

**装修首选**  
**随寓居®装饰**  
中国装饰品牌二十强  
电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

**凌志装饰集团**  
私享家环保整装商城上市  
从此家装就像买车一样简单  
TEL:400-0220-153 ADD:邵阳市双拥路15号  
网址: http://www.lzsjt.com

## 防水施工 不可偷工减料

目前,市场上的防水材料主要有三类:刚性防水、柔性防水和高级柔性防水。刚性防水一般指水泥砂浆类,主要用于工程施工,如屋顶、外墙等;高级柔性防水,含有挥发性毒气,施工要求严格,且造价昂贵;柔性防水,具有较好的弹性、延伸性,能适应结构的部分变形,适用于新装修的厨卫间及大多数可能发生震动的场合,是家庭防水的常见选择材料。

由于建材市场上各类防水材料鱼龙混杂,消费者在购买时需认准桶身上的产品标识,是否为国家或者行业标准。优质产品应标有环保标志、产品标准、生产日期及保质期等文字规范。

防水部位要全面,防水层厚度要够,施工过程要细致。防水部位方面,卫生间的墙面和地面(返高不低于1.8米或满做),厨房、阳台的地面和墙面(返高不低于0.3米),一楼住宅

的所有地面和墙面(返高0.3米),地下室的地面和所有墙面都应进行防水、防潮处理。

施工过程中首先确定底材必须坚固、平整、干净,如果基层有孔隙、裂缝、不平等缺陷,须预先用水泥砂浆修补抹平。另外,不要吝惜防水材料,防水层的厚度直接影响其防水寿命,若减少防水层的厚度,就等于减少其防水寿命。

专家提醒,墙面与地面的接缝处、阴阳角、水管、地漏和卫生洁具的周边及铺设冷热管的凿沟内是重点防水部位,施工必须要细致。施工24小时后用布覆盖涂层或喷雾洒水对涂层进行养护,在涂层干燥前禁止踩踏、暴晒、尖锐物损伤等。另外,卫生间、水池等空间应在防水层干燥后储满水48小时,以检查是否有渗漏点,轻质墙体须做淋水试验。

(据信报网)

## 《住房租赁和销售管理条例》(征求意见稿)发布 “七不得三权利”保障租房尊严

提起租房子住,几乎每位租客都有自己的一段“血泪史”:不良中介、房东哄抬房价、肆意撵人、找借口不退押金……租房市场上的种种乱象,让那些刚参加工作、积蓄不多的年轻群体愤懑不已,却又无可奈何。

不过,这样的无奈日子,可能很快就要结束了。我国首部专门针对租房和销售的法规——《住房租赁和销售管理条例》(征求意见稿)近日正式发布。征求意见稿用了一半的篇幅,详细列出了7项“不得”、3项“权利”和1项“鼓励”,进一步明确租户与出租人的权责界定,保护当事人合法权益。

7项“不得”,包括出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐租客,收回房子;不得单方面提高租金;住房租赁企业出租自有租房不得低于三年期限;不得扣留押金;不得未经承租人同意擅自进入租赁住房;不得随意解除合同;不得将厨房、

阳台、地下室等非居住空间出租用于居住。

3项“权利”,包括同等条件下原租户的优先承租权利;出租人解除合同必须提前三个月告知租户的权利;以及租客凭租赁合同申领居住证,享受基本公共服务的权利。

条例还鼓励地方政府为签订3年以上住房租赁合同,且切实履行的租客与出租人制定政策支持,保障双方权利。

据统计,目前我国大概有1.6亿人在城镇租房居住,占城镇常住人口的21%。链家研究院近期发布的报告指出,今年中国租赁市场的规模为1.1万亿元,但仅占房屋交易市场规模的7%。而在发达国家,这一比例占到30%-50%。链家研究院认为,未来5-10年,中国租赁市场将进入快速发展阶段,2020年的市场体量约为1.6万亿元,2025年将达到2.9万亿元,2030年有望超过4万亿元。(据《佛山日报》)



