

《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》出台后，
我市首个电梯加装项目落地，
青竹苑小区居民收到最好的新年礼物

今年过年不用爬楼梯了

核心提示

1月20日，天晴，风大，市区望田路青竹苑小区17号楼3单元一派繁忙的景象。这里正在进行老旧小区电梯加装。该电梯将于春节前投入使用。这是自去年12月31日《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》出台后我市首个电梯加装落地项目。此次电梯加装工作进展情况如何？记者进行了走访。

□ 记者 张辉 代玺

今年过年，不用爬楼梯了

装玻璃，清理通道，砸墙……1月20日，记者在青竹苑小区17号楼3单元楼道口看到，绿色的围挡内，电梯井道高高地耸立着，电梯和楼体之间有长长的廊道相连，十几名头戴安全帽的工人正在紧张地忙碌着，电锯声、电钻声此起彼伏。楼道口设置有安全通道，方便居民进出。

“今年过年，这个单元的居民不用爬楼梯了！”西继迅达（许昌）电梯有限公司（以下简称西继迅达）主任工程师高起鹏站在寒风中指着正在安装的电梯说，目前，西继迅达已经在都江堰、厦门等全国多个地方实施了数百个老旧小区电梯加装项目，技术已经十分成熟。

1月3日，西继迅达接到青竹苑加装电梯的任务。“从技术角度来说，加装电梯有一套较为复杂的程序，我们首先要做的是出方案。”高起鹏说，一般来说，老旧小区加装电梯，入户可以分为从半层进和从平层进两种方式，从平层进又可分为从客厅进和从阳台进。针对青竹苑17号楼临街的具体情况，西继迅达出了

两套方案：从半层进或从客厅进。考虑到私密性问题，该单元居民最终选择了从半层进，即出电梯后下半层楼梯或上半层楼梯入户。

确定方案后开始进行施工准备，首要工作是避开埋在地下的各种管线。高起鹏在青竹苑17号楼3单元的建筑设计图上发现，该单元门口地下埋有很多管线，其中一段下水管道需要改迁。“改迁管道，我们用一天时间就完成了。”

“为了让青竹苑的居民过一个欢乐祥和的春节，公司董事长刘金忠要求，不讲条件，不惜代价，全力施工，春节前让电梯运行起来！”西继迅达加装电梯事业部负责人胡思说。

“从1月5日土建入场到1月20日完成加装电梯的调试工作，我们用了16天就高质量地完成了电梯加装施工任务。”高起鹏说，青竹苑17号楼3单元加装的是承重630千克（荷载8人）的电梯，轮椅能够自如进出，完全能够满足居民的出行需要。

人心所向，居民“闪签”电梯加装协议

“去年12月，我在楼道口看到了社区张贴的关于加装电梯的通知，便有了加装电梯的想法。”青竹苑17号楼3单元5楼居民刘宇靖说，为此，他还去已经加装电梯的小区进行了考察。按照相关规定，加装电梯自筹资金的比例须由业主自行协商解决，并签订书面协议才能实施。于是，他便找邻居协商。久受爬楼之苦的邻居“心有灵犀”，很快就在加装电梯协议上签了字。

“平时，邻里关系就很融洽。”刘宇靖说，其实，刚开始，低层居民有疑虑，后来，该居民听说采取“全体居民每家一张卡，谁用电梯谁付钱”的方案便消除了疑

虑，在协议上签了字。

“低层居民对加装电梯通常有采光、噪声和公共用地3个方面的担忧。”胡思说，“针对采光问题，我们采用全透明井道，可将电梯对低层住户采光的影响降到最小。针对噪声问题，我们把噪声作业安排在白天进行。针对公共用地方面，我们优化方案，只在需要加装电梯的楼道口施工，基本不影响用户原有使用空间。”关于费用问题，刘宇靖说，除了政府补贴一部分外，其余由居民分摊。在后期使用过程中，居民只负责电梯的维保费和电费即可。“维保费为每年4000元左右。电梯的耗电量较低，和一部大功率空调差不多。”高起鹏说。

多方合力，我市将稳步推进旧楼加装电梯工作

早在2017年，许昌就将国家许昌经济技术开发区作为试点，制定了《关于开展既有住宅增设电梯试点工作的指导意见》，明确了“住户主体、社区主导、政府引导、各方支持”的原则，并于去年4月率先在瑞祥新村小区安装了许昌市首部老旧小区加装电梯。作为老旧小区改造试点城市，2019年，我市又将“开展老旧小区住宅增设电梯试点工作”纳入“四改一增”工作范畴，列入市委、市政府要办理的民生实事。

“青竹苑小区属于魏都区文峰街道办事处毓秀社区，建于2000年，有29栋楼73个单元818户。这个小区所有的住宅楼均为步梯，老年人上下楼极为不便。”毓秀社区工作人员任晓娜说，青竹苑小区被公示为许昌老旧小区加装电梯试点小区后，他们便积极推进电梯加

装。“现在，该小区28号楼的居民也有安装电梯的意愿，我们将为他们提供服务。”

近年来，市民对既有住宅加装电梯呼声较高。为满足民生诉求、规范既有住宅加装电梯工作，市住建局等相关部门做了大量工作。该局物业管理科科长陈绍军说：“目前，我市住宅加装电梯工作按照属地管理原则、高效原则正在稳步推进，可以以小区为单位申请加装电梯，也可以以单元（栋）为单位申请加装电梯，街道办事处、社区要积极做好调解、督促工作。因为多数住宅加装电梯依然以居民自行协商来推动，所以会出现意见不一等难点问题。下一步，既有住宅加装电梯试点工作的相关政策和流程会不断开‘绿灯’，在逐步完善、成熟的前提下，形成多方合力、稳步推进的态势。”



青竹苑小区17号楼3单元加装电梯完工。记者 代玺 摄

新闻连连看

既有楼房加装电梯方案

方案一：从阳台进入

加装在阳台侧两户中间位置，电梯为贯通门/非贯通门，住户阳台或者对应电梯钢架的位置开设入户门。

直接到达目的楼层，无救援通道，适合有机房结构。

方案二：筒子楼直达目的层

此类型可以直接进入公共走廊，无须上下楼梯。贯通门则可从正面直接进入电梯，非贯通门则从背面楼梯间进入电梯。

直接到达目的楼层，有救援通道，有无机房均可。

方案三：紧凑型贴近楼房

电梯设置在楼梯入口位置，占用一半入口空间，电梯平台位置为楼梯转角处。到达两层中间楼梯转角平台，需要上半层楼梯或者下半层楼梯才可到达目的楼层。有救援通道，有无机房均可。

方案四：连接平台型

电梯设置在楼梯入口正前方，电梯钢架并距离建筑主体2米左右，避开住户进入电梯与楼梯入口的空间。到达两层中间楼梯转角平台，需要上半层楼梯或者下半层楼梯才可到达目的楼层。有救援通道，有无机房均可。

