

老楼装电梯追踪

本报记者 王皇 刘飞跃

加装电梯盼了三年 出了细则好跑手续

历山路146号楼南边一栋楼最靠东的单元共有6层楼外加一个阁楼,住户们筹划加装电梯已经3年了。住在5楼60多岁的张先生是整个单元楼安装电梯的主推人。张先生说,在济南没有出台老楼加装电梯的政策之前,楼内4楼以上的住户就希望能安装电梯。

“这3年间,已经联系我们这个楼当年的建筑设计方山东建工做加装电梯的工程设计,还接触和对比了5家电梯生产企业,现在已经有了设计图和施工概算,也统计了各户的信息。”

“我们总共有12户,现在在10户同意安装,超过了三分之二。一楼业主提出要保证消防通道和出入安全的要求,我们的设计方案完全能满足,所以一楼业主没有强烈反对。接下来就应该开始跑手续,但是之前一直在等审批细则出台。”17日,张先生看到了最新的老楼加装电梯细则,发现审批事宜已经得到了明确。“有了这个细则,我们接下来就可以开始公示,再按部就班来走程序。”

山东省计量院第三宿舍4号楼筹备安装电梯将近两年,但是苦于没有现成的规则可以遵循。“导则”出台后,居民代表李庆海迫不及待地打印了一份。10月17日早上10点,李庆海说,现在老楼安装电梯终于有了政策依据和操作细则,他们可以按照规定跑手续了。

李庆海所在的宿舍楼有7层,建于上世纪九十年代,因为

筹划一年多,明年5月有望坐上电梯

有加装准备的老旧小区可以对照细则跑手续了

继今年7月出台《济南市既有建筑增设电梯办法(试行)》后,10月16日,《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》印发,济南老楼住户们加装电梯有了详细指导。17日,记者探访了两个已经开始加装电梯准备的老小区,俩小区的老人已经盼了多年电梯,就等细则了。



山东一家电梯公司给省计量院宿舍楼设计的加装方案。 受访居民供图

没有安装电梯,楼上不少老人上下楼很不方便,有些老人甚至因此迁居他处。从2016年5月份开始,李庆海与其他居民代表便张罗安装电梯一事。

“安装电梯是个系统工程,我们在推进中不断探索。随着政策往前推进,我们也在积极落实。看到具体实施方案出台了,

我们很是很高兴,接下来我们要按照文件流程走,尽快跑完手续。”

若程序走完 电梯两三天就能安完

历山路146号楼的张先生说,小区接触过5家国内外电梯品牌公司,有的能先在工厂做

好后,现场拼搭焊接,有的是现场施工。

“我们倾向于能把工作往前做,这样现场施工能更快,之前电梯设计的廊道有2.5米长,是钢框架。根据细则,我们需要修改一下设计,廊道要变为2米,同时电梯变为玻璃材质,这都不是问题。”张先生说,电梯

院内每部电梯安装费用约为40万元,三部共计120万元,按照导则政府补贴40%近50万元,三部电梯需将近70万元,这样每户平均的费用为三万元。为了节省费用,居民代表选择了国产电梯。

费用,安装费用、工程费用加起来,安装一个质量较好的6层电梯需要60万元,政府补贴40%后,花费约35万元。“土建加安装前后大约2个月。”

各楼层分摊的费用也已经明确,初步计划二楼往上开始凑钱,二楼2万,三楼3万,4楼4万,5楼5万,6楼6万,7楼是阁楼电梯到不了,同时面积也小,就一户6万,另一户和6楼是同一户总共收9万。加起来差不多49万,如果补贴没到位就先凑钱,各家再交一两万,补贴到位后再退回。

山东省计量院第三宿舍4号楼共有三个单元,站在宿舍楼下,李庆海为记者介绍安装电梯的设想。按照初步的方案,需要安装三部电梯,均采用连廊设计。“在前期的摸底中,有居民提出通风问题,我们拟定的方案是,二层和三层中间装一个,四层五层中间装一个,六层七层中间装一个,既漂亮又通风,而且节省资金。”李庆海介绍。

申请人要办理规划审查、施工备案等审批手续,并告知质监部门。具体而言,申请人依次去规划、建委、质监局以及济南特种设备检验研究院,上述流程最快需要20个工作日。

“马上就要进入冬季了,建电梯估计要等到开春了,等明年‘五一’能装上就不错了。”李庆海说。

上电梯



住在历山路146号5楼的白先生每天抱着孙女上下楼,他希望电梯能早日安装。 本报记者 王皇 摄

公司。10月17日上午,该公司卢经理介绍,他们的电梯制造,包括电梯的焊接和安装工艺在工厂,德州离济南很近,把设备运过来之后安装就行,从安装到投入使用只需要两三天。“电梯还有太阳能储电功能,能为居民省掉不少电费。”

