

本报讯 日前,湖南衡阳一不满4岁孩童在学校楼顶玩耍时不慎坠亡。视频显示,该名孩童玩耍的楼顶周围没有设置女儿墙等楼顶防护措施,极易发生意外。近日,记者走访海口部分小区,发现不少小区楼顶存在护栏生锈老化、女儿墙高度过低等问题。 记者 林鸿晖 文/图



东方文华府楼顶护栏缺口处用铁丝作防护

# 楼顶防护问题不少

记者走访:海口部分小区楼顶防护措施不到位,存在护栏生锈老化、女儿墙高度过低等问题



怡昌花园公寓A栋楼顶女儿墙高度过低



东方文华府楼顶金属护栏锈蚀严重

## 楼顶金属护栏生锈老化,存安全隐患

记者走访海口东方文华府ABC三栋楼的楼顶发现,该小区楼顶用1米多高的金属护栏围住,护栏有不同程度的老化和锈蚀,看上去十分“脆弱”。记者注意到,有的护栏因锈蚀,与地面或墙面的连接“藕断丝连”,有的护栏竖杆因锈蚀缺失,两根竖杆之间产生能容一名成年人通过的缺口。在缺口处,有人用细铁丝在两根竖杆之间环绕,也有的用金属条重新焊接,但不是所有破损护栏杆都有维护,存在一定安全隐患。

记者发现,楼顶装有2种样式的金属护栏,从锈蚀程度上看应是一新一旧。虽然部分区域更换了新的金属护栏,但新护栏现在也出现了不同程度的掉漆和老化。在楼顶进出口处,记者看见“护栏危险 禁止攀爬”的警示牌。

小区居民吴阿婆告诉记者,她偶尔会见到有老人带小孩到楼顶玩,如果老人不注意看护,小孩容易发生意外。

东方文华府

## 机房大门未上锁,女儿墙可翻越

记者走访海口中城广场1号楼楼顶看到,该楼楼顶女儿墙高约1米,女儿墙上留有攀爬借力的突出部分。1号楼机房大门口贴有“机房重地 闲人免进”警示牌,但机房并未上锁,任何人都能进入。记者走进机房,看见里面各类设备正在运作。

在1号楼楼顶,记者发现2号楼的防护措施与1号楼基本一致,两栋楼楼顶用一道女儿墙隔开,人们可以轻易翻过女儿墙来到另一栋楼的楼顶。

中城广场

## 女儿墙外有能站人的屋顶平台

记者走访福秀小区发现,该小区共有两种楼型,一种楼型楼顶设置1.4米高的水泥女儿墙,另一种楼型楼顶设置1.2米高的金属护栏和1.4米高的水泥女儿墙。记者在G栋楼顶看见,该栋楼顶的防护措施是金属护栏+水泥女儿墙,其中大部分区域是水泥女儿墙,其余区域是金属护栏。记者注意到,G栋楼顶的金属护栏有更换的痕迹。

记者走访该小区B栋楼顶发现,该栋也是采用金属护栏+水泥女儿墙的防护措施,部分女儿墙边有垫脚物品,业主可以借助这些垫脚物品攀爬到女儿墙外,墙外是顶楼住户的阳台屋顶平台,平台边缘处设置了金属护栏。

“小区楼顶活动范围不大,基本不会有小孩上来,偶尔见到也是有家长陪同的。”小区B栋居民王阿叔说。

福秀小区

## 女儿墙太矮,小孩可翻上去玩耍

记者走访怡昌花园公寓A栋楼顶发现,该楼顶西侧的女儿墙最高仅刚到记者腰部(约80厘米),东侧女儿墙要矮一些。据小区A栋居民李女士介绍,周末会有小孩跑到楼顶玩,有的小孩甚至坐在女儿墙上,把腿伸到外面。“我看见会把他们喊下来,但还是会有小孩上来玩,或坐在女儿墙上。”李女士说,“业主曾想过把楼顶的门锁起来,但最后意见不统一不了了之。”

怡昌花园公寓

### 律师说法

## 因防护措施不到位引发伤亡,物业应承担相应责任

海南外经律师事务所律师韩冰表示,根据《中华人民共和国消防法》第二十八条:任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材,不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。从防火安全角度看,若住宅楼梯间直通屋顶室外的,则属于消防疏散通道,不能占用、堵塞、封闭。因而小区物业对楼顶防护措施的设置一方面应符合消防安全的需要,另一方面可以参照《民用建筑设计统一标准》的规定,保证必要的安全。

若因楼顶防护措施不到位引发伤亡事故,物业该承担何种责任?韩冰介绍,根据《民法典》第一千一百九十八条:宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所的经营者、管理者或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。故如果因防护措施不到位而引发伤亡事故,负有管理责任的物业管理机构应根据过错程度承担侵权责任。

韩冰表示,父母对未成年子女有监护职责。父母在抚养教育未成年子女过程中,应当为未成年子女提供安全方面的保障并进行必要的安全教育。如因监护人未尽到监护职责而使未成年子女遭受伤害,那么有过错的监护人需要承担较大的责任。