

962555

小忙
跑现场

帮忙

遮挡光线 通风不畅 顶楼过道百叶窗引质疑

家住青浦区淀山湖大道珑樾华庭的许先生向“新民帮依忙”反映,小区里多栋居民楼顶楼的过道窗,没有安装中空玻璃铝合金窗,用的是所谓“透风”的百叶窗。“铁皮百叶”常年闭合不能打开,遮挡光线、通风有限。这是便于排烟透气的“安全设计”,还是忽视居民合理采光通风需求“没有走心的设计”?对此,居民和开发商各有说法。



小区门口
顶楼的铁皮百叶窗

子歌摄



顶楼过道 装了19扇百叶窗

记者来到淀山湖大道3800号的珑樾华庭,该小区又名恒大御澜庭。许先生住在二期168幢311号的顶楼5楼。记者乘电梯到达5楼,电梯门一打开,就看见了过道里许先生投诉的那扇窗。窗子上安装的是一片片百叶,手指可稍微拨动,应是较薄的铁皮。窗子尺寸约1.5米见方,离地0.88米。

由于百叶是合上状态,过道里光线微弱,感应灯一灭,显得更加昏暗。每片百叶是“固死”状态,不能调整叶片角度(即不能调整进光量),也不能叠起上收。透光有限,通风一般。

不过5楼以下,相同位置的过道窗,则都是常见的钢化玻璃铝合金窗,几乎都是落地的,过道的透气和光照提升了许多。随后记者在其他居民指引下,又走访了小区277号。情况如出一辙。据居民统计,这样的过道百叶窗共有19个,涉及19个门洞,均位于顶楼。

昏暗胸闷 日子过得有点难

对于这样的过道窗,许多顶楼居民不能接受。首先是遮挡光线。“过道是朝北的,采光条件先天

不足,这么一来,即便晴天,楼道里也比较昏暗。”居民倪阿姨说,她大白天出入过道也要靠感应灯,“问题是感应灯亮了一会就会自动熄灭。每次等电梯,都要重复激活感应灯。累人也罢了,反复启动下,感应灯经常会坏。”为此,她特地向物业申请安装开关控制。

其次是阻碍透气。百叶窗始终是闭合状态,虽然勉强通风透气,但一到黄梅雨季和大热天是闷热难当,走在过道里常常胸闷气急。

居民们还担心,万一发生火灾,烟气上升,蹿上顶楼,而百叶窗是焊死的,根本不能开,居民就少了一条求生通道。

设计安装 显示都符合规范

记者走访了管理小区的金碧物业公司。一位姚经理表示,房子的开发、设计、施工是开发商的事,物业只负责后期管理。

之后,经多方联系,记者看到了一份开发商上海丰涛置业有限公司出具的“情况说明”,其中写到,顶层封闭楼梯间设计为百叶窗,主要依据是上海市《建筑防排烟技术规程》的相关规定,靠外墙的封闭楼梯间应保证该楼梯间顶层设有不小于0.8平方米的自然通风面积。上海市《住宅设计标准》

也规定,除低层住宅外,住宅楼梯间应靠外墙设置,并应设置楼梯间顶部的百叶窗。综合规范的约束条件以及按照50%通风率考虑,顶层楼梯间应至少设置1.6平方米的百叶窗作为消防排烟使用。由于本项目属于多层住宅,并且楼梯间为公共区域,发生火灾后自救能力薄弱,楼梯间是唯一逃生通道,顶层楼梯间又是烟气积聚的区域,极易发生窒息事故,扩大排烟百叶窗的面积对排烟有利,同时也兼顾了外立面的统一与美观。

同时,记者了解到,2021年8月和12月,青浦区住房保障和房屋管理局和青浦区人民政府先后给居民答复,顶层楼梯间百叶窗的设计施工安装符合相关规范和要求。

居民质疑 没有按图纸施工

对于这样的答复,居民并不认可,他们认为开发商没按图纸施工。

记者看到,在一份盖有“竣工图”字样的“168#、170#、242#五层平面图”图纸上,168#应该对应168幢,经比对现场,过道百叶窗的位置编号是C1622。对照另一张“168#门窗表”,C1622在“3~5层”一栏标注了2x3总数6的窗,型材是隔热铝合金型材,玻璃是Low-E中空玻璃,开启方式滑轴外

平开。标注尺寸是1600x2250mm。“实际情况是,三楼四楼的窗子符合设计图,装的是玻璃窗,尺寸接近,但5楼却改为了百叶窗,尺寸还明显缩水。”就此,许先生等认为开发商没有按照图纸施工,未按照工程设计图纸,违反《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》。

