



“唯物主义之记者暗访” “社区电梯”篇

如今,高层住宅已经非常普及,作为上下高层住宅的主要代步工具,电梯与业主的生活可谓息息相关。如果频频发生事故,那日常生活可以说是苦不堪言。在本次暗访中,记者对郑州多个高层住宅社区的电梯问题进行了调查了解,发现高层电梯没有备用电源,事故频发等问题比较突出。

郑州晚报记者 赵娟



一停电就停用 爬22层回家“累趴了”

位于中州大道与航海路的某高层住宅小区业主赵女士告诉记者,自己所居住的小区就是一停电电梯就不能用,“去年小区曾停电近两天,我住在22楼,每天上下班都要爬楼梯,真的累趴了”。当时正值炎热夏季,小区停水停电,家里缺喝少吃的,出去买东西都要爬楼梯,自己年轻还好,要

是家里有老人或孩子的,就比较难熬了。

无独有偶,秦岭路冉屯路某小区的业主李先生也向记者讲述了自己爬楼的经历。去年李先生居住的小区停了几次电,电梯也同时停用,“我家住26楼,从楼上爬下来当时腿都软了,当时就决定如果电梯再不能用,自己宁愿住宾馆也不回家了”。

电梯突然坠落 坐电梯真的需要勇气

“这部电梯经常坏,敢不敢坐啊!”记者在紫荆山路与航海路交会处的某小区暗访时,一位业主在乘坐时犹豫不决。记者曾在此小区体验了七八部电梯,发现都有不同程度的噪音,在运行时发出吱吱的声音,晃动幅度也较大,让人头发涨、心发毛。

此外,在位于中州大道航海路某小区的业主赵女士还告诉记者,她所居住的单元有三部电梯,但电梯经常出现故障停用,有时只有一部可以用。由于是高层,楼内居住人员较多,在每

天早上高峰期,自己只能先上到最高层33楼再下来才能挤上电梯,否则等10分钟能挤进一趟电梯已经算是最快的了,“挤电梯比挤公交还难”。

而对秦岭路冉屯路某小区的业主王女士来说,坐电梯最让人害怕的就是运行中突然遇到故障,她曾经带孩子坐电梯遭遇惊魂一幕。据王女士回忆,她曾经带3岁女儿坐电梯,在运行中电梯突然从3楼坠落,“轰”的一声把孩子当场吓哭,连续几天孩子不敢乘电梯。

安装备用电源 及时检修必不可少

高层住宅停电就意味着瘫痪。可以说,高层住宅最大的瓶颈就是供电问题。但据了解,郑州市高层住宅小区很少有设计规划备用电源,设计双回路供电,也少有配备自用发电机的,双线供电设施不多。

其实,国家标准《高层民用建筑设计防火规范》中严格规定,10层以上的民用住宅建筑应该按照二类电气负荷设计,即应具备双电源(包括常用电源和备用电源),也就是“双回路”电源系统,供电系统应做到发生电力或线路故障时不致中断供电,但却没有明确法律明文规定电梯必须安装备用电源。

据估算,一个中小型高层住宅小区增加一套“双回路”电源系统,费用起码要几百万

元。如果是大型的高层住宅小区的费用则更高。而且虽然现在对高层住宅确实有使用“双回路”电源的要求,可是这并不是国家法律层面的要求,因此许多开发商从经济利益考虑就没有执行这一条。

另外,电梯像汽车一样,从产品的生产、验收到最后投入市场使用,都要经过严格的质量检验,而且要定期进行检验。电梯频频出现故障,与其后期的维护管理也是分不开的。无论是住宅楼还是商务楼的新装电梯都要进行监督检验,之后按照国家规定每年一次定期检验,这样才能让电梯健康运行,给业主提供方便。

没有备用电源 设备故障停运 高层电梯问题多

■楼市周报

政策宽松,有望量增价稳

近日,总理政府工作报告中强调要稳定住房消费,落实地方政府主体责任。且首次提出“支持改善型住房需求”,存量房转公租房、安置房等一系列利好房地产政策。

专家认为,目前经济下行压力较大,今年货币政策将更加宽松,资金面的宽松和资金成本的降低,支柱产业的房地产行业势必从中受益。2015年中国楼市的政策面仍延续市场化格局,整体平稳、宽松,政策环境只会比2014年更优渥,且政策重点仍在支持改善型住房需求以及减轻库存压力上。

就郑州而言,克而瑞数据统计显示,2月25日至3月8日,郑州市商品房供应6.34万平方米,成交8.63万平方米,成交均价9879元/平方米,环比上升4.50%;商品住宅供应3.74万平方米,商品住宅成交7.46万平方米,成交均价为9141元/平方米,环比下降0.61%;商品住

宅成交量较大的区域分别为二七区、金水区、中原区,成交面积占比分别为44%、19%、15%;成交均价最高的区域为郑东新区,成交均价为12524元/平方米。

政策宽松,增强房企信心,3月2日~3月8日,300城市经营性土地成交环比量价齐升,成交总建筑面积为298万平方米,环比大涨41%,成交总金额为90亿元,较之前一周翻番有余。

而2月25日至3月8日,郑州市共供应5块土地,总占地面积19.8万平方米,总建筑面积79.2万平方米,均位于惠济区。郑州市共成交7块土地,其中3块为住宅用地,位于郑东新区及中原区。

11日,永威置业5.3亿斩获管城两宗城改地,地块大致位于南三环以南、新郑大道以东、中州大道以西的三路合围处,在永威城项目附近。

郑州晚报记者 王亚平

10万元宵全程派送 永威用“爱”回馈社会

元宵节,永威·南樾为环卫工人免费送汤圆



3月5日正值元宵佳节,永威·南樾携10万元宵全城派送,并开展走进环卫站送温暖活动,专门为环卫工人和郑州市民送上节日祝福。

“真是太感谢你们了,过节的时候能想到我们这些环卫工人。天气很冷,但我心里很温暖。”在紫荆山永威·南樾走进环卫站送温暖活动现场,一位环卫工人在收到永威免费赠送的汤圆时,心情很激动。

活动现场,永威一位负责人向记者解释了本次活动的初衷,时下环境问题备受大家的关注和讨论,而环卫工人一直处在污染严重的最“前线”,为此永威·南樾号召大家把目光投向一直在默默维护城市环境的环卫工人。在元宵佳节,以公益之名,带着汤圆和祝福慰问这群平凡而伟大的人,感谢他们为城市的环卫工作付出的辛勤劳动。

据悉,本次活动是永威置业总经理姜永刚和营销总监张晓征

共同倡议的。在接受采访时,姜永刚阐述了永威10年以来践行“营造城市居住新价值”的企业使命,对履行社会责任的坚定信念和对公益事业的热情,他表示永威的企业愿景和环卫工人使命有趋同性,都是让城市因为我们的存在而变得更加美好。张晓征则表达了对城市美容师的敬意,并从人文关怀的角度阐释了永威置业的价值观,无论是精细化产品造福业主,还是专业化运营引领城市,永威的根本目的都是以人性化关怀回馈社会。

永威作为精细化地产扛旗者,首发航空港的1号作品——永威·南樾,坚定地践行着永威的价值观,将精细化产品、人文关怀造福一方百姓。雄踞空港正心,地铁2号线为邻,南水北调运河、兰河环绕,14座公园环伺,毗邻郑州一中、省实验幼儿园等全年龄段名校集合,85~130平方米湾区美宅,接受您的品鉴。

郑州晚报记者 赵娟 文/图