

呼唤更多的关爱

——关于老年人住宅装饰装修的话题

本报记者 曹轩

“空巢”老人猝死、意外伤害屡有发生，老人的居住安全问题日益凸显。如何让独居老人住得更舒适、更安全？老人房装修设计越来越受到人们的关注。

长春某家装设计师表示，老年人是社会的弱势群体，而在装修过程如考虑不周很有可能对老年人造成伤害，如碰到玻璃家居的棱角；将凳子取高处东西，由于地砖太滑摔了下来；透明玻璃做的门，看不清碰撞上去；床太高翻下来摔伤等等，这些生活细节，正成为老人居家安全的隐形“杀手”。老年人住宅装饰装修必须与其生理和心理特点相适应，营造舒适优雅、简洁方便、健康安全的生活环境。

记者在长春市几家装修公司走访中发现尽管不少装修公司都推出了针对老年人的房屋设计，但与儿童房、健身房等其他类型的房屋设计相比，老人房装修并没有受到更多消费者的关注和重视。业内人士分析，随着人们生活品质的提高和空巢老人这一特殊群体的出现和增多，认为只要舒适、明亮、安静等就能够满足老年人居住需求的这些传统的观念，已经逐渐不能适应现代生活的要求。老人房的装修设计不仅对装修公司来说是一块潜力很大的市场，而且也应该引起人们在装修中足够的重视。

调查中记者发现老人房设计中往往智能化、高科技化成分较多，如报警设备、感应灯、智能门窗等，造价比较高，却与大部分老年人传统的消费观念发生冲突，这是造成老人房装修设计难以获得普及

的一大因素。有关专家分析，关于老人个性化的设计是因人而异的，但是其中的安全因素是无论何时都不能够忽略的，在老年人房屋装修中的几个细节需要特别注意。

室内无障碍设计。居室的格调调和布局要符合老年人的生理和心理特点。室内外进行无障碍设计，减少地面层的高差，以利行走方便，也为轮椅进出创造条件。室内地面应采用防滑材料，例如：厨卫应采用防滑瓷砖，其他地面可采用木地板、塑料地板、橡胶地板或地毯。卫生间的洁具不宜用蹲坑，可选用专供老人久坐起身困难之用的能升降的马桶盖。浴缸不宜过高，较高应加垫，为老人坐立方便，浴缸要安装扶手，浴缸底面要有防滑，确保安全。老年人在室内活动路线必须畅通无阻。

装饰材料不求华丽。装饰材料的选择，应协调配合，符合老年人的心情。注重简洁、典雅，不求华丽，例如墙面、地面除了注意安全外要便于清洗。室内装饰的色彩要有利于老年人的心理与健康，老年人一般喜爱典雅、洁净、安宁、稳重，加之体弱、心律减缓、视力减弱，一般宜采用浅色，如浅米黄、浅灰、浅蓝等。忌用红、橙、黄，因为红色会引起心律加速，血压升高，不利于健康。浅蓝则给人以安宁感，适合减缓心律，消除紧张。浅米黄给人以温馨感觉，有利于休息，消除疲劳。

家具尽量减少棱角。家具应从实用出发，宜少不宜多。家具外露部分应尽量减少棱角，老人用的双人床应两面上下，有条件的应有手扶之处，床与沙发稍硬不宜过软，沙发家具应体现人体工程学，沙发

不宜过软、过深和过矮，更不要坐下去站不起来。

室内灯光应有弱有强，夜间最好有低度照明，便于老人起夜如厕。因老人视力衰退，写字看书灯光应强一些。室内电灯开关安装部位，夜间使用要方便。家用电器设备应尽量采用智能型，

如电锅、电水壶等有自动保温功能。

当然，房屋设计中体现出对老年人的关怀毕竟是远远不够的，关于老人生活的话题，需要每个儿女乃至全社会都行动起来，对他们付出更多的关爱，让操劳一生的老人们享受幸福的晚年生活。

物业人员素质亟待提高

曹轩

近日，有媒体报道，长春某小区业主由于酒后在小区内解手与保安发生口角，被数名保安打伤住院。无独有偶，记者最近也接到群众反映，该业主所请的装修工人由于与所住小区的保安发生纠纷，被保安人员打伤。

