

你需要什么样的物业服务?

□本报记者 陈鸿莉

有人说,“如果没有物业管理现代城市将会陷于瘫痪。”这句话或许有点夸张。但是,物业管理的重要性,很多业主都能深刻体会。试想一下,如果楼盘经常断水断电,小区脏、乱、没有管理,家里被偷是常事……自己的生活将是什么样子?而这些都是物业公司的份内事。所以,如果你居住在一个安全和谐的小区,还少不了物业公司的功劳。

那么,什么样的物业是业主所需要的?记者作了多方调查。

安全第一,服务第二

搜房网的一项关于“业主对物业管理公司的要求”的调查表明,选择“最看重人身、财产的安全”的业主占28.71%,位居首位;选择“最看重服务态度”的占24.76%,位居第二。其他分别是“最看重清洁”占17.35%，“最看重物业公司帮助业主向开发商及相关部门争取权益”占15.62%，“只要求一切运转

正常”占13.56%。可见,安全和服

务成为业主最大的两个需求。市民陈先生表示:“我对居住的要求,首先是要安全,再就是要做好服务,卫生管理、代管水电煤气等等都要到位。”“安全是最重要的,试想如果自己的栖身之地整天鸡鸣狗盗之事时有发生的话,势必会给大家造成心理压力,天天提心吊胆,居民还怎能安心住下去?其次是水电暖配套设施及服务,反对动不动停水停电。”某小区的王小姐告诉记者。

据了解,物业管理合同规定服务的种类要分层次:比如公共性服务,包括保洁、保安、绿化、房屋维修等;二是代办性服务,如代收水电费等;三是特约性服务,如室内维修、代送报纸等。购房者对物业管理公司提供各种服务的标准应该详细了解,如物业公司一天打扫几次卫生?是否有楼内保安?这些问题都很重要。

人性化程度有待提高

有市民表示,现在很多物业管理人性化程度还不够。有的物业公

司往往只负责自己的工作,甚至连工作都做不好,而忽略了对业主的关心,让业主感觉不到“家的温馨”。

网友“窗外”表示,期待中的物业是:住得安心、舒心而惬意。无论是保安、保洁还是绿化、维修等方面,希望物业都要尽职尽责,细心做好每一个环节的工作。不能让外来人员及车辆随便出入小区;小区应设立24小时的服务电话,及时受理业主各种投诉或需求;另外小区应做好温馨提示,比如重点把握季节转换、重大事项出台、节假日等,在内容上要重点把握防火、防盗、防寒、防暑等。这些人性化的服务,能够拉近物业与业主的距离,使业主感到居住得很幸福。

而湛江有的楼盘就做得很好,譬如在小偷在某小区偷窃被抓住后,物业公司把小偷的照片贴在小区门口,让业主们记住小偷的模样,提醒业主有效防盗,此举受到业主们的一致好评。

相互信任才能和谐

诚信缺失在物业管理行业是一

个十分突出的问题。如物业管理交换双方互不信任,矛盾冲突不断:如物业管理方利用专业知识不对等、信息不对称,非法牟利或占有归属业主的收益;业主则拒不履行或不充分履行应尽职责,和物业公司对立……这些都将进一步加剧物业管理的诚信问题等等。

作为物业管理公司,要以“方便于业户、服务于群众”为管理目标,积极寻找解决问题的办法,切实将业户在日常生产生活中出现的问题解决好、处理妥当。而作为业主,不能说了物业管理费就是“大爷”,许多方面业主与物业管理公司要相互协调,配合物业的工作。双方要互相理解、包容,做到和谐共处。

随着房地产市场不断发展成熟,消费者选购房屋已不仅仅只考虑房屋的价格或地段等自身因素,而是将开发商包括物业公司的服务水平作为十分重要的指标。选择了某个小区,就是对某个开发商的信任,也是对这个小区物业管理的信任。而优质楼盘物业的品牌,也将深入人心,引领当地物业的发展。

