

免费大巴周六载你去青岛看房

名额有限,报名热线:0533--6120599

26日,本报邀请您到青岛一览高品质楼盘,挑选无敌海景房!本报为淄博市民倾情打造看房活动,到青岛体验浪漫悠闲生活情境。

青岛是拥有红瓦绿树和蓝天白云的海滨城市,居住条件得天独厚。本报曾不止一次组织淄博市民到青岛看房,报名人数远远超过预留名额,受欢迎程度由此可见。为了让更多想了解青岛住宅市场,并有意向在青岛购房的人达成心愿,本报经过精心准备,再次为大家打造看房活动。

此次重点参观的路线,是青岛即墨温泉镇和青岛市政

府重点打造的市北区欢乐滨海城片区。其中,海泉湾·港中旅公馆住宅项目位于青岛市鳌山湾滨海大道西北侧,距青岛市中心40公里,距即墨市中心15公里,距青岛流亭国际机场30公里,交通便利,四通八达,是旅游地产专家——央企港中旅集团投资建设的港中旅(青岛)海泉湾度假区内的高端住宅区。住宅项目共分为4个地块,其中首期地产项目——港中旅公馆一期,在发售当日销售一空,造就了温泉板块的销售神话。位于大任河北岸的二期和三期区域,是地

期已于2012年12月份正式推出,产品为127-146m²小高层住宅及观景高层、260-290m²联排别墅、350-370m²双拼别墅、487-500m²河景独栋;三期产品由10栋18层的观海高层组成,其中分为二梯3户和二梯四户两种结构类型,面积范围在85-127平方米,分为纯南两房,通透两房以及景观三房集中产品,三期计划在今年四季度开盘,现已开始预约排号。

绿地欢乐滨海城,位于环湾大道与跨海大桥交会处,项目是由近30万平方米的住宅区,和5.4万平方米德式风情商业群以及10万平方米大型海洋主题体

验园组成的高端居住区。项目建成后可满足居住、旅游、购物、娱乐、休闲、办公等多种功能,将堪称市北全新全能生活城。目前,绿地欢乐滨海城新里海德公馆景观示范区已盛大开放,首批全明通透户型为84-130平方米,价格7999元/平方米起。

对青岛楼市感兴趣的市民可以报名乘坐免费看房车,自青岛西海岸至市北区欢乐滨海城,车行途经青岛市新建的跨海大桥,让淄博市民感受交通的便捷。免费看房车,席位有限,您还等什么,赶紧报名吧!

报名热线:0533--6120599

时刻为锦绣花城小区业主着想的管家 ——淄博金兰物业管理有限公司

本报10月23日讯 淄博金兰物业管理有限公司成立于2005年11月,登记注册于市工商局,具有独立企业法人和收费许可的三级物业管理资质的有限责任公司。公司成立至今三次被评为《物业管理先进单位》。

步入张店南定锦绣花城小区,给人的第一印象就是物业管理井然有序。沿着小区道路环绕了一圈,路面洁净,绿树成荫,不时看到工作人员在其间忙碌的身影。最后又到了二楼物业收费大厅,明窗净几,工作台前,业主们正在规范有序的缴费……

据了解,锦绣花城小区先后被评为“山东省优秀住宅小区”、“淄博市物业管理优秀项目”、“张店区绿化管理先进小区”和“花园式小区”。2006年,金兰物业开始服务南定锦绣花城,该公司考虑到小区业主的承受能力,所处地域环境,严格对照《星级服务标准》,长期坚持以低价位收取物业费,高标准为业主服务。金兰物业进驻小区后物业服务费收缴率97%以上,由此可见全体业主对该物业公司的管理服务满意度和支持率。近年来,物价上涨厉害,锦绣花城小区总建面12万平米,为小区服务的工作人员32名,投入如此众多的人力、物力,显然低价位的物业费已经不能支撑,这也



是当前摆在金兰物业公司面前的一道难题。

据了解,开发商山东鑫坤置业有限公司也是诚信企业,自2005年起,该企业先后被评为“淄博诚信房地产开发企业”、“山东省诚信企业”、“山东省消费者满意单位”。锦绣花城小区从2010年底交付使用至今,开发商先后无偿地投资40余万元在防空洞外建设了3000平方米的

休闲公园,供居民休憩、享用;投资20万元免费为904户和77个单元更换安装了预付费插卡式电表,为业主们节省了开支;无偿地投资10余万元,更改供水管线方式,彻底解决了小区长期以来存在的停电即停水的问题;计划后续投资140万元,与山铝物业供暖管道对接,改变现行供热方式,扭转供暖连年亏损且效果不佳的局面;计划后续投资建设解决污水混流和排水的问题。

本着“物业管理是提高居住质量的重要手段,物业管理是物业保值增值的重要条件”,淄博金兰物业管理有限公司时刻不忘自己的使命。在新一轮冬季取暖到来之际,锦绣花城小区面临供暖设备需要更换…,如何从业主们的角度去解决问题,为业主们提前考虑,才能当好业主们的管家。