本应是保护业主安全的保安，却屡屡发生伤人事件，值得社会关注。在人们传统印象中，所谓的“保安”就是那种只要身体健壮，体格健康的中青年人就够。然而，在现代服务业中，特别是目前比较敏感的小区物业和业主的关系中，这样的从业人员显然已经很难满足现代物业服务管理的需要。记者调查发现，长春市很多小区的保安人员大多专业知识欠缺，素质参差不齐，而物业管理又是这样一种人前人后、面对面的服务模式，因此，从业人员在语言、行为等方面不得体、不恰当，在很多时候就不能够很好做到让业主满意甚至还会引起物业与业主之间的矛盾。

品牌作为企业最重要的无形资产，走品牌之路已经成为现今社会各企业的发展战略共识。物业管理行为作为一个新兴的产业，一个服务性的企业要做大做强，重在树立企业形象，打造一个富有生命力的品牌效应，其中最关键因素还在于树立行业从业人员的良好的服务意识和培养必要的专业素质。而保安作为一个小区物业服务的窗口，恰如物业公司对外宣传的一个“活广告”，只有良好的个人形象和优质服务才能传播良好的企业形象，由此看来，保安人员建立良好行为道德规范，树立正确职业价值观念就显得更为重要。就物业公司来说，应当把对从业人员特别是展示窗口形象的保安人员的选拔和专业服务培训摆在特别重要的位置，并加强日常监督管理，及时清理辞退不合格人员，建立完善的管理体系，保持从业人员队伍的服务质量和水平。

物业服务这种无形的商品没有类似其他有形商品的质量评价标准，检验服务质量的惟一标准是业主的满意程度。从业人员职业素养和专业技能的缺乏，不仅严重影响物业服务的质量，对品牌的创建是最大的伤害，而要挽回这些影响则要付出更大的代价。

今日时评



永吉县城棚户区改造工作进展顺利，今年以来，改造区已完成拆迁860户，占拆迁总数的97.5%；拆除总面积6.69万平方米，占应拆迁面积的95%；货币安置89户。自5月23日第一栋回迁楼开工以来，已相继开工12栋，面积达5.72万平方米，占应开工面积的82%。

- ①一丝不苟的工作态度
 - ②热火朝天的施工现场
 - ③棚改回迁楼封顶
- 韩敬思 葛治合 摄



②



③

装修中注意空间尺寸

文

家庭装修除了要营造一个温馨的居住环境之外，还要使人在居室中的行动与操作感到舒畅和得心应手。因此业主应当了解一些有关住宅的空间动作尺寸、操作尺寸和一般设施尺寸等方面的知识，以便在进行装修或验收时心中有数。

空间动作尺寸 室内的动作空间是以人和家具、人和墙壁、人和人之间的关系来决定的。例如人坐在餐桌前进餐时，椅背到桌边的距离约为50厘米，当其起身准备离去时，椅背到桌边的距离约为75厘米。人在室内行走时，一人横向侧身需要45厘米的空间，正面行走需60厘米，两人错行，其中一人横向侧身时共需90厘米，两人正面对行时则需120厘米。根据上述尺寸我们就可以确定出餐厅的空间安排。当然，在实际设计时通常采用稍富裕的尺寸。

操作尺寸 凡是与人的使用有关的设施，其尺寸要根据人的身体尺寸来确定。 切菜时的高度：切菜板以距地70-80厘米为佳。 灶具高度：厨房灶台的高度，以距地面70厘米左右为宜。锅底应离火口3厘米，这样可最大限度地利用火力。 抽油烟机与灶台的距离：以60-80厘米为宜，距地不高于17米。 操作台上方的吊柜：要使使主人操作时不碰头为宜，吊柜与操作

台之间的距离应在55厘米以上。很多家庭进厨房操作的是家庭主妇，因此，取放物的最佳高度应设计为95-160厘米。

平面操作区域的进深尺度以40-60厘米为宜。

厨房吊柜的高度宜为50-60厘米，深度30-45厘米，长度120-390厘米。柜子的间隔宽度不大于70厘米，例如，以60厘米为一间，每间设二扇门。

其它设施尺寸 贮藏空间：贮藏空间的尺寸可以根据被贮藏物品的大小来设计，例如收藏西装的空间宽度至少为60厘米，被服和衣箱的宽度为75厘米，皮鞋等物件的宽度约为30厘米，杂志的宽度为25厘米，书籍的宽度为15厘米。

开关与插座的位置：电源开关离地面的距离一般在120厘米135厘米之间。视听设备、台灯、接线板等的墙上插座一般距地面30厘米，洗衣机的插座距地面为120-150厘米，电冰箱的插座为150-180厘米，空调、排气扇等的插座距地面为192-200厘米。

