



占用消防通道加装电梯行不行?

香榭丽舍小区两栋楼的住户因这事成“对头”

安装方:审批都通过了 反对方:消防安全怎么办?

“平时这个消防通道我们连停车都不敢停,现在却被占用了安装电梯!这到底对不对?”最近,海曙区香榭丽舍小区(北区)的一些业主向本报反映,他们小区相邻的一幢多层房子加装电梯,占用了消防通道,结果惹出矛盾。

一方是全市倡导的老小区加装电梯,方便老年人上下楼;另一方是相邻公共消防通道被占用,涉及消防安全。这电梯到底该不该装?记者昨天进行了采访。

□记者 陈善君 文/摄



加装电梯的消防通道俯视照,现已挖好电梯井。

■ 投诉业主有话要说

装电梯后该楼的人是方便了 可小区消防安全怎么办

昨日,记者来到位于海曙区鼓楼街道的香榭丽舍小区(北区)。这个小区不大,由3幢多层和3幢高层楼房组成。在小区北边,高层12号楼和多层10号楼之间,有一个消防通道,铁门上挂着“请勿占用”、“请勿停车”等告示牌。然而,通道上已堆放了一些砖块,靠多层的墙边,已经挖好一个电梯井,约四平方米大小。

“一开始我们不知情,因为下雨,那段时间也是停停做做,我们还以为是水电煤气管道线路移位。到今年3月中旬,砖块运进来了,我们询问物业后才知道是装电梯!”高层业主叶先生说,“消防通道关系到救援和生命安全,现在被10号楼占用加装电梯,他们上下楼是方便了,但整个小区的消防安全怎么办?”

业主诸女士指着通道说:“这个消防通道其实是外大内小,高楼的朝向是向多层楼这边斜过来的,而且里面小路是丁字路,因此消防车开进来还要转弯,空间本来就不大,如果被占用势必会带来消防救援隐患!”

■ 来看看相关法规

加装电梯的实施意见明确 “不得侵占消防通道”

有高层业主还出示了相关文件及法规,其中针对占用消防通道有相关约束。

宁波市住建、规划、城管、消防等十七个部门联合在2017年出台了一份《关于推进既有住宅加装电梯的实施意见(试行)》,其中写明:“不得侵占城市道路和消防通道、消防登高场地”;“涉及到利害关系业主的,还应当征求利害关系业主意见。”

此外,还有业主拿出《建筑设计防火规范》给记者看,其中规定,消防车道应符合下列要求:1、车道的净宽度和净空高度均不应小于4米;2、转弯半径应满足消防车转弯的要求;3、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

业主表示,根据建筑设计防火规范,无论是专用消防车道还是兼作消防车道的其他道路或公路,均应满足消防车的转弯半径要求,通常为9米到12米。

■ 装电梯的业主很无奈

加装电梯是全市鼓励的 而且我们相关审批都通过了

记者随后联系10号楼业主刘女士,对其他业主的反对安装电梯,她表示十分无奈。

“我们从去年夏天开始就这事忙活,从很多媒体宣传上得知宁波推出这项惠民措施。我们这幢楼就住着很多老人,走楼梯很吃力。因此提出了加装电梯后,征得了本幢小区居民的同意,因为我们这幢楼只能在消防通道这边安装电梯,所以事先也想过这个问题,并且到消防大队咨询过,消防人员看了图纸表示只要通道宽度不小于4米,就可以安装。”

于是,10号楼业主就开始走审批程序。

“我们有各个部门的书面审批文件,住建、城管、规划、消防都审批同意了!”刘女士说,“我们也按规定,在小区里张贴过安装公示,可他们说没有看到公告,我们也不可能一通知到小区每位业主。”

因为去年底下雨,所以工程进度慢,直到今年3月开始才加快施工。“目前施工投入已经花了八万多元。”刘女士说。

■ 住建部门表态

后装电梯必然占用公共空间 不违反强制规定即可

“这个小区的问题,我们还是第一次碰到。一般情况,对其他业主妨碍不大的,对方都能理解接受。”海曙区住房和城乡规划建设局负责加装电梯的王姓科长表示,该项工作由住建牵头,但规划、城管、消防等部门都要审批。

王科长表示,该消防通道间距为6米多,现在去掉安装电梯的一段,剩下还有4米多间距。根据消防部门要求,只要保证达到4米以上通行间距就可以。他认为,高层业主对于全市推行加装电梯文件中“不得占用消防通道”的解读不准确,应该是“不能满足消防安全条件的”才不得安装,而香榭丽舍小区这个,他认为是能满足消防通行条件。

住建部门相关负责人表示,全市鼓励和支持小区居民楼有条件的加装电梯,是一项惠民工程,每装一部电梯补贴20万元。“要加装电梯肯定是要占用公共空间,有的占用绿地,有的占用通道等,因此只要不违反强制规定即可,和其他业主妨碍不大,应多加理解。”

记者也拿到了城管、规划部门的关于加装此电梯的审批文件。城管部门意见为:“原则同意”;规划部门意见为:“在征得消防部门同意后,原则同意加装”。

■ 事情有了新进展

目前现场施工已暂停 待消防部门复核后再定

由于一些业主对安装电梯有异议,相关部门接到投诉后,目前已暂停了施工。记者从住建局和海曙消防大队了解到,最近,宁波市消防部门已介入,对香榭丽舍小区这起加装电梯的消防通道问题,进行复核实测,再拿出书面意见。

住建局人员表示,就在前天,多部门还专门对此进行会商研究。拿到消防部门复核意见后,再定下一步怎么办。



记者手记

加强事前沟通,将好事做得更好

加装电梯方便居民上下楼,本身是一件大好事,全国一些城市都推行得不错。在宁波推出这一惠民政策后,也有不少成功的案例。但具体到安装时,每个小区都有不同的情况和问题。

毕竟加装电梯是一项新生事物,是后装的,需要占用土地和空间,不可避免会有人有意见。因此,做这项工作之前,需要加强和其他业主的沟通,把可能存在的居民矛盾和问题,在施工之前就充分协调沟通好,尽可能减少推行这项工作的阻力,将好事做得更好。