

质量方针

有序管理 开拓创新
真情服务 不断超越

24 小时服务监督热线
62598290

公司地址：茅台路298号3-4楼
邮编：200336
web:www.xianxia-property.com
Email:xianxiaproperty@yahoo.com.cn

仙霞物業 月訊

主办：上海新长宁集团仙霞物业管理有限公司

XIANXIA-PROPERTY

全国物业百强企业

2013年7月1日 第7期 总第121期

蓉城小区旧貌换新颜

——记仙逸、芙二小区综合整治工程竣工验收会

6月13日,在仙逸小区文化活动中心多功能厅内,召开了蓉城小区旧小区综合整治工程竣工验收会,长宁区住宅修缮中心陆主任、街道办事处朱主任、上海新长宁集团仙霞物业管理有限公司总经理董德顺及施工单位、监理单位、业委会、居委会等负责人参加了会议。

会上,负责仙逸、芙二居民区即蓉城小区综合整治的施工单位——上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司与上海创宏建设集团有限公司,分别对综合整治情况进行了汇报:蓉城小区12万平方米建筑面积,在历时200多天的施工中,对39幢房屋进行了

平改坡、外墙涂料、雨水管调换、上水管调换等工程。

长宁区住宅修缮中心陆主任肯定了蓉城小区综合整治开展以来的各项工作,对小区综合整治每周工程例会、《长宁时报》对工程情况的连载给予了赞扬,并对下阶段路面、绿化、门头、路灯等工程提

出了具体要求,工作任重而道远,希望施工单位、监理单位以及物业、业委会、居委会能继续奋战,做好这项工作。

会后,仙逸、芙二居委会、蓉城业委会向此次蓉城小区综合整治所有相关负责单位赠予了锦旗,表示感谢。
(仙逸居委会通讯员 徐丽娜)

日前,物业综合部参加了虹园八村小区的“四位一体”听证会,感到非常高兴。在会上,小区汇报了上半年的工作和下半年的打算,随后小区的业主、业委会、居委、社区民警等对物业公司的工作作了点评。在点评中,大家对物业公司所做的工作给与较高的评价,认为公司的运作规范,服务态度和服务质量都比较高,业主是基本满意的。同时大家也实事求是、一分为二指出了不足,如:保洁工作要加强检查、自行车车棚的充电器要注意安全等,希望物业能在今后的工作中注意改进。

整个听证会开得非常成功,自始至终充满着友好合作的气氛,由此联想到,“四位一体”听证会是公司率先提出实施的传统活动形式,它是公司主动上门听取业主意见或建议,改进工作作风的一个有效途径,而具有良好的社会信誉受到业主的普遍欢迎。所以,这个传统的活动,小区要持之以恒,工作再忙,也要抽出时间安排。只有这样,物业服务工作才能与广大业主保持心连心,才能取得成绩,才能取得理解和支持。
(物业综合部)

坚持小区的『四位一体』听证会制度

七彩社区 快乐六一

一年一度的国际六一儿童节又到来了,每一位居住在天山华庭小区的小朋友们都期待着这一天赶紧到来,这次由周家桥街道社会文化中心主办,天山华庭居委会、仙霞物业天山华庭管理处承办,为迎合小朋友们的喜好,活动的主题设为了“森林冒险家”,小朋友们与现场表演的演员们积极互动,交换礼物,营造了非常喜庆的氛围,家长们在旁边也都乐滋滋的,我们多么希望这样的活动能够越多越好啊。(天山华庭管理处)



建筑物清洁保养工中级竞赛赛前培训

2013年4月,上海市长宁区人社局人力资源和专业技能开发科通知:要求仙霞物业下属培训机构上海新仙霞职业培训中心承担建筑物清洁保养工中级竞赛项目的赛前培训。

接到通知后,在公司领导的大力支持下,积极与新长宁集团联系生源事宜。经过将近2个月的精心准备,在2013年6月16日新长宁集团下的五个物



业公司(仙霞、天山、华阳、瑞强、瑞创)的80名员工正式进行建筑物清洁保养工中级竞赛的赛前培训,培训期间学员们个个精神抖擞,准备一展身手,争取得到好成绩。
(上海新仙霞职业培训中心)

