

城事

加装电梯后首层消防通道不足1米?

业主称存在消防隐患,电梯施工方回应是按图施工

按照广州市加装电梯相关规定,既有住宅如果想增设电梯,征得本栋房屋三分之二以上业主同意即可。不过,近期广州市越秀区明月二路明月二巷21号楼的业主反映,加装电梯装好后可能产生的消防安全问题却关乎整栋楼的居民,也让他们十分担忧。

业主表示,电梯施工期间他们发现首层的出口通道不足国家规定的消防标准1.1米,而电梯的相关规划许可证已经报批,他们也无法让电梯施工停止。此外,电梯施工方回复,他们是按报批图施工。业主表示目前已向广州市政府申请了行政复议。

■新快报记者 肖韵蕙 文/图

业主反映

加装电梯施工中 楼道距离不足1米

业主曾先生向新快报记者表示,今年楼栋其他业主提出要给楼栋申请加装电梯,当时他曾经问过牵头的业主,首层的楼梯口是否够消防安全标准的宽度,对方表示通道是有1.2米的。曾先生表示,因为加装电梯只需楼栋三分之二以上业主同意即可,向政府申请加装电梯、报批电梯的建筑规划许可证等具体事项就由牵头业主完成了,其他未同意的业主并未过多参与。

今年7月,楼栋的加装电梯已经取得了《建筑工程规划许可证》,在电梯开工一个月后的8月,曾先生称有业主感到首层楼道口十分狭窄,便自行拿尺子量了一下,发现楼道出口宽度仅1米,如加上电梯围蔽,剩余通道不足1米。

“我们这栋楼仅有一个楼道出口,这宽度并不符合消防安全的相关规定。”曾先生表示,GB-50016-2014-建筑设计防火规范5.5.30条规定“住宅建筑的户门、安全出口、疏散走道和疏散楼梯的各自总净宽度应经计算确定,疏散走道、疏散楼梯和首层疏散外门的净宽度不应小于1.10米。”

曾先生表示,首层如此狭窄的通道,一旦楼宇发生火灾或老人急救,将难以疏散楼内老人和住户。

为何首层通道未达到1.1米,该加装电梯仍取得了规划许可证呢?业主刘女士表示,发现通道问题后业主们曾去相关部门调取电梯报批的规划图纸,结果发现在首层通道入口处并未显示有两根突出的柱子。“规划图上显示加建电梯靠着一处平坦的墙,测量的距离也是从墙面开始的,并未算进去那根突出的柱子。”刘女士说。出口通道两边各有20多厘米宽的基础梁柱,报审方案中显示通道宽度有2.57米,楼宇出口实际宽度只有2.1米。

在业主提供的规划图纸上,新快报记者看到,“报加建电梯位置”显示宽度1.3米,电梯另一侧宽度(到墙面)1.27米。根据业主提供的测量图片,标尺上显示从电梯另一侧宽度(到墙面突出的柱子)为1米。

刘女士表示,在发现首层楼道狭窄等问题后,业主们多次与牵头安装电梯的业主、电梯施工单位沟通未果,便在今年8月申请了行政复议,并向相关部门反映问题。

曾先生称,知道有部分业主去申请行政复议了后电梯曾停止施工两个月,而行政复议延期文件出来的上周,电梯施工又开始了。“为什么行政复议结果还没出来仍能开工呢?照这个速度,电梯都快建好了。”曾先生说。



■电梯施工目前仍在进行。

记者走访

首层有柱子外突 电梯施工正在进行

10月29日下午,新快报记者走访广州市越秀区明月二路明月二巷21号楼。电梯位于该楼栋内部,现场有多名工人正在施工,记者看到,电梯的钢架结构已快搭建好。在楼栋首层内部,新快报记者看到了两根突出的柱子,因为柱子的外侧已经成了楼栋外立面的一部分,所以从外面难以看出。在业主的指引下,记者也看到了那条图纸上显示为“通道”的水泵房。

在正在施工电梯旁边的墙壁上,新快报记者看到了该电梯的“建设工程规划批后公布”,显示批准日期为2019年7月1日,建设规模为地上九层,建筑面积37.55平方米。该电梯宽度显示为1.3米,首层整个通道为2.57米,电梯外剩余通道为2.57米。因电梯正在施工外部围蔽较多,业主并未现场测量实际突出的柱子到电梯的距离。

当日经过询问,正在进行电梯施工的工人对新快报记者表示,电梯还有一个月就能装好。当被问及是否知情电梯和墙体之间的距离无1.2米时,对方称从电梯一端到墙面是有1.2米的,但并未算上墙体一侧的柱子。新快报记者询问工人是否有收到停工通知,对方表示并不清楚。

10月30日,新快报记者询问负责该电梯安装的施工单位,对方表示电梯是按图纸施工的,而关于楼道宽度等问题对方并未回答。

部门回应

目前规划许可证并未撤销 仍能继续施工



■大楼内侧能看到“突出的柱子”。

10月29日,东山街道城管执法队相关负责人对新快报记者表示,城管曾去现场量过,整个通道外立面(两墙之间的距离)是2.5米左右,电梯有1.35米,则电梯到另一侧墙面的距离是超过1米的,但对方表示并没有量过从电梯到墙体一侧柱子的距离。同时对方称,消防通道并不是城管来监管的,是规划许可证下来之前由相关部门监管的。

该负责人表示,虽然现在相关事件处于行政复议阶段,但规划许可证并未撤销,所以也无法让其停止施工。而城管主要监管电梯是否是按图施工,对方称之前该楼栋电梯有因电梯底座超过图示宽度停工整

改过,达到电梯主体宽度1.35米,确定其是按图施工后才允许其继续施工。

10月29日,东山街明月街道居委会的相关负责人表示,居委会只能在加装电梯报批前协调业主是否申请报批,而相关规划许可证下来之后,居委会只能起到进行相关施工安全提醒、协调居民意见等作用。

为什么整座大楼的规划报建图显示整个通道是没有显示柱子外突的情况,而现状却是有柱子外突呢?在此种情况下能否认定该楼道通道没有1.1米?10月29日下午,记者也就相关问题询问了广州市规划和自然资源局,对方表示需要一定时间了解情况才能回复。

相关法规

既有住宅增设电梯应该符合规划、消防管理等法律、法规的规定

新快报记者查询到,根据《广州市既有住宅增设电梯办法》(下称《办法》),“既有住宅增设电梯的意向和建筑设计方案应当听取拟增设电梯所在物业管理区域范围内业主的意见,并应当经本单元或者本幢房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。”同时,“既有住宅增设电梯应当符合规划、土地、建设、环境保护、消防管理等法律、法规的规定,并遵守本市既有住宅增设电梯

技术规程的要求。”

电梯报批后,有关部门也应进行监督。根据该《办法》第二十条规定:“既有住宅增设电梯所在区住房城乡建设、质量监督行政管理部门应当依法开展巡查,加强对既有住宅增设电梯建设工程的施工质量和质量安全监督管理。”

关于业主的行政复议阶段电梯要停止施工的诉求,新快报记者查询到,根据《中华人民共和国行政复议法》第二十一条,行政复议期间具体行政行为不停止执行;但

是,有下列情形之一的,可以停止执行:(一)被申请人认为需要停止执行的;(二)行政复议机关认为需要停止执行的;(三)申请人申请停止执行,行政复议机关认为其要求合理,决定停止执行的;(四)法律规定停止执行的。

广东法制盛邦律师事务所律师杨娟娟建议,行政复议阶段,原建设规划许可证是否会被撤销尚未明确,建议停止施工。否则一旦许可证被撤销,继续施工会扩大损失。