

【装修手册】

六个地方不可乱动

1、承重墙

什么样的墙是承重墙?一般砖混结构的建筑物中,凡是预制板墙一律不能拆除或开门开窗;超过24厘米以上的砖墙也属于承重墙。另外,有人在承重墙上开门开窗,这样也会破坏墙体的承重,也是不允许的。

用。拆改这堵墙,会使阳台的承重下降,导致阳台下坠。

2、墙体中的钢筋

如果把房屋结构比作成人的身体的话,墙体中的钢筋就是人的筋骨。如果在埋设管线时将钢筋破坏,就会影响墙体和楼板的承受力。如果遇到地震,这样的墙体和楼板就容易坍塌或断裂。

5、“三防”或“五防”的户门

这些户门的门框是嵌在混凝土中的,如果拆改,会破坏建筑结构,降低安全系数。而且破坏了门口的建筑结构,重新安装新门就更加困难了。

6、卫生间和厨房

这些地方的地面上都有防水层,如果破坏了,楼下就会变成“水帘洞”。所以在您更换地面材料时,一定要注意不要破坏防水层。如果破坏后重新修建,一定要做“24小时渗水实验”,即在厨房或卫生间中灌水,如果24小时后不渗漏方算合格。

3、房间中的梁柱

这些梁柱是用来支撑上层楼板的,拆掉后上层楼板就会掉下来,所以也不能动。

4、阳台边的矮墙

一般房间与??阳台之间的墙上,都有一门一窗,这些门窗都可以拆改,但窗以下的墙不能动。这段墙叫“配重墙”,它像秤砣一样起着挑起阳台的作用。



除螨 通风打扫是关键

【热门话题】

近些年,不少家居产品盯上了除螨这个概念,除螨吸尘器、紫外线灯甚至超声波纷纷登场。商家也一再利用螨虫能够致病这一点,不断用哮喘、过敏性皮炎、湿疹等词汇刺激消费者的神经。似乎不买这些产品,家里就难以安宁。但权威有害生物控制专家提醒,家居生活中确实需要重视尘螨带来的危害,但只要勤通风、多打扫,便可有效控制其数量。



郑先生今年家里添了宝宝,所以想有针对性地防治家中的螨虫。不过,让他困惑的是,市面上除螨产品琳琅满目,还真是很难取舍。有几千块钱的专门吸尘器,还有杀螨剂。到底哪个有用呢?

专家表示,部分商家对螨虫危害有所夸大,要想防治,无需花钱买昂贵仪器,只需掌握其习性,通风勤打扫即可。

对于“三个月不晒被,600万螨虫陪你睡”“一张床垫有1500万只螨虫”之类的言论,中国卫生有害生物防制协会专家委员会主任委员、北京市疾病预防控制中心副主任曾晓芾博士表示,目前国内外还没有对此类数据的确切统计。“有人统计过,1克灰尘中大概有1000只螨虫,其中还有20万个螨虫排泄物,估计上面的数字是这样估算出来的。”

不过他认为,应该是在温度和湿度都符合螨虫生长需要的条件下的极端例子,并非所有市民家里都是这种情况。而且需要大家注意的是,螨虫大约有50万种之多,但是需要我们在家居环境中防治的主要是指尘螨,它的代谢产物可以引起我们熟悉的过敏性鼻炎、哮喘、皮肤过敏及内螨症等。

虽说尘螨可以引起多种疾病,但也不必恐慌,因为只要用对方法,可以得到有效的控制。曾晓芾博士介绍,螨虫对生存环境的要求非常高,所以控制螨虫只要抓住三个要点即可:控温、控湿、除尘。

日常家里要经常通风,保持室内干燥,这样会大大降低室内湿度。此外,要保持室内清洁,去除灰尘,让螨虫没有容身之地。

床上用品可以高温清洗、暴晒。55℃以上的热水便可以去除大部分过敏原,100℃沸水则可基本去除全部过敏原。一般来说,螨虫暴晒10分钟就会死亡,但被子厚度不同,建议暴晒时间应不小于2小时。网上曾流传一种说法:“被子被太阳晒过的味道,其实是螨虫烧焦的味道。”让不少人晒被子产生了反感,曾晓芾博士表示,这是错误的说法,不可轻信。此外,对于一些不方便清洗的毛绒玩具等物品,也可以采取冷冻的方式去除螨虫。“零下17℃—20℃,冷冻24小时即可。”

市场上多种专门消灭螨虫的产品,其在产品介绍中多提到可以消除家居生活中绝大部分螨虫,但专家表示,这些产品多数并不靠谱。



■永大电梯设备(中国)有限公司总经理许作名

永大电梯 决胜蓝海

创新服务铸就中国一流电梯品牌

的制造和严格的检验,用先进安全的产品来树立民族电梯品牌。现永大旗下有客用电梯、家用电梯、货用电梯、医用电梯、小机房电梯、无机房电梯、观光电梯、自动扶梯等全系列产品,年受订台数达到3.6万多台,稳居中国电梯品牌第六强位置,并且是中国电梯前6强品牌中唯一的中国品牌。

技术创新 打造核心竞争力

技术,尤其是核心技术,对于电梯企业的意义是不言而喻的。电梯三个重要组件是马达、变频器和能量回馈装置。为了掌控企业的核心技术,200年永大开始向产业链上游布局,成立上海吉亿电机有限公司,自主研发出永大吉亿PM无齿轮曳引机,逐步掌控核心零部件的制造能力,目前上海吉亿电机自主研发生产的马达、变频器和能量回馈装置已经全面上市、被广泛选用,成为业界最重要的力量之一。