人到、心到、感情到

唐秋生

十八大报告提出“必须增强创新意识”。人们大概不会忘记,改革开放起始年代初期,多少人一齐涌上了市场经济的大舞台,叱咤风云。他们凭着一股硬劲挤劲闯开了市场,可后来有些人开始碰壁撞墙了,真可谓“大江东去,浪淘沙尽”。然而“数风流人物”,还看今朝凭着文化、知识、科技不断创造的人们,却有了辉煌的成果和业绩。正如有人说:“八十

年代凭执照,九十年代凭钞票,二十一世纪凭深造,深化改革年代凭创造”。作为流行语,难免有偏颇不全之处,但透现出人们步入“创新驱动、转型发展”的思想轨迹却是崭新的,那就是越来越注重知识和智力。从中我们似乎可以谛听到国人大步奔向知识经济时代的脚步声。因此,任何工作仅凭一度的“闯劲”是远远不够的,还必须不断学习新的东西。因为迎面

而来的知识经济时代是以知识创新为特征的,学习和创新应成为新世纪的一种内在需求和必要素质,从“闯”到“创”,才有可能把智慧和力量凝聚到创新发展上来。

物业管理企业和其他行业一样,面临的新问题很多,诸如推进生态文明建设、加强和创新社会管理、增强社区服务功能、为群众创造良好的生活环境等等,都是十分艰巨的任务。因此,无论从社会、经济还是政治角度看,只有增强了创新意识,成功的路径才会呈现在面前。

评头论足

小区公共事务的管理人——业主

上海新长宁集团仙霞物业有限公司总经理 董德顺

1991年以“业主委员会”为名称的中国第一个号称“业主的自治组织”在深圳诞生了。准确的说,它还是仿照居民居委会这个所谓的“自治组织”的思路。但是,从有业主委员会这个组织的称谓的那时起,该组织的“异化”便产生了。它试图挣脱政府、服务企业的束缚,希望从居委、物业企业的附属物逐步走向自立、自治。

2003年,《物业管理条例》出台,第一次提出了“业主大会”这个业主群体的大会,并且把“业主委员会”定义在了“业主大会的执行机构”这一法律地位。准确的说,从这个时候起,业主们才有了真正的自己的组织,即有全体业主组成的业主大会,从而在法律上终结了早期的其实只有几个人组成的号称维护业主利益的、代表

全体业主决策的、以业主名义冠名的组织地位,取而代之的是一个执行业主大会决议的执行机构。

2007年《物权法》出台,它更从人大立法高度确立了业主组织——业主大会的法律地位,同时也根据中国大众组织参与度低下的现实,设计当业主们不能组织起来的时候的决策机制——业主共同决定,并且降低了通过决议的门槛。但无论如何,一个建筑物或一个建筑物区划内的业主组织,不再是以“业主”冠名的“委员会”,而是业主大会。

由于《物权法》对业主委员会的决策权的限制,使得业

主委员会必须在征得业主的同意(共同决定)才能开展下列活动:(一)制定和修改业主大会的议事规则;(二)制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约;(三)选举业主委员会或者更换业主委员会成员;(四)选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人;(五)筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金;(六)改建、重建建筑物及其附属设施;(七)有关共有和共同管理权力的其他重大事项,也就是说,上述七项事项,特别是第(七)项,应由业主共同决定,或由业主大会会议决定,除了上述七项事项和为了完成上述七项事项的具体行为外,才是业主委员

会决定和行动的范围,这就是业主委员会的真正法律地位——业主大会的常设理事机构。

从外观上看,一个业主大会的运作水平其实还是由它的理事机构——业主委员会的运作水平来决定的,这就好比一个公司的盈利能力,主要是靠董事会和其推选的总经理的水平来决定,但不管是什么样的组织,也不论其权限的合法与否,我们每位业主的参与度一定是业主委员会、业主大会的基础,业主大会是全体业主组成的组织,并选举了业委会成为业主组织的常设理事机构,准确的说应该是全体业主经法定程序召开的首次

