可找不到产权人,施工方不理睬。”汪主任说,因为一时找不到产权人,相关的通知书没办法直接送达产权人手中,加上他们区级房产部门无执法权,所以一时也没更好的办法。

“我们通过市房产交易市场查询后,也没找到相关产权人,目前我们已向市房屋安全部门汇报,并请他们出面找产权人。”汪主任说,无论如何,他们会动用一切能调用的力量,找到产权人,尽快解决这个涉嫌违规的改造工程。

汪主任还称,目前他们在未找到产权人之前,采取的办法是,让相关部门不给改造好的公寓发证,也不给办理任何出租等手续。“工商、税务以及市房产部门,我们目前都打好招呼了,不能给他办理任何手续。”汪主任说,等找到产权人后,再严格依法办事。

## »相关链接

### “胶囊”标本集合

最精致:日本9H Hotel



去年12月,在京都下京区新开张的9H Hotel,可以说是胶囊旅馆中的豪华版。9H在时间上定义了住客的生活模式:1小时洗漱、7小时睡眠再加1小时的休息。9H的内部设计由日本著名设计师操刀,房间内部安装了人性化的操作系统,温度、光线和音乐可自行调节。每晚住宿价为4900日元(约370元人民币)。

最天然:奥地利公园旅馆



奥地利达斯公园旅馆更符合“胶囊”这个概念。旅馆单间是用混凝土排水管改造成的,这曾经是乞丐们的栖身之所,但是现在变得更体面了:双人床、储物空间、照明灯、电插座、羊毛毯和轻质棉睡袋让冷冰冰的水泥管看起来更像是个简易却温暖的小家。值得一提的是,收费由住客自己决定。

## »特别提醒

### 住胶囊公寓 易患抑郁症

有心理学家表示,胶囊公寓中空间严重受限,住在里面的人自由活动范围过小,所以易出现心理问题。如果其自我调节能力脆弱,很可能患上抑郁症。综合