

# 老楼加挂电梯，济南有了样板

## 系首个通过审批的自筹经费项目，春节前有望用起来

11月28日，济南市历城区闵子骞路14号1号楼2单元加装电梯项目通过济南历城区规划局审批，即将进入施工审批阶段。据悉，这是济南老旧小区加装电梯政策出台后，首个通过审批的项目。至此，济南有了老楼加挂电梯的样板项目。

本报记者 王杰

### 筹划落实仅耗时月余 挨家挨户讲解方案

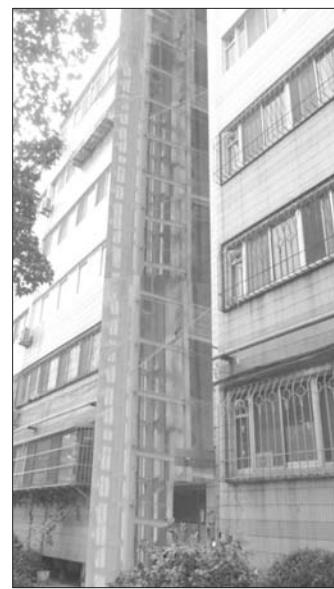
“今天，济南历城区规划局审批通过了我们单元楼加装电梯的项目，方案即将进入施工审批阶段，不久便能正式开工啦！”消息传开，闵子骞路14号1号楼2单元的十多户业主终于松了口气。

记者从济南市规划部门了解到，这是《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》实施细则公布后，济南老旧小区加装电梯的首个获规划审批通过的项目，也是工程进度最快的一个小区，系业主自筹经费、集体协商的成果。

闵子骞路14号是山东电力核电建设集团公司百花公寓，于1997年完工，由多栋六层的单元楼组成。与其他老旧小区一样，早期规划并未考虑电梯问题。随着小区老龄人口的增多，老人上下楼难的问题日益突出。家有老人且住在四楼的张斌，对此看在眼里急在心里，“换房子不实际，只能忍着”。

今年6月，济南出台了《济南市既有建筑增设电梯办法(试行)》，四层以上并未列入房屋征收范围以及未设电梯的多业主住宅可以进行申请。办法出台后，张斌心中便萌生了“加装电梯”的念头。不过，鉴于老楼加装电梯是一个巴掌拍不响的事儿，张斌便开始与楼上楼下的邻居们商议。结果是三楼往上的业主基本同意，一、二楼业主有所犹豫但并不反对。

一、二楼业主不反对，给了张斌等业主希望。10月16日，济南公布《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》，老楼加装电梯有章可循，2单元的业主们便紧锣密鼓地筹划起来。



▲电梯厂家提供的效果图。

◀闵子骞路14号1号楼2单元，电梯井道将安装在单元楼入口前2米处。  
本报记者 王杰 摄

除了打“亲情牌”，张斌等楼业主更乐意拿出实际行动来打消一、二楼业主的疑虑，尤其是要避免采光、噪音等问题。邻居们初步认可后，他们又与电梯公司紧锣密鼓地制定了具体方案，并挨家挨户去现场讲解，最终获得了邻居们的认可。

### 电梯成本约50万 三到六层住户分摊

安装一部电梯需要三个同意：首先是单元楼居民集体同意安装；其次是业主同意电梯设计方案和费用分摊比例；最后是电梯公司实地考察和测量，制定具体施工方案并审批。

业主自筹费用加装电梯在济南完全没有先例可循，只能靠2单元业主们的摸索。“以前只坐电梯，对电梯品牌、样式、造价成本等完全不知道。”尽管一无所知，但为了设计出适合自己的电梯，2单元的业主们纷纷从网上、书籍中了解相关知识，懂得了外挂电梯的样式、构造、造价等知识，然后再一点一滴地跟电梯商进行沟通。

最上心的业主还组成了电梯安装协商委员会，专门负责统筹。凡是涉及电梯安装方案、费用等事情，就会召开业主大

会。设计方案的细节，业主们则在微信讨论群内及时讨论。

“每个程序都需要花费大量的时间和精力。”张斌介绍，光是电梯费用分摊问题，楼内住户们就开了十几次会议，“因为没有先例，我们只能按照大家的意见制定方案，然后计算相关费用进行讨论，有不同意见再修改再讨论。”

电梯造价成本约50万元，居民制定出了大致的费用分摊原则，一、二层业主不使用不交钱；三至六层业主，按照所住楼层进行分摊，大体原则为三楼交三成、四楼交四成、五楼交五成、六楼交六成。“算下来三楼最低，交五六万块钱。”

### 楼梯拐口窗户打通 在楼道半层处停靠

张斌介绍，设计电梯加装方案的是山东崇华机电电梯代理公司，“我们选择了这家济南本土公司，主要是人家给我们提供技术支持，还帮着我们跑手续。”10月底，公司经理陈连亮为业主推荐了两个方案。两种方案各有利弊，单元楼外设立独立井道，噪音、采光影响条件较小，但要求单元楼前有足够的空地面积；电梯井道紧贴

