电梯寿命还没到，为何总是故障百出？

星报记者走访调查得出五大原因

星报追踪

9月2日，市场星报推出了合肥高层住宅电梯现状系列深度调查首篇《合肥高层住宅电梯有三忧：过检，困人，修不好》。当日，许多高层住宅业主纷纷致电本报，诉说自己的惊魂遭遇，并表示电梯问题已成了他们的一个“心病”。

也有不少业主在来电中质疑，为什么入住短短几年的时间电梯就“扛不住”了？究竟是电梯本身的质量问题还是平时维护不够及时呢？对此，记者再度进行了走访调查。

朱妙冉 本报记者



本报昨日04、05版相关报道

原因一：物业不作为，放任不管

记者在调查过程中发现，八成的小区居民对物业存在不满，其中很大一部分原因跟电梯问题有关。

很多高层住宅小区每栋楼每单元都配有两部电梯，但记者在走访中观察到并不是每栋楼两部电梯都在运行。省城东二环玫瑰绅城花园小区的居民告诉记者：“两部电梯都坏了的话，物业顶多只修一部。”

吟春园小区和万福家园的许多业主表示：“物业不上心，换了几任还是老样子。修好没多久又坏了，向他们反映后还得等。”

“物业管理不及时，电梯常出故障，导致居民与物业产生纠纷，居民怨声载道。这就形成一个恶性循环，问题得不到解决。”在调查中很多业主表示。

原因二：年检和维护不及时

在调查中记者发现，很多小区的年检和维护不够及时，有的年检甚至过期一年多。

“电梯年检过期一年多，怎么会不出故障呢？”怡康园小区一张姓业主比喻说，就像人一样，平时不检查身体，有什么隐藏的小毛病看不出来，也得不到及时治疗和保养，时间长了，一旦这些小毛病爆发了，问题就严重了。

“电梯年检和维护不及时，故障比较多，和有关部门的监管不到位有很大关系。”省城的梁先生认为，电梯属于特种设备，按规定有关部门应定期对高层住宅小区的电梯使用和安全情况进行检查，对于不及时申报年检的小区物管部门应该给予相应的处罚。

原因三：新房装修让电梯“很受伤”

在调查中，也有很多业主和物业反映，新房交付后，业主装修对电梯的损坏非常大。

在和平盛世小区记者看到，有多栋楼业主都在装修，电梯损伤也很严重。

在该小区12栋楼的一部电梯内记者看到，电梯顶部的灯和线在外裸露，外壳不见踪影，地上木板断成几块，电梯门和内壁也被碰撞得遍体鳞伤。

“装修工人和搬运材料的工人一点都不知道爱护电梯，大的物件硬往电梯里塞，电梯哪能受得了？”该小区一位姓何的业主告诉记者，从元月份交付以来这个单元的电梯已经坏过多次了，其中一部直达负一层的电梯还大修过一次，停运了好长时间。

原因四：人为破坏较严重

走访中记者发现，大部分小区电梯都存在人为破坏的情况，尤其是回迁楼小区内的电梯。张贴的使用标志被撕毁，电梯按钮不见了，甚至还有烧过的痕迹。

滨湖和园物业办公室的工作人员说：“很多居民嫌电梯太慢，用力按动按钮，时间久了当然会失灵。还有不懂事的小孩坐电梯，把每一层都按一遍。成年人把香烟放在按钮上掐灭，吐痰、捶门等等都是常有的。小区住户多，电梯使用频率大，加重了负荷。”

记者在走访金桥湾小区时，物业办公室工作人员还表示：“有的人推着电瓶车乘电梯，无疑是加重了电梯的负荷。”

