

一步入户存隐患 六部电梯遭停用

200多居民直呼受不了,盼抓紧整改

近日,历下区绿景尚品小区66户居民遭遇闹心电梯。由于房屋设计的原因,从5月8日起,两栋居民楼的六部电梯被监管部门责令停止使用。现在200多位居民进出只能爬楼梯,直呼受不了。更纠结的是,这事目前还没有解决方案。



居民家的阳台上,一扇木门后面便是直接入户的电梯门。

文/片 本报记者 许建立

电梯突然停用 老人上下楼犯了难

“都过去两个星期了,怎么一点儿动静都没有?我家住在六楼,现在都不敢出门了。”最近,家住绿景尚品1号楼的蔡先生特别发愁,由于已经年过七旬,一听说爬楼他就皱眉头。居民陈勇告诉记者,小区电梯的事要从5月8日起。当天上午两个楼的居民出门时发现,电梯停用了,刚开始以为是暂时的检修,结果晚上回家时发现电梯还停着,并从物业服务中心得知:电梯要停梯整改。

面对突然的电梯停用,业主们有些莫名其妙,因为电梯标牌上每年都写着“年检合格”,这让业主们不知所措,因为上下楼没有电梯后,所有的生活将会被打乱,尤其是年迈的老人。“其实,刚开始说停梯时,我们还是可以理解的,特检机构检查后判定为不合格,这肯定有人家的道理,不会无缘无故就不让用了,毕竟大家都是为了安全。但是后来得知,电梯设备本身没事,是楼体电梯井的设计出了问题。”陈勇说。5月29日,在陈勇的带领下,记者来到利农庄路8号绿景尚品小区1号楼。他介绍说,这两栋楼的电梯入口跟平常的电

梯不太一样,因为入口在地下了一层,业主可以乘坐电梯直达室内阳台。记者注意到,这种电梯设计可谓“真正的电梯入户”。因为一般居民楼中,住户需要乘坐电梯到达所在的楼层,出电梯后再打开住宅大门,这样才算“入户”。而绿景尚品的1号楼和2号楼的电梯,则是出电梯后,直接到达屋内的阳台,一步到家。很多住户为了安全,还在紧挨电梯门处安装了一扇房门,可以说,这种在阳台上开房门的设计,确实没走寻常路。问题出在救援通道以往年检没有这项

记者了解到,绿景尚品小区共有十栋楼,电梯出问题的是最前面的1号楼和2号楼,均高七层。由于电梯井的位置设计不同,其余的八栋楼里,一栋没有电梯,七栋电梯年检合格,能够正常使用。

为什么历年检验合格的电梯今年就不合格了呢?记者在小区物业公司的办公室看到了一份《特种设备安全监察指令书》。

该指令书载明,在用六台电梯经济南市特检院检验,检验结论为“不合格”……上述问题违反了《特种设备安全法》第四十条的规定,根据《特种设备安全法》第六十二条、第八十四条的规定,责令采取以下措施予以改正或者消除事故隐患:立即停止使用,检验合格后方可投入使用。指令书上盖有济南市特种设备检验研究院于2月11日出具的《特种设备检验意见通知书》,该通知书上指出了“五个不符合”:救援通道不符合,紧急开锁设置及功能不符合,救援操作不符合,通道设置不符合,自检报告与现场实际不符合。

山东凯瑞物业服务有限公司绿景尚品服务中心经理南志民告诉记者,接到整改通知后,物业公司也犯了难。“这些电梯从2012年到2017年,年检均为合格,今年年检问题出现在了‘应急救援试验’上,而往年这项在检验报告里是没有的。”南志民介绍说。

针对“不合格”的原因,济南市特种设备检验研究院工作人员解释称,该小区六部电梯不合格,是因为电梯缺乏救援通道,存在安全隐患,在2017年10月1日起实行的《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》TSG T7001—2009第2号修改单中,增加了“建筑物内的救援通道保持通畅,以便相关人员无障碍地抵达实施紧急操作的位置和层站等处”,由于绿景尚品小区这6部电梯均设置在阳台,出入必须经过私人住宅,因此不合格。记者发现,从外部看,电梯井的位置处于两户的阳台之间,在房屋设计上,电梯没有和步行梯在一起,一旦电梯遇到

故障,救援就成了难题。“一般而言,电梯应急救援是在楼内的公共空间内开展,而这两栋楼,由于电梯出口都在住户家中,需要救援时,必须到住户家中,在应急救援方面自然就不合格了。”陈勇说。

