

7 月业主开放日

关注 B 区绿化进度，C 区玻璃连廊

加群审核



左岭群众



扫一扫上面的二维码图案，加我为朋友。

伟鹏·硅谷小镇工程节点安排				
工作名称		完成时间		备注
		169B	169C-1	
	栏杆安装工程（含玻璃）	2023年6月30日	2023年7月30日	新栏杆到货后拆除和安装同时进行
	门窗安装工程（开启扇8月底安装）	2023年6月30日	2023年9月30日	
	入户门安装工程	2023年8月30日	2023年9月30日	
	防火门工程	2023年6月30日	2023年7月30日	
	幕墙	2023年6月30日	2023年10月15日	
	公区装修	2023年8月30日	2023年9月30日	
	园林景观	2023年8月30日	2023年10月30日	
	车库（环氧地坪，精装修入户大堂）	2023年9月30日	2023年10月30日	
	住宅具备交付条件	2023年10月31日	2023年11月25日	
	住宅交付	2023年12月30日	2023年12月30日	
项目配套	幼儿园具备交付条件	2023年12月31日		
	硅谷立方具备交付条件	2023年12月31日		
	光谷第43小学具备交付条件	2024年9月1日		

时间地点与流程

20230730，硅谷小镇售楼部会议室

- 1) 10:00-10:20，会议室集合，参观安排
- 2) 10:20-11:30，参观 BC 区工地
- 3) 11:30，会议室集合，提问工地

北京法规

- 项目配建公租房和保障性租赁住房的，开发企业还应展示配建公租房和保障性租赁住房分布、物业管理区域划分、设施设备共用、物业服务质量标准、物业收费标准等情况，并在《前期物业服务合同》和《商品房销售合同》中予以明示。
- 在确保安全的前提下，开发企业应在房屋竣工验收前开展不少于 2 次的“工地开放日”活动。组织工地开放日前，开发企业应主动告知所有购房人，并组织有参加意向的购房人进入工程现场了解项目主体结构、施工工艺、隐蔽设施、装饰装修、公共部位等实地情况。
- “工地开放日”活动中购房人对工程质量的意见建议，开发企业应及时解释说明，：属于质量缺陷的应及时维修整改并反馈购房人。鼓励开发企业通过在线视频向购房人实时展示施工进度。
- 开发项目宣传推广材料应形成书面、影像材料留存备查，包括以下内容：“工地开放日”和质量查验过程中购房人反映的工程质量问题和维修整改记录

报名

B 区 C 区各十人（允许进入工地），其他人可以在外面等。所以人数不限。

1、C5-1502，C 区

- 2、@easyean
- 3、@c 区大木头
- 4、@米粒
- 5、@小船
- 6、@刘俊
- 7、小欣
- 8、南有乔木 (C6)
- 9-沙子 (c2)
- 10-大杨 (B 区)
- 11、C 区, 阿进
- 12、C 区, Rekens
- 13、C 区, Hazel 2 人
- 14、排骨莲藕汤
- 15、C 区, 空杯
- 16C 区 C2 老刘
- 17、C 区 半圭 2 人
- 18、冰点 (C2) -2 人
- 19、C 区, @秋刀鱼 4 人
- 20、c 区, 丽丽 2 人
- 21、@,
- 22、C 区, 你别皱眉 1 人
- 23、C 区, 春哥 1 人
- 24、B1-1901, 1 人
- 25、C 区 墨涵 1 人
- 26、C 区, Embrace°
- 27、B 区, g9,, 1 人
- 28、B 区, 秋雪幽梦, 3 人