在许作名的带领下,目前永大已经形成了一个由上海永大、台湾永大、吉亿电机构成的三位一体的立体研发平台,吉亿电机为上海永大输送着上游关键核心零部件自制能力,台湾永大则为上海永大提供电梯应用技术后盾,而上海永大通过整合上述研发资源后,进行“集成创新”,从而快速提升技术核心竞争力。在这一技术研发模式之下,永大电梯先后在无齿轮曳引机、驱动系统、控制技术、门机技术等关键技术方面不断取得进展,技术实力日益增强、产品谱系日趋完善。对于在国内率先发布的“马达抱闸力自动监测系统”和“溜梯自救系统”两项发明专利,许作名介绍,电梯安全问题自从电梯诞生之日起就一直伴随始终,最大程度地杜绝安全隐患是每一个电梯企业的使命和责任,永大早在数年前就投入巨资和人力研发以抱闸安全为代表的电梯安全技术。这两项完全由永大电梯自主研发的安全技术发明专利,通过对电梯抱闸的实时监测,在不额外增加系统硬件的情况下解决电梯抱闸抱力不足与

抱闸失效的问题,能从根本上杜绝此类安全事故的发生,是国内外电梯业界的重大革新与突破,在社会上引起了积极反响,在很大程度上让公众对中国大陆电梯安全重拾信心。

差异化服务 增加品牌附加值

如今市场竞争已经从简单的产品竞争上升到服务的竞争,电梯售后维保服务已经成各大厂家和商家必争之地。在许作名看来,电梯行业不仅仅是制造业,更应该是服务业。他上任之初就提出了“创造与别人不一样的服务”、“创造差异性服务”以增加附加值“建立品牌”。为了突出“服务先行”,永大在每个地区设立营销网点,首先进入的不是永大电梯的销售点,而是维修保养分公司,而维修保养人员是必须经过严格训练,一般需要1-2年。这意味着,每个销售点2年可能做的都是“亏本”生意。不仅如此,有时在定期回访时,维保人员在给产品做维保的同时,还顺便把理由由相关物业公司承担的电梯厢内清洁工作也包了。很多业内人士认为这样做得“过于周到”,但是许作名却认为这很值得,因为“客户至上,看得见和看不见的保养,永大都要为客户做。”目前永大电梯原厂自保比例约占60%左右,这在大陆电梯市场是个相对较高的水平,许作名介绍,随着国家政策法规落实力度的增大、随着社会公众对原厂保养价值的认识以及安全理念的提高,永大电梯原厂自保的比例也将稳步增长。“永远为您多想一些”在永大并不仅仅是一句口号。当中国电梯市场经历金融危机与电梯安全事故洗礼之后,逐步向以“服务”为品牌竞争过渡时,永大电梯凭借精心培育的服务竞争力,在今天新的市场竞争环境之下开始释放出强大的品牌效应。

逆向思维 实现差异化竞争

长期对行业的关注和市场的研究,使得许作名总能在关键节点做出正确的决策。2009年金融

危机阴霾还未散尽,大陆经济增长步调放缓,电梯市场也陡然进入缓行区间,行业竞争日趋激烈,很多企业都开源节流抵御寒冬,而永大却在市场低谷期选择了继续扩张。其实,许作名对多年来电梯行业产能过剩、竞争加剧的事实是再清楚不过了,但他却依旧力排众议坚持扩张的战略,因为他此前对危机有着充分的预料和准备。“几年前我就察觉到世界经济整体粗放型增长,迟早要面临着崩盘的危机。经济走势有一定的规律性,不可能总是高速增长,更何况大陆经济过快增长本身就存在着经济结构性矛盾等问题,在此背景下,全球金融危机只是一根导火索,大陆经济出现波动是一种必然。”事实证明,当初许作名的判断是正确的,这种判断让永大电梯在这样一个过热的年代保持了冷静与理智,在中国电梯业呈现爆炸式增长的几年,很多企业都在扩大产能的时候,永大没有做追随者而是在积蓄着实力,稳步推进着企业战略。2008年当市场出现拐点,过热的经济开始转冷,一些人开始悲观唱衰的时候,永大电梯却又反其道而行之,逆势而上扩张产能。

30年来,中国电梯行业与中国经济的崛起同步,创造了多项世界第一。30年间,来自外国的洋品牌鲸吞蚕食了中国电梯近80%的市场份额,600多家本土企业争夺剩下的20%多的市场,行业竞争可谓激烈残酷。面对国际巨头的竞争,许作名的经验是“不要硬碰硬,要避其锋芒,找到自己的利基市场”、“他们研发急速电梯每秒10米,我们做好每秒4米,适合50层以下的楼宇建筑,毕竟目前城市50层以上的极高建筑在大陆还占不到4%”。永大把视线集中在并非那么引人注目但却更加核心、更加关键的电梯安全技术研发上。近年来,永大在电梯安全技术、全面品质管理与电梯维保系统建设等方面多次取得领先于国际、国内同行的重大突破,在很多企业根本还没有意识到之前,许作名已经带领永大又一次抢先一步,跳出了红海竞争,再一次取得了市场先机。