

老龄化社区“下楼难”调查

他们和房子一起老了，换房子、背上楼、宅家里……

老龄社区里，老人们上下楼挺犯难

“五层楼，没电梯，对于上年纪的老人，上下楼难如登天，也只能‘宅’在家里了。”济南的老龄小区住宅楼大多不超过六层，建设之初并没有电梯等公共配套设施。当住户慢慢步入老龄化，没有电梯这一“先天不足”的问题如今越来越凸显。

本报记者 崔岩 王杰

■卖掉老房子，买套新房子

家住济南花园路化纤小区的刘晨最近忙着装修，他刚刚从旅游路一处新楼盘给父母买了一栋房子。

“80多平，除去公摊，面积不如原先的房子，就图有个电梯。”刘晨告诉记者，化纤小区是个老小区，60多岁的父母每天都要爬五楼，现在父亲腿不好，上下楼是个难题，才无奈换了房，“小区里很多住高层的老人都换房子。”

近日，记者走访了燕山小区、丁苑小区、后坡街社区等济南老旧小区，看到原本住在三层以上的老人不少已经换了房子，或者易主重新购置，或者搬到儿女处居住。

“1990年刚搬到这里的时候，楼里全是厂里的一批职工，现在年纪大了，就剩我在这了。”提起以前的老同事，家住和平路29号院的陈连科老人很是怀念，他

住的是单位分的房子，当时是按职位工龄来分的房，原先的住户现在都已经老了，“人一老，上下楼不方便，都搬走了。”

张大爷一直住在燕山小区，原本住在5楼，后来搬到了1楼。“谁想搬啊？爬不动了。”73岁的张大爷说，为了能经常出门参加活动，他才同意家人换房子的，但是不愿意离开生活多年的小区，无奈添了一笔钱买了这套房子。

■老人半月难得下趟楼

甸柳小区建于上世纪八十年代末，小区里的住宅楼都没有电梯，年过七旬的陈阿姨就住在这里，三层不算高，原来也没觉得有不妥之处，可自从2012年老人患血栓导致腿脚不便，她就和家人深刻体会到了没电梯的不便。

“她很少出门了，也想让她多出去透透气，但是不方便。”陈阿姨的女儿

说，母亲偶尔出门透气，都是自己和丈夫背老人下楼，半个月能下一次楼就不错了，“也找过护工，可人家一听还得背老人下楼，根本不来。”

家住闵子骞路的吴先生说，他的房子在五楼，父母照看孩子，他也担心里几年后老人会对来回爬楼吃不消，也盼着可以装个电梯，哪怕自己多花点钱。“老年人住高层并不习惯，但是

住这种高层又苦于上下楼不方便。”

“我们社区有4920人，达到退休年龄以上的老人占到了500人左右。”甸柳新村第三社区居委会主任万红霞说，社区有1631户居民，住在三层以上的老年人户数近百户。万红霞说，楼层高的老人连买菜都成问题，社区正在酝酿推行邻里互助养老模式。

■年迈老教授无奈租房

山东大学退休教授李久立的家在山东大学千佛山校区职工宿舍大院里，但他已经三年没在这里住过了。

三年前，因为老伴爬楼难，李久立教授在附近历山名郡小区租了套房子，然后把自己位于6楼的房子租了出去。他租的房子位于11层，面积不如原来的大，房租还高，能让他租住下去的唯一原因是，这座小高层有着一部电梯。