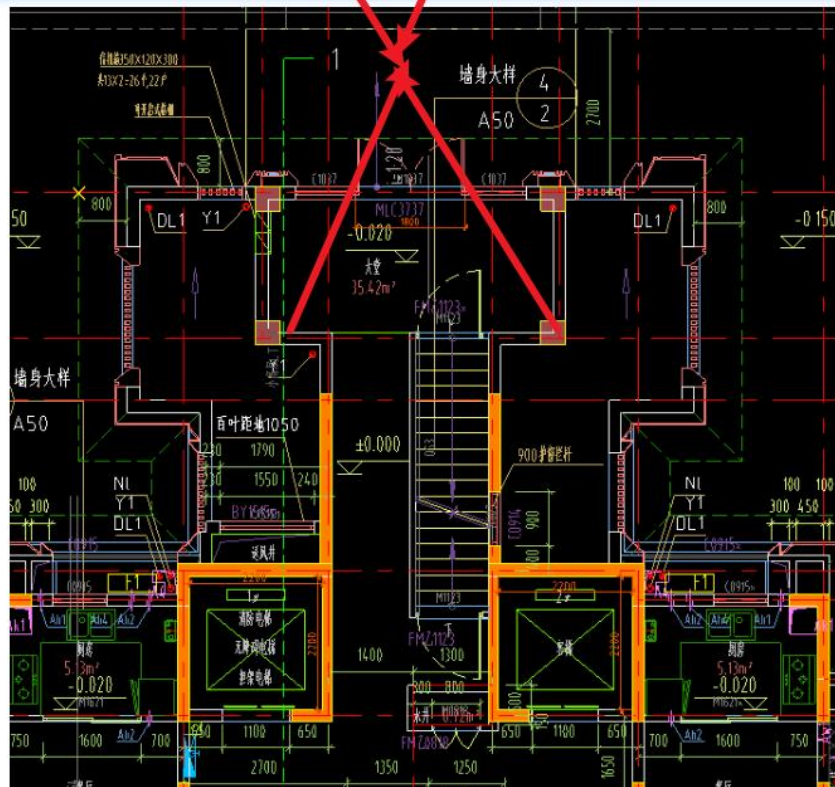
最新信息

问题收集

1. 我们C区, 1, 2, 6 入户门都在南面、也很小, 和旭辉差不多

C区连廊高层入户门洞均宽 1100mm, 小高层和洋房入户门洞均宽 1200mm

BC单元门宽 1800-1900



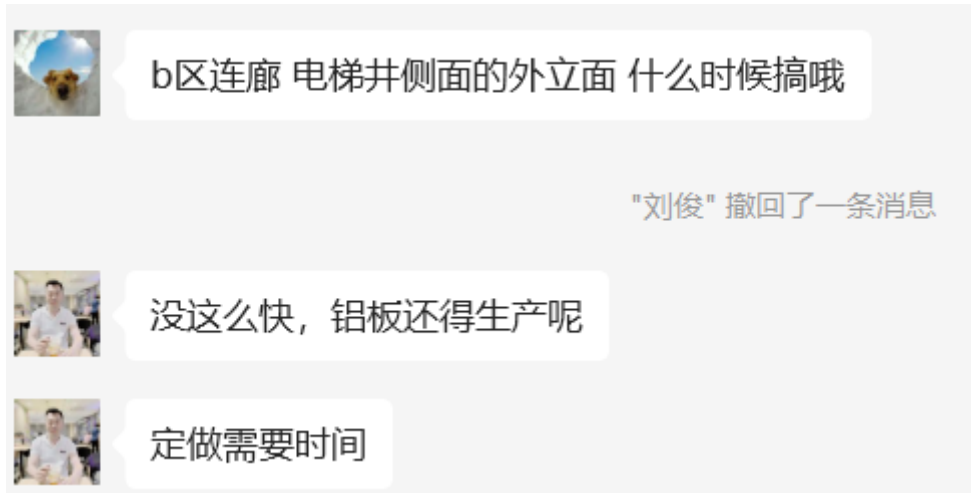
2. 各单元楼的电梯宽度, 带两幅卷尺去量
3. 工程进度月报需加入小学进度

秦已确认

4. 检查 B 区北向外立面天花板处铝板内是否有保温层

外立面保温层设计原则：公区可能有，非公区一定有。但是公区标准一致（相同区域相同效果）。

5. 连廊 电梯井侧面的外立面：这个还得排产，工程确定了再回复把，但这个不会影响交房，是同一个外墙单位做。没这么快，铝板还得生产呢。定做需要时间。预计八月中旬铝板开始进场。