原有建筑会对原住户(尤其一、二楼)产生较大的噪音、采光影响。

经过多次沟通，外加实地考察，陈连亮最终优化了第一种方案。具体设计方案为：电梯独立井道安装于2号楼入口正北2米处，整座井道高19米。既不占用消防通道，也不影响一、二楼住户出入；井道外观采用钢化玻璃幕墙，减少电梯带来的遮光、噪音等问题。

受限于楼体原有建筑结构，电梯停靠点分别设在楼道2层半、3层半、4层半、5层半的位置。楼道内的楼梯拐口通风窗户处，将被打通，通过廊桥与电梯井道连接。用户乘坐电梯上楼后，需要再往上走半层方可到家，“项目规划审批后，再报开工许可备案，之后就可以开工，安装周期是十五到二十天，我们争取春节前完工，投入使用。”陈连亮介绍。出于实用考虑，业主最终选了800公斤重的无机房轿厢，“轿厢面积大，所载乘客多，使用更加方便。”陈连亮说。此外，业主们将采用刷卡入户的方式乘坐电梯，要刷卡电梯才会启动，没有卡的人进来电梯也无法使用，这样就大大提高了安全性。

### 延伸报道

### 邻里和谐集体协商 样板意义重大

在核电宿舍内，有加装电梯意愿的不只是2单元这一栋楼，但只有这栋楼开了先例，并成为了老楼加挂电梯的样板楼。“加装电梯说难也不难，说不难也很难，解决‘难’字的关键在人。”张斌表示，样板意义在于集体协商，更离不开和谐的邻里关系。

张斌说，“有的人觉得现在还年轻，用不到电梯，业主们就劝，你总是会老的呀，能用得上的。”张斌称，正是业主们不懈的努力与相互理解，才能促成加装电梯这件事，“十分感谢一、二层户主的理解。”

“能够确定这个方案真是奇迹，我们完全是靠自己摸索研究出来的，每一个决定都是大家商量着来的。”张斌表示，一开始也有很大担忧，毕竟每家每户情况都不一样，而且住在一、二楼的居民并不太需要电梯，“但庆幸的是，我们都坚持了下来。”

“起初只是见面打个招呼，经过这件事，我们几家可以一起吃饭聊天了。”张斌称，加装电梯让大家彼此之间熟识了，“共同决策、共同经历，让我们之间成了一个共同体，之后再遇到什么难事，邻里间也能相互帮忙。”

根据此前政策公布，每部电梯可按总造价的40%给予财政资金补贴，补贴上限不超过每台25万元。补贴政策无疑可以让2单元的业主们减少经济压力。为此，他们不止一次地去居委会、街道办等部门询问，但悬着的心始终没放下。“目前，关于补贴政策没有明确的规定，如何办理，如何发放，都尚未可知。”张斌说。

分类广告 电话：0531-85196204 85196234

地址：济南市泺源大街2号大众传媒大厦东门

快速获取国家承认本科学历  
一年制高自考 教育部注册 学信网可查  
15552518888山东大学柴老师  
诚邀银行、保险等单位洽谈合作

电子厂寻合作

电子线圈外发加工，适合家庭妇女，  
需办小型加工厂电话：0537-4256555

专业快速清欠  
不成功不收费  
15168828913

梅奥中医速治：  
小腿转筋  
0531-58183963

食品饮料生产企业诚招合作伙伴或转让

工厂概况：工厂占地135亩，厂房面积2万平方米，拥有瓶装水及乳饮料生产线8条，年生产能力6万吨，可达产值5亿元。

①寻找想在食品饮料行业发展的有实力合作伙伴共同发展，具体合作方法可协商。②转让地址：山东省德州市平原县开发区  
电话：18815077019 联系人：潘先生

### 公告声明

王超峰医师资格证19983711  
0372901621101041副主任  
医师资格证21505764丢失，  
声明作废



挂失、声明、公告、寻人、寻物等信息可以通过本报官方网站在线办理，格式扫描二维码参考  
www.qlw.com.cn

敬告读者：发布挂失、公告等广告，请务必拨打本报分类广告版面上的订版电话0531-85196204、85196234、85196352，由本报业务人员办理或通过本报授权的分类广告代理点办理，核实代理点真伪请拨打本报电话0531-85196199确认。切勿轻信网上办理、400开头的电话等非官方渠道。如未按照上述要求办理刊登事宜造成的损失，本报概不负责。

### 深圳松茂堂糖尿病研究院

唐力停草本膳食纤维粉1元申购(限每天100份)

国家发明专利配方公布号及专利名称：(CN106343570A)

抑制和控制糖分吸收的糖尿病特殊膳食即食配方谷物粉



唐力停通过美国食品和药物管理局(FDA)注册。中国人保(PICC)食品安全责任承保。组方成分：枇杷叶提取物、桑叶提取物、玉竹提取物、菊花提取物、葛根提取物、玉米须提取物、苦瓜提取物、苦荞提取物、蒲公英提取物、燕麦提取物。天然成分提取，超浓缩，是大自然献给糖尿病老朋友最珍贵的礼物，一大盒30袋，每袋7克每天只需饭前喝一袋，一大盒是一个月的用量。订购电话：400-065-8761