



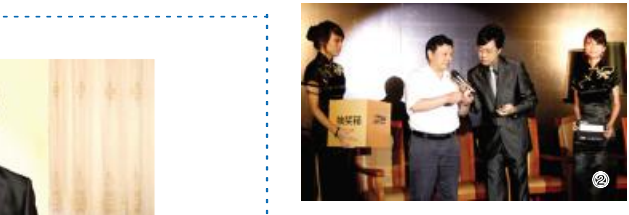
曹启泰主持“对话西岸”——

南北·西岸尊客品鉴会盛大举行

本报讯 7月12日,名为“对话西岸”的南北·西岸尊客品鉴会在省人民大会堂盛大举行。各界嘉宾及意向客户300余人,齐聚一堂共同见证这一时刻。

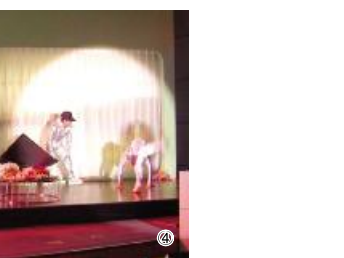
江都市频道《杭州佬》节目的康师傅等三名演员共同演绎西岸一家三口的智能化生活。情景剧通过对西岸四大科技系统,21项技术应用部分功能的生动演绎,向客户真实呈现西岸“270° 双水岸科技生活”的人格魅力。

『对话西岸』



- ① 在曹启泰的提问下,6位嘉宾娓娓道来,共话西岸精彩。
② 新南北集团总裁陈烟土亲临现场,并为在场客户抽奖。
③ 品鉴会现场气氛愉快、轻松而又热烈,有多家媒体现场直播。
④ 时尚、前卫的街舞男孩为品鉴会助兴。
⑤ 钱江都市频道《杭州佬》节目的康师傅和两位演员一起,用小品的形式演绎西岸智能家居生活。

嘉宾访谈现场实录



(以下根据现场实录整理)
曹启泰:我们今天第一道问题,请各位解释一下。我看了整个西岸的设计,大家都说“仁者乐山,智者乐水”,为什么会喜欢住在水边,有两个水流在我们的身边,其中一条是京杭大运河,能否先从技术的角度给我们分析一下,住在水边到底有什么好处,对人文、生活、对自然精神有什么好处?

朱麒云:这个问题要从多个角度回答。第一个传统角度,我们在选择居住点、居住地的的时候会择水而居。实际上西岸这个板块是一个老城区,虽然是离市中心远,但是在拱宸桥,是在其府所在地。第二个拿缩小来看,刚才大的板块,小的板块我们把红藕河、京杭大运河,还有两条马路分成方形的板块,这是一个方正的板块,很多楼盘的板块。如果板块是奇形怪状的,会对大家的生活、工作产生不是很好、不是很吉利的影晌。一个方正的板块首先有一个比较好的打分,地块的方正比较重要。我们这里是有两支水的交汇,我们传统的取水以及风水这块讲,交汇就称为水口,水口就要类似于周边环境,而这个水口是我们风水学上吉利效应一个很好的源头。

曹启泰:我是最合适住在这里,水口反过来是“口水”,有了口水就可以做一个很好的主持人。能否给我们说一下在原来的设计里面为什么要靠近水边生活?在日本,住在河边是什么概念?
木村(日本):虽然我没有这几位先生专业,简单来说,日本没有这么大的地方,水边居住的概念也不能引中这么完美,没有国内这么多的项目,这样的机会不太多。

曹启泰:我们基本看了一下西岸周边的大环境,包括水系,请介绍一下具体的规划上有哪些特色。首先有请原田华景观设计公司两位设计师为我们做一下说明,有请!
赵华:我们可以看到南北·西岸主要的景观特点是“一水、二亭、三廊、四池、五园”,这几个字就把它整个的景点大部分的东西都概括在里面,现在看到的画面是大致的景观的分布图,我们生活在运河边,我们享受一个现代都市的生活,这里有两个点,一个是传统的东西怎么跟现代的居住环境融合在一块,这个楼盘就是这样去做的,刚才说的这些景观大家都很喜欢。中国文化里面很多亭、廊、池等等,包括梅、兰、竹都是传统文化喜闻乐见的东西。

除了这些东西以外,设计的手法是非常现代的,建筑设计也是一个现代和中国文化传统江南文化的结合,毕竟我们在座的各位都是年轻人居多,都崇尚时尚生活,你要在这个时尚生活中怎么丰富?就需要本土文化的融入,运河文化有几个特点,一个是水,里面有雕塑、莲花的成分,还有四个池,有泳池的池,还有儿童嬉水的池,还有一个亭子,其他的五个园都是小桥流水、亭台楼阁,精巧的成分在里面。再一个运河文化,说到底是一个市井的文化,很民俗化,因为整个祖先,包括杭州运河边从小就看到,供应了生活很多必须东西,还有日常的起居饮食都在这里。把这些市井文化,很柔和的东西也融入进去。比如说这里有很多儿童游乐的东西,老年人对弈的东西,打太极拳等日常生活必须的东西在里面,这两方面结合起来打造南北·西岸景观的主题。

