

FATSO 胖子 腻子

胖子答疑

问:传统的腻子制作工艺简单,成本低,装修时能不能用,有啥危害?

腻子博士:801、107劣质腻子胶被强制淘汰,传统的仿瓷、“滑石粉+胶水”腻子,含有对人体有害的游离甲醛致癌物,并存在大量质量隐患,自2001年国家有明确的标准和政策,不允许使用有毒有害传统建筑胶水腻子。在装修中千万别为了图便宜,购买劣质产品,这样不仅影响装修效果,而且更会危害健康。

问:腻子膏是不是越白越好?

腻子博士:评价腻子膏好坏是由其细度、是否有沙粒、附着度高不高、有无沉淀结块、水中浸渍无异常现象等众多因素决定的,单单说白度高不能证明其质量好。经实验证明白度值超高的腻子膏(如接近乳胶漆的白度)反而存在质量问题。

问:请教一个问题,毛坯房,不过厅房的墙是白色的,我不懂,不知是不是已经批过腻子,那我现在要装修了,不知要怎样处理?

腻子博士:这种情况称为刷白,不属于毛坯房,也称为初(粗)装,墙面批过腻子,用工程漆刷过,施工质量很一般化的,这种墙体工程施工的腻子一般比较松,不牢固,装修时建议铲掉,重新批腻子。

问:请问用107胶水、双飞粉、熟胶粉做腻子行吗?

腻子博士:批墙的目的是将墙体修补平整,使用的腻子要尽量结实,使用双飞粉、107胶、熟胶粉等材料自己调腻子的随意性较大,不牢固,容易出现后期质量隐患。从我们的实际工作来看,这类腻子出的问题也比较多,建议使用成品腻子。

咨询热线:0371-66834888



生态别墅 和谐人居

生态人文居住模式演变主题论坛上周六举行

需求转变 新型别墅业态呼之欲出

本次论坛的议题主要包括惠济区的生态居住价值、生态环境对居住品质的影响、城市别墅的稀缺性、物业服务对社区文化的贡献、怡丰·森林湖生态豪门社区居住价值的打造对郑州居住人文的影响等内容。

河南财经学院教授李晓峰、戴德梁行华北区董事会董事张家鹏、世邦魏理仕华中区董事副总经理彭强、尚美佳·中国总经理张腾之、和昌地产(集团)董事长韩恺等出席了此次论坛,就以上主题进行了探讨和交流。

李晓峰在发言中表示,从理论上来看,别墅可以分为乡村别墅、郊区别墅、城市别墅等,从另一个角度来看也可分为联排别墅、双拼别墅、叠加别墅等。“郑州的别墅市场自1992年发展以来,经历过了许多阶段,以前的别墅基本都在远郊,远离市中心,充当的是第二居所的作用。”

如今,一个新的概念开始出现,那就是城市中心区别墅,既要处于城市中,还要有原始自然的生态环境。李晓峰认为,这其实反映了现代人对住房的一个更高的心理需求,既要求享受大自然的原生态环境,又不愿抛弃城市生活的舒适便利,可以作为第一居所。于是,在这样的市场需求之下,房地产商纷纷趋之若鹜,不断探讨试验着这样一种新生的业态,其实也是未来别墅的一个发展新趋势。

在李晓峰看来,人们对居住的需求也在不断的变化着,最初只要是房子就行;随后开始关注房子本身的质量;后来除了房子质量以外,还开始注重房子周边的环境和交通;如今,购房者则更加看重楼盘的生态性和人文性了。

戴德梁行华北区董事会董事张家鹏也认为,自2000年以来,生态住宅就逐渐成为房地产市场中的新趋势。“所谓‘百万买房,千万买邻’,生态住宅就是要最大化的利用各种因素,比如空气、水、土地等,消除各种有害物质,营造一个和谐健康的居住环境。”

随着土地资源的日益稀缺,别墅项目越来越少,特别是位于城市中心的别墅更是具有独一无二的不可复制性。因此,别墅也就具有很大的升值空间,相比其他物业形态而言,别墅项目的投资回报率最高,据统计,别墅出租的租金回报率为8%,而其他物业类型仅为6%。居住、投资两相宜,别墅项目的稀缺性一直是楼市中的宠儿,而城市中心区别墅项目的出现,无疑会吸引更多购房者的目光。位于郑州北郊黄河生态防护林和黄河湿地,别墅与自然融为一体,万古黄河文明与千年西班牙风情完美和谐,堪称

上周六,由和昌地产(集团)主办的“生态豪门,和谐社区——城市变迁之生态人文居住模式演变主题论坛”在怡丰·森林湖会所二楼多功能厅盛大举行。与会嘉宾认为,生态环境对居住的影响越来越重要,作为稀缺的城市生态别墅,怡丰·森林湖很好地兼顾了生态价值与人文价值的双向,它让别墅生活从远郊走向了城市中央。

本报记者 袁瑞清

居住价值 兼顾生态与人文双取向

正是因为消费者对居住环境的改观有强烈的需求,生态大盘这才大行其道。然而由于城市中心寸土寸金,位于城市中心区的生态大盘更是显得弥足珍贵,它既能远离城市的繁华与喧嚣,又能享受城市交通的便利,同时又能回归自然,宜居、亲和、健康成为生态大盘的“诱人”之道。