昨日 观海一号·滨海园 销售中心对外开放



滨海园销售中心分外热闹。陈鸿莉 摄

本报讯(记者陈鸿莉)昨日,观海一号·滨海园的销售中心隆重对外开放。上午十点,现场锣鼓声声、花篮锦簇,广州中航航空局的董事长张华松和总会计师李登雨共同为销售中心揭牌,并宣布销售中心正式对外开放。随后,围观的市民纷纷走进销售中心,观看沙盘、了解房情,分外热闹。

据介绍,滨海园项目位于赤坎军民路与观海长廊交界处,占地55527平方米,总建筑面积约18万平方米,其中住宅11.56万平方米、商业办公3.23万平方米;项目由10幢楼房组成,其中1号楼为二层的独立纯商业,2-10号楼为15-30层的点式塔楼住宅;项目共有住宅780户、地下车位780个。



古木奇香 国秀典藏 品味家装浓郁中国风



客厅效果图方案二

本报记者 彭晓晖

绘图 支红仔

在绿野仙踪中,坐落着一栋精致的房屋,树影斑驳,蝉鸣吟唱。在此邀明月、赏清风,仿佛远离了都市的喧嚣,回归着久违的宁静,如此这般的悠闲自得引得无数人的艳羡。其实,这不是梦想!

近日,经朋友介绍,认识一位独具品味的家装达人。由于他的新房处于装修的冲刺阶段,于是,我们体贴地让设计师用绘图来和大家分享他家的装修效果。透过图片,我们依然能感受到一股清新淡雅又沁人心脾的中国风飘进家装的每一个细节。整个房屋,全然不见钢铁的冷酷,不见塑质的造作。这里,只有清的木香、淡的书香、雅的墨香、暖的茶香温柔地萦绕在一起……

品——品不尽千年中国风情味

很是恰巧,这是一所端正对称的房屋。借助高档楼盘的设计优势,房间整体在构造上宽敞而方正,布局上也秉承了中国式的稳重气魄,讲究在东西方向的平稳。所以,一进门,左侧是采光通透的客厅,与之对应的是面积对等的餐厅和厨房。继而,是书房和儿童房的交相辉映,一动一静的完美组合,得当体现了中国悠远的“八卦阴阳”两相合的境界。最里面则是静谧的主人房和客房,实际上,同样作为休憩的场所,靠里的安置也无疑是中国深厚礼仪风情的体现。

客厅的设计和装潢将中国风演绎得十分贴切。由于中国风讲究的是空间的互相借鉴和渗透,所以整个客厅找不到累赘的装饰,仿佛每一处的设计都丝丝入扣,风尚得“多一处繁复,少一处单薄”。在客厅的同门一侧,摆放了一组中式三人沙发,白色的光滑皮质搭配纯木厚重的纹理,不仅能够体现成熟男人的稳重感,还多了那么一分时尚和纯净。与沙发同高的古典桌和电视桌几近囊括了所有的装饰,它们散发出古

典淡雅的风情,平静而独具品位。哪怕是桌脚那一处仿古设计,犹如一只意气凛然的雄师,呈现出王者风范,却又被中国风的强大过滤去所有的浮躁。

墙面保持洁净,没有多余的装饰和涂鸦,宣扬着“此处无声胜有声”的奥妙。房间的窗框全部采用古式木雕,就连顶灯也渲染成明清风格。原汁原味的古代家具焕发出当代家具与传统文化融合的独特韵味,透露着中国千百年来文化,甚至让人产生一种时空交错的感觉。

赏——赏不完儒雅文人书卷香

黑与白,似乎能够说明所有美丽的颜色。黑,是人文骚客挥洒墨宝的黑,是书写着千年文化积淀的黑,是诗意情怀上画龙点睛睛来之笔的黑,是以无限情怀收揽七彩绚烂的黑!白,是中国渊源文化中高风亮节的白,是出淤泥而不染的白,是容不得一点污浊的白!所以,在整体房屋装修上,让人体会最深的便是黑与白的儒雅情操。

