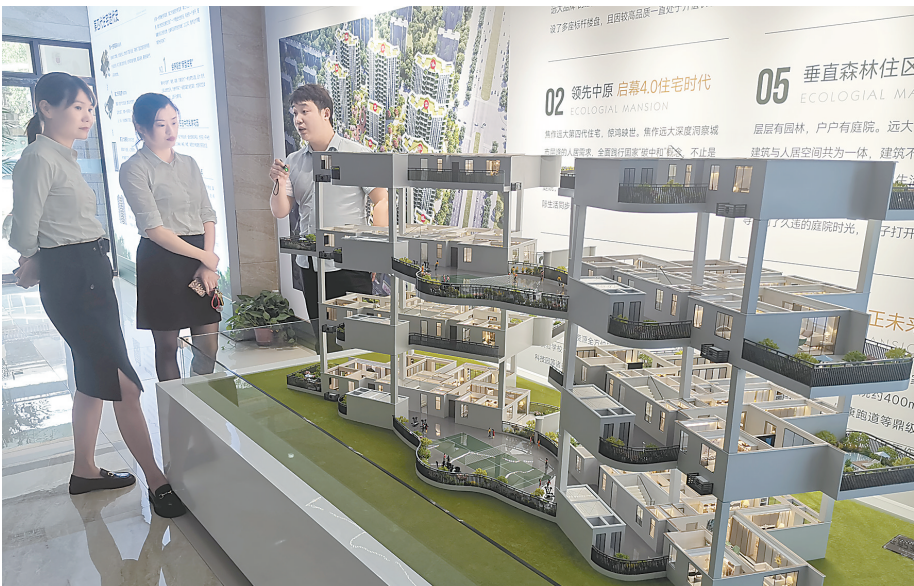


远大·世代上品:户户前庭后院 领潮焦作人居



图为市民在了解远大·世代上品项目详情。 本报记者 王倩 摄

本报记者 王倩

在中国人的骨子里,都希望拥有一方专属于自己的院子,这种庭院情节在郑板

桥的诗句中已体现得淋漓尽致:“吾必生之愿,欲筑一土墙院子,门内多栽竹树花草,清晨日尚未出,望东海一片红霞,薄暮斜阳满树,立院中高处,俱见烟水平桥”。

随着城市发展,土地资源越来越少,庭院愈发稀缺难得。若能在这城市之中拥有一间院子,用院墙“隔绝”一城繁华,只留一园繁花,遗世而不孤立,简单却能让人轻松收获真正的繁华静里,该是怎样的一种美好呢?现在,焦作远大让这一切都不再是梦想,远大·世代上品全新第四代住宅产品——以垂直森林住区,前有庭后有院的绿色、低碳、生态的建筑理念,为焦作人居再革新,实现人们在繁华都市里的“院”望。

据了解,焦作远大,秉承“建精品楼盘,树远大品牌”的经营理念,二十年间笃行专注,先后开发建设了多个时代峰作,一举成为本土地产的领军者。此次推出的第四代住宅——远大·世代上品项目总建筑面积约为30万平方米,容积率为1.99,绿化率为64%,是焦作远大潜心二十年的人居新品。居于此,推开门,就能步入空中花园,听风赏月,感受自然之境,让老人寻觅到了久违的庭院时光,让孩子打开了探索的想象之门。

“经过多年的发展,中国的住宅设计不断进步,从上世纪70年代的筒子楼,到上世纪90年代的单位房,再到近十年来的商品房,逐渐成熟的住宅产品,让人们从

“有屋可居”到“舒适宜居”,完成了1.0到4.0的蜕变。焦作远大推出的远大·世代上品项目就是在满足居者提出的功能化需求之后,追求“拥抱自然”,将“生长的绿色城市”理念完美融入到住宅环境中,让人们告别传统居住形式,将庭院搬至空中,让“院”望在空中肆意生长。”远大·世代上品项目负责人表示。

未来,远大·世代上品项目将给焦作市民带来错落的阳台,无羁的空间,院中的时光于桌椅间蔓延,在梦境中将森林与城市结合,打造真正的春有百花秋有月,夏有凉风冬有雪,观日月星辰,享四时之美的理想生活。该项目设计根本目标就是为高层住户创造零距离亲近自然的机会,为了这一目标,在建筑的空间形态上,于垂直空间和水平空间两个方面进行了创新设计。除此之外,焦作远大精心挑选了南海路与怀府路交会处附近这一得天独厚的区位,这里不仅顺应我市“南移”发展浪潮,还与573公顷的沙河为邻,示范区实验学校、宇华实验学校、河南理工大学、示范区管委会、焦作康华医院、焦作建设科技园等优质配套,先于未来,是新一代理想人居。

