

全市十大电梯加装破难案例公布！ 来看看宁波 “加梯”历程



孔雀小区加装电梯投入使用。记者 刘波 摄



尚书小区电梯投入使用。记者 刘波 摄



天宫小区加装的电梯。记者 许天长 摄



宁波目前尺寸最小的电梯。记者 刘波 摄



宝善社区的“两楼共梯”。记者 刘波 摄

为了提升居民居住幸福感，助力打通回家“最后一步”，宁波市从2017年底起，试点推进既有住宅电梯加装工作。

既有住宅加装电梯很难，难在专业性强、牵涉部门多、流程复杂、协商难度大、施工不易等多方面的问题。

为了让更多的居民实现电梯加装的心愿，市住建部门心系民生、攻坚克难，联合属地住建部门、街道社区等，努力创造条件，助力居民“圆梦”。

2018年1月，全市首部既有住宅加装电梯“诞生”。

5年多来，我市还有哪些让人印象深刻的电梯加装案例？

日前，宁波市房屋安全和物业管理中心梳理了10个电梯加装攻坚破难案例。

通过这些案例，一起来了解一下宁波的“加梯”历程吧！

NO.1 全市首部加装电梯

地址：鄞州区白鹤街道孔雀小区

2018年1月9日，鄞州区白鹤街道孔雀小区188弄14号墙门的加装电梯启用——这是宁波首部既有住宅加装电梯。

为了更好地推进电梯加装工作，孔雀小区14号墙门成立了加梯骨干小组，就电梯加装中需要商议的事项制定了议事规则，在如何取得居民同意、费用分摊比例怎么确定、总承包单位怎么选、后续使用如何管理等问题上，给出了诸多的成功实践和经验。孔雀

小区的电梯加装，为我市其他小区的电梯加装工作提供了宝贵的经验。

当天，宁波市住建局等十七部门联合发出《关于推进既有住宅加装电梯的实施意见(试行)》(以下简称《实施意见》)，对老旧小区加装电梯应符合什么条件、申请人应当如何申请、政府给予哪些支持和补助等问题进行了明确。

孔雀小区的电梯加装，是该《实施意见》的一次成功实践。

NO.2 全市受益户数最多的电梯

地址：海曙区鼓楼街道尚书小区

海曙区鼓楼街道中山社区尚书小区的加装电梯，位于平台之上，全小区230户住户共用一部电梯，也是全市首部“共享电梯”，也是全市受益户数最多的一部电梯。

尚书小区建于2000年，是一个原拆原建型的拆迁安置小区。整个小区有居民230户、580人。其中，60岁以上的老人占了四成。

2005年初，物业退管后，7名平均年龄超过65岁的小区住户自发组成业委会，成为全市最早一批试水居民自治模式的小区。

而尚书小区的房屋结

构，也有别于其他老小区。该小区一、二层是商业用房，层高相当于三层楼左右的住房，整个小区相当于建立在一个大楼层板上。230户居民回趟家，得先爬三层楼高的户外楼梯，才能走到大平台。

由于这部电梯200多户居民共同使用，为此，加装时选择了电梯公司所能提供的最大规格，载重1000公斤的电梯。

值得一提的是，这部电梯的加装费用，全部来自小区的公共收益。尚书小区独具特色的“自治版”加装电梯，为其他没有物业的老小区的电梯加装提供了参考。

NO.3 加梯数量最多的小区

地址：鄞州区下应街道湾底村天宫小区

2023年6月28日，鄞州区下应街道湾底村天宫小区一次性加装的67部电梯正式投用。天宫小区的这67部电梯，不仅创下了我市一次性加装电梯数量之最，其规模和效率，在全国也属罕见。

湾底村天宫小区有村民634户，共有多层住宅29幢，其中有10幢为四层楼住宅。按照当时的电梯加装政策，四层楼住宅加装电梯不在补助政策内。由于村民加装意愿强烈，村党委找到住建部门申请加装扶持政策。经过鄞州区住建部门多次实地调研，并向市里争取，去年底市委市政府出台了加装电梯新政，将加装楼层放宽至四层。可以说，天宫小区成了首个新政下完成电梯加装的小区。

NO.4 全市尺寸最小的电梯

地址：鄞州区白鹤街道镇安社区

这部电梯位于鄞州区白鹤街道镇安社区文景街18弄52号，于2023年3月20日完工。这是目前宁波老旧小区加装电梯项目中，井道外尺寸最小的电梯。

52号楼为7层住宅，共10户住户。居民每天承受着爬楼之苦，电梯加装意愿强烈。但是实地勘察下来，现场可供电梯加装的位置很小，而且该楼道的东侧面及北面紧邻临街店铺，且东侧及北侧地下承台凸出，电梯施工十分困难。

为了帮助居民实现心愿，电梯公司及设计院对加装电梯方案进行了优化，优化后的方案在确保符合审批条件的基础上，将电梯井道外尺寸缩小至宽2.1米、深1.15米，成为我市现有加装电梯中尺寸最为“迷你”的电梯。

NO.5 首创“两楼共梯”

