

《家有“危”邻》系列报道之①

红线外的“危险邻居” 你担心过吗?

变电站、医院、液化气厂、PX项目……这一个让人闻之色变的楼盘周边不利因素,如果有一天被安置在了你家门口,但凡是个人都会住的不安心。业主无时无刻都在担心污水、废气、噪声污染会对健康和居住带来影响。《金楼市》编辑部近期就接到了江北某楼盘业主打来的投诉电话,说他们小区旁边即将要建造一家大型医院,遭到了业主们的强烈反对。为此,记者将《金楼市》编辑部近年来,受理过的关于楼盘周边不利因素的投诉做了个汇总,并请专家对此逐一进行分析,解密这些危险邻居对于生活的真实影响。

现代快报记者 马文煜 见习记者 赵雪

A 变电站

——50米外已属安全范围

近年来,“防辐射”成为一个日渐流行的词汇。在南京楼市中,由“防辐射”而引发的业主维权也屡屡发生。去年一年,记者就接到过“银亿东城”“大华锦绣华城”等小区关于小区与周边规划变电距离过近的投诉,业主非常担心,“变电站”所产生的辐射,会对健康产生影响。

那么,业主的担心是否有根据呢?江苏省电力设计院的专家告诉记者,变电站所产生的辐射,实际上是电磁辐射,而非核辐射,其性质与我们家用电器一样,平时我们见到的电视机、冰箱、电灯,都会产生电磁辐射。只要强度控制在合理范围内,根本不会对人体健康产生影响。

“电磁辐射强度与变电站类型和功率关系很大。从变电站类型来说,户内

变电站所产生的电磁辐射非常微弱,几乎可以忽略不计;户外变电站的电磁辐射要稍微高一些,但目前已经被逐步淘汰。从理论上讲,110千伏的户内变电站墙外5米的电磁值已经很低,50米外已经属于电磁辐射安全范围,坊间流传的200-300米已经非常安全。

记者还查阅到,目前国家环保标准对变电站与居民建筑物的间距并没有明确的规定,但超过110千伏以上电压等级的变电站的选址建设,必须要通过环保测评。

环保专家建议,如果业主无法判定自家因变电站产生的电磁辐射是否符合标准,可以记下变电站名称,向环保部门进行咨询,确认变电站是否通过了环保测评。



大型变电站



小区变电站



移动基站

B 移动基站

——20米外辐射可忽略不计

与变电站一样,作为移动电话终端之间进行信息传递的基站,也常因为电磁辐射而闹得人心惶惶。江宁的天地新城、浦口的国信自然天成、麒麟的中南·麒麟锦城等小区都曾因为基站问题让业主心生不安。

“任何带电体都有电磁辐射,当电磁辐射强度超过国家标准,就会产生负面效应,引起人体病变。根据我国《电磁辐射防护规定》的规定,基站的功率密度应小于 $0.40W/m^2$ 。国际非电离辐射防护委员会的要求是2到 $10W/m^2$,电气与电子工程师协会的要求是2到 $20W/m^2$ 。”

南京市环保局的专家告诉记者,监测点位一般布设在以发射天线为中心半径50米的范围内,这也是依据相关规范检测方法。所以,距离基站50米外已足够安全。通常根据仪器检测,基站20米外的辐射其实就能忽略不计了。

买房无忧

实地看房,欢迎致电《金楼市》编辑部,我们将竭诚为您服务!

咨询热线: 025-84783461

互动热线: 025-84783461

扫码咨询: 南京买房

城南发展后劲十足,建发善水湾新品热销

日前南京国土局公布的13幅出让的地块中,城南区域独占6幅,位居首位。这些地块显现出城南区域在未来楼市中的重要地位。拥有主城完善配套的城南板块已成为刚需、刚改最热衷的片区之一。作为城南的代表项目之一,二期刚刚交付的建发善水湾已经迎来1500户家庭,入住的人口越来越多。

二期交付,业主感叹“新家太漂亮”

五一前夕,建发善水湾迎来了二期的交付,近700名业主拿到了新房。记者刚走进这个刚交付的小区中,就发现不少拿了房的业主并没有急于离开,而是在小区里走走逛逛。业主林女士表示,自己很喜欢这个中央水景区,蓝蓝的池水倒映着建筑,看起来很舒服,大大的泳池也很气派,“新家太漂亮了。在买房之前,我看过不少小区的景观规划,刚需盘能配室外泳池的太少了,马上夏天到了,可以带着孩子们来戏水了。”小区在二期中间还设计了多个凉亭和走廊,夏日晚饭后,一家人闲庭信步,感受湖风扑面,十分惬意。

三期推新,主城谷底价学区房

越来越完善成熟的建发善水湾更以其全能全配套的综合优势及主城高性价比吸引了很多刚需及刚改前来置业。位居主城的

建发善水湾配套完善,出了小区大门苏果超市、农贸市场、医院、银行、药店、商业街等一应俱全,小区自建的商业好街坊也正在招商中,交通上186、94路公交车就在小区门口,自驾20多分钟就能到新街口,宁和城际S3线在小区周边设站点,出行更便捷。最重要的小区配建雨花实幼、雨花实小两所公办名校,是实实在在的学区房,而与一般学区房难以企及的高房价不同的是,建发善水湾房价仅相当于奥体房价的一半,是主城区内少见的高性价比楼盘。这两所名校周边2000年左右的二手房房价都已近20000元/ m^2 ,对比后发现建发善水湾无疑是一个既能舒适宜居,又能兼顾孩子教育的宜居之地。且从房产保值增值方面来看,既是主城房又是学区房的善水湾,未来的上涨空间也更大。

实用户型,首付37万住主城四房

建发善水湾三期紧邻秦淮新河,内部还

有一个小型高尔夫球场。在售房源中92 m^2 两房仅阳台就近9 m^2 ,厨房外还有一个工作阳台,可作洗衣房或储藏间。94 m^2 户型客餐厅一体化面积近26 m^2 ,大尺度大空间的享受很多三房都无法相比,现场还有此户型的三房装修改造方案,改完后更加实用。124 m^2 3+1户型通过户内花园的赠送变三房为四房,无论是做活动室还是小书房都可以,户型预留大容量储藏间,满足居家收纳需要,主卧连接宽景观阳台;次卧配有飘窗,午后盘腿而坐看书饮茶惬意盎然。这款四房户型最低首付仅37万元,性价比超高。为了庆祝二期圆满交付,5月10日前签约购买19幢新房源不仅能享受到限时优惠,还能获赠一个机械车位三年的使用权,同时老业主成功推荐新客户还有特别感恩好礼相赠。(袁阳)

■咨询热线
85815959、85816060



建发善水湾实景图 施向辉 摄