

# 暴雨来袭

# 郑州小区准备好了吗

近日,暴雨袭郑,有些昔日光鲜的小区里积水成河,俨然泽国。降雨凸显出的城市“软肋”,也敲响了警钟:地下室进水、地下车库车辆被淹、城市排水系统不畅……

本报记者 黄晓娟

## 雨后,“水漫小区”

7月19日,一场大雨,让家住郑州市沙口路面粉厂社区的杨先生遭受浸泡之苦。他7岁的儿子,呆在床上,看着满屋的水不知道如何是好。一家人不停地往外泼水,清理完满屋子的水已是中午12点。

据记者了解,在大雨中被淹的不仅仅是这个小区。曾在2008年,郑州市21世纪社区的100多辆车在水里饱受“浸泡之苦”。而今年,21世纪社区依然是被淹的对象。业主认为,小区被淹,物业公司和开发商难辞其咎;物业公司称自己没有过错,不应该承担责任;而开发商更是认为,与自己无关。

见诸报端的被淹小区,只是“冰山一角”。据记者了解,每逢大雨,郑州很多小区会出现大面积积水的情况。暴雨过后,业主与物业公司、开发商的纠纷便一刻没有消停过。

小区屡屡被淹,原因何在?记者走访了相关单位。

## 排水设施相对落后

“郑州小区屡屡被淹,主要是因为市政设施相对落后。”河南徐辉建筑设计事务所总工程师杨佑卫认为,他曾经参加过多条道路的雨污水管道改造设计,虽然近些年,郑州新修、改造了很多道路,排水设施得到了一定改善,但是仍然无法满足城市防汛排洪的需要。遇到强降雨,一些路段仍然会出现积水的情况。

另外,道路的抬升也是导致小区排水不畅的重要原因。近些年,郑州很多道路多次翻修,造成道路标高逐渐抬高。以农业路为例,现在农业路的标高,比几年前大约抬高了30厘米。城市道路抬高后,沿线小区排水困难,出现了雨水倒灌的情况。

河南徐辉建筑设计事务所另一位专门从事给排水设计的工程师告诉记者,郑州小区排水分为地面排水和管道排水两种,但目前主要依靠地面排水,原因是现在郑州道路雨水管埋藏较浅,一般只有七八十厘米,小区雨水管道如果埋藏太浅,容易被压碎,如果埋藏太深,又没有办法与市政道路雨水管道连接,发挥应有的作用。

除了外围排水不畅的原因,小区内部蓄水能力差,也是导致小区积水的原因。一位姓段的工程师告诉记者,现在的小区有人工水系的不多,蓄水能力很差,而小区过度硬化,使得雨水无法直接渗入地下。这样既不符合节能减排的要求,也给小区和城市排水增加了压力。一旦排水不畅,小区便会被淹。

“如果整个城市或者整个区域排水不畅,小区积水就没有办法解决。”这两位工程师表示。

## 排水系统有待规范

小区积水的重要原因可以从设计、施工和使用管理几个方面分析。根据“室外排水设计规范”规定,污水管最小管径为Dg200。

而有些设计人员迁就建设单位的不合理要求,认为管径越大越保险,无原则地放大管径,使流速过低造成沉淀堵塞。

设计方面另一个问题是管道连接和水流转角角度的设置。不同管径宜采用水平或管顶平接的方式,管道转弯交接处其水流转角应小于90度,否则极易产生污水滞留而堵塞管道。杨佑卫认为,设计的问题相对容易得到解决。造成小区排水不畅更主要的原因还在于施工层面。部分施工单位为减少土方量,擅自提高管道标高,达不到最小覆土厚度,以致外部荷载的作用损坏污水管道,造成管道堵塞。

其次施工过程中室内排水管道多由安装单位施工,而室外部分则由土建单位施工。一旦标高出现误差,二者难以协调,导致室内排出管的管底低于室外检查井的井底,使用后很快产生堵塞。还有一个细节是施工单位在管沟回填时不是分层夯实,甚至根本不夯实。有时碎砖等杂物也被回填进去,造成管道的不均匀沉降而堵塞。