解决方案难出台 渴望多部门合力

面对有电梯而不能用的窘境,陈勇和诸多业主表示很无奈,“现在很多老旧小区申请安装电梯,而我们这里是原有电梯井的设计有缺陷。”在多位居民的印象中,从2012年交房到现在,电梯没出现过什么故障,每年都达标,如今因为“不合格”而停梯,有些“无法接受”。

济南市特检院工作人员表示,今年是新规实施第一年,遇到绿景尚品小区这样的事无先例可循,目前可以在南墙外加装步行扶梯,以此解决没有救援通道的难题,同时是否符合电梯救援通道标准,需要特检院进行审核,但对楼体进行改造,还需要建筑等部门审核。

记者了解到,在执法部门下达停梯整改的当天,地产方、物业、电梯维保、特检等部门工作人员曾一起探讨下一步的方案,当时达成的意见是,由房屋开发单位出具实施方案。意外的是,南志民表示,后来开发商却反悔了,让事情一下子陷入了僵局。

29日,记者电话联系济南东兴置业有限责任公司询问此事,对方称负责人不在,无法提供电话。

对于未来的解决方案,陈勇和南志民均表示,两个星期里,他们找了很多部门,但是至今没有拿出解决的办法,目前物业公司正筹划整改方案。

在一份物业告知书中,物业公司提出了一个方案,在电梯井的南侧外墙,加盖一个钢结构爬梯,可以通往每户阳台实施救援。同时“在电梯整改期间,请广大业主集思广益,为服务中心建言献策,协力解决”。

不过,多位居民坦言,整改等于是在房屋结构上“动刀”,这不是一个物业公司能办得到的事。

智杰教育: 获取大专证、上岗证 大专 会计、工商等 上岗证 电工、焊工 洪楼报名 88287477 郭店报名 88997786		招生培训		订版电话: (0531) 85196204 85196234	
房屋信息		订版电话: (0531) 85196204 85196234		大型停车场招租 黄河北桑梓店, 水电齐全。 联系人刘总15588877001	
低租 山师东路写字间, 适办公、培训、学生公寓。 另 淘宝街对面二楼商铺150平, 适餐饮、美容 美发、瑜伽。13287761500	山大路写字间出租 大东科技城B座4楼 730平整租 电话:13854177113孙老师	门头出售 拆迁户的福音, 二环西, 济齐路, 沿街门头, 楼上住, 楼下铺, 铺面180平米, 总面积300平米, 380万。 13356661577	商铺出租 燕子山路北口商铺出租套内 建筑面积413.1平, 水电齐全, 交通便利, 三相电, 联系电话: 18615627707 代先生(免餐饮)	租售千亩荒山 适合种, 养殖, 开发旅游, 租期60年。交通方便, 非诚勿扰。地址, 章丘南部山区。电话: 13791043979	厂房仓库
出租沿街店铺 环山路40号沿街店铺320平左右, 电话:13589095588	楼盘资讯	沿街旺铺出售 地址北园大街西段, 天建名人广场, 工商银行(无影山支行)东邻, 临街商铺438平米, 售价1.6万元/平, 低于同地段住宅价, 可贷款或分期付款, 证件齐全(土地证70年)。 电话:13953119811,0531-69950188		工业园标准厂房出租 现有1700m ² 、1900m ² 、2000m ² 、3400m ² 、3600m ² 、5400m ² 、9000m ² 厂房, 水电齐全, 办公生活区配套。 政策优惠, 价格特优, 欢迎垂询! 订租专线: 0531-86666668/13805408666	
旺铺租售		诚招合作伙伴 山东欧瑞迈科机械设备有限公司, 地处齐河经济开发区齐信大道北临, 占地107亩, 土地属性为建设用地, 环评、安评等手续齐全, 已取得不动产证。该项目已完成13000平方米厂房。欲再建设一间12000平方米、起升高度12米的厂房, 可用于机械制造等行业。厂房高大宽敞、配套10吨、5吨行车; 厂区毗邻园区主干道, 内部道路宽敞, 适合各类大中型运输车辆进出。现欲寻找合作伙伴, 合作方式可采取 租赁、联合建设 等多种方式。望有意者前来咨询, 具体细节面议详谈。 地址: 山东省德州市齐河经济开发区齐信大道, 山东米科思机械设备有限公司南临。 联系方式: 张女士 17615909118			
店铺出租 济南火车站进站口200米处65平底商出租, 适合自动存取款机等 15866691975		工业园厂房招租 济南黄河北食品工业产业园, 5000平米、9000平米、4500平米(可分组或合作);带产权, 自带变压器;有环评手续, 有蒸汽、管道燃气。 电话: 13355312693		大明湖畔千平独办公楼租售 全临街, 送庭院, 4.9米层高, 巨幅门面展示 另有旺铺带租约销售 租售热线: 0531-83199999	