

“日前,家住和昌国际城(三期)的王先生向十堰晚报秦楚网新闻热线8110110反映,隔壁邻居在装修时擅自更改了入户门朝向,对此,王先生表示该行为影响了他的生活,且存在安全隐患。”

■文、图/记者 秦洪涛



建设部门： 入户门设计内外开有依据

同一楼栋、同一楼层的入户门为何会有内外开之分？设计依据是什么？

十堰市建筑设计研究院工程技术人员介绍,《建筑设计防火规范》规定,民用建筑的疏散门,应采用向疏散方向开启的平开门。对于住宅来说,入户门就是每户的疏散门,疏散方向指的是朝向楼梯间、公共通道的方向,所以入户门在设计时一般优先考虑外开设计。但同时《住宅设计规范》也规定,向外开启的入户门不应妨碍公共交通及相邻户门开启。

工程技术人员介绍,在设计入户门开启方向时,有条件的户型,入户门一般会设计成外开的形式;对于一些走廊不宽的户型,为了避免占用公共通道、邻里之间入户门“打架”,这种情况下,会将入户门设计成内开的形式。

“《建筑设计防火规范》规定,人数不超过60人且每樘门的平均疏散人数不超过30人的房间,其疏散门的开启方向不限。”工程技术人员介绍,考虑到住宅每户人员较少,不会超过30人,且户内人员对自家环境及户门的开启形式很熟悉,住宅入户门的开启方向并不限制,设计成内开、外开均可,这也是符合相关规定的。

装饰装修办： 不能影响他人正常生活

既然入户门设计为内开、外开有相关依据,那么业主擅自改变入户门朝向是否合法合规?十堰市装饰装修行业管理办公室回应,业主更改入户门的前提,是不能影响公共利益的质量事故、质量缺陷及周围住户正常生活。

十堰市装饰装修行业管理办公室质量安全站站长青强介绍,对于业主家人户门是否能改变开启方向,相关法律法规没有明确规定。但根据住建部发布的《住宅室内装饰装修管理办法》第21条规定,任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公共利益的质量事故、质量缺陷及其他影响周围住户正常生活的行为,都有权检举、控告、投诉。

“以改变入户门朝向为例,如果业主改变入户门朝向的行为确实影响了他人的安全及正常生活,首先可以向小区物业公司进行反映,由物业公司进行协调解决。如对方拒不整改,物业公司可向当地社区(村委会)、十堰市装饰装修行业管理办公室进行反映,由相关部门进一步沟通协调。最终协调无果的情况下,建议向人民法院提起民事诉讼,维护自身权益。”曹强说。

律师观点： 需符合要求且处理好邻里关系

“房屋交付时入户门是朝内开的,想要对入户门朝向进行改动,需符合相应的国家标准,并且正确处理相邻关系。”针对此情况,湖北郢和律师事务所李满律师表示,目前并没有强制性规范明确是否能改动入户门朝向,但是业主应当本着《民法典》第288条规定,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,遵守《住宅设计规范》相关规定,向外开启的户门不应妨碍公共交通及相邻户门的开启。同时,更改入户门的业主也应当遵守《民用建筑设计统一标准》有关疏散宽度的规定,确保更改后没有安全隐患。

另根据法院判例,如果相邻的两家距离较近,公共走廊距离较窄,将房门改成朝外开会影响邻居通行,妨碍相邻户门开启,达到超出普通人容忍义务范围的程度,则有可能被法院判决恢复入户门的朝向再改为朝内开。如果改动入户门朝向后,因为门朝外开启时,与公共通道的行人发生碰撞,造成人身伤害或物品损失的,相关业主可能会承担侵权责任并做出相应赔偿。

部门回应：不能影响他人正常生活

邻居更改入户门朝向引争议

市民反映： 邻居更改入户门朝向

据王先生介绍,他家和昌国际城(三期)小区,所在单元为两梯三户,他的房子是边户1号。今年8月初,王先生的隔壁邻居也开始装修了。“交房时邻居家的入户门是内开的,装修时邻居有意把内开更改为外开,邻居这样更改入户门朝向,会占据我家的出入通道,进出很不方便,肯定会受到影响。”王先生说,邻居并未告知要更改入户门,他在发现不对劲后,便将相关情况告知了物业公司,但是问题迟迟没有得到解决。

2日下午,记者来到王先生所反映的和昌国际城(三期)小区,发现王先生所住单元为每层3户,1、3号房在两头,2号房在中间且靠近1号房。王先生所在1号房门前有一个约2米长的通道,而2号房的房门正处于通道的前方。王先生告诉记者,开发商当初设计的1、3号房入户门为外开,邻居的2号房入户门为内开,其实就是为了保证1号门业主的正常进出。

随后,记者采访了更改入户门朝向的业主李先生(化姓)。他表示,当时计划把入户门更改为外开后,考虑到可能会影响王先生家通行,于是特意把入户门往家里“挪”了一下(经现场测量,李先生家的入户门往户内移动了约50厘米)。“我之前确实给物业承诺过,等到所有的装修都完工了,我就把入户门的朝向改回来。”李先生告诉记者,物业在接到王先生家反映的情况后,也通过电话和上门做过多次沟通工作,其间,也采取停水停电的强制性方式。于是他便向物业承诺整改,并且还订购了新的入户门。可是由于王先生一家经常向物业公司投诉,物业公司的工作人员在不得已的情况下,经常给他家停水停电,从而严重影响了装修进度,使得完工工期一拖再拖,于是李先生一怒之下,便取消了更换入户门朝向的想法了。“现在除非有相关执法单位出具认定书,认定我这样的操作需要整改,我才会整改,否则我是不会更改的。”

对于业主改门的举动,和昌国际城(三期)小区客户服务中心经理严立斌表示,在接到业主的投诉后,物业公司也及时上门以及多次电话与改门业主进行沟通,也多次采取停水停电的方式,但是改门业主态度比较强硬,拒不整改,由于物业公司没有执法权,他们也无法强制执行。“李先生家更改入户门的朝向对王先生家的正常通行影响并不大,应该算不上违规装修,并称双方应该处理好邻里之间的关系。”严立斌说,其他楼栋也有更改入户门朝向的问题,但是都很好地处理了邻里之间的关系,也希望王、李两家能处理好关系,做到和睦相处。



贴保护膜的为更改朝向的入户门。