根据导则,电梯安装之前,申请人要办理规划审查、施工备案等审批手续,并告知质监部门。具体而言,申请人依次去规划、建委、质监局以及济南特种设备检验研究院,上述流程最快需要20个工作日。

“马上就要进入冬季了,建电梯估计要等到开春了,等明年‘五一’能装上就不错了。”李庆海说。

老楼增设电梯导则公布后,让不少想安装电梯的老旧小区看到了希望。有章可循是好的,但是记者采访多个小区后了解到,因为安装电梯受益人群不同,加上对电梯安装技术问题心存忧虑,甚至对未来房屋升值空间有不同预期,安装电梯可能仅仅停留在了想法阶段。当然,不少小区也主动协调,争取能够尽快安装成功。

有一户坚决反对,电梯还能安吗

细则有了,老旧小区安电梯还需过三个坎

本报记者 王皇 刘飞跃

双三分之二同意 还有居民反对咋协调?

导则第五条规定,既有住宅增设电梯以幢或单元为单位。既有住宅增设电梯的意向及初步方案应当充分听取拟增设电梯服务范围内全体业主的意见,并应当经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。增设电梯拟占用业主专有部分,应当征得该专有部分业主的同意。

历山路146号楼的张先生说,他所在的单元楼在征求加装电梯的意见时,充分征求低层住户的意见。在做设计时,也充分满足一楼住户的要求,保证不影响安全通道,同时一楼住户不用掏钱。

张先生说,一楼的住户并没有提更多的要求。其中一户低层住户同意安装,但对是否出费用还有疑虑。“这方面我们也充分尊重,在设计时预留了廊道的建设空间,如果以后愿意出线,想使用电梯,还可以连通到电梯上。”

省计量院第三宿舍4号楼的居民李庆海说,按照目前的

统计,4号楼35户居民有九成已经同意安装,但是还有个别的居民不大同意安装。“安装电梯技术已经不是难事,最重要的是协调居民,政府规定的双三分之二,如果有一户不同意,该怎么推进?”

针对济南市出台的加装电梯的“导则”,有业内人士也进一步提出:“有关部门应该拿出切实可行的政策来,如何保证绝大多数人的利益,怎样才能实现政府制定政策的初衷,如何切实解决掉问题。”

有噪音影响隐私 该如何解决?

导则明确要征求业主意见,同单元业主同意增设电梯初步方案后,应当签订书面协议。业主之间对增设电梯存有异议的,可由所在街道办事处召开联席会议予以协调并达成一致意见。

同时,要求增设电梯的方案设计应综合考虑相互干扰等因素,尽量减少对相邻业主在通风、采光、日照、通行等方面的不利影响。除了必须征得同意的占用业主专有部分外,对加装电梯可能带来的其他不利影响,也有了一定的要求。

在省计量院第三宿舍4号楼单元楼门上,9月15日贴出了一张对4号楼既有住宅加装电梯方案的解释。该解释说明也能看出方案公布1个多月来,部分业主对安装电梯的意见,这些意见也有一定的代表性。

有的业主担心安装电梯可能影响到自己的隐私。记者现场采访了解到,一位低层业主说,按照方案,待建的电梯和廊道正对自家卧室,看上去很不舒服。有的担心采光受影响,有的则担心通风问题。

对这几个问题,同意加装电梯的一方给出了解释,他们认为,此次安装的电梯是彩钢和全封闭的,而不是观光电梯,所以不牵扯暴露隐私问题。同时,电梯在宿舍楼的北侧靠近院墙的位置,所以不会影响宿舍楼的采光,也不会带来通风的问题。

装上电梯后 影响低层升值咋办?