“当然,除了以上硬件的原因外,排水系统的不畅也有使用管理上的原因。如果居民可以把握‘排水道不是什么都可以排’的原则,也许就不会这么轻易地让暴雨后的小区大面积积水了。”杨佑卫称。

关于地下车库设计,杨佑卫表示,按照国家规范要求,地下车库的入口,必须设计成高出道路地面15厘米的缓坡。但实际上,有的小区车库没有做这样的处理,所以

每逢下雨,地下车库都会进水。违反设计规范的责任,往往不在设计单位,而在建设单位。有的开发商为了省事、省钱,在施工过程中偷工减料,没有按照设计要求施工,造成了工程隐患。

## 加强监管防患于未然

而标高和监管的缺失也是郑州小区屡屡被淹的原因。

杨佑卫告诉记者,郑州至今没有统一的防汛标高,“郑州防汛标高是多少,或者具体哪个区域是多少,我们不清楚。所以在小区设计时,只能笼统地套用国家的建筑设计规范。这样就形成了小区‘各自为政’的情况,一旦整个城市排水出现问题,即便小区设计符合设计规划要求,也会出现雨水倒灌的问题”。

而河南省物业管理协会有关负责人表示,缺乏政府部门监管,也是小区防汛标准较低的原因。郑州市规划局一位工作人员表示,按照我国防洪法的规定,防汛排水建设,任何部门都要征求防汛部门的意见,但现在任何一个开发商建小区,只是到规划局审批手续,防汛部门根本不知道小区的防汛排水设施怎么做。一些开发商也证实,目前小区建设并没有关于防汛防汛设计的要求,也没有防汛部门审批。

基于此,有关专家建议,把小区防汛问题纳入政府有关部门的监管,以加强小区防汛排水建设的审批把关,统筹兼顾整个城市的防汛排涝问题。



中原家居 栏目责编 冯成刚 电话 13633810755 E-mail: f10755@163.com

# 浪鲸品牌 值得信赖

本报讯“前年浪鲸搞活动时,我购买了一套浪鲸智能座便器,质量非常好,用着非常舒服。现在这款座便器推出了升级版,我查了查本次销售价格更低了,还不到4000元,太划算了。恰好我妹妹也要装修,我准备给她买一套,让她也体验一下浪鲸的智能座便器。”上周六,红星美凯龙浪鲸品牌店前,家住西区某小区的张女士告诉记者。

据张女士讲,她和丈夫都是郑州市某外贸单位的职工,由于工作的原因,经常出差,在国外住五星级大酒店时,总是感叹人家的卫生间为什么就那么舒服。2008年7月,浪鲸卫浴签署活动时,她看上一款智能座便器,当时还是两万多,虽然很贵,但为了能在家里也享受到五星级酒店的舒适,就狠心买了一套。现在两年多过去了,她发现浪鲸的产品真是名不虚传,每次亲戚朋友来她家,都夸她家的卫生间有五星级酒店的享受。她感觉浪鲸的产品很值,今年她妹妹的房子也要装修了,又恰巧浪鲸今年搞活动,产品又不是很贵,她就想送她妹妹一套智能座便器和浴缸。



直接供货,老总亲自签名售出,保证价格最优和产品款式的新颖。记者还了解到,浪鲸卫浴凭借优良的品质、深厚的品牌文化以及实实在在的优惠活动,所以拥有不少像张女士这样的忠实客户。(冯成刚)

## 房管人员冒雨进社区 面对面解决“办证难”

本报讯(记者 马晓鹏 通讯员 吴双)为有针对性地解决国有土地上房屋权属登记中的历史遗留问题,7月17日,市房屋交易和登记中心和二七区房管局工作人员冒雨来到南下街的南彩小区,现场接受居民的咨询和处理相关问题,以解决“办证难”。

据了解,这是我市房管系统统一安排,在周末到问题突出的小区开展“房产办证进社区”活动。在7月10日,分别在明鸿新城和绿云小区开展活动。

郑州市房屋交易和登记中心疑难件登记科负责人表示,17日上午他们受理了14户居民的登记申请,并派工作人员到居民家中去查看和落实情况。

南彩小区、五彩小区和西彩小区均建于1992年,是当时五彩大世界项目的拆迁安置区。这三个小区共有3000多户居民,除了公房以外大约有1000余户存在办证难问题。近一年已顺利解决了400多户的办证问题。

