



购买顶层住房五大诀窍

随着城市高层建筑的增多,人们对高层顶层开始更加关注。

专业人士表示,顶层的好处包括视野开阔,对保护视力有好处;通风、采光效果好,阴雨天能节省照明用电;受外界噪音影响小,没有楼上住户的噪音干扰,也不会受邻居在楼道上下下的干扰,比较安静;因穿行的人少,楼道比较卫生,而且个人空间较大;在雨季室内比较凉爽,不用除湿;蚊虫较少;私密性好;价格往往比较便宜等。

顶层的弊端包括夏热冬冷,夏天要比低层单位多耗电资源和水资源;如果屋顶的建筑质量有问题,首当其冲要受害,容易出现渗水、裂缝;水压一般比较小;住在高层住宅的顶层最怕停电,公摊电梯运行费以及电梯维护费用比较多;没有电梯的顶层,爬楼梯比较辛苦,不适合有老人的家庭等。

因此,专业人士提醒,购买顶层住房要注意五大诀窍——

一看屋顶。坡式屋顶是现在国际健康住宅提倡的屋顶设计,对隔热、防水有较好的效果。如果想享受住顶层的“一览众山小”,那最好选择坡式屋顶的顶层住宅。

二看顶层设计结构和用材。顶层的大忌是隔热和防水性能不好。所以经不住价格、阁楼、天台诱惑,想置业顶层的买家要特别注意顶层的设计结构和用材,可以要求开

发商提供顶层的有关设计、施工资料,看是否符合有关的建筑标准。如果是现楼,还可以根据外立面顶层的一些标记线目测屋顶隔热层的厚度,看是否达到一般要求的20厘米~25厘米厚。

三看雨天后渗水和排水情况。如果楼盘是现楼,最好在大雨过后1小时到顶层看看积水多不多,这个办法可以在春、夏季使用。如果是秋冬季节,可以让开发商提供水源,在屋顶泼上较多的水,看是否有渗漏现象,排水是否畅通。

四看水压。不少顶层因楼层高,水压不足,使自来水流量小,而且影响煤气热水器的点火,严重影响居住的方便,所以水压问题一定要

关注。如果是现楼可到顶层单位直接放水查看,有人人住的楼盘,可以先向已入住的顶层业主了解水压情况。如果是期楼,要求开发商提供水管用材等资料。

五看消防设施。如果发生火灾,热气和火势一般往上升,所以顶层住户不能忽视顶层的消防设施。

(谷青)



某公司问: 什么是土地挂牌交易?其有哪些程序和要求?

律师解答: 土地挂牌交易是在一定期限内将土地交易条件在土地交易中心进行公告,并接受交易的行为。土地使用权公开挂牌交易应公告最低交易价和其他交易条件。公告不少于30日。公告期满,按照以下规定成交:1.在规定的期限内只有一个申请人,且报价高于最低交易价,并符合其他交易条件的,则成交。2.在规定的期限内有两个以上申请人的,允许多次报价,由价高者得。3.在规定的期限内没有申请人,或者只有一个申请人但报价低于最低交易价或不符合其他交易条件的,委托人可调整最低交易价,重新进行交易。

刘先生问: 我们小区业主委员会成立多年了,但小区的众多物业资料我们一点都没有掌握,现在拟更换物业服务企业,请问:物业交接资料包括哪些?如何获取?

律师解答: 根据相关规定,新的物业服务企业承接物业时,应当与业主委员会办理物业验收和交接手续。移交的资料包括:1.竣工总平面图,单体建筑、结构、设备竣工、配套设施、地下

管网工程图等竣工验收资料。2.设施设备的安装、使用和维护保管等技术资料。3.物业质量保修文件和物业使用说明文件。4.物业管理所需的其他资料,譬如与供水、供电、供气、保卫、有线电视等单位订立的协议书、合同,各种物业服务债权债务账册等。

关于业主委员会对以上资料的获取,是由前物业服务企业在合同终止时将上述资料移交的。如果没有移交,你们可向他们索取;如果是由于开发商的原因,也可向开发商主张;必要时可通过法律途径予以解决。

温馨提示: 以上内容由洛阳日报报业集团地产事业部顾问、河南大建律师事务所许现伟主持解析,仅供参考,您可拨打律师热线咨询,也可以发送电子邮件至 xxw7044@163.com 进行咨询。

专业律师法律信箱
拆迁 土地 建筑 房产 合同 担保
企业及管理人 涉法 风险防范
电话: 13700810226 63331721
地址: 九都路涧河桥东里河国际·16楼

洛阳市经济适用房购房资格公示(三)