家住历山路146号的白老先生今年70多岁,17日上午正抱着2岁半的孙女爬楼。“得先在3楼歇歇,再爬到5楼,上楼就喘气。”白先生说,希望楼里能早点安上电梯,孩子已经填

写了同意安装的登记信息。

安装电梯愿望固然很美好,但是现实问题不得不考虑。记者采访得知,除了可能带来的噪音、隐私等问题,安装电梯后肯定会使得高层房屋升值,而其他楼层相对而言可能贬值,这些住户心里面可能有些落差,这方面又会增加老旧小区安装电梯的难度。

有业内人士分析,居民花几万块钱装了电梯,虽然眼前比较昂贵,但是加装电梯后,肯定更加便利了,不仅会方便家人进出,消除老年人的出行隐患,而且会带来可观的升值空间。

按照导则,如果有住户对安装电梯有意见的,双方可以自行协商,协商不成可以向辖区街道办事处反映,再协商不成的,需要走司法程序解决争议。对于一些没有物业的老旧小区,管理相对松散,最终闹到街道去解决,老楼安电梯这件事情基本上就黄了。



DONG PENG 东鹏瓷砖
— 科技·艺术·生活 —



东亚家居
EAST ASIA FURNITURE

倒计时 **31** 天

11.18 东亚旗舰店盛大开业

砖做好事

百万豪礼由以下品牌无偿赞助:

BBB VIP卡 499 高档防水

1599 施华洛世奇

2999 智能锁

4999 床垫



YUD CAR WARTUNG
(限前100名)



嘉宝莉漆
(限前100名)



arte mundi
书香门地 地板
(限前100名)



华鹤木门
(限前100名)



Slumberland
斯林百兰 源自英伦
(限前200名)

咨询电话: 0531-89600970

足力健轻盈鞋, 老人争相抢购, 另部分款满600立减100!

疯抢 69元 老人鞋, 够轻够软够防滑



足力健品牌代言人
张凯丽

“白露身不露, 寒露脚不露”, 寒露一到, 老人要格外注意脚部保暖, 赶紧换双足力健老人鞋, 全履盖脚面设计, 不挤不磨, 软乎舒适, 全国百万老人在穿。华北、华南、东北、西北.....所到之处竞相疯抢, 为避免断货断码, 泉城老人可要抓紧时间抢购!

10月换鞋风暴, 69元特惠老人鞋火爆疯抢中!

10月换鞋风暴火爆来袭, 足力健特别推出多款新品老人鞋, 解决老人穿鞋挤脚、磨脚、累脚、怕滑等难题, 泉城老人更是掀起一场又一场的抢购热潮。足力健为感恩泉城老人, 特意准备了惊喜:

- 特惠:** 新款轻盈鞋, 特惠69元/双; 新款广场舞鞋2.0, 特惠79元/双; 新款轻盈鞋3.0, 特惠169元/双;
- 火爆:** 新款安全鞋1.0A, 全脚掌防滑+双层减震, 不挤脚、不怕滑、不累脚, 火爆疯抢中, 特惠299元/双;
- 满减:** 安全鞋、健走鞋等多款老人鞋, 满600立减100;
- 免费送货:** 购鞋满2双, 提供免费送货上门服务。

69元轻盈鞋, 轻便不累脚, 越走越轻松!

上了年纪, 老人腿脚容易累, 特别爱穿轻便鞋, 足力健轻盈鞋, 鞋材用的是轻便材料, 鞋子结构也是仿足弓的省力设计, 老人越穿越轻松, 越穿越有劲, 不累脚。

新品



足力健轻盈鞋

仿足弓省力设计 轻便不累脚 前掌后跟橡胶贴片 安全不怕滑 专业老人鞋鞋楹 舒适不挤脚

超休闲凉鞋 零售价: **69元**

■ 男款: 蓝色
■ 女款: 红色

新品



足力健广场舞鞋2.0

弧形足弓支撑桥 跳舞不伤脚 EVA加厚鞋底 跳舞不累脚 飞织透气鞋面 跳舞不捂脚

凯丽同款 零售价: **79元**

■ 女款: 黑色

新品



足力健轻盈鞋3.0

头层牛皮鞋面 穿上有面子 橡胶EVA鞋底 穿上真舒适 仿足弓结构 穿上不累脚

头层牛皮鞋 零售价: **169元**

■ 男款: 黑色
■ 女款: 黑色/红棕色

新品



足力健全安鞋1.0A

鲨鱼头鞋型 宽松不挤脚 十字纹耐磨鞋底 出门不怕滑 GEL+EVA双层减震 走路不累脚

满600减100 零售价: **299元**

■ 男款: 蓝色/灰色
■ 女款: 枣红/灰色

文化西路店: 文化西路与历山路西北角大润发一楼中厅(肯德基旁)

馆驿街店: 济南市市中区顺河西街馆驿街新区地下一层华联超市(市法院北邻)

伟东新都店: 济南市玉函路与东八里洼路济南华联超市出口处

领秀城店: 二环南路英雄山立交桥贵和购物中心北京华联超市东出入口处

经七路店: 经七路与纬八路槐荫广场负一层济南华联超市出口处(省立医院南门)

济南抢购热线

0531—82788689