“不光老伴，我有时候回去爬那个楼也气喘吁吁的。大院里其他一些

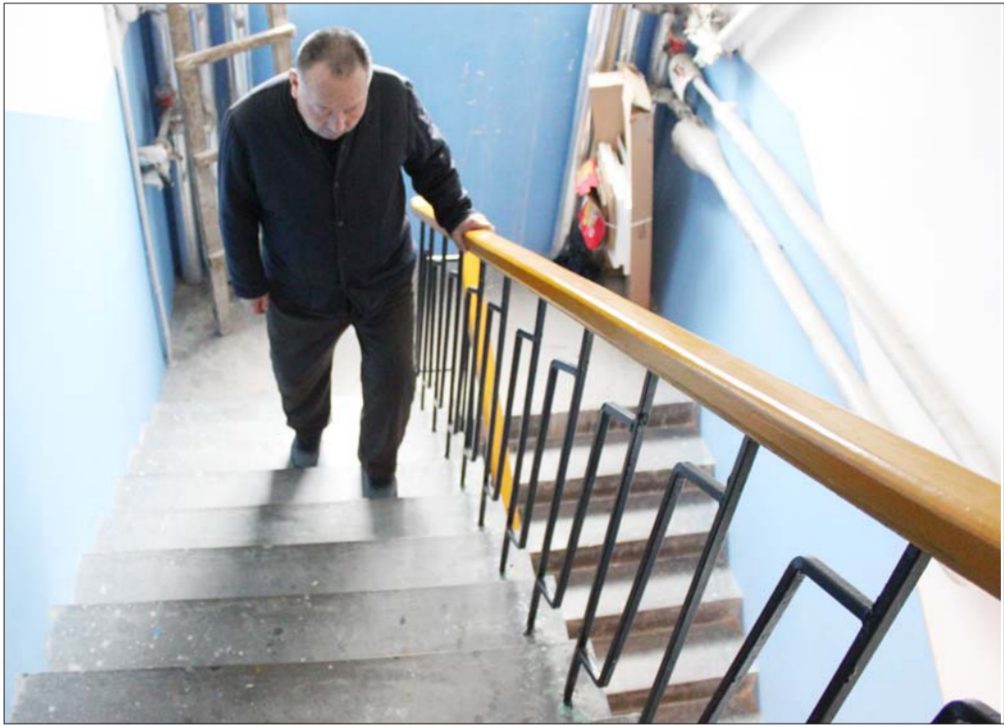
教授，尤其是女同志爬楼很困难。”已经75岁的老教授说起电梯一声感叹。

位于经十路17513号的山东大学千佛山校区宿舍楼1999年12月份竣工，根据当时的规定，六层高的楼房不安装电梯。“刚住进来那会儿还年轻，爬楼没什么感觉，现在年龄大了，每天爬六楼是最费劲的事。”同样住在这个宿舍楼的六层住户马教授74岁，算是小区里的“年轻人”，但就算是他，每次上六楼都要在三楼和五楼

休息一会儿，“喘几口气，放松放松腿脚。”

“院子里住的绝大多数是退休多年的老教授，最近几年一些人因上下楼不便，有条件的就搬到了子女家，有的住在稍高层的病入很久没出过门了。”一位老教授说。

李久立教授说，有时候就想，等过几年实在走不动了，是不是每天只能闷在家里了，“辛辛苦苦一辈子，现在就盼着自家楼上能有电梯，搬回家住。”



在老旧小区里，老年人的上下楼难题亟待解决。 本报记者 崔岩 摄

记者调查

济南尚无居民楼加装电梯先例

外地经验解难关，多思路帮老人上下楼

济南市民政局赵玉海介绍，2013年底济南市老年人口数111.6万，占全市总人口的18.2%，并且仍以每年3%左右的幅度递增。预计到2020年，老年人口数将达160万，占全市总人口的25%，养老形势非常严峻。

一方面是数以万计老人对电梯的渴求，一方面却是难以逾越的几座大山。济南旧楼加装电梯真有这么难吗？老龄社区老年人上下楼难的问题究竟能不能解决？

本报记者 崔岩 王杰

住宅楼加装电梯，技术上没有问题

“在济南，给既有住宅楼加装电梯并不存在技术障碍，商业楼房曾有成功加装电梯的先例。”济南一电梯业业内人士告诉记者。

该业业内人士介绍说，济南有

些居民楼内部空间小，只能在外加梯。除了要自备建设钢结构电梯井，还需要在楼下挖一个深坑。

“一部电梯费用在15万元左

低层、高层住户按不同比例出资

如果自筹资金，高层住户和低层住户怎么出钱？采访中记者发现，如果自费建电梯，对于出钱多出钱少的问题，居民想协商达成一致比较困难，外地经验显示，这可能是将来协商时的矛盾之一。