5月28日,“幸福17来——远景SUV幸福亲子秀”活动在市区大汉·东风商业步行街举行,参赛家庭参与了幸福合影、家庭拼图等趣味比赛,亲子同乐、欢度佳节。

戴进 罗哲明 摄影报道

全国多省市悄然走进全装修时代

# 以后再也买不到毛坯房了?

5月22日,海南发文规定,7月1日(含)后取得施工许可证的商品住宅工程须全部实行全装修,成为首个全面推行商品住宅全装修的省份。

自从有了商品房,中国市场上所呈现的几乎都是毛坯房,必须经过二次装修才能入住。业内专家称,在国外,开发商所卖的房子几乎都是成品交付。近年来,住建部多次提及要发展成品住宅,多个省份响应。上月初,住建部发布《建筑业发展“十三五”规划》,确定了三年内中国新开工全装修住宅面积将达到30%。这意味着,全装修在短期内并不会彻底取代毛坯房,成为中国房地产市场的主流。

毛坯房是住宅不成熟的产物

“以后再也不买毛坯房了!”一提起装修那些事儿,在郑州上班的刘小雨就不停倒苦水。他说,从设计到买建材、选家具,“战线”一下子拉了好几个月,前前后后花了十几万,“心力交瘁”。

有业内专家认为,从咨询、采购、施工到验收有很多弊端,整个过程都是住户自行安排,少则一个月,多则好几个月,用户的主要精力都要投入其中,浪费了大量时间;毛坯房已经交付,很多条件已经形成,设计师无法再对建筑格局做大调整,只能因陋就简地进行设计,装修设计水准无法保证;在装修现场,产品切割量大,原材料的使用量大,噪声污染和环境污染严重。

更为重要的是,很多家庭在对毛坯房进行装修时,很多装修队伍都是由不懂行的农民工组成,对建筑结构设备都不甚了解,“黄大锤们”盲目拆改现象时有发生,留下不少安全隐患。



“国外房屋几乎达到成品交付”

河南省成品住宅研究中心秘书长张弘称,毛坯房必须由业主自行经过二次装修后才能满足居住要求,属于半成品的范畴。在国外,几乎都是成品交付,根本不需要二次装修。

2016年5月,浙江省正式试行全装修,到2020年底新建住宅基本实现全装修。6月,山东宣称2017年新建高层住宅实行全装修,2018年淘汰毛坯房。7月,河南省官方规划到2020年,全省新建商品住宅基本实现无毛坯房。11月,上海市政府发布相关意见,要求自2017年1月1日起,外环线以内城区新建商品住宅实施全装修比例达到100%,其它地区达到50%。2017年5月22日,海南发文规定,7月1日(含)后取得施工许可证的商品住宅工程须全部实行全装修。

“目前,一次装修到位的成品住宅历经了十余年发展,在市场上已占有了相当的比重,市场份额稳步递

增。”张弘称。

发展成品住宅人心所向

河南省成品住宅研究中心通过每年5000份的消费者调查问卷对比,从2015年到2017年,消费者关注度的重点已从是否购买成品住宅,转变为如何选定大品牌高品质成品住宅,从关注装修质量和装修价格变为关注开发企业品牌、装修质量和售后维修服务。

该研究中心常务副主任肖艳辉认为,成品住宅的材料及设备购置都由专业人士控制,同时由于承包商与供应商是批量经营、长期合作的关系,很多材料是批量、直接向厂家采购的,买到假冒品牌的风险较小,材料及设备的质量更有保证,价格也远低于市场零售价。“另外,由于成品住宅项目的工程量大,通过招标方式选择有实力的大型装修施工队伍进入家装行业,逐步杜绝路边施工队充斥的现象,从而保证装修的质量管理水平。”(据大河网)

## 两问「全装修」

在中国每年产生超15亿吨建筑垃圾的背景下,推行全装修房已是大势所趋。目前,对于全装修房有两点质疑较为普遍:

一、是否会增加购房者成本?