去年10月份,市房管局出台《关于处理国有土地上房屋权属登记中历史遗留问题的补充意见》的实施细则,按照补充意见的规定,2012年6月30日为受理截止日。对于因特殊原因不能完成登记申请,但短期内通过完善手续可以解决的,市房屋交易和登记中心可以就有关情况进行备案并上报。这样,在2012年12月31日之前,争取解决完所有的问题房屋。

据介绍,目前疑难问题房屋办证居民在资料准备齐全后,登报公告30个工作日无异议,再按正常程序20个工作日内办理房产证。

工作人员说,以后他们还将在郑州其他问题比较突出的小区开展类似的社区活动,让市民可以在家门口解决房屋权属登记中的历史遗留问题。



## 精心准备 精彩试业

7月16日~18日,精心酝酿了半年之久的华丰灯饰试营业精彩揭幕,与此同时,“华丰灯饰界杰出经销商联盟启动仪式”、“华丰灯饰界2011年流行灯饰品鉴会”及“华丰灯饰界夏日联盟车展”也同期进行。

华丰灯饰界由华丰投资集团开发建设,是华丰集团进军中原商业地产的扛鼎之作,项目位于商都路与七里河交会处,占据郑州建材家居商街的核心区位。项目总建筑面积30万平方米,分为A、B、C、D、E五个区,其中A区为9万平方米的五星灯饰专业大卖场。这个季节原本是建材家居的淡季,但试营业现场,却一点也不看到淡季的影子,而且还一度出现了客流“井喷”现象。前来为新房购买灯具的刘女士告诉记者,早就听说华丰灯饰是华中地区最大最专业的灯饰卖场

# 华丰灯饰 点亮中原灯饰业璀璨明天

本报记者 冯成刚 黄晓娟

0.1元节能灯、9元吸顶灯、50元美式高档落地灯、79元高档水晶灯……7月16日,在华丰灯饰试营业现场,个个都是让人心动的超低价。

场,之所以今天赶过来,就是想一睹这个“华中灯饰总经销大本营”的庐山真面目,而且没想到的是,还能以最低的价格买到心仪的灯具。

## 试业志喜 精彩促销

据悉,16日~18日,华丰灯饰界还推出了“六重好礼惠中原,惊喜乐不停”的活动。凡到场客户,均可获得精美礼品一份;“订金翻倍花,500当1000花”,消费者到现场交订金100元,即可得到200元购物券。600余家灯饰商家推出了10000余款灯饰,全部以团购价发售;试营业期间到场消费客户,无论金额大小,都可参与抽奖赢空调活动;0.1元节能灯、9元吸顶灯、50元美式落地灯、69元浴霸、79元水晶灯,限时购惊爆价等。除了全场特价和惊爆价之外,华丰灯饰界还推出了部分高端特价商品,19800元美式落地灯,99000元简约水晶灯,欧莎利维69000元华丽水晶灯……

截至7月16日下午,华丰灯饰界推出的现场购物抽奖活动,一、二、三等奖都已抽出,抽中一等奖空调的李先生非常激动地告诉记者:“今天在华丰灯饰界购物就可以抽奖,完全不用限制消费金额等,这对每个消费者都非常公平,以后我会一直关注华丰灯饰界。”

## 携手高力 精彩明天

7月17日,华丰灯饰界与北京高力国际灯具港签署了战略合作协议。

华丰灯饰界始终坚持“科学管理、规范运作、专业发展”的思路,定位“华中灯饰总经销大本营”,为了达到这一标准,华丰在全国范围内搜寻有丰富市场管理经验的团队,积极吸取同行的先进管理经验,华丰集团董事长付庆林多次带领主要管理人员到全国各地参观学习,最终选择了北京高力国际灯具港,达成了“战略合作”的模式。

据河南华丰投资有限公司总经理张建峰介绍,高力国际灯具港是目前中国灯具行业极具影响力的灯具卖场,它的成功源于一套

规范化的管理模式,这套管理模式不仅取得了卖场的运作成功,赢得了消费者的信赖,更是得到了政府主管部门的认可,多次荣获政府相关主管部门颁发的多项殊荣,无论是三年前的“无假冒商标示范市场”、“首都文明市场”、“诚信服务示范单位”,还是今年获得的“2009年度北京消费维权突出贡献单位”等荣誉,我们不难看出北京市各界对高力国际灯具港的肯定。

