



资料图片

# 从屋里挖到屋外

## 杭州挖地下室之风,越玩越过头

文 / 本报记者 金梁

“挖个地下室,房子可以大上一倍。”这几年,早有人偷偷摸摸在家里开挖了,挖井、挖停车库、挖健身房、挖家庭影院厅……这个地下室,也从自己屋子底下,慢慢往外扩展,直到如今,藏身家门口的草坪下。



地下影院设计图



地下活动室

### 眼红朋友的“地下一层”,他也想买一楼的房

家住世纪新城的金贝,自从看了朋友新装修的房子之后,又有了买房的念头,这次打算只买一楼的。“你不知道啊,住在一楼有个最大的好处,可以让面积大上一倍,造个地下一层来,到时候就是跃层式。”金贝说这话时,小心翼翼的,但按捺不住心中的兴奋。

原来是在自己屋子下面,再挖个地下室啊。

“嘘,别出去,我们这一带小区很多人挖了,这种事情一旦被发现,就会被查处的,所有人都很低调的,像对你们记者,是绝对不好说的。挖地下室,如果去规划局批,那肯定是批不出来的,最好别让邻居和物业知道,只要没有人举报,人家不会上门来查的。”金贝说。

金贝说,他朋友买的一楼的房子,地下正好是自己的车库。于是,他把屋子和车库挖通了,做了一个楼梯,顺着楼梯下去,正好是车库的架空层。于是他朋友把这个空间装修了一下,做了一道防水层,把地下室做成了他的活动室。

“他在活动室放了一张麻将桌,感觉特安全。后来感觉不是很透气,又在墙面上方做了几个窗户。”一般挖个地下室只要一个月时间,包括材料费和人工费,一般价格在两万至十万之间。

金贝说,这还不是最稀奇的,有人买了一张乒乓球桌、台球桌放在地下室,专门用来锻炼身体、娱乐运动;有人把电视、音响等搬到了地下室,然后买了一套沙发,专门用来看电影;还有些人家的地下室比较小,所以用来当作储物间,把杂七杂八的东西都扔到地下去;有人把地下室当作一个酒窖,专门用作藏酒之用。

“据说还有更夸张的,有户人家把整个屋子都挖空了,做成了跃层式的,地下室是一层,家门开在二层。不过这种挖法还是有点恐怖的,地下都掏空了,整个房子就很危险了。”

西湖区行政执法局之江中队的王盛说,杭州高档别墅区、城西的一些小区,都听说有人在挖地下室,他们在自己的屋子里挖,隐蔽性很强,很难被发现,这种现象在近一两年里好像多起来了。

### 一楼住户挖了地下室,就是吞了邻居的地

“我们最近发现的九溪玫瑰园,那种在自己院子挖地下室的事情,算是新冒出来的。一般人家挖地下室都不会很大,挖个20平方米左右的地方已经算很大了,主要是怕对房子有影响。”王盛说。

把地下室挖在家门口的草坪下,这种新的挖法,主要集中在高档别墅区,这类地下室面积大,对建筑物影响严重。

记者向九溪玫瑰园物业公司打听挖地下室的事情时,值班工作人员称不好表态,他们出示了一张通告,上面写着不允许大型车辆、挖掘机、水泥灌装车、吊机等进入小区,用这种方式来杜绝挖地下室的行为。“其实我们是没有真的权力来限制业主挖地下室,平时小区里没什么人,他们挖地下室,也不会主动跟我们说。”

根据《物权法》规定,有独立落地面积的排屋、别墅,在不影响房屋居住的情况下,要经过相关审批,才能进行打井、建地下室等改建行为,而普通公寓的土地使用权证是分割的,同一幢楼的业主之间是共同共有关系,没有经过其他共有人的同意而私自打井挖地下室,那绝对是侵权行为。

“我们发现别墅区挖地下室的情况后,就马上和规划部门说了这个事情,最后的结果只有一个:不允许挖地下室。这是有关专家专门认定过的,有些人为了挖地下室,私自把屋子下架空层的梁柱割断,对房子的影响很大。如果在屋前挖个300多平方米的坑,虽然目前看起来对房子有什么破坏,但开发商并没有设计地下规划,势必是有影响的,为了安全起见,不能改建。”

### 看看国外更要吓一跳,英国有人在地下挖了四五层

挖地下室,国外也有。

人口增长、房价飙升,城里的居住空间越来越小,于是老外就把目光瞄向了地下。以色列人喜欢在房子下面挖洞建“城堡”,主要是出于安全躲避的需要。而英国人往下挖,是想获得更大的居住空间。

在英国,造一个100平方米的地下室,成本价在30万人民币左右,而在伦敦市区中心一座同样面积的房子就要达到1000万人民币,因此越来越多的人开始住上了地下室。那里的富人们,喜欢造一个奢华的地下宫殿,把各种娱乐休闲场所都搬到了地下。

每当夏天的时候,很多英国人喜欢住到地下室,因为那是避暑的好地方,比空调房舒服多了。据说,在英国挖得最深的地下室有16米,多达四五层之多。为此,在伦敦还有专门造地下室的建筑公司,在审批挖地下室的程序上,比较简单。

但地下室也有各种缺陷,漏水和缺乏阳光是最头痛的问题。

其实杭州不少开发商早已看到了这点,大华西溪风情四期的排屋,就专门做了地下室;亲亲家园有一种下沉式庭院的户型,带有四五十平方米的地下室。这两种房子在售价上面就比普通房子高了1000多元/平方米,据说市场反响很好。