6. C 区浅水池能否换成泳池（有无可能性）

仍在调研中，初步显示具备可行性，但这属于设计变更，需要集体业主同意。

7. 光谷东麓电梯里安装空调了，我们的有安装吗，开关机时间安排？

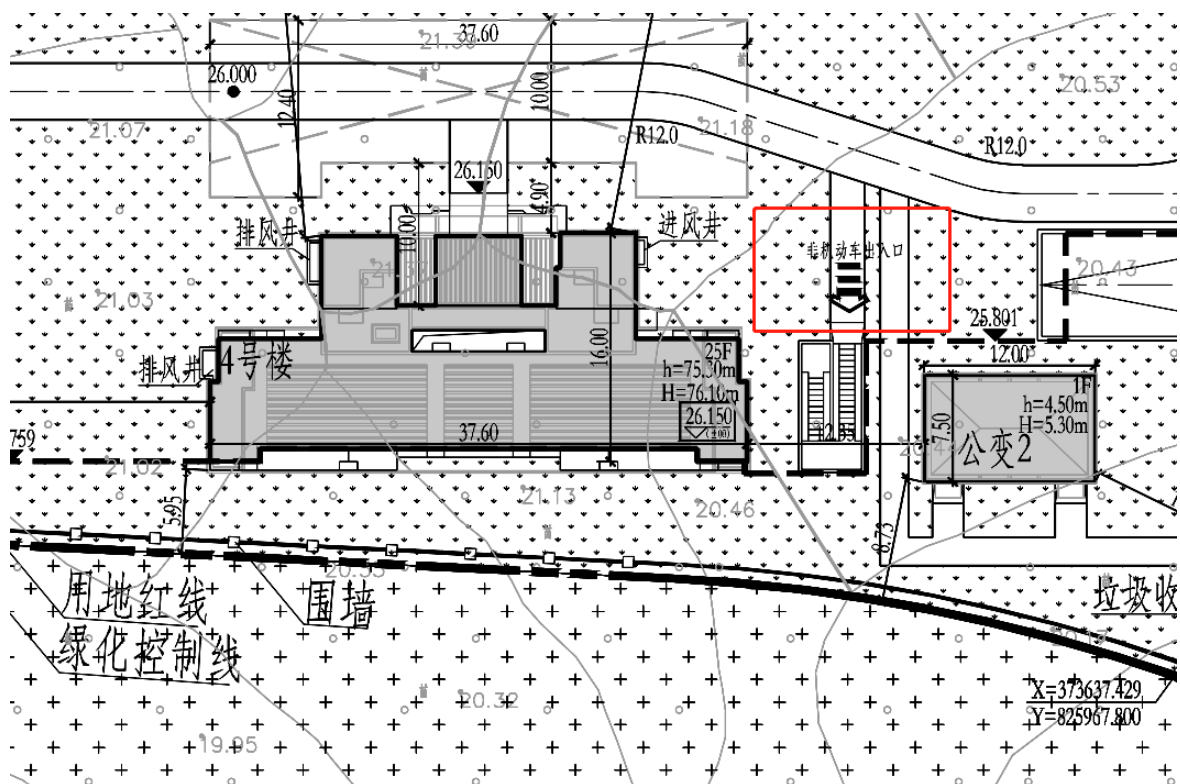
根据电梯型号，有空调，开关应由物业决定

8. 小区宣传的人车分流，BC 区地下室都规划有电动摩托车位置，地面上不能有车棚，地下车库有没有电动车出入的车道，是什么样的。（不过估计也就是一个护栏，共用一个车道，具体下次去问问；彻底人车分流，才会让小区园林保持良好状态，小孩可以自由在小区玩，不用担心，房子的保值增值也会比较好）

没有车棚，地面不跑电动车摩托车停在地下车库

非机动车库按消防要求必须单独做防火防区，每个单独非机动车防火分区均有单独的非机动车坡道从地面下地下室。从机动车坡道进入非机动车库从防火设计上是被禁止的。

非机动车道：B 区位于 4 栋东面侧门，C 区有 C6 西、C15 东、C23 西。





9. 还要问一下他们地下停车规划的宽度是多少，标准是 2.4m，有很多开发商为了多规划车位，把宽度画成 2.1m 到时候停车开门就会打架，停车位如果宽度低于 2.4m 是违规的，这个希望邻居们重视一下，不然到时候停车也是个麻烦事，容易发生刮蹭

线量中到中 2.4m，充电车位数量为 20%，微型车位按 0.7 算数量小于 10%

10. 绿化：

大树底下套种耐阴植物。

草皮用足球场同款，后期做好维护，定期浇水、施肥、修剪、除杂草。

11. 后期，物业要配备维修人员（持证上岗）。

12. 室内做了哪些，哪些正在进行，还有哪些安排？

13. 室内安装玻璃是双层隔音的吗？还是自己装？

是双层隔音玻璃，开发商自称中空玻璃中间填充惰性气体

14. 要开发商拿出更详细的时间节点，照目前的节奏，想年底交房恐怕有点难 不止要看到他的承诺 更要看到他们完成目标的措施

15. 监管资金还剩多少

等待政府部门回答，张工回答 8000 万～一亿之间。流动账户有出有进。

16. C 区外立面铝板进场时间

八月上旬

17. C1 栋的入户墙体有裂痕怎么处理？

10 月底会核查类似情况并全部修完

18. 上次工地开放日说 9 月份能看到明显的变化，这些明显的变化包括哪些地方？请列出来各区域具体的变化，别一问啥就说后面会看到变化，到期一看啥啥也没变化

19. 将上面到 8.30 日及 9.30 日节点完成的工作项目到目前完成进度是多少？能否保质保量按时完成，开发商采取了哪些措施加快施工进度？不要随口吹牛乱说，希望事实求实的如实阐述，业主眼睛都是明亮的，也不是那么好骗的，既然你们承诺了列出了时间节点，希望你们无论如何要按照时间节点保质保量完成相关工程进度，业主都是花了真金白银的，希望开发商要对得起良心，对得起人民群众！！！！

张工回复由于政府负责的前期工项延期导致原计划 5、6 月植物移植也延期，叠加八月气温不适宜移植植物因素，植物移植改为 9 月份，故园林景观项最早也是在 0930 完成。

注意这是一次延期！！！！

20. 入户间大厅是不是和样板房装修一致（吊顶地面天花板），连廊吊顶啥样的，楼梯贴砖，顶楼贴砖（？）

与样板房装饰与贴砖一致，楼梯无贴砖

21. B/C 区洗手间及厨房是否做了防水，特别是洗手间，需要做防水测试吧（做完防水后要把洗手间灌满水，然后看楼下对应地方渗水没），如果没做好后面会严重影响业主装修及生活的，防水处理是一个容易忽视的细节，需要高度重视！！！！

BC 区厨房洗手间防水下次开放日之前全部做完