刚出台的海南省新规中明确要求,全装修不另设收费项目,装修费用纳入买卖合同的房屋总价中。但全装修的装修标准是多少并无规定,这无疑是在给开发商预留了盈利的操作空间,一旦没有管理,就有无形抬高房价的可能。关于这一点,武汉新近出台的“全装修房装修指导价”不妨在全国推广和借鉴,不服从的就暂缓发放预售证。

二、如何避免新的维权问题出现?

全装修是指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,水电管线、开关插座以及厨房、卫生间的基本设施如橱柜、洁具等全部安装到位。基于目前房地产行业建筑施工水平参差不齐、精装修质量屡屡被投诉的现状,如何保证全装修“质优价廉”也是开发商面临的新考验。

对此,海南省新办法里的相关规定,显然从政策层面提前为开发商打了“预防针”:1.要求开发商提供不同档次、风格的全装修住宅,满足个性

化需求。2.要求开发商要将装修工程一并发包给住宅工程施工总承包单位,不得直接将装修工程另行发包给住宅工程施工总承包单位以外的施工单位。3.房子开建之前有样板房参考,样板房要真实反映装修标准和施工质量,作为房屋交付参照标准,交付的装修质量和标准不能低于样板房标准。4.买卖合同要载明装修主要材料、部品、设备、施工质量和质量保修期的具体标准。合同中未明确上述内容的,不得向房管部门申请合同备案。5.在交房时须向购房者提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。

大汉·悦中心火爆开盘

## 市中心的“乐活城”尽显时尚范

贺旭艳 唐明业

“不过是片刻的犹豫,房子就被别人定下了!”5月26日,大汉·悦中心以火爆场面开盘,并在市民的抢购热潮中售罄,一位没有抢到房源的客户,不无遗憾地说。

大汉·悦中心位于东风路与五一南路交接处。开盘现场装扮得十分喜庆,

抢眼的广告、条幅和火红的地毯、舞台,以及盛装的演员、攒动的人潮,织成了一幅华丽的画卷。签到区、舞台区、选房区、财务区,无不热闹而有序。作为市中心的绝版房源,又有中国500强大汉集团的品质保障和商业巨头万达集团鼎力加盟,大汉·悦中心打出了“开盘必清盘,抢到即赚到”的口号。而一房难求的局面,

伴随着邵阳市民不断高涨的投资热情,令多数客户不问价格便直接下定。

据项目方介绍,大汉·悦中心是引领新生活方式的情景体验式综合购物中心,总建筑面积16.8万平方米,总投资金额15亿元,“集时尚、生态和乐活理念为一体,在市中心打造国际时尚范的快乐畅享之城。”

## 解读邮政·宝京汇三大热销“密钥”

贺旭艳 唐明业

5月26日,位于青龙桥头的邮政·宝京汇在众盼之中迎来首次开盘。意向客户全部到场,所推120套房源在开盘后1小时内便一抢而空,书写邵阳写字楼热销传奇。

地段:地处城市核心

物以稀为贵,这是千百年来人们对商品的普遍认知。而高度集中地占有城市稀缺资源的物业,是房地产业内人士对“地标”二字的定义。

邮政·宝京汇位于红旗路口青龙桥头。这里过去、现在及至未来都是邵阳城市核心位置。邮政·宝京汇地处青龙桥头绝版的黄金坐标,位居红旗路和邵水路两大商圈核心,“地段成就热销”。

硬件:5A甲级标准

写字楼的产品硬件,如大堂的挑高、电梯的速度、外墙玻璃等,是入驻企业最重要的门脸,在一定程度上决定了写字楼的档次。

邮政·宝京汇顺应国际办公趋势,比肩5A甲级标准,立面采用全钢化LOW-

E中空玻璃等材质构筑而成,同时拥有中央空调+6米挑高大堂、高速电梯等顶级硬件配置,以恢宏气势,“硬件成就热销”。

配套:一站式吃喝玩乐

作为邵阳总部办公的必选之地,项目规划有体验式潮流时尚商业,“楼上办公,楼下HAPPY,乐享商务人生。”而坐享青龙桥头唯一的时尚潮流商业,“配套成就热销”,所以投资邮政·宝京汇写字楼,具有租金稳定、租期长久、租金升幅稳健的优势,备受市民追捧。