

多种取暖方式让你温暖过冬

供暖季又来到了。随着技术的发展,现在的供暖方式越来越多样化,除了传统的散热器取暖,地暖、电暖、踢脚暖等新型取暖方式走进了我们的生活,这些新的取暖方式究竟是什么意思,又有哪些优点呢?下面就一起来了解一下。

地暖

名词解释:地暖是地板辐射采暖的简称,主要分为水地暖和电地暖。水地暖较为常见,许多新建楼盘均采用水地暖。在地面上铺设水管等热媒,以整个地面为散热器,均匀加热整个地面,利用地面自身的蓄热和热量向上辐射的规律由下至上进行传导。

优点:①舒适、卫生、保健;
②比散热器节约空间,美化居室;
③高效节能,热稳定性好;
④运行费用低,使用寿命长,适应性强,维护费用低;
⑤减少楼层噪音。



电暖

名词解释:以电力为能源,多以发热电缆、电热膜或碳纤维等为发热体,将97%的电能转换为热能,并以建筑物内部地面或墙面作为散热面,通过对流换热加热周围空气的同时,还向四周的维护结构进行辐射换热,保障建筑物的室温达到舒适要求,符合人体工程学的采暖方式。

优点:①铺设成本基本只与面积相关,小面积铺设比较

方便;
②占用层高比水暖少2厘米,节省层高;
③传热速度较水暖快;
④液晶显示,智能遥控,实现数字家居智能采暖;
⑤使用寿命比壁挂炉采暖长,无任何维修;
⑥低碳采暖,经济节能;
⑦不占用室内任何空间,美观大气;
⑧适用于各种供热需求。



踢脚暖



名词解释:踢脚暖是踢脚线式暖气片的简称,又称之为踢脚板暖气片、地脚线暖气片、踢脚线供暖或踢脚线采暖等,暖气片是采暖散热器的俗称,因此踢脚暖又称之为踢脚板散热器等。

优点:①踢脚线是家装里纯装饰性的成分,而暖气又是大多数家庭必需的,并且无论壁挂式或是地暖都会单独占用房屋空间,虽然现在的壁挂暖气样式越来越美观,但是也不足以作为装饰物放在墙面上,所以纯装饰和纯实用的结合必然是家装的完美选择;
②从空气的流动性来讲,

热的空气上升,冷空气下沉,踢脚线位于地面与墙面交接处,热量能真正做到自下而上随空气流动,其优势类似于地暖,热流失小,在房间四周同时散发热能,升温相对较快,热感较均匀,也可以避免地暖大面积同步式自下而上散热导致的空气流动性差,带来的沉闷感;

③踢脚暖避免了墙面开槽,包装管道,打眼等等艰难工程,管道本身就是散热器,分布于房间四周墙面底部,只需要打眼穿墙和固定就行了,大大减少了施工量,降低了施工难度和风险。

天马中心广场——定义城市新高度

汇集顶级国际品牌,开发区首席都会级城市综合体

深耕烟台二十余载 天马公司更懂烟台

著名建筑师张永和认为:“建筑是有地域性的,受气候、环境影响,也跟人的生活习惯有关系。”正如他所说,只有对当地城市文化有深入了解,才能呈现出合适的作品。深耕烟台二十年,继天马栈桥、天马相城之后,作为超越之作,天马公司历经四年沉淀,推出地标型城市综合体项目——天马中心广场,以超5A甲级地标写字楼缔造城市金融中心,以近30000平方米特色商业中心打造城市生活中心,涵盖金融、商业、居住的全能型综合体为城市对外展示窗口,为城市精英呈献集休闲、商务、娱乐、办公、居住于一体的舒适生活体验。

177米绝对高度 彰显王者气度

没有177米的绝对高度傲视全城,怎敢堪称城市地标?天马中心广场由2栋高层公寓、近30000平方米商业以及1栋177米超5A甲级写字楼组成。开发区作为烟台主要工业产业集聚地,是烟台对外招商引资的主要窗口。富士康、东岳、现代、LG等世界五百强企业纷纷在此扎根,以此所带动下的产业链也随之蓬勃发展,同时也带动了开发区的经济。在开发区的30年发展历程中,无数的中小企业快速发展为大中型企业。据统计,开发区2013年GDP跨越千亿大关。在工业快速发展过程中,企业的迅速发展对开发区的各类硬件条件提出了更高的要求,什么样的写字楼能