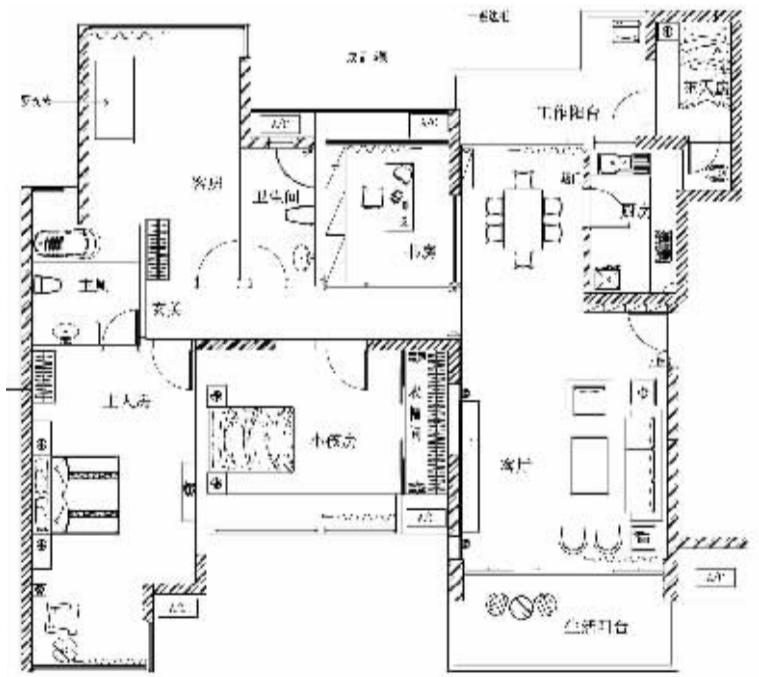
有容乃大。即便是儿童房,也采用了最简洁的装修风格。床头哪用得了花里胡哨的图案,房间里哪需要琳琅满目的杂物,只需要,对,只需要一副字画或者简单一个字的书法作品。将作品里每一笔每一画的刚劲和神韵,装裱在实木框架中。供人们欣赏的,是作者倾其心血的作品。

窗外的风景,全然大自然的手来创造,根本不需要刻意的种植和关照。只需要轻轻推开窗棂,美景尽收!不可否认,无论欧式、日式等缤纷的装饰风格如何绚烂,传统的中国风永远强劲,并备受中老年人的忠诚追求。多少年来,中国人的思想离不开深厚的民族文化底蕴与传统艺术的韵味,所以能够体现中国文化博大精深中式装修风格,绝对是符合大众口味的佳肴,也延续着它的无可抵挡的魅力。



简单大气的主人房,让人瞬间产生“回到过去”的感觉。

雅致的儿童房,清新朴素的风格可以帮助小孩潜心学习。



户型平面设计图

最值得称赞的是,以红木或者檀木为主打的中国风装修,重新诠释着豪华这个词。即便是一个摆放着的小玩件,也说不定有着妙不可言的身世。正是这种中国人独特的含蓄风格,才象极了中国人的高雅情操,和那不屈张扬、不宣扬的的气质。

鉴——鉴不透古典家具收藏热

房屋主人说,家不再是单纯吃饭睡觉的场所,对他来说,是他情趣和心血的收藏屋。他的观点不经意地引出了关于古典家具收藏的讨论。古典家具自新世纪以来,一直深受追捧,特别是乘着奥运会的东风,一鼓作气地成为最抢眼的收藏方向。

近年来,随着不少家具制造商对古典家具风格的模仿,以木质为代表的镂空、镂花、雕刻艺术也逐渐融入家具创作中。可以说,具有文化考究意义的古典家具随着批量生产,也逐渐走入平常百姓家。然而,真正的古典家具却离现实使用越来越远,逐渐集中在一群狂热收藏者手中。

瓷砖的检测方法

瓷砖现市场上又分为地砖、墙砖:

地砖:目前有抛光砖和仿古砖。地砖的选择要使用全瓷的,即吸水率低于<0.5%。

墙砖:目前内墙使用最广泛的是釉面砖;釉面砖通常是指表面有釉,其坯体的含水率一般都超过13%的瓷砖,通常只使用在内墙的墙面。但长期的使用物理性能要稍差一些,易出现龟裂。

一、辨别瓷砖的标准:

望:瓷砖的平整度,用一把尺子放在瓷砖表面看空隙大不大;再量一下对角线的差值(小于0.5%);

闻:敲一敲瓷砖,声音应该响亮清脆,不能发闷;

诊:检测外观质量,釉面必须细腻,印花部分不能有颗粒感;

断:把瓷砖敲断,检查断面是否有黑心,如果有必须舍弃,断面应细腻,无颗粒感。并检测吸水率。

二、怎么挑选抛光砖:抛光砖是目前市场份额最大的铺地材料。

1、挑选抛光砖的关键是:是否吸脏,表面硬度,色差是否大;尺寸是否规整。

先说说抛光砖的防污性,不要被那些眼花缭乱的表面迷惑了。抛光砖最怕吃色,其表面有微细孔,肉眼看不出,用墨水滴一下,看是否能将墨迹完全抹去。有吸色的话,其抗污能力就不好。最好别用。

现在好的品牌都会使用超亮技术,就是在抛光砖出厂前在表面涂上一层纳米级的材料填充这些微细孔,不给这些污垢有容身之处。所以要选用那些墨迹完全消失的产品。

2、表面硬度应该大于8,否则很不耐磨,时间长了之后,走道,门厅会很难看,简单的办法就是拿个削铅笔小刀使劲划一下,无痕的可以过关。

3、色差:应该在购买的时候要求,150平米以内数量的瓷砖,只可以有一个色号。色号可在包装箱上看见。

三、挑选仿古砖的重点:

1、吸水率:重点中的重点。

2、釉面耐磨度:必须非常

耐磨,否则经不起时间的考验,变成花脸。吸水率低的耐磨。测试方法同前面抛光砖的表面硬度测试。

3、表面印刷技术:鉴定是激光胶辊印刷还是平面丝网印刷。

4、其他:目前大热流行的金属釉面效果的仿古砖不推荐铺地。因为耐磨性不够。

四、内墙使用什么样的瓷砖?

目前内墙使用最广泛的是釉面砖,其表面有一层厚厚的釉,坯体为白色,吸水率在13%以上。其优势在于色彩可以比较丰富,装饰效果多样。但是要买到好的釉面砖一定要注意防止几年后出现的釉面开裂,买砖时可以做如下抽检:

1、从侧面看,一般的釉面砖的砖面都有一定程度的弯曲,这种细微的弯曲应该是往釉面方向的,也就是有釉的一面要稍稍鼓出。如果有釉的一面凹进去,千万不可购买;

2、把砖反面朝上放置,找老板要一杯水从砖的底部倒下,由于釉面砖的吸水率较高,水会渗透到坯体中,这很正常;和老板继续聊天5分钟,然后观察这块砖的釉面,是否有水印,如果有,则说明透水,很容易釉面龟裂,放弃,没的说。

3、但是现在也出现了使用瓷质砖上墙的趋势,由于瓷质砖的吸水率低,较少出现釉面开裂的现象。但缺陷也是明显的,一般瓷质砖的釉面不如釉面砖的光滑,不利于清洁。色泽也不如釉面砖丰富,不过有的DX就是喜欢低调的颜色也未可知。

其实,瓷砖的分类的标准有很多,标准不同,就有不同的瓷砖名字。学术上的分类是按照吸水率来划分:<1%为瓷,1~8%为炻,>8%为陶。按照是釉上釉,可以分为:通体砖和釉面砖;玻化砖也好,釉面砖也好不过是俗称。玻化砖也可以上釉,釉面砖也有瓷质的坯体。瓷砖的名字让人眼花缭乱,很多是商家发明的。但吸水率这个指标是最具有指导意义的,可以反应瓷砖生产过程中的每个环节。(果葩)