门的尺寸：居室门的标准高度一般为2米，入户门为2.1米。入户门的宽度通常为90厘米，厚度为465厘米。卫生间、厨房的门宽为65-70厘米，其它居室的门宽为75-80厘米，厚度为35-40厘米。门拉手的安装位置通常距地面为92-96厘米。

家具摆放五大禁忌

禁忌一 猛烈的阳光会令沙发表面褪色，直接影响沙发的耐用性，所以无论沙发采用哪种材料制造，都不能长期摆放在窗户旁边，尤其房间朝向西面的，就更应避免。

禁忌二 摆放影音器材的位置也要远离窗户，原因有两个：一是由于电视机的荧光屏被光线照射时，会产生反光的效果，令人欣赏电视节目时眼睛不舒服。二来靠近窗户会沾染尘埃，下雨时，雨水更可能溅到器材，影响其操作，甚至发生漏电的现象。

禁忌三 市场上的灯饰大多以吊灯为主，使用必须得当，如房子太低，就要留意吊灯的高度，太低会妨碍走动。吊灯安装在中间位置，光线

会更平均。至于吊灯的高度，最理想的距离与桌面大约50-60厘米，太高的话可能会令人感到耀目，太低又会撞到头。

禁忌四 写字桌的桌面应低于肘部以方便活动。吊柜顶部与地面的距离最好不要超过2米，艺术柜有电视机的荧光屏被光线照射时，会产生反光的效果，令人欣赏电视节目时眼睛不舒服。二来靠近窗户会沾染尘埃，下雨时，雨水更可能溅到器材，影响其操作，甚至发生漏电的现象。

禁忌五 床不宜对着镜子，因为镜子反射其他事物，当人在模糊的状态下，可能会因而受惊。床亦不宜位于梁下，因为躺在梁下，潜意识会感到受压迫。

(晓光)

沈阳曝光“黑”地板

新华社专电(记者孟唤)沈阳市工商局7日在地方媒体上公布了浸渍纸层压木质地板的“黑”、“红”榜，让消费者一目了然。

日前，这个市工商部门对市场上的地板质量进行了监督检查，结果发现一些厂家生产的地板存在严重的质量问题。为了维护消费者权益，让他们在购买地板时心中有数，这个市工商部门严格执法，将抽查不合格和合格产品的名称、经销企业和生产企业的名单在地方媒体上公开。

地板是一种以人造板为基材的地面材料，一般分为四层：表层为含有三氧化二铝等耐磨材料的耐磨层；第二层是电脑仿真制作的装饰层；第三层多采用高密度纤维板、中密度纤维板或特殊形状的质优刨花板的人造板基材；第四层为防潮底层。据悉，材料与生产工艺的好坏，直接关系到浸渍纸层压木质地板的质量。

赫然上了“黑”榜的是沈阳市雅风木业有限公司、沈阳兴宏迪木业有限公司、江苏常州法威木业有限公司和香港恒美国际集团有限公司等企业。

专家介绍，浸渍纸层压木质

谨防报价单里的猫腻

曹轩

一说到装修，好多人头都大了。原因很简单，装修里的猫腻太多了，让人防不胜防。记者听到很多业主都反映装修开始时遇到的第一个问题就是根本看不懂报价单，而到与装修公司结算的时候经常会发现实际支出与报价单上的预算相差很大。普通业主主要看懂装修报价单的确不容易，因为看似明明白白的报价单隐藏着不少专业知识，不规范的装修公司就可能借此做文章，设下陷阱等着业主。

拉低某个单项价格 业主一般会事先向已经装修的朋友求教，或是到市场上去了解某项材料的价格，但他们了解的信息往往是片面的。比如业主知道地板、瓷砖目前的单价，但是并不一定了解地板安装、贴瓷砖的人工费用，于是他把地板、瓷砖的价格砍下来了，却在人工费用上吃了亏。所以业主看装修报价单，不要只盯牢某个项目的单项价格，而是要综合人工、损耗等各方面费用以及其他项目的费用来看。

“遗漏”某些硬装修主材 装修报价单上被刻意遗漏了某些主材，业主被这种整体价格合理的报价单吸引而爽快签约，但在接下来的装修过程中业主将为装修公司这些恶意的“遗忘”而不断地加钱。要化解这一风险，业主必须要求装修公司在装修合同或者协议上写清楚所有主材，且标明购买者是装修公司还是业主自己。

