



装修问题有问必答,装修事项帮您采办,解决消费者装修难、没头绪等问题。同时,栏目开通热线电话,方便您联系。

为消费者争取更大的利益,为您在装修中遇到的烦心事出主意、想办法,您一个电话,我们会第一时间为您服务。
解疑热线:13833091136 团购热线:13001871705

整体卫浴不是单件产品拼凑即成

近几年全屋定制流行起来,成体系的设计、加工、安装流程,为家庭装修省了不少事。有市场就会有研发,整体卫浴也因市场需求而流行起来。和市场上单个产品搭配而成一套的卫浴设计有较大的差别,整体卫浴从墙面、地面的设计开始,包括卫浴产品的整体设计等全套服务,并非简单的洁具搭配。

以前,人们往往习惯从家具城采购单项卫浴用品——这个品牌的座便器、那个品牌的浴缸,这个花洒是世界品牌、那个瓷砖是民族产品,质量都不错,一屋子的高端货,怎么就出不来高级感呢?毛病出在没有系统化、整体化,缺乏协调性。中式与西式如何协调?古典与现代怎样统一?一间卫浴屋中,混装出现两个以上材质产品就会显得杂乱,会出现很多不和谐效果。这样的装修只能称之为“单项产品的拼凑”。

简单拼凑不是整体卫浴,压模成型也不是严格意义上的整体卫浴。市场上有一种源自日本的“塑料盒子”式卫浴产品,底盘是整体压制而成,优点是具有很好的防水性能,构造紧凑,节省空间,缺点是“千篇一律”,缺乏个性,而且后期淘汰回收困难,不符合环保理念。

整体卫浴应是全方位的一系列配套设计,作为家中最为休闲私密的空间,应避免单项卫浴产品互相拼凑而导致与整体环境格格不入,也不是无差别、没个性的简单设施。定制卫浴追求的是“特权服务”,是通过定制来满足自己的独特性追求。

当然,定制卫浴还是最省事的个性装修。不用自己丈量房间尺寸,不用自己画家具图纸,只需要明确表达出你自己的装修思路,一切由设计师去做即可。定制卫浴是整体卫浴空间和环境的合理结合,从龙头花洒、脸盆浴缸,到瓷砖马赛克大件产品组成的墙面与地面,都会在整体设计中体现出自己的合理定位。每一件产品设计都必须融入一个风格统一的整体环境中,这就是定制卫浴的根本所在。

这种设计不仅包括卫浴间屋顶、地面、墙面的个性化及整体化,也要考虑卫浴单品之间的协调性,还要延伸到与全屋设计思路相呼应。随着精装修以及大家对低碳环保住宅追求理念的普及,整体卫浴一定会进入更多家庭。
李永康

王敏

多措并举方便广大缴存职工办理业务

——市住房公积金管理中心相关负责人答记者问

□本报记者 侯斌 李扬

问:有缴存职工反映在办理公积金贷款时,遇到按首套房还是二套房办理的问题,请问我市办理住房公积金贷款时,首套房如何认定?

答:缴存职工家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)名下没有住房且无住房贷款记录(贷款记录包含商业银行住房贷款记录)的借款人,申请的住房公积金贷款按首套住房予以认定。

首套房贷款与二套房贷款的区别主要是首付不同和贷款利率不同:首套房首付不低于30%,二套房首付不低于60%;首套房贷款现行年利率5年以上为3.25%,二套房贷款年利率上浮10%,也就是5年以上为3.575%。

问:有缴存职工反映,在保定辖区以外的地方购买住房并申请住房公积金贷款,当地要求出具住房公积金缴存地的缴存证明,办理手续需要两个地方往返多次才能办成,有无简便方法解决这个问题?

答:根据“跨省通办”的有关要求,中心近期开通了从“手机公积金”APP和“冀时办”APP开具《异地贷款缴存证明》的功能。缴存职工在异地办理住房公积金贷款时,只需登陆其中任意一个APP,即可找到开具《异地贷款缴存证明》的功能,按照手机提示选择对方住房公积金管理机构名称,就可以自动开具加盖保定市住房公积金管理中心电子印章的《异地贷款缴存证明》。这个证明可以直接从手机APP下载,根据对方住房公积金管理机构的需要选择打印或者提供电子证明。通过这个功能可以最大限度减少公积金缴存职工往返于购房地和公积金缴存地之间的次数,方便缴存职工在异地办理住房公积金贷款。

8月13日,我市召开新闻发布会,市住房公积金管理中心相关负责人就我市住房公积金贷款首套房认定标准、住房公积金组合贷款业务、线上办理异地贷款缴存证明等内容答记者问。



扫描瞰保定 抖音二维码 观看视频 视频摄制: 本报记者 时兴宇

问:我市现在是否可以使用混合贷?混合贷中住房公积金贷款和商业银行贷款的总额度是如何界定的?

答:市民常说的混合贷,也就是中心正在推行的住房公积金组合贷款业务。目前组合贷款已经基本完成了试点任务,近期中心正在与建行、邮储、华夏、兴业、河北银行协商沟通扩大合作范围,积极推动主城区与上述银行合作的项目楼盘全面开展组合贷款业务。

住房公积金贷款和商业贷款的总额度需满足以下条件:住房公积金贷款首月还款额与商业贷款首月还款额之和不得超过住房公积金中心认定的贷款职工家庭收入的60%。其中要注意的是,不管是公积金贷款部分还是商业贷款部分,家庭收入的界定均按保定市住房公积金相关规定测算。

问:APP线上办理功能很方便,除了开具《异地贷款缴存证明》,还有其它可以方便广大缴存职工的功能吗?

