



泰城新楼盘逐渐引入卫生间同层排水系统

新技术缓解管道渗漏和噪音

本报记者 梁敏

“哗~呼啦啦……”随后一阵悉悉索索的流水声。相信很多人对这样的马桶冲水噪音不陌生。现有楼房中,绝大多数卫生间是隔层排水,楼上的排水管道要“侵占”楼下天花板的空间,不光噪音大,还有堵塞漏水等问题,往往需要拆掉楼下住户的吊顶修理。最近,记者走访泰城楼盘工地发现,一种新的同层排水系统正悄然出现,解决了以上的难题。

两楼盘采用 同层排水系统

“恒基·都市森林采用了最先进的卫生间同层排水系统,我们希望通过这种人性化的设计、细节的打造全面提升楼盘的品质。”山东泰安恒基置业发展有限公司总经理陈红说,当前市场环境较为理想,各楼盘都在苦练内功,市场竞争中,人无我有才是卖点。

无独有偶,在新兴·悦蓝山项目,中国新兴保信建设总公司山东泰安分公司副总经理梁海涛也提到了同层排水系统,这也是该项目一个极为出众的卖点。

“现在城市住宅普遍采用PVC材质的下水管,不像十多年前室内的下水管道都是铸铁管。塑料管的优点是重量轻、不生锈,内壁光滑,不易形成水垢,价格也比较低廉。但由于其内壁相对较薄,所以隔音效果自然比铸铁管逊色得多。在夜深人静的时候,非常影响楼下住户休息。”他说,隔层排水的楼上用户使用卫生洁具时,在楼下可以听到明显的噪音,而同层排水方式下几乎听不到。

排水支管 不用穿过楼板

那么到底什么是同层排水系统呢?顾名思义,就是指卫生器具(如坐便器、洗面器、浴缸、淋浴器等)的排水支管均在设置设备的同一层连接至建筑排污立管,排水管道在本层内敷设,即排水支管不需要穿越楼板的一种排水方式。在几位专家手绘的示意图上,记者看得出,这种排水方式是将管材卧入楼板,上面再用水泥找平,既不会影响本层的层高,也不会影响楼板承重。

我国绝大多数以上的卫生间

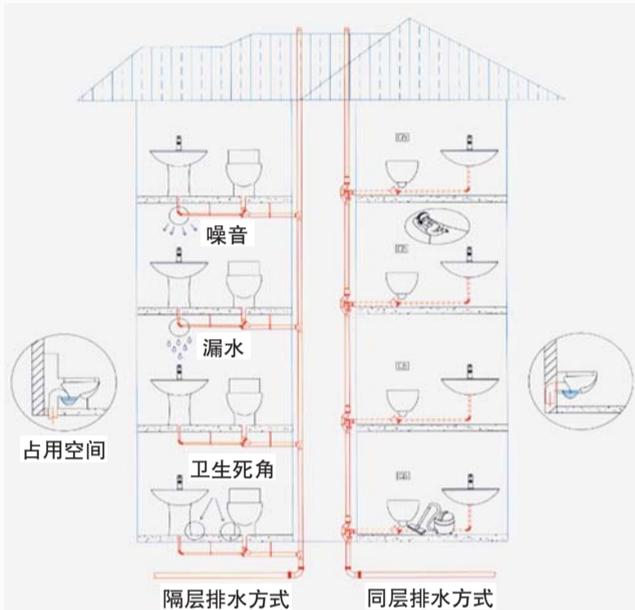
仍在使用的排水系统——隔层排水。排水支管包括它的P弯与S弯需要穿越楼板,在下一层楼板顶部连接至建筑排污立管。在装修时,许多下层住户需要做隔板或吊顶将管道“藏”起来,既浪费空间又欠美观。

要知道旧P弯与旧S弯是最容易发生堵塞的地方。同层排水不需要旧式P形或旧式S形水封存水弯。一旦发生堵塞,同层排水方式在本层套内就能达到清理疏通的目的,而传统下排水方式则一定要到下层套内去清理疏通,这可能需要破坏下层住户的卫生间吊顶等结构,对下层居民造成损失。