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址	序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址	序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
17620	杨明霞	洛阳市金秋商贸有限公司	中电阳光新城二期	17639	宁小杰	河南国安建设集团有限公司	中电阳光新城二期	17656	张松伟	洛阳市军联商贸有限公司	中电阳光新城二期
17621	陈建国	洛阳禹兴水利工程质量检测有限公司	中电阳光新城二期	17640	崔芬英	无固定职业	中电阳光新城二期	17657	陈峰	洛阳市军联商贸有限公司	中电阳光新城二期
17622	刘素华	洛阳公路段发展有限责任公司(退休)	中电阳光新城二期	17641	史岭	无固定职业	中电阳光新城二期	17658	姚丽川	洛阳市老城区邙山一中	中电阳光新城二期
17623	王雷振	一拖(洛阳)工程机械有限公司	中电阳光新城二期	17642	韩晓凯	洛阳赛博数码广场讯电子商行	中电阳光新城二期	17659	李志建	洛阳水务集团	中电阳光新城二期
17624	焦芸萍	洛阳市第十九中学	中电阳光新城二期	17643	李红霞	洛阳市粮食局第二仓库	中电阳光新城二期	17660	陈玉萍	无固定职业	中电阳光新城二期
17625	李春吉	洛阳市瀍河回族区佳佳旺超市	中电阳光新城二期	17644	谢洛文	洛阳市妇女儿童医疗保健中心	中电阳光新城二期	17661	孙新坪	洛阳市公安局金谷派出所	中电阳光新城二期
17626	孙苗	洛阳市金鑫工程质量检测中心	中电阳光新城二期	17645	田宇	一拖(洛阳)柴油机公司	中电阳光新城二期	17662	李秋萍	无固定职业	中电阳光新城二期
17627	刘恩领	洛阳市西工区跃进进行	中电阳光新城二期	17646	张云	洛阳市老城区大章水席楼	中电阳光新城二期	17663	赵利强	洛阳翔翼机电科技有限责任公司	中电阳光新城二期
17628	李俊丽	河南贰仟家物流服务有限公司	中电阳光新城二期	17647	刘道新	无固定职业	中电阳光新城二期	17664	赵晓玲	无固定职业	中电阳光新城二期
17629	赵红卫	洛阳市原丰石油运输有限公司	中电阳光新城二期	17648	张世美	洛阳轴承集团铁路轴承有限公司	中电阳光新城二期	17665	张红超	洛阳乾元木材有限责任公司	中电阳光新城二期
17630	宋明星	无固定职业	中电阳光新城二期	17649	张国峰	洛阳市西工区钟情网吧	中电阳光新城二期	17666	郭可	无固定职业	中电阳光新城二期
17631	张志国	无固定职业	中电阳光新城二期	17650	崔红伟	重庆远东路桥建设有限公司	中电阳光新城二期	17667	滑艳晓	河南华润万家生活超市	中电阳光新城二期
17632	冯铁和	洛阳市精神卫生中心	中电阳光新城二期	17651	李燕燕	无固定职业	中电阳光新城二期	17668	詹志华	无固定职业	中电阳光新城二期
17633	庞亮	洛阳成周贸易有限公司	中电阳光新城二期	17652	张辉	无固定职业	中电阳光新城二期	17669	常琳	洛阳市瀍河回族区裕亚汽车联运公司	中电阳光新城二期
17634	熊军峰	洛阳市报业印刷有限责任公司	中电阳光新城二期	17653	王铁钢	洛阳巨尔乳业有限公司	中电阳光新城二期	17670	武文杰	洛阳市畅通汽车运输有限公司	中电阳光新城二期
17635	罗晓磊	中实洛阳重型机械有限公司	中电阳光新城二期	17654	李 晓	洛阳市力能达蓄电池有限公司	中电阳光新城二期	17671	何思源	洛阳市襄保再生资源有限公司	中电阳光新城二期
17636	张杏丽	无固定职业	中电阳光新城二期	17655	张俊	洛阳卓唯科贸有限公司	中电阳光新城二期	17672	李灵芝	无固定职业	中电阳光新城二期
17637	曹高原	洛阳圆通速递有限公司	中电阳光新城二期	17656	夏占莉	白马集团	中电阳光新城二期	17673	韩国朝	洛阳市公交公司	中电阳光新城二期
17638	权国	洛阳立益商贸有限公司	中电阳光新城二期	17657	符克红	无固定职业	中电阳光新城二期	17674	华国光	一拖润达工贸有限公司	中电阳光新城二期
				17658	丁宏江	王村沟小学	中电阳光新城二期	17675	周刚刚	洛阳市住房置业担保有限公司	中电阳光新城二期
				17659	杨兰珍	无固定职业	中电阳光新城二期	17676	王燕瑞	无固定职业	中电阳光新城二期
				17660	李圈子	洛阳市政建设集团有限公司	中电阳光新城二期	17677	于艳文	洛阳LYC轴承厂	中电阳光新城二期
				17661	郑全红	无固定职业	中电阳光新城二期	17678	杨艳玫	洛阳LYC轴承厂	中电阳光新城二期
				17662	周香茹	洛阳的安德莉亚食品有限公司	中电阳光新城二期	17679	于向丽	洛阳市洛龙区新城日化商行	中电阳光新城二期
				17663	李贵洪	洛阳恒瑞机械有限公司	中电阳光新城二期	17680	翟玉乐	洛阳市洛龙区新城日化商行	中电阳光新城二期
				17664	刘素玲	洛阳亿通电器有限公司	中电阳光新城二期	17681	张乐鹏	洛阳市洛龙区龙门君临华瑞大酒店	中电阳光新城二期
				17665	毛振杰	无固定职业	中电阳光新城二期	17682	王 姝	无固定职业	中电阳光新城二期
				17666	张建平	河南六建集团	中电阳光新城二期	17683	张建先	无固定职业	中电阳光新城二期
				17667	锁青云	无固定职业	中电阳光新城二期	17684	郭小珍	洛阳LYC轴承有限公司	中电阳光新城二期
				17668				17685	王朝宗	偃师市诸葛镇人民政府	中电阳光新城二期
				17669				17686	韩 娟	洛阳煤电集团有限公司	中电阳光新城二期
				17670				17687	刘 涛	中国一拖集团有限公司能源分公司	中电阳光新城二期
				17671				17688			
				17672				17689			
				17673				17690			
				17674				17691			
				17675							
				17676							
				17677							
				17678							
				17679							
				17680							
				17681							
				17682							
				17683							
				17684							
				17685							
				17686							
				17687							
				17688							
				17689							
				17690							
				17691							