模糊品质、级别、规格 这是不规范的装修公司较为常用的伎俩，虽然写明了需要某些材料，标明了材料需要的数量，但是却没说明到底选用什么品质、什么品牌、什么规格的材料。业主应要求报价单的每一项尽可能详细地说明材料的各项要素。装修期间注意核查相关材料是否按指定的要求采购。

偷换计量单位 这一招一般业主是最难看穿的，因为业主很少注意到报价单上的单位，不太了解不同的单位意味着报价数字偏差很大。比如定做做一个鞋柜，报价单上写着“主材：8毫米玻璃搁板+1厘米钢化玻璃+镜子+辅料，单位：项，数量：1……”貌似很合理，其实关于鞋柜的尺寸大小没有说明，就留下了钻空子的机会。业主应要求按照实际面积来算，比如衣柜、鞋柜等，尽量少以“项”为单位，免得在装修过程中出现误差。

报价单猫腻消费者应当如何防范呢？一份内容较为完整的装修报价单，包括装修预算附件(具有法律约束力的)、预算协议(说明业主自购、装饰公司代购的材料以及此材料的型号、等级、品牌、单价等)、客户主材表(业主自购的主材列表)和装修报价单(除了所有材料的报价，还有详细的施工标准)，一般的业主主要看明白实在有点头疼。没有时间和专业常识的业主千万不要只盯牢价格，因为你讨价还价的结果只是占了小便宜，更何况不同公司选用不同材料、运用不同计算方法最后得出的总价可比性并不高，因此可以用以下“三看”来防范报价单猫腻。

一看设计图纸，因为这是装修房子的总体规划。你可以先不看报价单，要求装饰公司根据设计图把所有需要用到的材料都在报价单中标注出来，并在合同中注明自购以及代购的材料，然后打定主意不对设计做任何改变，那么最终你的装修费用和你的报价单费用非常接近。

二看主材，因为主材费用占据了你装修支出的大头。你要事先了解市场上通用的主材或者你喜欢的主材规格、价格、款式、品牌等，看报价单详细清单的时候首先看主材是否有问题，是否已经说明白。

三看施工工艺，因为它决定了房子的装修质量和使用寿命。装修之前你得对室内装修的大体施工工艺有所了解，知道墙面涂层要刷几次、地面处理分几道工序。

三成建经济适用房

新华社专电(记者王晔彪)天津日前出台《天津市新家园居住区建设管理暂行办法》，《暂行办法》明确规定，新家园居住区以普通商品住房为主，并按照居住区住宅规划面积30%的比例安排建设经济适用房。

根据天津市新家园居住区建设规划，在外环线周边华明、大毕庄、军粮城北、双港、大寺、张家窝、中北、双口、双街、小淀区规划建设10个新居住区，统称为新家园居住区。

根据规划，到2010年末，有近82万天津市居民移居到外环线绿化带以外平均5公里-10公里范围内环境优美、配套设施、生态和谐的环外新家园。

陕西严禁“以地抵债”

据新华社专电(记者张军)记者7日从陕西省政府办公厅获悉，陕西省今后将严禁地方政府以国有土地使用权作价直接抵偿政府债务。凡违反规定者，将依法追究有关责任人的行政、刑事责任。

重庆五条禁令整顿和规范房地产市场

和房屋管理局发布了进一步整顿和规范房地产市场秩序的公告，以促进房地产市场健康平稳发展。

重庆国土资源和房屋管理局就进一步加强房地产市场秩序治理整顿事宜于8月5日发布通告。一是严禁房地产开发企业以放号、发放VIP卡等形式收取

定金、诚意金、会员费，之前已经收取的，务必于2007年8月15日前主动将违规向购房人收取的所有费用清退并向所在地房地产交易登记部门报告情况。二是严禁房地产开发企业发布虚假信息，不得在广告中出现房屋增值多少、房屋“一扫而光”等失实性字眼。三是房地产开发企业应当在销售现场完整公示房地产开发企业资质、规划、施工、

预售许可和土地证、工商证照，严禁房地产开发企业未取得上述证照销售房屋。四是严禁捂盘惜售，房地产开发企业取得预售许可证20天后必须对外销售。五是严禁房地产开发企业以任何形式炒作房价，禁止对正在销售的楼盘进行夸大性的宣传和报道，禁止虚标价格炒作房价。