业主大会会议,共同表决决定设立了业主大会,选举了业主委员会委员并产生了业主委员会,通过了《管理规约》和《业主大会议事规则》等宪章性文件,同时对业主们的共同事务进行表决,这就是业主参与共同事务管理的民主方式,试想,如果我们业主开会不参加,也不关心业主们共同事务,任由某个机构的某些人擅作主张的决定公共事务,那业主大会的设立就空图虚名了,所以业主有权利也有义务参与公共事务的管理,万万不可放弃公共事务的管理权,更不要因为拒缴物业管理费而丧失了公共事务的公共管理权,让我们大家一起为我们自己的事多想想,多做做,把我们的公共事务做好。

物业论坛

电梯安全保养 业主使用放心

电梯的日常使用对每位业主来说都是再平常不过的事,但孰不知对于每台电梯的维护保养工作却并不平常,不仅需要付出汗水,更是需要仔细再仔细,一个小故障就有可能排除一个安全隐患,智威环境设备工程有限公司维保人员丁炎、朱新春同志在一次普通的例行维护过程中,发现了我天山华庭小区13号单元的一台客梯光膜线损坏严重,包裹电线的部分几乎全部磨损,很有可能在后面的使用中光膜不起作用,导致问题发生,他们的仔细成功地做到了一次预防性维修,他们的认真在不知不觉中让业主更加放心。(天山华庭管理处)



抢险排难是我们的职责

5月25日上午10:00左右,管理处接到保安电话,怡景苑7号楼B电梯关人,而且是个小孩,停在10楼。管理处第一时间立即启动电梯关人抢险预案,中控室与电梯里面的人保持通话,安慰里面的小孩,保安立即赶到现场,维持秩序并与里面的人通话,电梯维修师傅火速赶到现场

施放人。整套过程干练清晰,这与公司平时组织的安全演练是分不开的。电梯关人尤其是老人、小孩,那是比较紧急的,老人大多数有高血压、心脏病,小孩胆子比较小,所以一旦出现这些情况,我们应沉着应对,以最快的速度放人。抢险排难是我们的职责。(天山怡景苑物业管理处)

智威跨前一步 及早做好防台防汛

智威环境设备公司针对每年防台防汛的工作要点,结合物业管理的特点,认真组织员工对各个小区的下水道进行清淤工作。特别针对天山五村的老城区地势低、人口密集,加上小商贩多的特点,重点进行清淤工作,不放过道

路每一只窨井、明沟,逐一进行清理,共计清除淤泥6吨左右。同时对小区的出窨井,聘请专业单位进行疏通工作,尽自己最大努力使地势低的老城区保持下水道的通畅,让老百姓生活安逸。(智威设备公司)

堵“漏”记

2月5日傍晚,27号203室的厨房污水管突然漏水,业主报修后,维修工曹金飞马赶到现场,发现污水管已显现很长的裂缝,污水直往外喷泄。考虑到居民即将下班烧

晚饭,瞿师傅当即立断作出调换破损污水管的决定。与此同时,管理员立即通知该幢楼居民暂停用水,并通知陈凤茂师傅一同来协助处置此事。陈师傅迅速赶到现场,与瞿师

傅齐心协力用了不到半小时就调换好了破损的污水管,赶在居民下班前完成了维修工作。当203室业主看到二位师傅忙得满头大汗,拿水果招待维修师傅,可是两位师傅坚决推辞,还一再诚恳地向业主表示:“这是我们应该做的。”(景博管理处)

“修”出和谐

虹园八村小区的张阿姨由于几年前厨房下水管道堵塞,前物业维修人员疏通时不巧捅破了管子,当时作了简单处理。由于下水管容易堵,管子又常渗水,张阿姨平添了不少烦恼,由此与物业“纠结”上了。当维修工陈梦扣知晓此事后,对张阿姨报修项目处理都非常谨慎,在修理服务过程中耐心细致,逐渐赢得了张阿

