

庭审现场



出事楼顶(翻拍)

去年9月,10岁的小志(化名)在租住的楼顶拿着饺子喂小狗,一边跳着一边让小狗跟着,退到楼的边沿,失去重心从仅40厘米高的护栏上一头栽了下去……

小志父母告房屋的产权单位郑州铁路局、承建单位郑州铁路局郑州北建筑段、新晖物业公司及二里岗办事处,索赔25万元。昨天,管城区法院开庭审理此案。郑州晚报记者 鲁燕 文/图



打电话有稿费

10岁男孩楼顶逗狗玩 玩着玩着一头栽了下去

国家规定楼顶护栏不应低于1.05米,这栋楼仅40厘米 看看你住的房子楼顶、阳台符合标准不?

意外 10岁男孩楼顶逗狗坠 落身亡

昨天庭审现场,头发花白的小志父亲李先生说:“有一段时间,想着跟着儿子一起去得了。”

李先生说,他们一家2008年从内乡县来到郑州,租住在货站街铁路新村小区124号院17号楼4楼。他常年接一些焊工的活儿,妻子是一家报社的投递员,儿子小志10岁,上4年级,女儿12岁,一家四口过着简单而又满足的日子。

去年9月5日下午,同在一个学校的小志和他姐姐都要开家长会,李先生便和妻子一同去学校了,走时,“我和妻子都交代,让姐弟俩在家写作业,不要乱跑”。

可是,家长会还正开着,“闺女哭着去学校找到我,说是弟弟从楼上掉下去了”。夫妻俩急忙往家赶,回到家时只见他们家楼下围着一群人,一块蓝色布单下,盖着他们已经失去体温的儿子……

12岁的小志姐姐说,她和弟弟写完作业,两个同学也来了,他们一起到楼顶逗狗玩,弟弟拿着饺子喂小狗,向后跳着让小狗跟过来,“退着退着我弟退到楼的边沿了,一头栽了下去”。

“如果楼顶的围墙高度再高些,是国家规定的标准1.05米,我儿子不会就这么走了。”李先生认为,建筑方郑州铁路局、郑州北建筑段在建设该楼房时没有按照相关规定建造,并且该建筑方、物业公司、二里岗办事处作为小区的物业管理单位都没有尽到安全管理义务,也没有及时将通往楼顶的通道封住,才造成事故的发生。他将这4家相关单位告上法庭,请求判令这四家赔偿他们各种赔偿25万元。

庭审 焦点一:40厘米高楼顶围墙是否符合国家标准

事发后,李先生便在小志出事的地方拍照、搜集证据。

这栋楼有5个单元,每单元的楼梯都能通到楼顶,楼梯口有大门,都没有上锁,其他十几栋楼也都是这种情况。小志坠楼处的楼顶围墙只有40多厘米高。

李先生说,原建设部(现为住建部)出台的《民用建筑设计通则》规定,阳台、外廊等临空处栏杆的高度应超过人体重心高度,才能避免人体靠近栏杆时因重心外移而坠落,且明确规定顶层栏杆高度不应低于1.05米。

焦点二:办事处和物业没责任?

小志的父亲说,从他提交的照片来看,郑州铁路局及郑州铁路局北建筑段作为承建方,没有按照规定的高度承建。通往楼顶的门没有落锁,是新晖物业公司和二里岗办事处没有尽到安全管理义务。他同时还提交了2009年至2012年物业费收据3张,证明他每年都交了76块钱物业费,还有34张水电费缴款凭证。

二里岗办事处方说,收取的76元并不是物业费,其中包括10元的门卫费、垃圾清运费、路灯费,原告提交的收据显示为铁路新村社区居民委员会收取的,不是二里岗办事处收取,原告

郑州铁路局承建的房屋总共7层,根据1987年的建筑规则,楼顶的围墙高度不能小于1.05米,而郑州铁路局及郑州铁路局郑州北建筑段作为承建方和施工单位,没有按照规定将楼顶的围墙高度超过1.05米,应承担赔偿责任。

郑州铁路局和郑州铁路局郑州北建筑段共同代理人贾先生提交了涉案房屋所有权及建设工程规划许可证及1996年12月26日竣工报告等众多“合格证”,证明该楼房的建造完全符合设计要求、规划要求、验收要求。

应该告铁路新村社区居民委员会。

关于通往楼顶的门没有落锁,二里岗办事处解释是,那是因为该门为消防通道,不应加锁,且二里岗办事处对涉案房屋的通道并没有监管义务。

新晖物业代理人提及自己当被告,觉得特别委屈:“原告提交的所有证据,有哪一点提到我们新晖物业了?根本就没有。”新晖物业也从来没收过业主一分钱管理费,也没有与该小区业主签订过物业服务合同。

小志的父亲则说,原来新晖物业就在他们17号楼院,还有办公地点,

贾先生透露,该楼的承建方不是郑州铁路局北建筑段,是中牟的一家建筑公司,开发商是郑州东站。并且,1996年后,房改房后,该17号楼的房屋都被铁路职工买下来了,也就是说,涉案房屋的产权全部转移归全体业主所有,小区的管理也应当为小区全体业主,出了事后责任应由住户承担。

随后贾先生又称,设计图纸的单位是郑州铁路分局设计所,由此证明,涉案房屋的建筑设计与郑州铁路局、郑州铁路局郑州北建筑段无关。

谁家水管或路灯坏了,都去找他们,“他们修时,还收人家钱”。

“他们收的还有10元门卫费,啥叫门卫费,就有保障小区居民的义务。”小志父亲说。

对此,二里岗办事处辩驳说,每年收取住户10元门卫费,主要是对于本小区以外的人员及车辆出入本小区大门的登记管理费用,该费用并不是向原告收取的子女监护费用。原告儿子的死亡也不是小区以外的人员造成的,而是原告的儿子自己在楼顶玩耍坠落的,该事故的责任应由二原告自己承担。

你住的房子楼顶 护栏不合标准 拨打晚报热线 96678说说

1987年,《民用建筑设计通则》规定,凡阳台、外廊、室内回廊、内天井、上人屋面及室外楼梯等临空处应设置防护栏杆,并应符合下列规定:栏杆高度不应小于1.05米,高层建筑的栏杆高度应再适当提高,但不宜超过1.20米。

2005年的住建部《民用建筑设计通则》中规定,阳台、护栏的栏杆高度不应低于1.05米,临空高度在24米及24米以上(包括中高层住宅)时,栏杆高度不应低于1.10米。

河南绿城律师事务所律师陈志红提醒,租房前要注意查看房屋的结构,一定要和房东签订租房合同,并标明出租人的义务。

您住的房屋楼顶还有阳台护栏是否符合国家标准,欢迎拨打电话96678反映,晚报记者将会现场核实,并督促有关部门整改和落实。线索提供 徐晓艳 申茜