远大·世代上品,让生活从此返璞归真。远大·世代上品,盛放幸福城市生活。

区位好不如户型好

□ 史凯

买房子怎样挑区位?小区内什么位置的楼幢最好?好户型都具备哪些条件……说到买房子,还真不是一两句话就能说清楚的,大到位置、交通、配套,小到通风、采光、朝向,真是“仁者见仁,智者见智”。其实,能让业主体验到住宅的舒适度,主要还得是房子的户型。

在一些房产界大咖的不断引导下,人们也认为买房子就是买地段、买区位,所谓的稀缺资源,让人觉得能买到位置佳的房产才是最大的幸福,将来就可以一劳永逸。这个观点其实比较片面,像焦作这种四线城市,由于面积有限、规模较小,比较热门的商圈、稀缺的地段就那么一两个,区位优势相对明显。但这种小城市一直在发展,也许现在看着不怎么样的地段,在若干年后就成了又一个热点地段,只要新建小区的增多,随着人口不断迁入、居民人数慢慢增加,需求上来了周边的配套也会相应丰富起来。

与之相反的是在一些大城市里,好地段和繁华商圈至少也会有十个八个,居住在这些地方的人们对繁华商圈并不太感兴趣,反而更看重便利的交通。有些楼盘项目直接将“离地铁口近”当卖点,实际要比稀缺地段、城市商圈之类的优势更加吸引购房者。

而户型却是固定的,它不会随着时间而发生变化。虽然多数业主习惯把住宅的户型理解成房屋的结构,但笔者认为,户型的范畴应该包括采光、通风、朝向等。好户型不仅要有好的采光、通风,还应该包括好的房屋结构,这就要求动静分区,也就是活动较为频繁的区域,应该靠近入户门设置,尤其是厨房;而静区主要供居住者休息,应当尽量布置在远离入户门处。两者在距离上是有效分离的,一方面会客、娱乐、做家务等都可以放心活动,另一方面也不会打扰到休息、学习的家庭成员,彼此互不影响。此外,好户型还有干湿分区、公私分区,这些都比较好理解。

如果你是居家生活为主的购房者,笔者建议还是把户型作为购房的首要条件去考虑,毕竟好的户型结构才是居家生活的长久体验。

市国有经营用房管理所积极开展所辖房屋安全鉴定工作

本报讯(通讯员张宇)为认真吸取“湖南长沙自建房坍塌事故”教训,进一步贯彻落实焦作市住房保障中心工作部署要求,切实加强房屋安全管理,全面消除房屋安全隐患。市国有经营用房管理所联合具有房屋安全鉴定资质的焦作市墨臣房屋建筑设计有限公司对所辖范围内房屋开展为期60天的安全鉴定工作。

谁签字、谁负责”,确保排查鉴定到位、数据准确。工作人员逐户实地入户丈量,见人见房见信息,对排查中疑似存在安全隐患的房屋,设计院危房鉴定专家组深入现场进行勘查鉴定。对存在安全隐患的房屋用书面告知房主,并做好分类建档工作,做到底数清、情况明、责任到位,切实保障人民群众生命财产安全。

截至目前,共排查安全鉴定160户房屋,面积约为1.4万平方米。出具鉴定报告书工作正在有序进行中。

据了解,此次房屋安全鉴定工作采取地毯式、全覆盖逐户排查。严格按照“谁排查、

焦作市富源土地开发整理中心开展“能力作风建设年”活动专题培训会

本报讯(通讯员刘超、向伟华)为确保“能力作风建设年”活动取得实效,真正达到能力大提升、作风大转变的根本目的。近日,焦作市富源土地开发整理中心结合工作实际和干部职工存在的知识空白、经验盲区、能力短板,举办“能力作风建设年”活动专题培训会,通过开展精准化专业知识培训和能力培训,全面提高干部职工理论水平、专业能力和实践本领,努力打造一支素质过硬、作风扎实、勇于担当、争先创优的干部队伍,为中心的稳定发展提供坚强保障。

据了解,此次培训主要围绕公文写作、财务管理、党建工作、土地基础知识、农村建设用地复垦、土地整治项目实施监管等方面进行授课,培训内容针对性强、内容丰富,具有很强的专业性和实操性。主讲人结合实际,深入浅出地对培训内容进行了讲解,内容翔实全面,讲解细致生动,并结合现场互动等形式充分将课件内容和能力培训,全面提高干部职工理论水平、专业能力和实践本领,努力打造一支素质过硬、作风扎实、勇于担当、争先创优的干部队伍,为中心的稳定发展提供坚强保障。

据了解,此次培训主要围绕

据了解,此次培训主要围绕

地产服务台

法院判决的房产如何办理不动产权登记手续

问题提出:张女士
问题陈述:去年年底我从李先生手里购买了一套房产,房款已支付,但李先生只给了我不动产权证,迟迟不配合办理相关手续。鉴于此我提出了上诉,法院已宣判该房产归我,并出具了协助执行通知书。请问,这种情况我该如何办理不动产权登记手续?