签约仪式上,河南华丰投资有限公司副总经理龚兴华与高力国际灯具港副总经理苏红梅共同签署了战略合作协议,郑州市灯饰协会曾平会长表示:“华丰灯饰界能积极向先进的市场学习,是非常难得的,将对中原灯饰行业的发展与提升起到积极的推动作用,也将为中原灯饰市场的规范化发展带来质的飞跃。”

华丰灯饰界与高力国际灯具港发展战略合作模式,可以说是开创了灯具同行业“合作”的先河,证明了同行业不再是冤家对手,而是可以强强联手、取长补短、互相学习。

## 郑州7月租房参考价

★区域范围:桐柏路以东,建设路以北,嵩山北路、五龙口以西,农业路以南。

★主要道路:朱屯西里、十里铺路、西站北二街、西站路等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~900;  
二室一厅:500~800;  
二室二厅:550~1000;  
三室一厅:600~1000;  
三室二厅:750~1600。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺30~90;写字楼:30~68;  
批发市场:20~60;仓储:15~45。

★区域范围:嵩山路、五龙口以东,建设东路、金水路以北,南阳路以西,农业路以南。

★主要道路:沙口路、黄河路、北环支路、孟寨南街、北仓一街等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~800;  
二室一厅:400~1200;  
二室二厅:450~1250;  
三室一厅:650~1600;  
三室二厅:800~2100;  
四室一厅:850~2200;  
四室二厅:900~2500。

★区域范围:南阳路以东,黄河路以北,文化路以西,农业路以南。

★主要道路:丰乐路、寺坡路、南街、东三街、丰产路、红专路、红旗路等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~1000;  
二室一厅:450~1200;  
二室二厅:450~1250;  
三室一厅:550~1800;  
三室二厅:600~2000;  
四室一厅:700~2200;  
四室二厅:800~2400。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺45~90;写字楼:20~35;  
批发市场:80~110;仓储:20~30。

★区域范围:文化路以东,黄河路以北,花园路以西,农业路以南区域。

★主要道路:丰产路、红专路、红旗路、经七路、经五路等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):450~1200;  
二室一厅:500~1500;  
二室二厅:550~1500;  
三室一厅:600~2000;  
三室二厅:700~2200;  
四室一厅:800~2400;  
四室二厅:900~2500。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺75~150;写字楼:25~40;  
批发市场:75~100;仓储:20~30。

★区域范围:花园路以东,黄河路以北,经三路以西,农业路以南区域。

★主要道路:丰产路、红专路、红旗路、政六街、政七街等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~1200;  
二室一厅:500~1400;  
二室二厅:550~1400;  
三室一厅:600~1600;  
三室二厅:700~2000;  
四室一厅:800~2400;  
四室二厅:1000~2400。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺45~210;写字楼:36~60;  
批发市场:40~180;仓储:18~30。

★区域范围:经三路以东,黄河路以北,东环路以西,农业路以南区域。

★主要道路:丰产路、红专路、红旗路、东明路等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~1000;  
二室一厅:450~1200;  
二室二厅:550~1300;  
三室一厅:600~1500;  
三室二厅:650~1600;  
四室一厅:700~1800;  
四室二厅:800~2400。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺:36~260;写字楼:33~60;  
批发市场:35~200;仓储:24~48。

★区域范围:南阳路以东,金水路以北,文化路以西,黄河路以南区域。

★主要道路:同乐路、卫生路、优胜北路、优胜南路、健康路、海淮街、岗社北街等。

住宅租赁价格(元/月):

户型——

一室一厅(小户型):400~1200;  
二室一厅:500~1200;  
二室二厅:550~1250;  
三室一厅:700~2000;  
三室二厅:1000~2500;  
四室一厅:1000~2800;  
四室二厅:1200~3500。

非住宅租赁价格(元/平方米/月):

类型——

商铺:50~280;写字楼:33~60;  
批发市场:35~220;仓储:33~70。  
郑州市房地产管理局房产租赁处 提供  
实习生 李勇 整理