姨的信任。去年12月中旬,张阿姨报修厨房下水道又堵了,陈梦扣师傅接单后,想乘此机会加以沟通,去除埋藏在张阿姨心中长久的“纠结”。在维修过程中陈师傅特意把那段破管子换上新管子。维修完后张阿姨犹豫说出

还想在下水管上装一个阀门时,陈师傅二话不说就答应了。之后陈师傅走了许多家五金店,终于买到了匹配的阀门,并且上门为张阿姨安装。

物业维修工的热诚负责精神深深地感动了张阿姨。(景博管理处)

一份荣誉 一份责任

6月初,长宁区废弃物综合处置中心物业办公室收到了长宁区废管所所长沙志斌送来的锦旗,表扬仙霞物业员工蔡华上半年来工作的

认真勤勉。面对锦旗上“服务优良 态度和蔼 信誉极佳 诚信待人”的评语,感到了既是一份荣誉同时也是一份责任。(废弃物处置中心管理处)

自我评议 相互激励

6月8日下午,仙霞街道办事处项目的公司秩序维护员、保洁员在仙霞街道东文化中心三楼会议室召开保洁工作例会,回顾总结上半年度保安保洁各项工

作。每位保安保洁从仪表仪容、工作表现、行为规范三个方面进行自我评议,并推选出半年度优秀的保安保洁工作进行表彰奖励。(街道后勤服务中心 梁继明)

也不知他的真姓大名,只知道熟人称他为“阿毛”,阿毛师傅真好!

这天将近中午,阿毛刚为其他小区的水箱做完清洗坐在厅房休息,正好遇到我去物业报修,卫生间顶上从浴霸的缝隙不断地向地面漏水。阿毛师傅听了我的叙述以后,就和小山师傅一起立即上门查看,阿毛登上椅子,打开浴霸仔细检查,发现大水是从楼上卫生间马桶的水管里流下来的,而楼上的业主租给外来客,只能等晚上解决。临走时,阿毛再三叮嘱我晚上再一次报修,晚上,

阿毛师傅真好

维修人员去楼上看了一下,说要敲浴缸才能修,但告诉我,晚上维修只能解决应急,象此类问题要白天完成。第二天,阿毛师傅完成了水箱清理工作后,立即去了楼上,根据经验,他找到了漏水的真正原因,在阿毛的指导下,楼上的业主换了水箱的垫圈,解决了漏水问题,既没有花钱,也没有敲浴缸。

回忆整个过程,物业的阿毛与小山两位师傅前后来了

二次,还楼上楼下的检查,及时地制止了漏水,可他们分文不收,还不喝水,不吃冷饮,我真的过意不去,第三天,我又去物业说明来意,阿毛说:“我们不收上门费!”我当时不知怎么表达我的感激之情。最近由于维修原因我与阿毛有了多次的近距离接触,他话不多,但做事十分卖力从不马虎。记得两个星期之前为了疏通卫生间的下水道,两次来我家,最后疏通了堵塞几年的

下水道,免去了我使用洗衣机的后顾之忧。

几年来,水箱的零件坏了不能抽水冲洗马桶,里面的零件由于是过去的品牌无法调换,方便后只能盛水来冲洗马桶,阿毛师傅知道后,用了另外的品牌的零件拼凑起来完成了我水箱的维修,从此,结束了家里来客方便后不能抽水的尴尬。

听业内人士对他的评价:阿毛总是啃骨头,我真心体会到了这句话的含义,我敬佩阿毛师傅的这种敬业精神,阿毛师傅真好!

威宁小区 张慈英

2013年5月底的一天,家住茅台路600弄19号的胡阿婆在楼组长的陪伴下来到古宋管理室,送上一面锦旗。以表示她对物业感激之情。

胡阿婆家属于特殊家庭,她和老伴都患有严重的疾病,女儿又是一位智障人士。所以每次她家出现需要维修的项目时,维修人员从来收取一分钱费用;这次当她家里屋顶突然大面积的粉刷脱落,管理室得知这一情况后立即组织人员为她家进行维修,所需的材料都由管理室出资购买。

“为民排忧,解难楷模”这八个字,正是阿婆的内心里对物业的心与情。

(虹仙管理室 朱芸)