答:除了开具《异地贷款缴存证明》的功能外,我们还同步推出了开具《住房公积金贷款清偿证明》的功能。就是住房公积金贷款还清之后,借款职工可以通过“手机公积金”APP和“冀时办”APP开具《住房公积金贷款清偿证明》,用于后续解除贷款抵押等业务的办理。即职工在还清住房公积金贷款后,不用专程到住房公积金各业务网点打印《住房公积金贷款清偿证明》,而是通过手机APP即可完成。

后续中心还将陆续推出职工住房公积金缴存明细等证明表格的下载功能,不断丰富网上服务内容,方便广大住房公积金缴存职工办理业务。

住建部: 县城新建住宅高度最高不超过18层

住房和城乡建设部等十五部门近日印发《关于加强县城绿色低碳建设的意见》,提出县城民用建筑高度要与消防救援能力相匹配。县城新建住宅以6层为主,6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%,县城新建住宅最高不超过18层。并鼓励新建多层住宅安装电梯。确需建设18层以上居住建筑的,应严格充分论证,并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。

对此,中国建筑设计研究院顾问总建筑师解释,我国不少县城消防车云梯高度在50米左右,约17层楼高,且地形、周边设施等可能导致实际抬升高度下降,限制县城住宅高度是保证消防安全的重要举措。另外,相比低层住宅,高层住宅对二次供水、电梯等维护技术要求更高,且会增加相应成本。

在营造人性化公共环境方面,《意见》还提到,应严格控制县城广场规模,鼓励在行政中心、商业区、文化设施、居住区等建设便于居民就近使用的公共空间;推行“窄马路、密路网、小街区”,打造县城宜人的空间尺度;控制县城道路宽度,县城内部道路红线宽度不应超过40米。

据网络综合报道



8月17日,在竞秀区向阳桥维修改造现场,施工人员正在为桥体安装更加坚固、美观的新护栏。据介绍,5月下旬开始,我市主城区内30座桥梁开始维修保养改造,通过加固受力结构,更换附属设施,修复破损外表等工程,实现桥梁使用年限的延长。
侯斌 摄



城市有机更新 速递·他山之石

北京老旧小区改造要推“样板间”

新房销售中常见的样板间,今后也将出现在老旧小区改造工程之中。8月10日,北京市住建委发布《关于进一步加强老旧小区更新改造工程质量管理工作通知》,提出将在老旧小区改造工程中推行样板引路制度。施工单位应当在工程开工前编制样板计划,设置样板段(间),让居民对如何改造及改造效果有更直观的了解。

样板间让居民心中有数

在新建商品房销售中,购房人对样板间都很熟悉,窗户尺寸有多大、卫浴用的什么品牌、地面瓷砖什么样……它的作用就是让购房人能直接看到所购房屋的标准。如今,样板引路的制度也将引入到北京老旧小区改造工程中。

《通知》明确,工程开工前,施工单位应当编制样板计划,样板段(间)施工完成,经验收合格后,主动接受业主等各方的监督并指导施工。

据了解,施工单位可以采用材料样板、工艺样板及实体样板等多种形式用于指导施工,并向居民展示改造过程和效果,但具体的样板计划必须在改造工程动工前完成。

同时,施工单位还应在施工现场设立“责任主体公示牌”及“主要材料公示牌”,主要材料公示牌中应载明材料生产厂家、出厂检测报告及进场复试结果等内容,并在显著位置注明公开电话,接受居民监督。

完工后得有保修事项告知书

改造得好不好,居民最有发言权。实际上,在2020年12345热线有关老旧小区改造的投诉统计中,工程质量就是居民诉求较为集中的方面。为及时回应群众工程质量关切,坚持问题导向,《通知》也明确了事前、事中、事后的沟通机制。

按照规定,工程开工前,建设单位应当组织相关单位就项目设计方案、施工方案等积极听取居民意见;施工过程中,建设单位应当畅通质量投诉渠道,及时接受并回应居民质量诉求;工程完工后,建设单位应当向居民发放保修事项告知书。同时,建设单位应当建立质量回访、质量维修制度和投诉、纠纷协调处理机制,按相关规定和合同约定履行保修义务,对于保修期和保修范围内的工程,应当做好与业主维修方案的协商工作,组织施工单位先行维修。

据了解,向居民发放保修事项告知书,目的是明确建设单位维修范围、期限及责任的界定,督促建设单位切实履行好维修义务,切实维护居民权益。

带户施工要做好设施保护

老旧小区改造中,时常也会涉及到带户施工,比如上下水管线改造时,这就需要争取居民的配合。《通知》也提出,带户施工时,施工单位应当做好居民户内设施设备保护工作,不得破坏居民户内非改造部位设施设备。确需改移户内设施设备的,改造工程实施完毕后,施工单位应当及时予以恢复,确保设施设备改移前后使用功能不变。

据了解,下一步,住建主管部门将强化工程质量信用管理,记录项目建设过程中以及保修期限内涉及工程质量等受到行政处罚或处理的违法违规不良行为,并逐步推行联合惩戒机制,督促老旧小区改造工程各参建单位落实主体责任。

据《北京日报》

秋季 读者文化节

2021

房展

10/11/12日

责任地产助力现代化品质生活之城建设



咨询电话 3092028

保定日报社