精细购房时代 置业细节慎考量 七类楼盘需谨慎评估风险

如今,买房已经进入理性规划时代,住宅市场也朝着精细化、品质化发展。所以时下买房,要格外细心。以下为您列举了需要评估风险的7类楼盘。

一票买卖无保证

一些小开发商经营的小型楼盘,因为在资金面前犯了难,于是在一线城市打一炮赚到一些钱,随后立即转战场。对购房者而言,这些开发商的楼盘不能买,否则物业得不到保证,出现问题更是找不着人。

质量问题必须考究

新房到手后窗台渗水、墙体裂缝等一系列问题让业主苦不堪言。即便有上述问题的存在,如果现场监理和竣工验收双双得到强化,房屋也不会出现如此众多的质量问题。恰恰是这些环节并不“硬朗”,一些开发商更是依赖灰色手

段在这两大关键环节蒙混过关。购房者在前期要注意详细了解楼盘信息,亲临现场查看未为不可。

土地前身不好谨慎选择

买房前还是要看一看土地的前身,毕竟有些土地前身并不好,例如有些土地前身是化工厂、坟场的楼盘,不宜居住。化工厂污染极大,遗留下的土壤含磷、硫和硫酸化钠污泥,空气、地下水、蔬菜、水果等等也都已经被化学废气污染,对居住者的身心肯定不利的。

口碑差有失诚信

高房价时代,大家都变得不那么理智,在炒作的效果和盲目

的轻信中说不定一不留神就买了个臭名昭著的楼盘,到时纠纷烦人不说,住也住得揪心。

有楼盘,在交房当天,写有“合同欺诈、手续不全、强行交房、无视业主权益”的横幅直接在现场摊开,纠纷问题不断,不尊重业主,口碑想好都难。

高压辐射有害健康

据了解,变电站或高压电塔的强辐射会引发一些疾病,在此环境中工作、学习、生活的人,容易造成一些不良的后果,尤其是对少年儿童危害更大。这个问题值得各位家长注意。

住宅要规避污染源

近些年各大城市的河流

环境建设一直在进行,原因在于还有很多小工厂直接排放未经处理的污水入周边的河流,污染严重。

如果一时半会污染不会得到有效治理,买房时我们还是尽量远离这些污染严重的企业,毕竟健康永远是第一位的。

车流量大噪音难忍

随着社会经济的发展,城市交通建设也日新月异,最典型的现象就是纵横交错的高架路增多了,这些高架路在给城市带来交通便利的同时,也带来了诸如噪音、灰尘、尾气污染等一系列问题。尘土飞扬、喧嚣不断,居住于此,日常起居都不得安宁。

(中新)

住宅核心起居室 购房选择有讲究

虽然传统意义上,卧室在人们心中显得更重要些,但实际上,现代住宅的结构样式多以起居室为核心,起居室包括门厅、餐厅和客厅,因此,起居室的选择在购房时是一个不容小觑的问题。

门厅尽量曲径通幽

进门时,经过空间由低到高,面积由小到大,光线由弱到强的变化,使人的心理上有个过渡,而非直接“登堂入室”。之所以称其为“脸面”,是因为门厅的设计装饰往往浓缩了整个户型装修的精髓。目前很多户型为节约空间,将起居室设计为“开门见餐”或“开门见客”,缺少了“曲径通幽”、“循序渐进”的感觉。因此,在条件许可的情况下,尽可能选择或装修出门厅来。

门厅的面积一般为3—5平方米,并配有衣柜和鞋柜。有些户型是将居室入户大门后的过道定为门厅,要注意过道的宽度是否能放置衣柜或鞋柜,如果不能,就只是简单的“过渡空间”,而非门厅。

“明餐厅”受欢迎

目前餐厅要么和门厅共用,要么和客厅共用,要不就是独立餐厅。前两者能更有效利用居室面积,但往往处于户型的灰色空间中,采光并不十分良好,同时住户在就餐时,还容易受到来自其他功能空间的干扰。独立餐厅,尤其是带窗户的“明餐厅”,避免了上述缺点,但要占据户型内的一个采光面,牺牲一个卧室的空间。

说是“脖颈”,是因为餐厅很多时候处于各功能区的结合部,起着连接沟通的作用。餐厅尽可能和厨房、公共卫生间集中在一起;餐厅一定要在户型的外侧,与静区的卧室分开,避免产生干扰。餐厅面积一般为6—12平方米,可放置餐桌、餐椅和配餐台等。

客厅墙面少开门

客厅是户型的中枢,相当于人体的躯干,也是户型中最大、最重要的居室。客厅是全家的活动中心,是生活重心所在。客厅的开间很重要,现代家庭中的电视已经是29寸以上,按照测算,人体与彩电之间的距离,应相当彩电屏幕宽度的7倍以上,所以通常为3.9米、4.2米、4.5米、4.8米、5.1米、5.4米等等。

如果是独立客厅,面积可以小一些,如果是与餐厅、门厅合一的,则尽可能大一些,但最好要方正,明亮通透,有很好的视野。墙面尽量少开门,通常在与窗户夹角的两个侧墙面要保持3米以上连贯的“双平行线”,一方面有利于摆放电视机、沙发和家具,另一方面也可避免穿堂现象。比较理想的客厅整个空间独立,除了入口和阳台的推拉门外,无任何房门,几乎不受其他任何干扰。

客厅的面积一般在20—50平方米之间,大小要兼顾其它居室面积,以保持整体户型的和谐。

(重晨)