情况后,管理室立马发动物业从业人员到小区四处找,结果在靠近7号楼边上的花坛边找到了皮夹子,立即通知这业主来认领,当这位业主看到遗失后又找到的皮夹子后,激动万分,打开里面一看,一样东西也没有。连连夸奖物业,好样的。

(天山怡景苑管理处)

雷锋精神永远激励我们

3月5日学雷锋的日子已经过去,但雷锋精神永远激励我们每个活着的人。学习雷锋精神,不只是停留在口头上,而是落实到行动上。天山怡景苑36号702室住着两位离休干部,年龄都在80以上,子女不在身边,平时家务全靠钟点工在做。怡景苑居委干部、物业管理人员不定期免费为两位老人家里提供家政服务,5月27日上午9:00,志愿者在居委会张书记、物业刘经理的带领下,义务为他们家进行清扫、擦窗。关爱老人是我们每个人应尽的义务,为人民服务在平凡的岗位中充分体现,是我们构成和谐小区的基础。

(天山怡景苑物业管理处)



出国前, 他的皮夹不见了

6月15日上午,天山怡景苑7号楼一位业主,带着女儿来到管理处,赠给了我们一面锦旗,再次向我们物业人表示由衷感谢。事情是这样的,半个月前这位业主主要出国去,在去之前发现一个皮夹子遗失了,当时焦急万分跑到物业来讲,我们管理处工作人员一边安慰他,一边了解情况,原来这位业主每天有锻炼身体的习惯,这天上午锻炼身体后发现皮夹子不见了,里面有很多银行卡、人民币、港币等重要物件,了解完这一

他们怎么什么都“管”啊?

我是天山怡景苑25号的业主,我们唯一的女儿在深圳工作,家里就剩下老两口,而我的爱人患有帕金森症生活已不能自理,一家内外的事务都由我一个人承担,因此日常生活中遇到很多困难。物业的刘经理对我们家来说,虽不是亲人,但胜似亲人,他说:“你只要遇到什么不能解决的问题,可来找我,我会帮助解决”。如:柜子的铰链坏了、抽屉不能开、灯不亮了、地板的坎条坏了,他都请来师傅帮忙修理,而且不收钱,他教育他的员工对阿姨要象自己的亲阿姨一样,有什么困难都要帮助解决。

今年4月28日,我去买菜,等我回来看到我们25号门口聚了很多人,而且还有一辆救护车,走近了邻居告诉我:我爱人因腿无力从门口的台阶上掉下来,额头流

了很多血,后来物业保安的小陶马上叫了救护车进行急救,现在问题不大,但还需去医院检查,去医院时小陶主动提出陪我去,还有一位朋友也去,在他们的帮助下,我们很快完成了就诊,拍CT、缝针手术等,过了吃午饭的时候,请他们吃饭都不肯,我

后来买了些东西送给刘经理及其员工对我家的关怀,可他不肯收,说是应该的。

在党的生日来临之际,为了表示贵公司领导培育出来这么好的领导干部及员工,特此写信给你们表示感谢!

业主:胡敏漪 胡一本



2013年6月7日,我参加了中国物业管理协会在江西省南昌市召开的关于项目管理经验交流会。会议内容分三部分:一、物业项目管理品质、成本控制及经营策略经验交流。二、优秀物业项目管理的运作与案例分析。三、创建物业管理示范项目的经验与做法。会后参观了南昌市级

考察归来

市建设,目睹了南昌市新老城区的变化。

物业项目管理是物业服务企业经营管理的核心工作,也是企业创造效益,打造品牌的基础。为了提高项目管理水平,各级政府行业主管部门和行业协会

开展了一系列物业管理示范项目、优秀项目的创建活动,促进了行业整体服务水平的提高,对推动行业发展起了十分重要的作用。很多优秀物业企业,也通过强化项目管理,提高项目管理水平,有效地增强了企业的

品牌影响力和市场竞争力。

这次考察归来,让我深深体会到了我们做物业管理的要多学习先进物业管理公司的管理理念,有差距要不断地学习、改进、充实自己的业务水平,提高自己各方面的能力,不拖企业后腿,与企业共同成长。