行动记者:秦秦
行动结果:市不动产登记中心工作人员表示,张女士先到不动产权籍调查窗口办理手续,然后带上身份证、原不动产权证、法院提供的协助执行通知书以及相关税票到市不动产登记窗口办理登记手续。

离职后能否提取公积金

问题提出:石先生
问题陈述:我现在处于失业状态,之前的单位一直给我交有住房公积金,请问,我是否可以把自己公积金账户里的余额提取出来?
行动记者:陶静

行动结果:对此记者在市住房公积金中心了解到,职工与单位解除劳动关系重新就业,且封存满半年可以提取住房公积金。因此,石先生离职后若重新就业,个人公积金账户封存满半年后即可提取了。

验房时发现质量问题该怎么办

问题提出:李先生
问题陈述:我买的商品房近期要交房,如果在验房时发现房子有质量问题,应该由谁承担责任呢?
行动记者:史凯
行动结果:业内人士表示,如果在验房时发现房子有质量问题,一定要找开发商,由开发商来负责。在购房者收房时,开发

商会指派一名工作人员跟着购房者去验房,如果验房没有问题,会要求购房者在《房屋交接验收单》上签字;若验房时发现质量问题,业主可以当场向开发商指派的工作人员提出质量问题维修要求,并将存在的问题落实在书面上,根据不同的质量问题,约定维修期限,并且要让工作人员签字确认。

销售动态

建业新筑:推出青年人才安居计划

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市民南路与南海路交会处附近的建业新筑营销中心了解到,该项目推出了青年人才安居计划,高校毕业生购房可享受额外1万元的人才安家优惠。据了解,建业新筑是焦作首个奢华

“筑”系产品,该项目将继续建业天筑系产品对建筑、城市、客户、生活的不断探索,率先将铝板和金属漆等创新建材应用于建筑外立面,开窗设计,270度观景双飘窗,刷新焦作幸福人居标准,为业主成就轻奢美学生活体验。

征云·天筑:安居购房节活动正在进行中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于人民路与南通路交会处附近的征云·天筑楼盘营销中心获悉,该项目推出了安居购房节活动,综合优惠最高可达每套房立减3.9万元。据了解,征云·天

筑由河南省民营企业双百强征云集团投资打造,择址新城区南水北调运河畔,项目地理位置优越,生态环境良好,周边配套齐全,生活氛围浓郁,是天河公园南岸的人居新标杆。

工程动态

蓝城·桂语江南:5号楼即将开始二次结构施工

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘施工现场了解到,该项目地处焦作城市繁华地带,奢享龙源湖公园美景和南水北调运河景观。目

前,南苑4号楼浇筑25层,5号楼主体已封顶,即将开始二次结构施工;6号楼主体结构已封顶,二次结构正在施工中;北苑1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、6号楼正在有序施工中。

卓世悦东城:6号楼即将达到交付标准

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路与文汇路交会处附近的卓世悦东城楼盘施工现场了解到,该项目规划总建筑面积约15.7万平方米,容积率约

3.7,绿化率约35%,共规划建设5栋高层住宅。目前,6号楼即将达到交付标准,园区绿化工程正在进行中,3号楼外保温已完工,电梯正在安装中。



每周一楼景 猜猜它是谁

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,读者猜中照片所属楼盘,即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。 本报记者 郭辉 摄

厨房墙砖的五种流行色

厨房是家庭中使用频率非常高的一个功能区。这里不光是烹饪美味的地方,也是家庭装修重点打造的一个场所,除了水、电等这些比较复杂讲究质量的装修外,如何美化和装饰这个空间也让业主劳心费力,比如厨房墙砖用什么颜色好看,哪种颜色更有利于打扫清理等,都备受业关注。