原因五：电梯本身质量不过硬

位于沿河路上的中央花园小区是一个建成将近十年的小区，其中部分是高层住宅。在调查中记者了解到，目前该小区的电梯维护运行情况还不错。

该小区业主委员会一负责人表示，以前中央花园的电梯也经常出故障，“按理说，一个小区电梯应该是同一个品牌，而以前中央花园小区的电梯是两个品牌。”该负责人说。

该负责人称，以前每次电梯出了故障，首先要看是哪个厂家的，然后找相应的售后来维修，非常不方便，后来业主委员会又重新招标了一个维保单位，电梯才得到及时妥善的维修。

安徽建欣物业公司刘经理在接受记者采访时表示，从这几年来看，电梯问题已成为物业和业主之间的主要矛盾之一。

“随着年数的增加，很多小区的配套设施开始老化，而物业又没有费用投入维护，从而造成业主与物业之间的矛盾加大。”刘经理表示，“这其中就包括电梯问题。”

“为什么一部电梯用不了两年就故障不断呢？这和开发商当初为节约成本，安装价格低、质量不过硬的电梯有很大关系。”刘经理说。

对此，记者采访了合肥瑞旭机电技术有限公司的一位技术人员，该技术人员给出了分析：“电梯的品牌和质量很关键，档次高一点的小区里电梯一般不出问题，当然安装技术也很重要。”

Vanward万和 让家更温暖

燃气涨价在即 万和热水器帮您省气四分之一

继阶梯电价、阶梯水价之后，阶梯气价也进入落实阶段。自9月1日起，上海首先实行阶梯气价制度，调整居民燃气价格，首档管道燃气每立方上调0.5元，涨幅20%。为完成2015年各省实行阶梯气价目标，各地亦将陆续跟进调整终端燃气价。燃气涨价预期上行，使用节能省气的燃气热水器产品，是消费者节省成本的不二选择。作为国内生产规模最大的热水器专业制造龙头企业，万和坚持技术创新，不断提高燃气热水器的热效率，使其部分热水器产品热效率最高可达107%，比普通燃气热水器节能省气1/4以上，选用万和产品可大大帮助消费者节气省钱。

据悉，燃气热水器的热效率直接关系燃气的消耗量，选用一级能效的冷凝式燃气热水器可有效降低燃气消耗量。万和冷凝热水器传承一体式结构冷凝换热器、直流无极变频燃烧技术、三阀五档智能分段燃烧技术、Z型稳焰芯燃烧器等万和十大核心节能技术，使得整机的热效率最高可达107%，远高于国家一级能效96%的门槛标准，比普通燃气热水器节能省气1/4以上，节能省气效果行业领先。配合万和独有的@info人机智能交互系统，消费者可随时查询燃气用量，节能效果随时看得见。

作为国内生产规模最大的热水器专业制造龙头企业，万和在冷凝技术领域已走过14年的历程，拥有行业无与伦比的技术沉淀。据悉，早在2000年，国内燃气热水器企业万和就已开始对冷凝式热水器的技术进行研发和实验，2001年，中国第一台冷凝热水器在万和诞生，据广东省科技厅科技成果鉴定报告显示为“国内首创”。2008年，万和成功突破“全预混催化燃烧技术和冷凝换热技术在热水器上的应用”，使冷凝式热水器热效率最高可达107%，远超国家节能补贴96%的热效率能效门槛，达到国内最高纪录及全球领先水平。

得益于燃气热水器的节能技术创新，在2012年6月开始实施的为期一年的国家燃气热水器节能补贴中，万和共有56个型号112款一级能效冷凝热水器产品中标，创下行业中标产品数量之最。同时，万和以超四成的销量占比占据国家节能补贴燃气热水器市场半壁江山，成为市场销量最大的燃气热水器节能补贴品牌。

选用万和一级能效的冷凝热水器，将大大降低燃气消耗量，有效应对燃气价格的上涨。假设一个三口之家，使用传统燃气热水器每月需用一瓶燃气(约15公斤)，则若使用万和冷凝式燃气热水器可以节约1/4的用气量，即每月节约3.75公斤燃气，一年可以节约3.75*12=45公斤燃气，如按照110元/瓶计算，每年可以节约110*45/15=330元，使用8年则累计节约330*8=2624元。

咨询电话：0551-64252066