居民还表示,开发商在“说明”中称,《建筑防排烟技术规程》规定,靠外墙的封闭楼梯间应保证该楼梯间顶层设有不小于0.8平方米的自然通风面积,这与规程原文不统一。规程原文表述,“顶层楼梯间必须开启外窗,并保证一定的开启面积”。许先生认为,开发商将“开启外窗”偷换概念为了“自然通风”。“百叶窗和外窗不是同一个概念。”

此外,《住宅设计标准》是这么规定的,“除低层住宅外,住宅楼梯间或前室应靠外墙设置,并应设置可开启的外窗和楼梯间顶部的百叶窗”。许先生认为,“可开启的外窗”和“顶部的百叶窗”是两个窗、两个概念。

急盼安居 期待“人性化”改进

对此,开发商方面工作人员解释,居民们所说的图纸,是该小区项目在建造过程中的过程版图纸,并

非最终验收版图纸。房子在建设过程中的设计,会根据政府各部门要求,及现场实际条件产生的诸多变数,相应出具变更,使之满足多方面面的要求。任何一个项目,从设计到施工到交付,可能会存在多版图纸,前期、中期、后期乃至最后验收,均会存在若干差异。同时,具体的门窗图纸会由专业的门窗设计、安装公司另行二次深化设计图。现在居民拿出来这版图纸,只是一栋建筑的建筑图,这个图纸还应该有其他类详图,如机电施工图、机电深化图、门窗施工图、电梯深化图等。

对方称,最终版的图纸,即交付政府档案部门的图纸,是“归档版蓝图”,才是最终作数的。上面有各相关单位的章,是经过多部门审核验收通过的。

对此,居民表示,开发商和相关部门都说百叶窗的安装设计符合相关规范和要求,但他们通风、采光、安全的需求又是实实在在的,如何通过更加“人性化”的改进和提升,让每个人都能享有安居、乐居、宜居的生活,不要“一刀切”地拿“合规”当作“拒绝合理”的挡箭牌,这或许是在解决矛盾中更应该思考的问题。对此,本报记者将继续关注。

本报记者 陈浩

煤气管占道堵路 市民出行“步步惊心”

燃气公司表示立即改进

小帮
民有呼

家住长宁区法华镇路123弄法华苑的多位居民向“新民帮依忙”反映,与小区一墙之隔的法华镇路人行道被一根根大型管道堆放堵塞,留出的空间甚至不足以童车推行,给附近居民尤其是老人、孩子出行造成困难。数月也不见施工,堆放现场也不见施工铭牌,居民多次向有关部门反映,也不知道什么时候才能恢复人行道路的通畅。

记者从小区居民处了解

到,占路堆放的大型管道有数十根,沿着人行通道靠围墙处绵延20多米。今年二三月,这些管道就被陆续搬运堆放在此处,居民一直没有见到任何施工,现场也没有任何管理。其间,管道堆放处还成了卫生死角,落叶、废弃马甲袋等垃圾散落其间,与周边干净、整洁、有序的环境格格不入。

记者在现场看到,人行通道上的大型橙色管道形似燃气管道,层层堆放没有任何加固

捆绑,只是简单覆盖着雨布,仅通过市政铁马护栏阻挡隔离,以防管道滚动滑落。道路被占后,留出可供通行的人行通道非常狭窄,行人只能在行道树、电线杆间穿行,还时不时地要留意脚下的铁马隔离护栏横生出的金属支脚,以免磕碰绊倒。不少推着童车的市民经过,更是被堵得“无路可走”,只能从马路上借道通过,电瓶车、机动车常常擦身而过,险象环生“步步惊心”。

通过多方了解,记者联系到堆放管道的燃气公司。工作人员告知,堆放的燃气管道是用于番禺路至定西路段的法华镇路煤气管道改造,老管抗压不足亟待更换。正准备施工时,突遇疫情管控耽搁,再次申报施工,相关部门考虑到下月恰逢全市高考,要求该市政项目待高考后再进行,施工相关手续都已经办妥,预估该燃气改管项目将于8月上旬才能结束。接到

部分居民反映,燃气公司表示近期已对占道区域进行了路面保洁,对于市民提出的及时设立施工铭牌、排除路面安全隐患的诉求,工作人员表示将立刻改进。

本报记者 王军



煤气管道堆放在上街沿
王军 摄



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/奚云阳