曹启泰:我补充问木村一个问题,刚才赵华说得很详细,现在你最想跟大家说的是哪一样?
木村:如果是住宅的部分,进了大门以后,一进去那个地方有一片比较大的水景,觉得这片水景是值得大家关注的。
曹启泰:这个感觉很棒,经过的时候可以看见一片水景。(翻译:主持人不好意思,木村先生有一个问题想问您?)
木村:请您猜一猜,或者想象一下,作为一个设计师,他最希望的或者是最期望是一个什么东西?
曹启泰:我猜一个设计师最期望的事情是他设计出来的作品真的让人美好地生活,让人可以在这里美好地生活,并且满意。他点头了,他完全听懂了。

曹启泰:这就是我们平常说的“天时地利人和”。
接着请教下一题。我现在请教一下我们的开发商,新南北集团非常努力把西岸打造成一个精致、高档的楼盘,我们从哪个方面来提升楼盘的档次,要怎样做?同样的一块地,同样是开发的理念,请姚总先生先发表一下想法。
姚总:我们在接到这个项目的時候,其实业主给我们的要求是非常高的,因为(下转3版)



青枫墅园就小区教育配套和交通配套征询意见

本报讯 为了更好地服务于业主,青枫墅园将持续出台系列有力措施,以完善小区项目配套,交通,为业主营造一个更为便利的生活社区。同时,为了想业主之所想,确保今后出台的系列政策更符合广大业主的需求,青枫墅园将分批公布系列措施方案,征询广大业主意见,邀请广大业主出谋划策,共同参与方案的完善与制定。

相关链接:征询意见的方案
一、关于社区教育配套
青枫墅园规划中将配备一所12班幼儿园,但是为了更好地服务于业主,给孩子一个更为便利的受教育环境,青枫墅园与杭州师范大学携手兴办专属青枫墅园的教育配套,目前双方的合作正在洽谈中。
为使兴办的学校更符合广大业主的实际需求,青枫墅园在此征询广大业主,与杭州师范大学携手兴办的专属社区学校,您最需要的是小学、初中,还是高中?
假如您对此有自己的意见或建议,可将您的意见或建议发送至邮箱:hzzqf-c@hzqf.com



“对话西岸”嘉宾访谈现场实录

这个项目本身的地理优势放在那边,可能是整个区域里面,离运河最近的楼盘。从景观和周边环境来说,在这个区域都是最佳的。我们当时的压力也很大,因为业主提出这么高的要求,对我们来说也是一个非常大的考验。
从两方面来讲,第一方面是在整个小区的公共区域,像入户的厅、电梯厅、标准层的走廊等等我们希望做一个非常有品质的方案。在这个里面,是酒店的装修标准,其实在杭州很多楼盘来说,这些公共部分都没有按照酒店的标准来做,酒店的标准就是我们希望用非常好的材料,我们现在选择的材料是石材叫贝壳黄,是一个非常珍贵的石材,还有橡木的实木。从整体的风格来说,我们并没有去做那些传统的方式,我们还是用非常现代的手法,用名贵的材料来做这样一个公共的空间。
另外我们在做的一个方面,你们在售楼部也可以看到,就是现场售楼部里面两套样板房,因为前期的三个楼开出来基本上都是90方以下的小户型,我们在样板房里面想提供所有在座的客人一个“试验性”的家居布置方式。因为在原有的建筑,建筑其实是一个框架,给我们的是一个框架,我们在这个里面可以有非常多的“试验性”的布置方式。

曹启泰:她已经讲到很多了,就是自己对自己的产品非常有想法,忍不住就介绍了。
姚总:还有大家比较关心的是一个电子围栏,如果有人想强行进来的时候,这个电子围栏会自动报警。
曹启泰:这个的确提高了安全,因为最好的家还是有一个先决条件,安全是最重要的。姚总:我们最后一题,也是我们投入最大的一项,就是智能家居系统,进到我们样板房参观的人都会了解到。我们在智能化这块的投入是上千万的,有些什么好处?比如说你在家里发生了情况,你可以在办公室通过电脑屏幕上看到你家里的情况,如果有人对人特别好,会有一个应急按钮,如果家里有人摔倒了,应急按钮一按马上报警,就会获得救援。
曹启泰:就像介绍自己的孩子,户型是大家特别在意的,我们赶快请总建筑师为大家介绍一下户型,介绍一下整体规划上的感受!先请杨书林总建筑师介绍一下!
杨书林:户型是因为国六条的限制,就是90方以下比较多。我们的设计是比较的紧凑,这个LOW-E玻璃是防紫外线,非常好的隔热效果,为了这个我们自己也增加了比较大的投资,当时测算了一下要增加400万的投资,

