

电梯频“困人” 居民心志恹

物业认为后期维保不到位,专家提醒使用不当也会惹祸

12日清早6点20分左右,家住文华园小区的温女士被困在单元楼电梯中。半小时后,维保工作人员终于将电梯打开。温女士说,自9月份以来,她所在单元的两部电梯已交替出现了6次故障。小区物业工程部负责人分析,电梯公司前期维保不到位、居民使用不当以及换季温差较大等原因,引发电梯近期频出故障。

本报记者 肖龙凤 实习生 赵付美

业主反映>> 电梯忽然悬在10层不动了

12日下午,说起清早被困的经历,温女士依然心有余悸:“想起来身上还冒冷汗,当时电梯里只有我一个人,电梯‘咯噔’一声就不走了。我也不敢乱动,特别害怕,紧张得都喘不过气来了。”温女士说,她从3层上的电梯,当时电梯里还有一个人,电梯到10层后,另一个人下了电梯,关门时咯噔一声响,电梯就停止运行了。

温女士告诉记者,故障发生后,她按了电梯里的呼叫铃,没人答应,就给物业打电话,但

物业拿来的钥匙打不开电梯门,她又按电梯里的提示,给电梯客服打了应急呼叫电话,近半个小时后,赶来的维保人员打开了电梯。

“我们单元的两部电梯自9月份以来,都出现6次故障了。我在这儿住5个月了,就亲身经历过3次,前段时间,我老公还被电梯夹到过。”温女士表示。

12日,在文华园小区,很多业主反映小区电梯故障多,被困电梯、被电梯挤到的事件时有发生,“小区电梯经常出故

障,修得倒是也很快。”居民吴女士说,“我抱着孩子的时候都不敢乘电梯,总担心会坏。”

据了解,12日清早电梯发生故障,主要是因为电梯主板上有一个参数发生了改变,电梯自动停了下来。维修人员已经调整参数,将电梯恢复运行。电梯公司维修人员表示不便接受记者采访,小区物业公司副总经理李开明解释说,可能是天气原因导致了参数变化,一般来说,电梯参数都要定期调整。



▲25层的居民楼,要是电梯出了故障还真真是个麻烦事。实习生 赵付美 摄

相关链接

电梯出故障 千万别强行开门

电梯出故障被困该怎么办呢?李开明表示,电梯一般是很安全的,碰到电梯故障时,最好的做法就是安心等待救援,电梯故障中的人员伤亡,多是抢救过程中的不当操作导致的。

具体来说,电梯一般都有5到6根钢绳,只要有一根没出问题,电梯就不会发生下坠;就算全部断掉,电梯下坠速度超过预设的速度,断绳保护就会启动,预置的楔子会把电梯卡住;在电梯底层也有液压减震保护装置,起到吸附和减震的作用。而电梯的系统比较复杂,电梯出故障打不开时,一定不要试图用蛮力打开,以免引起不必要的人员伤亡,要等待专业维修人员赶到进行维修。

物业公司>> 维保不到位,电梯频繁故障

文华园小区2010年12月交付使用,共有5幢楼,24部电梯,电梯质保期两年,开发商选择的是德国品牌蒂森克虏伯电梯,并由其负责维护保养。

“质保期间,他们就没有起到维保的作用,出了故障才来维修。”小区物业工作人员说,小区电梯一度达到每月几十起故障,几乎每天都有人被困。

物业人员告诉记者,电梯是开发商选择安装的,物业只负责管理。

按照小区物业公司副总经理李开明的说法,“电梯虽然挺好,但在质保期间没有被很好地维保,也没有被很好地使用,导致了故障频发。”

今年3月份,作为资深电梯维护工程师,李开明被文华园小区物业从重庆高薪聘来担任副总,主管工程部,重点处理电梯故障多发的的问题。李开明组织对小区电梯进行了全面检查,批量更换了钢绳、轮子等部件,同时约见蒂森克

虏伯公司,要求他们把维保服务做到位。现在电梯公司维修人员,小区中央监控室和物业工程部工作人员均在小区内24小时值班,并定期进行检修。

李开明介绍,除了维保问题,换季时节气温骤降,金属材料热胀冷缩导致接触不良等问题,也是近期电梯老出故障的一个原因。每年3、4月份和9、10月份换季时,是电梯“季节性故障”多发的时期。

业内提醒>> 电梯使用不当控制系统容易崩溃

据李开明介绍,电梯很“娇气”,除了电梯维保不及时导致故障,居民的不当使用,也会引发电梯故障。

一是电梯控制系统被弄“晕”。有时市民进电梯后恶作剧,特别是小孩子,喜欢把每一层都按下;还有人为搬运东西,用重物把电梯门堵住,电梯门只能一次又一次地尝试关闭,这些都可能让电梯控制系统

受不了而短暂崩溃。

二是电梯承重方面的问题。小孩子在电梯里乱蹦乱跳,也会让电梯出故障,曾出现过把电梯“跳停”的情况。还有不少人电动车塞进电梯,这样会导致电梯承重不均匀、不平衡,加剧两侧靴衬(电梯导轨与导轨之间的高耐磨塑料块)磨损,从而引发故障,影响使用寿命。 “对居民来说,一个很关键

的问题是,电梯是业主的,要像爱惜自家东西一样爱惜电梯。”李开明提醒说,很多人认为电梯属于物业公司,实际上,居民买房时都交了住宅专项维修基金,物业公司只是居民请来的“管家”,维修电梯时可以动用这部分基金,如果用完了,居民就得续交。一般电梯的使用寿命为15年左右,电梯如果提前报废,再买新的也要居民出钱。

与世隔绝的水源地

涵养山林

500亩

好水源 好水源



从未被城市与工业化污染的纯净水源地,清澈甘冽,口感甜润,是稀有的锶和偏硅酸两项高端水指标
双达标的弱碱性天然矿泉水。
山东百脉泉矿泉水有限公司是由齐鲁晚报投资建设,使用国内顶级食品级专用水桶,严格按照ISO9000认证体系要求进行质量检验和生产,多点高效网点快速送水服务,让您安心饮用天然泉水。

电话市区:0531-85196288 85196599 章丘及周边:0531-83820566



天然矿泉水·山泉水