(街道后勤服务中心 吴燕萍)

美国公寓物业管理一瞥

王颖超

(接上期)拥有并管理这个公寓的是一家名叫“Mozart”(莫扎特)的房产管理公司,据说它在匹兹堡有许多公寓。租赁合同不像国内那样简单,这里的合同好多页,条文规定的相当详细。房租提前付是标准价,逾期付就要多付15%甚至更多。居住的人员和人数都写入合同,外人一般不允许居住。同时合同还规定:租赁者不得将房屋再转借他人,如果不居住,告之管理公司,由管理公司负责找新用户,在找到前租赁者仍要承担月租费用,还要支付提前退租的违约金。整个楼房、院子设前后两个门进出,都使用弹簧门,自动关闭,没有专人看守。每家住户开自家门的钥匙,还能通用开启大门、楼梯组门、地下室门、洗衣房门,

用一把钥匙就能解决居所任何门的进出。这里外人进不来,院子里很安静、安全。每天都有一个黑人清洁工清理楼道卫生,他工作时我一直没有碰到,据说窗台、玻璃、楼梯及扶手都用洗洁精擦洗,所以楼道每天都一尘不染,十分干净。物业维修随叫随到,你可以报修后照常去学习或工作,如果不在家,维修人员会用公用钥匙打开你的家门自行维修,这在国内不可思议,但在美国十分普遍,也没有发生过任何纠纷,这里把诚信当成生命一样珍视。有时维修人员会主动逐户敲门询问诸如自来水管漏水吗等维修需求。维修中如果是设施损坏,会及时更换,但如果是因房客使用的原因造成的如下水道堵塞等,就要收取维修费,在美国

人工费用是很贵的。美国的公寓里没有任何家俱,你要入住必须要自己准备床、桌椅、家电等,但厨房里却备有煤气炉、烤箱、冰箱、消毒碗柜,同时还配备空调。其它一切要自己准备。搬家时要把你的家俱全部搬走,否则管理公司安排人员清理也要你付费。公寓在地下室设置了公共洗衣房,有4台洗衣机和3台烘干机,每次要拉卡付款1.75美元,能洗好多件衣物,洗好烘干后就能穿用,很方便。特别是美国规定窗户外面不允许晾晒衣被,对此我颇有异议,衣物见太阳多好,但这是规定,违背了警察就要来找你了。信箱广告是国内的老大难,在这里只有邮递员有钥匙能打开大门和楼梯组门,把信件送到信箱。由于美国人工成本高,任何企业都无法雇佣人员去发广告,它们都把广告统一交到邮政局,邮递员把各超市的广告装订在一起放到各楼组信箱旁边的



广告箱内,供住户自行领取。

美国汽车很多,停车也是物业管理重点。公寓地下室有停车场,每月50美元。同时在楼房临街的道路上,有一侧为收费停车场,有计时装置,每小时10美元。为照顾小区居住居民,在道路的另一侧开设了居住区停车场,每年仅20美元,但必须是此居住区的住户,凭租赁合同办理停车牌,很便宜,也很方便。在美国所有小区旁边的马路上都有这种小区停车路段。

美国的公寓相当多,楼型的不同、城市的不同,在管理上也会有所区别,我无法调查并得出结论,只是从自己居住的公寓物业管理上予以介绍,也算是管中窥豹,粗略地了解美国公寓物业管理的点滴情况,供大家参考。

出租人受理公房变更租赁户名申请后,经审核符合政策规定且当事人协商一致的,应当在受理之日起15日内完成变更租赁户名审核手续,经审核不符合条件的,应当在7日内出具不予办理的书面意见。出租人受理公房变更租赁户名申请后,经审核符合政策规定但当事人协商不一致的,应当在30日内按照下列情形书面确定承租人:

1、承租人死亡或户口迁离本市,在本处有本市常住户口的共同居住人协商不一致,按照下列顺序确定承租人:

(1) 原承租人的配偶;
(2) 原承租人的子女(按他处住房情况,本处居住时间长);
(3) 原承租人的父母;
(4) 其他人(按他处住房情况,本处居住时间长)。

2、承租人死亡,其生前在本处无本市常住户口的共同居住人,按下述顺序确定承租人:

(1) 原承租人的配偶;
(2) 原承租人的子女(按他处住房情况);
(3) 原承租人的父母;
(4) 其他人(按他处住房情况)。

业务小知识

公有居住房屋变更租赁户名手续

生日快乐

谨向下列7月份过生日的职工:

蔡华 严志祥 吴辉 王臻祺 徐炎辉 李崇华

表示祝贺,祝你生日快乐!

