

杭州有18处小区单元楼正在申请既有住宅加装电梯

老房子加装电梯,你愿意吗

加装一部电梯价格在40~60万元,高低层住户意见难以统一是最大障碍

本报记者 詹程开 本报实习生 温雨昕/文 龚子皓/制图

今年65岁的周先生最近打算买套新房改善下住房条件。他对房子的唯一要求是,必须电梯房,“年纪大了,爬楼梯吃不消,住一楼又太潮。”

在杭州,不少中老年人跟周先生一样,对“电梯房”有需求。他们目前可能住在老房子里,出于种种原因,换不了电梯房,那能不能在老房子里加装一部电梯呢?梦想终于照进现实。

今年4月,浙江省住房和城乡建设厅发布《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》。近日,杭州市规划局联合杭州市房管局(危改办)开了一个既有住宅加装电梯试点的工作推进会。杭州市规划局建管处和上城规划分局、下城规划分局多次踏勘中北花园、和平小区、丽景苑等小区。目前,杭州有18处有条件的单元楼成为试点。

加装电梯 家有老人的顶楼居民很欢迎

位于城西丰潭路的政苑小区68幢2单元就是试点之一。

政苑小区是多层住宅小区。昨天,钱报记者一进小区,就看到了门口公告栏上醒目地贴着此次项目的公示内容。除了一份包含具体条款和业主签字的项目协议书之外,还附有电梯钢架井道的平面与立面图,以及电梯生产厂家和施工维保企业的相关信息。小区保安介绍,公示贴出来已有十几天,经常可以看到有不少来往路过的居民驻足细读。

政苑小区68幢为6层楼,2单元每层两家住家,整个单元共12户人家。根据示意图,增设的电梯将建于单元门前约2米处。建设资金方面,协议中暂估为48万元,业主承担的建设资金和日常维护保养费用则按照从三至六层以1/24,3/24,1/3,1/2的比例分摊,一、二层用户则不需承担费用。因此,此次项目中,三至六层每户分别需承担1万~12万元不等的费用。

“这里60岁以上的老年人很多,还有不少已经80多了,没有电梯上下楼实在不方便。”住在小区内的刘大伯看了公示告诉记者,装部电梯是有必要的。对于增设电梯的安全性,刘大伯笑笑说,“只要建造过程符合相关标准,保障施工质量,我觉得安全没问题。”

刘大伯认为,目前的项目值得商榷的是费用问题,“我觉得这个费用分配不够合理,五六层承担的费用太多了,还应再科学考量。”同住政苑的赵大伯也表达了对于电梯未来运行之后的电费、维修费方面的保留态度,“始终承担1/2的费用比例,这对于六楼来说压力有点大了。”

18处试点都尚未施工 公示中全票通过的项目还没有

除了政苑小区,其他试点的小区加装电梯进展如何?

“18处试点项目大多分布在不同小区,也有同一个小区的。”杭州市危改办危改科科长杨静说,目前大部分项目正在征询住户意见阶段,截至目前,还没有正式进场施工的。

“像下城区的丽景苑小区、柳营花园推进较快,目前公示已经结束。公示结束后,部分住户提出了反对意见,现在正根据住户意见,修改设计方案,到目前为止,还没有一个项目是零反对意见的。”杨静说。

记者了解到,居民反对,主要有担心老旧小区加装电梯会不会对楼房安全造成影响,会不会影响房子的采光,甚至有住户担心,加



政苑小区试点加装电梯的单元楼。温雨昕 摄

装电梯后,造成房子“贬值”卖不出好价钱怎么办。

而高层住户和低层住户的意见难以统一是最集中的问题,“这个事情,毕竟不是每个人都可以从中受益的,一些一楼二楼的住户无所谓装不装电梯,有的甚至还会觉得自己的利益受损了。”杨静说,也有住户说,我原来买的的就是没有电梯的房子,不能接受突然装个电梯。

加装电梯需“量身定制” 价格在40~60万元

目前,杭州有加装电梯需求的老旧小区住户不少,由住户自行申请为主。但是由于业主意见难以统一,很多申请人觉得申请过程“耗时耗力”,最后只能无奈放弃。

杨静说,虽然从原则上讲,只要有2/3以上的住户同意,就可以启动,但进入施工阶段,还是需要所有住户都同意,否则还是很难继续推进。

“加装电梯对于房屋的年限、楼层高度,都没有硬性规定。”杨静说,究竟能不能加装,设计单位评估后,会进行一个综合的考虑。

据了解,目前杭州加装电梯的18处试点中,主要以六七层层高的住宅为主,安装的电梯基本以厢式电梯为主,一般来说,电梯厂商会根据不同住宅楼的楼况及楼道的样子,进行量身设计,只要符合国家规范就可以,并没有强制的要求。

加装一部电梯要多少钱?杨静说,现在价格一般在40~60万元之间,“要看你需要普通钢结构电梯,还是需要全玻璃的观光电梯,如果是观光电梯,电梯容量较大,价格要贵一点,另外,楼层的高低也会影响电梯价格。”

目前杭州加装电梯的18处试点中,主要以六七层层高的住宅为主。加装一部电梯一般在40~60万元之间。



想给房子装部电梯,得这么走流程