不必预留排水孔 马桶任意摆放

除了隔音效果好,疏通堵塞不需要拆楼下住户的吊顶等优势外,这种排水系统因为卫生间楼板不被卫生器具管道穿越,减小了渗漏水的机率,也能有效地防止疾病的传播。

而且因为楼板上没有卫生器具的排水管道预留孔,卫生器具的布置不受限制,不受抗距的限制,



制,可在卫生间内实现自由布局,避免了上下卫生间必须对齐的尴尬,建筑布局更自由。大大减少卫生死角,对于面积较小的卫生间,可节约宝贵的空间。

记者采访发现,已经有越来越多的人关注同层排水系统,甚

至有人说,同层排水或将取代传统的隔层排水。不过目前受建筑结构、建筑设计规范、同层排水产品成本、安装规范、施工等方面的影响,同层排水技术没有被广泛地采用。这种系统一般多出现于较为高档的楼盘。

2013年上半年开发销售业绩报告

泰安中南投资置业有限公司

公司背景:泰安中南投资置业有限公司是中南集团在泰安的分公司,2005年,中南集团以19.04亿元取得了有“长三角地王”之称的南通CBD及体育会展中心的土地使用权和项目建设权。集团斥资百亿,倾力打造的南通CBD,以第三代CBD为规划蓝本,是目前苏中、苏北地区唯一的CBD项目,也是中国地产行业第一个总体规划、整体运作开发的CBD项目,在项目规划、建设开发、建筑新概念、运营理念及绿色科技创新等方面,无不体现中南集团以先进的理念来规划建设经营城市的宗旨。

依托这一成功经验,一场波澜壮阔的造城运动在整个中华版图上扩展开来。凭借几十万平方米,甚至上百万平方米的建筑规模,住宅、商业的一体化,中南以大手笔造城之势,以长三角经济圈为中心,以环渤海经济圈和珠三角经济圈为两翼,形成鼎足之势,年开发面积400万平方米,年产值近百亿元,成为国内二三线城市综合大盘开发的领跑者。2012年6月,中南成功获取苏州金鸡湖中央商务区核心地块,规划打造高度729米的中国第一高楼,汇聚超白金七星酒店、顶级奢侈品百货、超5A级商务办公、高

端酒店式公寓等于一体,将成就城市新荣耀,改写中国新地标。

从2005年至今中南已规划挥筑了21城35盘,先后创造了“中南世纪城”、“中南世纪锦城”等一系列品牌,其中“中南世纪城”成为沿海地区房地产界知名品牌,“中南世纪锦城”成为城市新兴区域知名品牌。中南地产所到之城地标拔地而起,引领城市高端人居时代。

泰安项目介绍:该公司在泰安目前有两个项目,分别是中南·世纪锦城和财源大街中央商务区项目。目前进度较快的是中南·世纪锦城。项目位于泰安市东岳大街以南,长城路以东,御碑楼路以西,乐园街以北;地处泰安市中心位置,交通便捷,地理位置极佳,北瞰泰山傲来峰,距市政府直线距离740米,距体育中心直线距离947米。处于“泰安时代发展轴”区域,是行政办公、商贸金融、文化娱乐、教育体育等交融中心。

■上半年开发情况:

1、工程:1#、4#、3#、5#楼现在按计划施工,样板间、示范区、接待中心现已试运行。

2、价格波动:由于该项目尚未开盘,目前价格并未公布。

3、销售业绩:中南会会员火热招募中,加入中南会享开盘3重



豪礼。

4、楼盘定位:市中心山景豪宅,周边没有同类楼盘。

5、项目特点:绝版地段、市中心位置、中南品牌、西班牙建筑风格、山景房、户型人性化

6、上半年最具代表性的营销策划活动:品牌推介会、中南行。

■公司半年报寄语:

感谢泰城人民对中南的厚爱和关注,中南集团秉承中国新兴城市综合运营商企业发展理念,围绕“打造时代精品”的企业使

命,中南人精益求精,产品品质不断提高,品牌形象与社会影响力不断提升。2012年,南通建筑工程总承包有限公司被中国住宅和城乡建设部授予高端“特一级”资质,房屋建筑施工总承包特级+建筑行业设计甲级,成为国内仅三家获此殊荣的企业之一,中南是其中唯一一家民营企业。

十二五期间,中南集团将深入贯彻落实十八大精神,以科学发展稳中求进,为企业发展的长期目标,自力推动中国特色城镇

化、信息化和工业化的深度融合,工业化和城镇化良性互动,城镇化和农业现代化相互协调。中南集团十分看重泰安的战略发展,不管是财源街中央商务区改造,还是泰城首发之后中南世纪锦城。亦或者是今后,在泰安这片土地上出现的更多的中南项目,我们的目标就是竭尽全力的助以泰安的发展,全面提升泰安人民的人居品质,早日实现泰城人民的居住梦想,我想这也是每个人中国梦的重要部分。”