

为“好房子”早日呈现精心施工

周口志成天境工程快速推进

□记者 李国阁 张倩影 张迎春 文/图

本报讯 9栋住宅楼主体外墙立面施工全线铺开,项目南半部地下车库顶板进行混凝土浇筑,电梯安装工程和单元入户大堂精装工程已经全面展开……不同类型工程同步进行,交叉作业。10月6日下午,周口志成天境项目工地热火朝天的施工场景着实让记者感叹——这样繁忙有序的建设场面,让人倍感振奋,周口“好房子”建设步履铿锵,气势如虹。

这是一个颇受市民关注的房地产新项目。近几年,“志成”在周口大地声名鹊起,周口志成天境是其落子中心城区的首个项目。项目位于周口市中心城区大庆路与庆丰路交会处西南,定位超四代住宅产品,邻近沙颍河,位置优越,市民尤为关注。

周口志成天境具备“低密度”特质,9栋住宅楼,全部17层,一梯一户,共578户。“志成”早于国家倡导“现房销售”理念,率先实施“先建后售”开发模式。周口志成天境自今年4月7日全线开工后,工程始终快速推进,创造了99天全线封顶的“志成速度”。

当天下午,阳光明媚,周口志成天境项目工地施工正酣。所有楼栋均在进行外墙立面施工。该项目有别于其他项目真石漆、晶彩石漆等传统外立面形式,而用定制的铝板搭配巴夫利保温一体板。这是志成集团积极响应国家建造绿色节能住宅号召,充分借鉴外地“好房子”建设成果的创新实践,周口首家。

阳光下,所有楼栋外墙都镶嵌有彩色“外衣”板材,面积大小不等,较为醒目,揭开“外衣”,就是巴夫利保温一体板。巴夫利保温一体板为主,铝板为辅,组成楼体外立面的全部。铝板兼顾装饰作用,增加墙面的立体感。

在周口,巴夫利保温一体板属于新型材料、新工艺,科技含量较高。其厚度达5.8厘米,由饰面层、中间基层、保温芯层三部分组成,防火、防潮、保温、抗紫外线等性能优良,并且质感好,不变色、不霉变,寿命与楼体相当。

“巴夫利保温一体板的立面效果明显优于真石漆、晶彩石漆,造价高、施工成本大,按照计划,部分楼栋外立面工程将于本月底完成。”现场巡查施工进度和施工质量的工程师尚经理介绍。

前两排4栋楼东西坐落,楼间距50米以上,楼宇间空间开阔,面积近1万平方米,这里正在进行地下车库顶板混凝土浇筑施工。作业区外,商砼车、商砼泵车轰鸣;作业区内,商砼泵车长臂移动,源源不断吐出的混凝土填充在绑扎完毕的钢筋网里。浇筑快速,工人踩实、收面,作业认真。尚经理说,现在进行的地下车库顶板混凝土施工完成后,就可以与北侧已施工完毕的连为一体,然后做顶板防水施工。工程有序衔接,连茬推进。

电梯安装、入户大堂精装,两项工程也在齐头并进。

6号楼一单元的电梯安装进展较快,还没安装轿厢壁的“简易电梯”已能上下运行。“这个项目用的是连续多年入选‘全球电梯制造商10强’的广日电梯,轿厢高度2.7米。”施工负责人表示,电梯施工分两个组,大家将克服困难,保证按时完成任务。

6号楼二单元的入户大堂已开始精装,双层挑檐门头和隔栅门楣已经成形,铝镁锰板材质,深棕色,庄重大方。门口外侧的饰面正安装骨架,弧形,凹凸相连。“入户大堂设计造型别致,精装工艺复杂,施工像‘绣花’。”施工负责人自豪地说,慢工出细活、出精品,入户大堂将成为小区入口的亮点。



项目外墙立面施工中。

“小区天天有进步,生活在这里很幸福”

——周口建业十八城物业服务见闻

□记者 李国阁 文/图

“我正愁没地方洗三轮车,结果物业人员主动过来帮我清洗,我们小区的物业想得真周到!”10月6日,周口建业十八城6号楼业主范女士发朋友圈为小区物业点赞,高兴之情溢于言表。

这是周口建业十八城物业服务业主的一个暖心镜头。

10月6日、7日,国庆假期进入尾声,周口建业十八城物业开展了暖心增值服务活动:免费为业主清洗电动二轮车、三轮车及地垫。物业经理王文杰带头,50余名物业服务人员全员行动。洗洁精去污,高压水枪冲洗,最后用抹布擦拭干净,大家各司其职,高效完成了清洗任务。

类似这种情况,2026年以来还有很多。

这是一个曾经声名俱佳的房地产项目。周口建业十八城规划建设13栋高层住宅楼,住宅1636套,系建业集团第三代高端住宅产品,又因其南邻文昌万达广场,西接万达金街,深受业主青睐。

受多种因素影响,该项目的物业管理历程颇为坎坷。2025年下半年,该小区一度出现物业服务不到位现象,不同程度的“脏乱差”为业主所诟病。

面对问题,有关部门果断采取措施,服务该小区的建业物业调整管理团队,重新出发。物业经理王文杰于2025年12月20日上任,带领50余名员工开始了新的物业服务。

10月6日下午,秋日阳光下的建业十八城小区干净整洁、绿植茂盛、环境宜人,这里已今非昔比,物业服务广受业主称赞。

楼栋内,入户大堂干净、宽敞、明亮,逃生步梯没有堆放杂物现象,步梯扶手干净无尘,电梯轿厢干净且挂有防蚊虫的香包和花露水,物业服务的精细化、人性化让人一目了然。

楼栋外,园区所有路径干净如洗,地砖极少有松动现象;林荫夹道,绿植葳蕤,草坪、小苗、



小区电动车摆放整齐。

灌木、乔木组成的四重、五重园林景观相连成片,绿植小苗修剪的龟背造型绵延不断,物业人员的匠心让人感叹。让人叹服的是,偌大的小区,绿植无数,很少能看到枯枝,草坪里也很难找到杂草。

近10个月来,新的物业队伍让小区发生许多具体的变化,有的很暖心——

每栋楼至少新增两条长方形石凳,共30条,因楼而宜,合理安装,满足业主休闲需要;

安装6个宠物方便箱,里面放卫生纸和垃圾袋,让养宠物的业主能及时处理问题;

新增新式电动车、自行车棚6个,共1000余平方米,全部钢结构,并配灭火器和防火钩,有效保障业主车辆充电和停放;

所有车棚及出入口均已升级、配齐监控系统,切实提高监控效能;

新装健身器材15件,有效满足业主休闲健身需要……

件件实事是责任,也是担当,赢得了业主的满意和信任。“我们小区天天有进步,生活在这里很幸福!”业主范女士如此表达心声。

向“差”宣战满意物业我先行
提升物业服务品质 切实改善人居环境
主办:周口日报社 周口市住房和城乡建设局