并不一样,就像黑色漆面的汽车,不了解的人会觉得黑颜色耐脏,但其实黑色漆面上稍微落点灰就能看出来,两天不打扫就显得非常脏。现实中,业主一定不会允许灰尘长久停留在厨房,而且厨房的污物并非只有灰尘一种,因此厨房如果选用黑色瓷砖,那就需要业主特别勤劳。

如果想让面积不大的厨房看起来更宽阔、舒适,厨房墙面的颜色时,每个人都应该从家居装饰的风格和色彩的组合开始,以呈现美学效果。有些人想打造一个现代化厨房,专门选择了黑色瓷砖,使厨房显得简洁而沉稳。不少人认为,黑色属于比较耐脏的颜色,但实际情况跟理想

真要说上一个的话,那就是过于大众化,没有个性。中国人做饭喜欢大火热油,时间长了会觉得闷热烦躁,建议多用冷色调装饰厨房。比如蓝色墙砖与白色橱柜相结合,不仅照亮整个空间,而且还提供一种清爽的感觉。此外,还可以用浅绿色瓷砖装饰厨房墙壁,相比其他墙砖颜色,浅绿色绝对是另外一种感觉。

白色墙面砖是最为传统和常见的颜色,喜欢的人非常钟爱,不喜欢的人则会嗤之以鼻、拒之千里。需要提醒的是,这种颜色在厨房空间中需要花更多精力去维持,否则也跟黑色墙砖一样,非常容易显脏。 史凯

房地产开发有限公司已经有了格外亮眼的业绩。在这亮眼的业绩背后,是焦作清华房地产开发有限公司苏孟现、姬广瑞等负责人对楼盘品质严苛的要求,他们经常组织员工到全国知名规划设计院、优秀开发企业及优秀项目等实地考察、学习,并将优秀设计理念引入焦作。

本报记者 王倩

在房地产开发成本高企、融资环境收紧、行业利润下滑的背景下,房地产行业正在寻求从“土地红利”时代向“管理红利”时代的转型。焦作清华房地产开发有限公司顺势而为,走出了轻资产运营新出路。

据了解,作为我市房地产行业首个尝试“轻资产”模式,拥有二级开发企业资质老牌房企——焦作清华房地产开发有限公司自2009年成立以来,先后开发、焦作等地成功开发了清华园、清华御景园、电业清华园、清华森林城等楼盘项目。经过积累和沉淀之后,焦作清华房地产开发有限公司在董事长苏孟现的带领下,抢抓国家政策,提前布局企业转型、品牌输出,与国企焦作市盛业房地产开

发有限责任公司合作,打造了盛业清华园、盛业润华园等精品楼盘项目,为焦作清华房地产开发有限公司成为我市轻资产领域的龙头地位奠定了坚实的基础。

焦作清华房地产开发有限公司总经理姬广瑞在接受记者采访时表示,自2021年以来,房地产行业开始经历一场史无前例的行业生态大变革。随着土地成本高企、融资环境收紧,传统房地产行业利润率急剧下滑,过往高负债、高杠杆、高周转的“三高模式”难以维系。面对行业严峻形势,2021年底中央经济工作会议首次针对房地产提出“探索新的发展模式”,在此背景下,房地产代建作为典型的轻资产运营模式,成为众多房企探索新模式的重要战略选项,一时间,房地产代建行业迎来了千载难逢的发展机遇。而转型成功的焦作清华

房地产开发有限公司已经有了格外亮眼的业绩。在这亮眼的业绩背后,是焦作清华房地产开发有限公司苏孟现、姬广瑞等负责人对楼盘品质严苛的要求,他们经常组织员工到全国知名规划设计院、优秀开发企业及优秀项目等实地考察、学习,并将优秀设计理念引入焦作。

春江水暖鸭先知,焦作清华房地产开发有限公司作为我市本土房地产开发企业中代建业务的排头兵,其战略也在不断地进行调整。在姬广瑞看来,对代建公司来说一定要加强与各类客户沟通,而且在竞争愈发激烈的代建市场中想要突围而出,就一定要做好品牌,赢得客户信赖,才能扩大规模。

姬广瑞踌躇满志地对记者说,在行业大佬争论房地产行业目前是属于“青铜时代”还

是“黑铁时代”的时候,他感受到的是轻资产运营的“黄金时代”来了,未来这一领域一

定是星辰大海,焦作清华房地产开发有限公司必将取得更耀眼的成绩!

据了解,此次培训主要围绕

据了解,此次培训主要围绕

据了解,此次培训主要围绕

据了解,此次培训主要围绕

据了解,此次培训主要围绕



图为苏孟现(左四)和姬广瑞(左三)与公司高层开会学习。 本报记者 王倩 摄