

从一步入户变步步烦恼

绿景尚品小区六部“洋气电梯”掉无解深井



绿景尚品小区六部电梯被责令停梯整改已经满一个月了,可是依旧没有解决方案,这事可把66户居民急坏了,本来是从小方引入的“一步入户”时尚理念,如今却演化成“步步烦恼”的无解格局,真是愁死了!

文/片 本报记者 许建立

地下是防空洞,设计单位也没辙

5月8日,绿景尚品小区1号楼和2号楼的电梯全部停用了,原因是电梯年检不合格。说起被停梯整改的这个月,小区居民陈勇有些情绪激动。工作之余,他和其他几位居民为了电梯这事东奔西走,相关部门的电话不知打了多少个,陈勇说,每个电话都是“求人办事”的啊。

6月5日,经过多方联系,历城区一家规划建筑设计院的工作人员小周来到绿景尚品小区,围着1号楼和2号楼转了两圈,拿着尺子量了又量,然后对陈勇说:“这个设计方案我们出不了。”

这个回答让陈勇一头雾水,原有的乐观心态一下子没了。怎么回事呢?小周解释说,如果在楼体外架设

钢梯,根据规定,钢梯的使用年限必须和建筑物的使用年限一致,每栋楼高七层,那么粗算一下,每座符合技术要求的“之”字形钢梯至少重7吨,三个单元就

21吨,不过两栋楼的地下是防空洞,属于人防设施,如果在地上大面积地架设如此重的钢梯,势必会对地下设施产生影响,其结果是比现在还复杂。

听到小周的解释后,陈勇的心情同样复杂。“这事我们想简单了,以为只要每层装上救援钢梯,事情就迎刃而解了,没想到安装钢梯的技术要求和地下防空洞相关。”陈勇说。

6月6日,记者在绿景尚品小区的地下车库看到,“防空地下室”的牌子悬挂在车库的入口处,旁边还挂着《防空地下室管理使用须知》,其中第五条写着:禁止擅自改变人防工程主体结构或使用功能,不得擅自打孔将管网、线缆穿越人防工程。

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,整个小区地下虽是车库,但更是防空洞,在人防设施上面施工,还牵扯到了人防部门。

兜兜转转又回到了原点

面对5日的现场勘测结果,陈勇表示很无奈,为了家中的电梯能够早日恢复使用,他和邻居们把能找的关系找了个遍。“本想设计好钢梯,就山重水复之后‘柳暗花明又一村’了,谁曾想前方又没路了。”陈勇说。

在和大家共同找办法的过程中,居民蔡海一直帮忙联系,他分析说,电梯要合格,首先要整改,整改需要对原有的设计缺陷进行改造,改造需要请设计单位出方案,可是现在设计单位认为紧邻防空洞而无法给出改造方案,因为这会产生新的建筑风险,非但不能弥补原有的楼体设计缺陷,还可能造成新的设计缺陷,“兜兜转转一圈下来,又回到原有的楼体本身了”。

其实在执法部门下达停梯整改的当天,小区开发商、特检、电梯维保、物业、监管部门工作人员曾探讨下一步的解决方案,当时达成的意见是由房屋开发单位出具实施方案,但房屋开发商此后一直未出面,事情陷入僵局。

作为小区物业,南志民表示,之前曾联系电梯维保单位,咨询整改方案能不能采用“开三门”的方式,这样可以避免改造业主的阳台,不过因为“开三门”会降低电梯安全系数,被维保单位否决。

记者了解到,所谓“开三门”,就是改用三个门的电梯轿厢。一般来说,普通电梯只有一个轿厢门,另一种就是贯通门,两门相对而开,这样两侧均可进出电梯。此外,还有一种特殊的三个轿厢门的电梯,当然这种三门电梯比较少见。

为了尽量减少对楼体的改造,南志民称,“开三门”的整改方案计划是将电梯井的南端打开,改用三门电梯,再增加一条进出电梯的通道,但是维保单位技术人员认为,在电梯的动力技术层面,这样改造会迫使放弃原来的双向导轨设计,只能使用单向导轨,在800公斤承重不变的情况下,直接后果就是大大降低了电梯的安全系数。



阳台上,一扇木门后面便是直接入户的电梯门。

深圳经验露曙光,监管回复又心凉

既然楼体外架设钢梯可能带来新的设计缺陷,“开三门”会降低电梯的安全系数,那么真的没有办法了吗,其他地方有没有类似的案例和解决之策呢?

