

加装电梯“平层入户” 升级新规来了

老旧小区加装电梯,尤其是加装平层入户电梯,为居民的出行提供了极大的便利。但是电梯加装过程中,一些业主有这样的担忧:“找企业怕资质不正规,设计方案达不到预期,施工中担心质量没保障,后续维保担心跟不上……”类似这样的烦心事,让居民操碎了心。

1月26日,记者从宁波市住建局获悉,市住建局、市自然资源和规划局、市市场监督管理局已联合印发《关于进一步做好既有住宅加装电梯管理工作的通知》(以下简称《通知》),围绕群众“急难愁盼”,从实施主体规范、方案设计优化两大维度升级政策,重点规范推广“平层入户”加梯模式,让老旧小区加装电梯更省心、更安心、更贴心。



镇电小区已投用的平层入户电梯。记者 周科娜 摄

1 明确了两类入户方式设计要求

“不用爬半层台阶,出电梯直接进家门,这才是我们老年人真正需要的电梯!”在我市加装平层入户电梯的小区,这是记者时常听到的居民心声。

在《通知》中,“推广平层入户的既有住宅加装电梯模式”“当条件具备时宜优先选择平层入户方案”的要求,戳中了众多期待电梯加装居民的心。

什么是平层入户?《通知》专门进行了名词解释。

“平层入户”,是指加装电梯的停靠层站与各层入户楼面标高相同,从电梯停靠层站可以水平入户的电梯加装方式。相比起停靠在窗户平台、需上下半部楼梯的“半层入户”加装方式来说,“平层入户”更适合老年人及行动不便的居民出行。

为保障平层入户安全合规,新政明确了两类入户方式设计要求:

一是,平层停靠,可以直接入户的方式。

《通知》要求,利用原建筑外墙门窗或阳台开设入户门时,严禁破坏承重外墙;确需将

承重外墙原有窗洞改造为门洞的,洞口宽度原则上不增加,若必须加宽,入户门开启后的通行净宽需控制在0.8米-0.9米,并应做好补强加固;利用现有阳台入户的,应对阳台的结构构件进行评估,严禁通过扩建既有住宅阳台或新建阳台的方式来实现平层入户。

二是,平层停靠,需要通过新增电梯候梯厅和连廊实现入户的方式。

《通知》要求,通过新增候梯厅和连廊实现入户的,连廊需就近布局,延伸范围不超过原有楼梯间相邻第一开间,新增连廊净宽原则上不超1.5米(与电梯井直接等宽相连的除外),且候梯厅、连廊作为公共空间,严禁改为业主独立使用空间或变相扩大原住宅套内面积。

同时,平层入户设计需符合消防疏散要求,电梯与楼梯通过连廊连通时,可借用原楼梯窗户作为应急疏散通道并设置固定爬梯和把手;未连通时,则需另设符合标准的疏散楼梯或爬梯,确保紧急情况下人员安全撤离。

2 强化了从施工到交付的全链条质量管控

加装电梯涉及设计、施工、设备供应等多个环节,实施主体的规范程度直接影响项目质量。

《通知》明确,实施主体企业为加装电梯联合体中的总承包企业,需严格遵守《既有住宅加装电梯实施主体企业行为指引》,从信息登记、公平竞争承诺、依法合规经营、严控加梯方案、加强质量监管到完善长效管理等11项责任。

加装电梯是民生工程,质量和后续维保不能“掉链子”。

新政强化了从施工到交付的全链条质量管控,明确实施主体企业需组织业主、社区、街道及联合体单位共同参与竣工验收,出具自检自查报告,对验收问题及时整改;电梯交付前需设置铭牌,标注实施主体、设计、施工、电梯单位名称及负责人信息,并配合办理使用登记证。

项目竣工后,企业需在15个自然日内,将完整准

确的电梯档案上传至“宁波市既有住宅加装电梯系统”,移交业主并报送主管部门,同时配合业主申请奖励资金。

此外,新政明确补助资金发放流程,实施主体企业代为领取的,需经属地住建部门审查归档资料完整性后,方可发放,确保资金使用规范透明。

随着人口老龄化加剧,老旧小区加装电梯已成为重要的民生工程,宁波不少老小区已通过加装电梯方便了居民的出行。

市住建局相关负责人表示:“新政通过规范实施主体行为、优化平层入户设计、强化质量安全管控等举措,解决了加装电梯过程中存在的流程不清晰、标准不统一、管理不到位等问题,也进一步降低了业主的决策成本和风险,有望进一步提升居民居住的幸福感和获得感。”

记者 周科娜
通讯员 金勤剑