“我听说在上海、广州等地，政府开始对符合条件的老旧小区住宅建电梯进行财政补贴，但不知道济南何时才能有这样的

政策。”该业内人士说。

厦门老旧小区2012年加装电梯出台政策：政府财政补助22万元，设定各楼层出资比例。出资或获赠比例系数是：一层、二层获赠系数分别为0.8、0.4，三层、四层、五层、六层、七层的出资系数分别是1.1、1.1、2.1、3.1、4.1，以此类推。

假设有一梯两户的七层楼

推行“多条腿走路”，解决老年人上下楼难

加装电梯毕竟繁琐，记者从各方了解到，目前，济南也正在“多条腿走路”，推出简便易行的措施解决老年人和残疾人的上下楼问题。

23日，记者在后坡街社区见到一台爬楼机，“社区49座楼全部是上世纪八九十年代的旧楼，住在三层以上的老人不少，遇到上下楼难题都可以使用这台爬楼机。”

解放路街道将“免费为行动

不便群体提供爬楼机服务”列入2014年“为民办10件实事”清单之一，投入15.3万元，为辖区5个社区共购置了5台电动爬楼机和轮椅。然而，记者从这几个社区了解到，由于爬楼机体积过大、体重过沉，需要专人操作，利用率并不高。

“能不能在楼道里安装休息椅？楼层高的老人爬到三楼可以休息休息。”甸柳新村第三社区居委会主任万红霞说，为了节省

右，建设电梯井费用约10万元，加上人工等其他支出，六层住宅楼的改造费用得三四十万元。”济南一家电梯公司表示，如果住宅建设时有预留的电梯井，就好办得多。

右，建设电梯井费用约10万元，加上人工等其他支出，六层住宅楼的改造费用得三四十万元。”济南一家电梯公司表示，如果住宅建设时有预留的电梯井，就好办得多。

据统计，近年广州办理了800多宗加装电梯业务，其中核发《建设工程规划许可证》及同意进行批前公示的案件700多宗，通过率约90%。

“福建：住宅楼加装电梯“降门槛”给政策

2010年8月，福建省住房和城乡建设厅出台《关于城市既有住宅增设电梯的指导意见》，省内既有住宅，只要满足规划、建筑结构以及消防等要求，均可增设电梯。增设电梯要满足以下条件，首先需要征得该住宅2/3以上的业主同意，其次要对建筑结构进行安全鉴定，检测结果显示不存在结构安全隐患的方可申请增设电梯。

此外，2009年，厦门市有关部门发文《关于在老旧住宅加装电梯的若干指导意见》，并于2010年下发了《关于老旧住宅加装电梯工作的意见》，配套了办事指南、电梯井建造价参考、电梯公司列表等资料，并决定对2012年底前完成旧住宅加装电梯的工程费用政府补助50%，业主出资50%。



2014年7月，解放路街道为辖区5个社区购置了电动爬楼机，图为后坡街社区的爬楼机，但利用率不高。 本报记者 崔岩 摄

他山之石

●上海： 加层扩建出售 以筹集资金

根据政策规定，上海的旧楼加装电梯采用“市里出一点，区里出一点，物业产权人出一点”的改造资金模式。为了解决电梯加装的资金问题，各方提出种种设想。

上海电梯协会建议使用刷卡电梯，即同意加装电梯并且支付费用的住户在每次使用电梯的时候进行刷卡，而维修费用也可以按刷卡记录的多少来算每个人该支付的比例。

有些小区由开发商对居民楼进行加层扩建，并向市场出售，以此解决电梯加装及维修保养的经费问题。上海的上海九村、华师大三村、同济新村的电梯加装工程都是采用这样的筹资形式。