匹配开发区的明星企业?什么样的写字楼能彰显企业的不凡气度?天马中心广场用177米的城市绝对高度以及超5A甲级的标准给出了答案。

繁华不让 打造城市中心的生活中心

天马中心广场占据绝对核心地段,以项目为中心,1000米范围内,商场、超市、医院、银行、影院、学校等生活配套设施一应俱全,同时,项目西邻24万平方米的城市绿肺——天地广场,真正做到了城市与自然完美融合。作为传统的城市中心,天马中心广场坐拥绝对央区纯熟配套。同时项目自身规划近30000平方米特色商业,将引进众多国内外一线商家,包含众多首次进入开发区的顶级商家。目前已与星巴克、必



天马中心广场效果图

胜客、屈臣氏、汉堡王、咖啡陪你、汉拿山、美国Aja、茉莉餐厅、佰烧等国内外一线品牌达成合作意向。项目真正将购物、休闲、

娱乐、特色餐饮融为一体,建成后填补开发区高端休闲娱乐场所的缺失。天马中心广场,城市中心之上再造生活中心。

记者帮办



本期帮办记者 路悦

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记

者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民刘先生来电:我家住在莱山区莱山镇东庄村,买了烟台海兴建设有限公司开发的楼房,为了我们老两口生活方便,所以选了一楼,一楼附带火炕。天渐渐转凉,至今我们家火炕的烟道未开通。找开发商一直没人来修,能否帮忙联系开发商尽快疏通火炕通道?

烟台海兴建设有限公司纪女士:这个问题我们会尽快联系这位业主,尽早给业主解决。

2、市民姜先生来电:我们家住福山德胜凯旋花园8号楼2单元,2012年买的房,2013年未供暖,为了老人孩子住得暖和,我们只好在外租房过冬。小区今年春天才埋好输暖管道,近期去找物业,物业也未给明确答复,能否帮忙问一下今年我们二期

的600户居民能否给供上暖?

烟台德辅置业有限公司工作人员李女士:我们该交给供暖公司的费用已交,不知道为什么不能给供暖。

福山热力公司工作人员王先生:德胜凯旋花园二期由于换热站配套设备不符合供暖要求,我们已经把新的供暖标准给了开发商,希望开发商早日达标,尽早给业主供暖。

3、市民张女士来电:我侄子2011年在黄务小区买了首套房,地址是隆中路7-67号,买的是二手房,在中国银行办理的贷款。近期看到房贷利率下调,想问一下我们的商业贷款今后每月还款是否会减少?

中国银行烟台分行张先生:这位客户的房贷合同我们已经仔细看过,除法定利率下调,否则这位客户的还款额度无法降低。另外,中国人民银行山东

省行暂未下发新的文件下调房贷利率。

4、市民孙女士来电:我家住在芝罘区魁玉路的富甲小区三期2号楼,2013年12月买的房。富甲小区的一期和二期业主都供暖了,我们三期的业主期盼今年冬天能供暖。能否帮助协调一下供暖事宜?

烟台城新建设集团副总单女士:开发商该交给500供暖公司的配套设施费用都已交付。现在我们开发商和物业正在积极给业主协调供暖事宜,争取这个冬天给业主供暖。

5、蓬莱市民张先生来电:我2007年在蓬莱北沟镇买了环凤碧海豪庭小区的房子,因为家有病人需要良好的医疗环境,因此我们一直在烟台市区居住,并未入住该房。今年却接到通知要我们交20%供暖费,请问不居住还需要交供暖费吗?

蓬莱环成房地产开发有限公司工作人员曲女士:因为有上级下发的文件,以前是收取过这项费用的,但是今年没有收取。我们领导不在,无法具体答复。

蓬莱燃气办王先生:业主如果冬天办理停暖,按山东省新下发的供热条例,不允许再收费用。

6、市民刘先生来电:我们家住万泰·麓溪公馆二期,现在我们小区入住率达到百分之三十,不足百分之七十,业主要求协议供暖,请问按照有关部门规定,燃气公司一般要多收取百分之多少的供暖费用?

烟台市供热燃气管理处:按照烟台【2011】103号文规定:“单元用热户数达不到供热合同规定的最低标准的,如用户要求供暖,且供热单位具备供热条件,其供热价格可由供、用热双方协商约定,并以合同方式约定。”