仙霞物业有限公司董事长、党支部书记张金秀
偕领导班子恭贺

兼具人文休闲风格的都市桃源

案例赏析

设计及施工单位:欧坊国际设计

楼盘名称:世嘉国际华城

户型:4房2厅

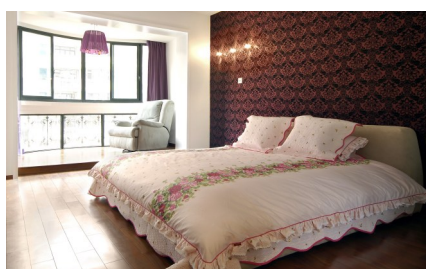
面积:150平方

风格:田园混搭风格

电话:8008202389

官网:www.oufang.com

白天,掬一抹阳光,徜徉屋外的煦煦暖意;夜晚,拥灿烂星空,盈溢满室悠闲风华。在开放与穿透的设计手法下,整个空间展现通透畅意的明亮感,秉持简约的设计主张落实空间机能美学,应用屋外露



台绝佳的盎然绿意,尽述都市中的自然风情。

人与人之间讲求的是缘分,居家装修何尝不是如此?当业主张先生找到刘设计师时,刘设计师笑称彼此将因房屋装修结下不解之缘,事实也果真应验,如今他们已成无话不谈的知音好友。

这套房屋是业主的新房,在愉快的合作氛围中,张先生对刘设计师产生了十足的信任感并奠立互信基础,业主也通过刘设计师的其他实景案例作品,深刻地感受到他规划的房子实际而兼具美



学,住起来舒适温馨而不失实用性。此时业主张先生即将迎来生命中的一个新起点,同时遇到与自己年纪相仿的刘设计师为自己的家居做规划,谁说这不是一种难能可贵的缘分呢,刘设计师很高兴地参与了业主的人生大事,用自己的作品送去对新婚夫妇由衷的祝福。

玩味于生活与休闲之间

对空间设计刘设计师总是有一定的坚持,其作品一向摒弃华众取宠的做派,而是顺应空间特性与使用者整

合规划,致力于简洁造型与利落线条的构成,充分掌控灯光照明与自然采光的调节性,营造出明亮舒畅的空间感,在视觉美学情境下落实生活需求。

这套位于市区的四房两厅的房子,拥有很好的采光和户外景致,新婚的张太太对房屋的设计只提出了一个要求,那就是要体现一些浪漫的情调,还要很阳光。

虽然张先生夫妇没有给出一个明确的风格方向,但出于对业主的生活方式的分析,刘设计师决定将最初想往欧式方向设计的想法进行适时的解构,让整体居室的风格以另外的形式存在。例如,电视背景墙采用了法式角线围合的作法,做成一

个画框的形,再加上巴洛克时期特色的浮雕,而这个浮雕一定是以原创的有一点浪漫的雕花融入其中,未必一定要以它去说明什么语汇,只是纯粹

的一种追求,一种想象,而这些都来源于一种愉悦的心情。

在这个空间中还出现了类似英国小乡村感觉的隔断,很简单的表述,却让空间的表情有了展现,这个表情是一种在晴空朗日下,很欢快很懂憬的样子。与此同时,同样焕发

着无限浪漫情愫的海带状的窗帘,优雅性感的线帘,似梦迷离的玻璃砖隔墙等等,这些元素看似随意却很巧妙统一,刘设计师希望通过它们共同的编织一种快乐的情绪,环抱简单幸福的时尚休闲生活。