浅谈建筑工程质量管理

业内人士应该非常清楚,建筑工程是一项系统工程,它涉及多专业、多工种、多种材料及多个领域,简言之,建筑产品是多种资源优化整合的结晶。因此要确保建筑产品的质量,它要求这支建设团队上至领导下到每一位员工,要始终围绕工程质量的既定目标,坚持质量第一的理念,做好自己的本职工作,把好每一道关,确保质量目标的实现。
现就如何把现场管理关,确保工程质量谈一些肤浅的看法。
所谓管理,就是要管、要理,我的理解:管就是监督、督促,理就是梳理、理论。作为现场管理者,首先是监督。对每一个分部分项或专项施工,承包商应该先提施工方案,报监理及业主审核,审核施工方案是否可靠、合理,监理是否审核同意,符合要求后检查是否向项目班子进行方案交底,针对这一点千万不能流于形式,走过场,必须要监督落实到位,方可展开工程施工;对于深基坑开挖方案,大体积混凝土浇筑方案必须召开专项方案论证会,根据论证会明确的要求,承包商方可进行工程施工。在工程施工检查过程中,作为工程主管,不但要能发现问题,更要对出现的问题能教他们怎么去改,要教他们怎么做,要监督确保工程质量的施工方案的严格执行。

梳理就是针对现场工种之间、专业之间或总分包之间等出现的矛盾,或甲供材料供应出现问题等等,进行梳理协调。要根据项目的既定目标,在确保工程质量的前提下,进行协调理,决不能以牺牲质量或降低质量标准来求得各方的平衡;若专业之间、工种之间相互不配合,不协作造成质量缺陷,或影响工期,作为现场主管有责任及权利召集各方进行现场协调会,与相关各方理论论,提出如何确保工程质量的措施及实施方案,对不服从并造成质量缺陷或影响工期者可采取严厉的处罚,即以工程合同为依据,提出索赔,并将索赔内容及数量报相关部门执行。
作为现场管理,我们的管理者也要练好内功,这是非常重要的。怎样才算是练好内功,我认为首先要熟读图纸,在进行工地检查之前,自身必须掌握设计的意图及要求,熟悉构造做法,明白设计选用的材料、规格等,学习并掌握要检查部位的验收依据及验收标准,在现场提出的意见、发出的口头指令都要有根有据,而且对发出的指令承包商必须不折不扣的执行。
其次的内功是体现在“跑”上,作为一个现场管理者,要勤于跑,即对关键部位、关键节点,要亲自到现场检查,通过自己的亲眼目睹,确认符合设计、符合规范,才能进行下一道工序的施工,只有这样把握好了每个分部分项的质量,最终才能控制工程现场的质量。

第三点就是要把好材料的源头关,进入工地的原材料、成品、半成品等,现场主管必须亲自检验抽查,确认是否符合采购合同要求,是否符合设计和规范要求,对不符合要求的一律退货,决不留任何情面,否则源头没把好,不可能有后面的好质量。

集团财务部开展所属公司财务检查

本报讯 集团公司财务部于6月24日至7月2日组织人员对青枫公司2007年度有关财务情况进行检查。检查人员通过查阅账目、凭证、合同,对照集团一体化的“财务制度”逐笔审核,完成了检查工作。并根据检查结果出具了财务检查报告,如实反映了青枫公司的财务状况,针对在检查过程中发现的问题提出了意见和建议。接下来集团财务部还将组织人员陆续对七个单位进行财务检查,希望每个单位都能认真对待,积极配合检查小组完成财务检查工作。(吴珂莹)

蚌埠公司加强劳动纪律管理

本报讯 根据集团公司的要求,蚌埠公司组织全体员工认真学习了集团公司下发的《劳动纪律管理制度》,并根据《制度》的规定,要求办公室认真履行,加强执行力度。各部门重新确定了考勤考核人员,并严格按照规定程序做好劳动纪律的检查、监督工作,经办公室检查,各部门的劳动纪律管理有了进一步的提高,工作效率得到了提升。(邢诚志)

加强与业主沟通提升物业管理层次

本报讯 近日,建德物业公司召集部分业主代表,邀请了社区领导、协警、老年协会会长及建德南北房地产公司领导座谈。座谈会上,社区领导及业主畅所欲言,对物业公司的管理给予了一定的肯定,同时就小区内管理、绿化等存在的一些问题提出一些意见和建议,并提出了拆迁户存在的困难,物业公司就业主提出的问题作出了明确答复,同时也为拆迁安置房产主争取权益达成一致意见,得到业主认可。本次座谈会提高了建德物业公司在业主心目中的地位,同时也为物业费收取提供了重要保障。(杨栋梁)