在商讨解决办法时,居民们在微信上发现了一则信息,一份深圳市特种设备安全检验研究院的会议纪要,内容是深圳特检部门专门就电梯检规第2号修改单中“8.7应急救援试验”项目实施问题进行的专题探讨。

这份文件显示,“参会人员结合各机电部门现阶段发现的实际案例进行了深入讨论”,其中就有关于电梯不具备严重故障工况救援基本条件的处理方式。

记者注意到,除了开展严格的电梯维保外,《安全管理承诺书》是至关重要的一环。“……使用单位和维保单位应根据实际情况修订和完善应急救援预案、钥匙使用管理制度,每年必须进行救援演练并作出记录。电梯使用单位、涉及救援通道问题的建筑使用者(私人住户或租赁单位)还应共同签署安全

管理承诺书(说明在紧急情况下统一采取破拆等形式以抵达紧急救援层站),定期检验时提供给检验机构存档,使用单位对上述承诺书内容和签署的真实性负责。”《安全管理承诺书》载明:“由此产生的损失由你司(个人)自行负责。”

在陈勇和众多住户看来,这一“深圳经验”几乎是目前最后的办法了:在严格维保的前提下,居民继续使用电梯,出现情况后果自负。

不过据知情人士透露,这份网上流传的会议纪要只是深圳特检院的内部资料,其请示上级主管部门后,得到的回复是按照“安全技术规范”办。

对于《安全管理承诺书》,无法接受电梯停用的孔德科认为“承诺书完全可以接受”,他表示:“在这住了这么多年了,电梯一直很好使,居民们也很爱惜,毕竟那是一扇家门,年检一直合格,这次因为救援通道被停用,迟迟又没有合适的整改方案,签一个这样的‘后果自负’的承诺书,总比没有办法强。”



楼体下是防空地下室,让电梯井改造成了“死扣”。

电梯“三问”,盼给说法

本报记者 许建立

1 年年合格的电梯为啥今年不合格了

5月8日,济南市历下区市场监督管理局对绿景尚品小区的六部电梯下达了《特种设备安全监察指令书》,责令立即停止使用,检验合格后方可投入使用。

对于年检“不合格”依据,济南市特种设备检验研究院工作人员解释称,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号修改单中新增了“8.7应急救援试验”,规定“建筑物内的救援通道保持通畅,以便相关人员无阻碍地抵达实施紧急操作的位置和层站等处”,“在各种载荷工况下,按照本条(1)所述的应急救援程序实施操作,能够安全、及时地解救被困人员”,绿景尚品小区这6部电梯出口在私人住宅内,没有公共的救援通道,因此“不合格”。

2 没有先例可循,如何解开死扣

记者了解到,因为“应急救援试验”导致电梯年检不合格,绿景尚品的这六部电梯在济南市内可谓“无先例可循”,毕竟这是电梯检规新政的新增内容,相关机构也是“依规办事”。

济南特检院工作人员表示,今年是新规实施第一年,对于绿景尚品出现的情况,目前来看有必要进行改造,首要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,也需要特检机构进行审核,对楼体进行改造,还需要建筑等部门审核。

3 66户居民还要等到何时

记者注意到,在房屋结构设计上,电梯门就是住户家门,一旦电梯遇到故障,住户家中是唯一的救援通道,而私人空间的封闭性无法保证及时的应急救援。

如今停梯整改已经过去一个月了,居民们期待的整改方案遭遇多重窘境。在楼体自身缺陷难以克服的情况下,反观来自深圳的经验,或许能为居民们的电梯梦带来一丝曙光。

物业公司经理南志民表示,当初这种电梯“一步入户”的特殊设计来自南方的楼盘,在新政下解决这一难题,南方地区的经验有必要纳入考量的范围内。

如今,66户居民还在为了早日恢复启用电梯忍着、奔波着。

590元/斤刺参(买2斤送半斤)半干, 980元/斤特价长岛刺参

济南滋补批发节

时间:6月8日—6月10日 团购邱经理电话:15965423987

地址:历下区泺源大街6号山东新闻大厦一楼大厅

公交:31、39、49、K52、70、80、K96、102、113、165、BRT2、BRT3新闻大厦站或乘2、K59、79、103历山路和平路口下车(历山路和泺源大街交叉口西走50米路南)



