

房产专刊

电梯梦魇频现 如何正确对待电梯房

购房投诉热线
3210008
您在买房过程中, 遭遇过哪些烦心事或不公平待遇? 请说给我们听。
电话: 0543-3210008
邮箱: qlwbbzfc@163.com

这两天,“向柳娟”这个名字频繁出现在各大传播渠道上,但这却是一场悲剧。26日,湖北的向柳娟带着小孩乘坐商场自动扶梯,下来时竟踏翻盖板,在把小孩托举获救后,仅仅不到9秒的时间,向女士就被卷入运行的梯级中死亡。

电梯安全再次成为人们讨论的话题。现在,新建、在售楼盘中大部分是小高层,都存在使用电梯的问题,那么,在选择这些电梯房时,我们又该多长点哪些“心眼”呢?

本报记者 阙乐乐

选房也要选电梯质量

有房屋中介曾做过统计,信息显示,在购房者询问较多的几类房屋配套问题中,电梯问题排名第三,购房者对电梯的使用年数、维修状况及品牌等比较关心。

部分购房者表示,楼盘使用什么品牌的电梯,他们别无选择,但他们可以按电梯品牌、质量等选购楼盘。还有购房者认为,开发商选择电梯的知名度和品质好坏,可以从侧面反映出楼盘的整体质量。因此,电梯对购房的影响力可见一斑。而在诸多影响电梯公众口碑的因素中,质量安全被列在了第一位。

以下几点可以帮您判断电梯的安全度:

一、品牌。专家指出,以前开发商对电梯的品牌并不看重,但一些二三线品牌电梯在售后服务、设备维护保养方面确实做得不够好,最近几年开发商也在转变,更注重安全更在意品牌挑选。

二、平稳度。有的电梯四平八稳,不知不觉就到达了楼层,有的电梯左摇右晃,晕乎乎的让人揪心。专家解释,电梯的平稳运行与几个关键设备有关,如导轨和钢缆。导轨最常见的是滚动导轨和滑动导轨,前者稳定性更好,适合2米/秒以上的电梯,后者稳定性较差,有摇晃感,一般在2米/秒以下的电梯使用。



三、应急反应。购房时不妨在电梯里试着按下紧急报警按钮,一是检测下通话设备是否清晰,二是从侧面检验下开发商的物管服务水平,在碰到类似的紧急情况时,反应是否迅速。

电梯房楼层选择考虑的因素

在确保安全的同时,在选择电梯房上,让购房者头疼的就是楼层选择上,同样使用电梯,哪一层更合适呢?以下整合了部分可列入考虑的因素,不妨在犹豫时通过这些因素做些排除。

一、电梯数量。住宅层数在12层以上,18层以下,电梯最好不少于两台,其中必须有一台兼具消防电梯功能;纯住宅功能层楼在19层以上,33层以下,服务总户数在150户至270户之间者,电梯不应少于3台,其中必须有一台兼具消防电梯功能。

但同时,电梯的配比涉及到公摊面积、得房率以及运营成本。如果电梯数量多,公摊

面积大,就无法保证得房率,在刚需户型中问题会比较突出,而且还会涉及到设备的运营成本以及后期维修费用。因此,在选房过程中,除了考核电梯数量、质量,费用也要列入其中。

二、楼层供水、水压、供电、应急电源等多方面情况。一般高层住宅在顶层都建有水箱,先将水抽到顶层再往下供,使高层住户不会因压力不足用不上水;应急发电机组的配置也很重要,保证停电时,电梯也能暂时运行。

三、消防电源。楼梯间、消防电梯间及其前室、合用前室和避难层(间)设置应急照明和疏散指示标志,可采用蓄电池做备用电源,且连续供电时间不应少于20分钟;高度超过100米的高层建筑连续供电时间不应少于30分钟。

四、电梯楼不同楼层价格是有差别的,一般以顶层的下一层以后价格越往下越低。

微楼市

@中国地产官方微博:【通州楼市再现爆发式增长 分析称房价大涨可能性不大】受“北京市政府迁址通州”等利好消息的带动,通州楼市再现量价齐升,甚至再度带涨燕郊等环北京区域房价。不过,业内分析认为,通州楼市不会出现诸如2009年的房价暴涨。

@新浪财经:【北京通州打击开发商捂盘惜售宣传涨价行为】受北京行政副中心建设等利好影响,北京市通州区房地产市场近期十分火爆,有一些开发商趁机涨价或捂盘惜售。近日,通州区政府对房地产市场进行执法检查,并表示将进一步加大执法查处力度,严打捂盘惜售、虚假宣传、恶意哄抬价格等行为。

@中国楼市密探:【专家建议放开二孩拯救房地产市场】中国社会科学院房地产研究专家李超认为,如果是在低城市化率和高抚养比的情况下,住房需求的拐点可能会在2020年提前到来。如果老年人口抚养比越高,住房需求越低,而放开二孩生育,将有效增加人口抚养比,从而增加20年之后的住房需求。



本报联合国家专利厂家为读者送好礼了! 夏季是治疗腰腿疼痛的好时机



产品结构: 本品由优质棉麻布包装而成,内装天然优级海盐及中草药。
产品功效: 局部热敷。主要是刺激穴位,使局部皮肤温度升高,肌肉放松,毛细血管扩张,从而改善局部以及全身的血液循环,从而疏通血脉。天然海盐具消炎止痛、舒筋活血、促进血液循环、缓解肌肉疼痛之功效;中药具有疏通血脉、祛除血瘀之效果。通经活络功效显著。
适用范围: 久坐或长期伏案工作者、体力劳动者、运动人群、肌肉关节疲劳人群;妇科疾病;风湿、类风湿、关节炎患者等。
使用方法: 接通电源,20—30分钟即达到50℃,敷于患处即可。温度不够可继续加热。使用本产品时,严谨折叠!
注意事项: 本品为外用热敷产品,破伤、血肿处不宜使用。热敷时请根据热度适当加隔热垫,以防灼伤。产品禁止食用!

品名	规格型号
普通电热敷盐	1×3
关节舒缓带 远红外中草药盐包	
喜马拉雅水晶盐灯	
纯天然海盐	



水晶盐灯: 可净化空气,去除空气中的烟味及臭味;吸收、清除空气中的尘螨、花粉、霉菌芽孢、病菌等。可调整过敏、气喘等儿童常见病,同时,可调节免疫系统。
纯天然海盐: 无任何添加剂
关节舒缓带 远红外中草药盐包: 治疗关节疼痛

销售电话: 3210010
销售地址: 黄十渤九锦城大厦八楼
邹平销售地址: 邹平广播电影电视中心5008室
电话: 0543-4266151 15954339095