●广州： 旧楼加装电梯 获批率约九成

2012年5月10日，广州市府办印发了《广州市既有住宅增设电梯试行办法》，明确提出，一般情况下，占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上业主同意的，可申请加装电梯。广州市规划局相关人士表示，市规划局机构改革事权下放后，加建电梯类案件全部由各规划分局属地办理。

据统计，近年广州办理了800多宗加装电梯业务，其中核发《建设工程规划许可证》及同意进行批前公示的案件700多宗，通过率约90%。

●福建： 住宅楼加装电梯 “降门槛”给政策

2010年8月，福建省住房和城乡建设厅出台《关于城市既有住宅增设电梯的指导意见》，省内既有住宅，只要满足规划、建筑结构以及消防等要求，均可增设电梯。增设电梯要满足以下条件，首先需要征得该住宅2/3以上的业主同意，其次要对建筑结构进行安全鉴定，检测结果显示不存在结构安全隐患的方可申请增设电梯。

此外，2009年，厦门市有关部门发文《关于在老旧住宅加装电梯的若干指导意见》，并于2010年下发了《关于老旧住宅加装电梯工作的意见》，配套了办事指南、电梯井建造价参考、电梯公司列表等资料，并决定对2012年底前完成旧住宅加装电梯的工程费用政府补助50%，业主出资50%。

延伸阅读

加装电梯需要这些“关”

记者调查发现，加装电梯的过程似乎漫长而艰辛。老龄社区旧楼加装电梯究竟难在哪儿？需要过哪些关？

本报记者 崔岩 王杰

资金关

加装电梯费用高 居民大多难承受

“装电梯得多少钱？可不是十万八万的事。”21日上午，在师东新村社区，几位老人聊天时说，先不说十几户人家能不能凑起几十万，“这些钱怎么个出法？”

“我住二楼，不坐电梯肯定不拿钱，那三楼和四楼要交的钱不是一样？不一样该怎么摊钱？”一位老先生说。

“最重要的是还得有人出钱。”一位不愿透露姓名的电梯业业内人士告诉记者，依

邻居关

虽然同住一层楼 需求未必都一样

家住后坡街社区的林先生说，他住在一楼，对电梯没有需求，他担心加装后会占到自家房屋面积，会影响以后通风、采光等，所以反对这种做法。

除了低层住户担心加装电梯影响采光、影响生活外，还有一栋楼内不同住户的实际情况也导致加装电梯难以成行。“我们住在5楼，但是都年轻，腿脚也好，电梯暂时不考虑。”山大南路一单位宿舍的袁先生表

政策关

如何加装电梯 济南尚无政策

在济南，对于既有住宅小区加装电梯，目前有无相关政策？具体的程序是怎样的？济南市质监局特种设备安全监察处有关负责人说，电梯作为一种特种设备，质监局只是负责电梯在安装过程中的监督检查，保证其符合安全技术规范要求。“但是最关键的问题是这些小区能不能安装？如果在原来的房屋结构上增加，承重力能否承担？这些由谁来负责？”该负责人说，电梯安装要有井道，像这些多层建筑没有预留电梯井道位置。目前的老式住宅多是砖混结构，电梯如何与旧建筑进行连接，而又不危及结构安全是非常重要的问题。此外，安装电梯还需要足够的楼间距，要保证不影

响旁边住宅的通风、采光，还要有足够的电压保证电梯供电。

“我们平时也接到过一些业主对于加装电梯的咨询，确实有一定需求，但是目前对于既有住宅小区内，电梯加装没有明确的政策规定如何操作。”采访中，济南市建委、房管两个部门有关负责人表示。

济南市规划部门有关负责人说，根据目前《住宅设计规范》有关规定，底层作为商店或其他用房的六层及六层以下住宅，其住户入口层楼面距该建筑物的室外设计地面高度超过16米时等情况是必须安装电梯的，对于目前的六层住宅安装电梯并没有明确规定。

老旧小区里，一些腿脚不方便的老人有时半个月也难得出次门。 本报记者 崔岩 摄