优质刺参

1225元/斤
买2斤送半斤
折后**980元/斤**

精品刺参

1590元/斤
买2斤送半斤
折后**1272元/斤**

特级刺参

1650元/斤
买2斤送半斤
折后**1320元/斤**

特4A级刺参

1790元/斤
买2斤送半斤
折后**1432元/斤**

特5A级刺参

2150元/斤
买2斤送半斤
折后**1720元/斤**

济南大型滋补批发节

特大好消息 新蜜上市

沂蒙山成熟槐花蜂蜜、枣花蜂蜜!100元4斤,200元9斤。
品质优 成熟蜂蜜 不添加 营养丰富 蕴含花香 现场品尝

地址:山东新闻大厦一楼大厅 时间:6月8日—6月10日 邱经理电话:15965423987 明日开售

免费种牙 名医亲诊 技术好又省钱

已有116位市民申领到免费种植体,87878000预约国际专家崔容硕教授

“我牙缺失5颗,能申领免费种植牙吗?”“我三姐周二来种了3颗牙免费赠送了1颗,还送种植牙保险,她说种牙放心又省钱,我也想申请免费种植牙”……

据悉,自“300颗种植体免费送”活动启动以来,87878000申领免费种植体的热线就响个不停,免费种牙深受百姓青睐,目前已有116位市民申领到免费种植体。本次活动主要是为满足更多人群健康需求,让缺牙市民不再对高昂的种植费用望而却步,让老百姓种的起种植牙。活动期间,凡符合种植条件的缺牙市民,都可免费获得种植体一颗。与此同时,德国弗莱堡大学特聘专家黄国伦、韩国庆北大学齿科博士崔容硕等圣贝国际飞行专家团队将亲临济南会诊。让缺牙者享受优惠的同时保证种植品质。



想要种牙 巧遇免费

“真不愧是国际上的种植大专家,崔容硕教授的技术没得说,我还申请到了



崔容硕教授为患者实施即刻无痛种植技术

一颗免费种植体,这真是既有圣手又有仁心!”上月底,经崔教授妙手种上种植牙的金叔叔说道。

金叔叔这几年开始掉牙,深受缺牙困扰。一开始缺牙数目少,就做了固定假牙,可是固定假牙要向邻牙借力,导致好牙越掉越多,后来又做了活动假牙,总是觉得恶心想吐,总是不习惯,吃东西还不得劲儿,还伴有强烈的口臭,味儿大还不好用,只好扔在家里。

现在金叔叔决定做种植牙。正好看到种植牙免费活动,还是进口种植体,更有韩国庆北大学齿科博士崔容硕教授亲自坐诊、亲自手术。金叔叔一合计,大专家技术放心,免费送一颗种植体力

度又大,于是赶紧报名申请,预约崔教授的专家号。

名医亲种 即刻无痛

金叔叔按照预约时间赶到,医护人员带他做了全面口腔检查,崔教授亲自诊断制定种植牙方案。金叔叔缺牙5颗,还有2颗颞颌环需要根管治疗,牙槽骨状况良好,可以即刻无痛种植。

金叔叔特意询问了微创无痛技术怎样做到全程无痛,尽快恢复?得知崔容硕教授手术当中使用绿色无痛系统,术中术后无痛感,微创植入牙根创口少,创伤小,可以尽快恢复,尽快痊愈。而且免费

的种植牙同样可以获得中国人寿保险的质量保险,质量却完全不打折。

患者满意 花钱更少

不到一个小时手术就结束了,金叔叔果然没有感觉到疼,他走出手术室,直竖大拇指:“崔教授技术真好,手术非常快,一点都不疼,还赠送了一颗免费的种植体,省钱了,看来我以后又可以像年轻时一样胃口好,喜欢吃啥就吃啥,再也不用担心有味儿胀不了嘴了!”

金叔叔回家后去电致谢说:“免费种牙不但给咱们中老年人减免,咱还能预约国际大牌专家亲自种植,既省钱又有好技术,现在种植特别划算!”这不,金叔叔给阿姨看他种的新牙齿,阿姨很羡慕,打消了犹豫,怕花钱的顾虑,也打电话申请到了一颗免费种植体,听说崔容硕教授本周日(6月10日)再来圣贝亲诊,抓紧预约了崔教授种植。

惠民政策郑重声明

- 1、符合种植条件的缺牙老人可申领免费种植体(仅限一颗)
- 2、报名活动的缺牙老人享受10元种植牙检查特价(原价780元)
- 3、凡来圣贝种牙者知名专家亲诊并赠送中国人寿种植牙保险