“对于真正的生态别墅而言,不仅要提供生态的环境,还要提供生态的生活方式,将这两者相结合,坚持生态与人文双向才能适应消费者的需求”,李晓峰认为,这种理念表明别墅建设正一步步走向人性化,“不光是我们在别墅建设方面要做到生态和人文双向的关怀,在我们日常生活中,我们的生活方式是否做到了生态、环保,这也紧密关系到我们的居住品质。”

生态大盘往往注重人与自然的亲和,花香萦绕,古树参天,湖泊悠然尽显原始风貌,达到通幽处妙趣横生,是一个艺术与建筑相结合的原生态景区。除了社区景观上的自然亲近,大盘的物业类型会比较齐全,如别墅、花园洋房等各类住宅,配套设施也较为完善,学校、医院、大型会所、商业中心、健身中心等一应俱全。

生态大盘提供给业主的不仅仅是居住空间,购物、娱乐、休闲、交际、教育、医疗功能在此都能满足,它的开发超越了单纯制造产品的层面,上升到营造生活方式的高度。并对周边区域形成辐射力,符合区域的城市发展规划,最终实现与城市的和谐共生。

在尚美佳·中国总经理张腾之看来,评判一个项目的好坏不是看项目定位,也不是看房子是否建的好,而是应该看实实在在的享受;所谓的生活模式改变,也不单单是生活质量的改变,而应该是生活方式的改变,应该在居住感受之外带来更多精神上的享受。



彭强



张家鹏



韩恺



张腾之



李晓峰

和谐人居 别墅生活走近城中央

真正意义上的城市中心区的生态别墅社区。既要城市中,又要有自然的生态环境,那么黄河边的怡丰·森林湖就正符合这样的条件。怡丰·森林湖位于郑州惠济区天河路旁,紧邻黄河防护林和黄河国家湿地公园,其生态环境之原始,自然就不言而喻。

“森林是地球之肺,湿地是地球之肾”,把森林和湿地看作是地球的肺、肾,可见自然生态环境对地球、对人类的重要性。那么同样的,对于一个城市而言,也有这样的“肺”和“肾”。李晓峰认为,对于郑州来讲,黄河防护林就是“肺”,黄河湿地就是“肾”,而坐落于黄

河之滨的怡丰·森林湖可堪称城市之肺,城市之肾,其对整个郑州的人文居住品质的提升也将起到很好的带动作用。

“我们所提供的物业服务是要还原项目本身的特质,让业主享有最有尊严的服务”,作为怡丰·森林湖的物业管理方,世邦魏理仕华中区董事副总经理彭强介绍,他们将为业主提供具有生态特色的“绿色”服务,“比如废旧电池的回收,就将通过硬件设施和鼓励措施相结合的方式。”在小区安保上也独具特色,“每个保安身上都配有GPS,随时监控保安所处位置,设有24小时安保热线,保证10秒钟内接听业主来电。”

美涂士漆 健康家园

美涂士代言人蒋雯丽“金鸡”再添人气

日前结束的“金鸡奖”颁奖典礼上,美涂士形象代言人蒋雯丽获得“最佳女主角”,再度实现艺术与人气的双丰收。

2009年的美涂士也可谓是喜事连连,成绩不菲。3月,美涂士被授予国家重点火炬计划高新技术企业。4月,美涂士荣获“中国驰名商标”;同时,美涂士公布第一季度销售业绩比去年同期增长111%。5月,第三届中国水性涂料发展研讨会上,美涂士水性封闭底漆取得新突破,技术论文获奖;在广东涂协20年大会上,美涂士继续保持“广东涂料旗舰企业”的声望。6月,蝉联“全国十佳建筑涂料品牌”;美涂士集团20亿元在成都崇州“打造西部生产基地”项目落成。7月,上半年销量数据再次让美涂士成为集团公司增长冠军;在美涂士公司门口排着长龙等货的车辆几乎成了厂区形象固定的风景线。9月,美涂士形象代言人蒋雯丽在电视剧“飞天奖”颁奖典礼上荣获“突出贡献奖”。10月,“金鸡奖”颁奖典礼上,蒋雯丽获得“最佳女主角”,在众多代言明星中,人气魅力坚挺。

得知美涂士形象代言人蒋雯丽获此殊荣,美涂士公司上下都倍感兴奋。就在蒋雯丽代言美涂士一周年之际,美涂士曾以大幅度的专题报道《美涂士漆:快人一步“美丽”领航》写在蒋雯丽代言美涂士漆一周年,文章展示了蒋雯丽代言一周年以来美涂士所取得的令人瞩目的成就。蒋雯丽的完美主妇形象与美涂士“健康·环保·责任”的市场定位非常吻合,为美涂士漆的品牌建设和市场推广推波助澜。这一年多来,邀请蒋雯丽作为形象代言人为美涂士品牌建设取得实质性的成功,借助形象代言人蒋雯丽健康亲和的形象,美涂士的品牌形象和美誉度有了极大的提升。

招商热线 0371-66528200