地址：海曙区白云街道宝善社区

在海曙区白云街道宝善社区柳汀街617弄1-7单元前，一部加装电梯在两幢楼间十分醒目。两幢楼共用一部电梯，这在宁波还是首次。

这部电梯于2023年2月完工，两幢楼共用一梯，不仅为业主节约了建设费用支出，还节约了电梯加装所需的占地面积。

宝善社区建于20世纪90年代，1-4单元是1号楼，5-7单元是2号楼，两幢楼一至三层是沿街商铺，四至六层共有住户42户，以中老年住户为主。

原先，进入该住宅楼，需先走12.4米高的楼梯进入平台层，再从平台层走楼梯到达各楼层各户。由于平台楼梯存在，给居民尤其是老年人和小朋友的出行带来了不便。

2022年，1号楼居民启动电梯加装意愿征询，得知消息后，2号楼居民希望与1号楼联合加装，以减少每户的分摊资金。

为了帮助居民实现加梯心愿，电梯建设单位与设计院反复商讨安装方案，在满足消防通道要求的基础上，采用贯通门的形式，得到了居民的认可，顺利完成了电梯加装。

NO.6 无障碍坡道适老化设计的电梯

地址：海曙区段塘街道南都社区

这部电梯位于海曙区段塘街道南都社区云霞路88弄14号，于2023年11月初交付使用。

该楼道1.2层无住户，电梯从3层开始加装，受益户数为8户。原先电梯一楼有数级台阶，在加装意见征询中，有居民提出有台阶存在，不利于轮椅、宝宝推车等出入，将台阶改为坡道设计，能方便老年人和年幼的孩子进出。

为此，电梯设计单位根据居民的要求，将台阶改为了平缓的无障碍坡道，这样无论轮椅还是宝宝推车，均能方便出入电梯了。

NO.7 全市最强教授团助力加装的电梯

地址：江北区文教街道宁大高知楼小区

2019年12月2日，高知楼小区4部电梯正式投入使用。这是当时全市首个同时启用电梯数量最多的小区。4部电梯加装中，还汇集了全市最强大的教授团队，助力电梯加装。

宁波大学高知楼小区于2000年建成交付，有一半住户为60岁以上老人，有教授、副教授职称的住户占小区总住户的六成。

加装电梯的2、3、4、6四个单元中，其中2、3、4单元的住户，住的多是宁波大学创办初

期的退休老教授。这些老教授组成了15人的专家团，覆盖了电梯加装的各个方面：比如宁波大学建筑工程与环境学院教授王新堂，了解钢结构建筑，他将每部电梯用什么型号钢材最好、用多少钢材、大概需要多少费用等都仔细计算了一遍；建筑工程与环境学院院长原正教授是岩土工程领域专家，他在电梯选址、基坑开挖等方面，给予了详细指导；宁波大学法学院教授带领学院律师团，对电梯合同给予了充分把关等等。

NO.8 废弃竖井改建的电梯

地址：镇海招宝山街道总浦桥社区

镇海招宝山街道总浦桥社区童李衙弄7号住宅楼加装电梯，于2019年12月16日完工。

该电梯既是招宝山街道老旧小区中加装的第一部电梯，也是全市首个垃圾竖井成功改造成的共享电梯。通过改造利用原来的垃圾竖井，既解决了困扰多年的垃圾房臭味问题，又圆了居民的“加梯梦”。

总浦桥社区建于20世纪90年代，有4幢楼110户居民，以中老年住户为主。原先进入该小区住宅楼，需先走3

层楼梯进入平台层，再从平台层抵达各楼层各户，出行相当不便。

三楼平台有垃圾竖井通往地面，以前是为了方便居民投放垃圾建的，但随着设施老化以及垃圾分类工作的推进，垃圾竖井不仅不再适用，还影响着小区环境的整洁。

小区居民希望将垃圾竖井改造成电梯，并表示愿意每户出资众筹费用。最终在镇海区建交局、招宝山街道、社区及小区居民的共同推动下，完成了电梯加装。

NO.9 车库换电梯实现加装的电梯

地址：余姚市阳明街道富春社区

这部电梯位于余姚市阳明街道富春社区阳明西路244弄2号，于2023年1月完工。所在单元楼是一幢6层楼高的住宅，其中1-2层为临街店面，3-6层为住宅，共有14户居民。

虽然全体业主同意加装，但是加梯办多次踏勘现场后发现加装单元门口空间狭小，地下还埋有高压电力线排管，若迁移电力管线，施工费用昂贵。这些实际困难，一度让电梯加装工作陷入困境。

但是余姚市住建局、阳明街道和业主们依然没有放弃“电梯梦”，他们多次请来不同的电梯公司，设计了多套加装方案：装在侧面？连廊太长；装在楼梯间？消防不合规……正当一筹莫展之际，破解难题的转机出现了，是车库！只要拆掉一间车库，所有问题都能迎刃而解！最终，在街道社区的协调下，用车库换电梯的办法，腾出了足够的加装空间，顺利攻克了难关，完成了电梯加装。

NO.10 卫生间变入户间实现“一键入户”的电梯

地址：余姚市梨洲街道白云社区云河绿洲

这部电梯位于余姚市梨洲街道白云社区云河绿洲25幢1单元，于2023年10月完工。电梯所在单元为大平层结构，一层一户。

当前的加装电梯多为错层入户，电梯抵达楼梯间转角休息平台，居民需要上下走半层步行楼梯，才能抵达入户门。为了让居民“一键入户”，该电梯在加装方案征询中，全体居民商议决定由一个卫生间改成人户间，实现电梯平层入户。

作为余姚市第二台平层入户的电梯，相对于第一台，25幢1单元的电梯平层入户连廊结构简单、影响面小、造价便宜，既减轻了居民的经济负担，又实现了造型美观的需求。

记者 周科娜 通讯员 金勤剑 陈宗玉



天宫小区加装电梯。记者 许天长 摄



无障碍坡道电梯。记者 刘波 摄



高知楼小区电梯加装。记者 刘波 摄



废弃竖井改建的电梯。市房屋安全和物业管理中心供图



“车库换电梯”加装而成的电梯。市房屋安全和物业管理中心供图



云河绿洲25幢1单元加装电梯。市房屋安全和物业管理中心供图