

说说黄梅季房子那些事

科技住宅成香饽饽

看二手房专挑雨后

最近,锡城进入梅雨季。在这样的时节,关于房屋的事情尤其多。记者了解到,有一群人,一心想告别黄梅天的居住烦恼,开始将目标投向科技住宅;有一些正在装修的家庭,不得不按下暂停键;也有一些客户非要在雨后再去复看几套二手房,为的是发现房屋是否有隐患。业内人士表示,不管房屋是否空置,都要做好除湿工作,这也是对房屋的保养。



选科技住宅告别黄梅天

近日,家住芦庄低楼层的吴女士,皮肤“噤滋滋”,家里地面“潮嗒嗒”,洗过的衣物几天不干还有异味,心情不爽。早想换房的她,又习惯了这个生活圈。最近,她听说附近的云上诗悦项目搭载了朗诗三恒科技,说什么也要报名去试住一下。记者在云上诗悦项目现场感受到,通往样板房的通道还有些闷热难耐,但是一进入样板房,顿觉神清气爽。即便外面是湿热天,门口的

玄关显示着室内温度25℃,湿度45%,难怪室内外感受迥异了。

据悉,黄梅天,家中潮湿不仅让人不爽,还易产生霉菌,让人出现过敏,此外,还可能导致关节炎、风湿病的复发。2006年以来,无锡陆续有了朗诗未来之家、朗诗新郡等10多个高品质绿色科技住区。云上诗悦项目搭载朗诗科技系统,其中的恒温、恒湿、恒氧,能轻松应对黄梅天的湿热

及室内空气问题。如室内温度常年保持在约18-26℃,且水平无温差、顶地温差≤2℃,还无吹风感,比中央空调更舒适惬意,室内不用空调,也没有热的感觉。再如室内湿度保持在30%-70%之间,梅雨天不潮湿,房屋、衣物也不会潮湿发霉。普通房屋中湿度不均还会增加空气中病菌的滋生,且一些人担心黄梅天湿气进入室内不敢多开窗,云上诗悦项目不用开窗,全屋保持24小时空气新鲜。

有些装修只得暂时停工

入梅后,刘先生的新房装修正赶上刷漆环节,为了早一点搬进新房,结束临时租房生活,他催促工人抓紧施工。然而,项目经理称为了装修质量,这几天只能暂停。

这家装修公司的项目经理吴先生介绍,公司和业主都想早点装修结束,但是有些装修环节是不适宜黄梅天进行的,能避开尽量避开。如避免在雨天刷漆。木

制品表面在雨天会凝聚水汽,如果这时刷漆,水汽会被包裹在漆膜里,导致木制品表面浑浊不清,色泽不均匀或出现泛白现象。在梅雨季节刮腻子时,应先用干布将墙面水汽擦拭干净,并尽可能延长腻子干透的时间,一般以2至3天为宜,以避免后期腻子开裂脱落。尽量避免在雨天铺木地板,雨天空气湿润,地面受潮,水分蒸发慢,胶干得也慢,容易导致木地

板变形或空鼓现象。此外,黄梅季装修材料应存放在干燥通风的地方,避免受潮,其实是木料在使用前应确保干透,含水率高的材料不宜使用。不仅如此,对于低楼层房屋,在装修过程中,还要建议业主在地面的构造层中增设防潮层;电路布置应规范化,避免将裸线直接埋在墙壁或地板里,应加有保护的绝缘线管;电线外的铜制线头应包好,以防受潮短路。

雨后看房或能发现隐患

黄女士日前看中一套二手房,但是也有10年房龄,黄梅天的一场大雨后,她突然提出要去复看。记者从无锡经开区多家房产中介了解到,一般下雨天,买家不太愿意出来看房,但是如果前期有些看中的房源,会在大雨后进一步复看,因为梅雨季说下就下的一场场大雨,是对房屋是否渗水、小区下水是否顺畅的最好考验。

一位业内人士透露,对部分装修已过一定年限的二手房来

说,查验起来比较简单一些,因为这类房屋如果存在渗水问题,很容易显露出来,如发现存在霉斑、水渍、油漆部分霉变和脱落等现象,基本都与渗水有关。但新装修的房屋,有些问题可能会被掩盖,比如以油漆来遮盖渗水的痕迹等等。查看是否存在渗水问题,主要查看窗户、外立面、天花板、阳台等位置,每个地方又有独特的查验方法,比如窗户,就主要查看四个角,因为这四个角往往会因为密封不严而

出现渗水现象。

小区排水不畅,虽然不会直接影响到居住,但是对整个小区的品质则有着不小的影响。因此,雨天走访一下小区及周边,查看下水设施是否完好,以及道路是否有严重的积水,尤其是购买一些老小区一楼房屋的购房者尤其要仔细。目前,一些物业公司还会提前筑牢防线,检查雨污水泵相关设备,开展防汛应急演练,疏通管道避免积水,巡查空置房屋等等,以“迅”应“汛”。

房屋空置与否都要除湿

梅雨季,房屋内难免会有些潮湿,如果房间过于潮湿的话,不仅会影响居住体验,而且对房屋及装修也是一种破坏。不管房屋是否空置,都要开窗通风,除湿保养。因此,如果是非科技住宅,尽量选择南北通透的户型,这样开窗后能保持空气对流,将室内潮湿的空气与室外新鲜的空气进行交换,从而降低室内湿度。如果室外湿度

也较大,可以考虑使用排气扇、新风系统等设备,以便更加有效地降低室内湿度,开启空调也可以有效地降低室内湿度。空调可以通过制冷技术将室内空气中的水分子凝结成水滴,然后通过排水管道排出室外,从而达到除湿的效果。但是如果湿度较大,空调除湿往往没有除湿机的效果好。除湿机能够将室内潮湿的空气吸入机器

中,通过冷凝技术将空气中的水分凝结成水滴排出机器,从而使室内湿度降低。如果在除湿机上面架一个晾衣架,还能将洗过的衣物烘干,一举两得。在一些墙角,特别是低楼层,也可以同时使用干燥剂降低室内湿度。干燥剂能够吸收空气中的水分,从而降低室内湿度。常用的干燥剂有活性炭、石灰等。

配售型保障性住房 扩面至全国各城市和县城

我国配售型保障性住房扩面至全国各城市和县城,各市县将有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。这是记者从住房和城乡建设部20日召开的收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议上了解到的信息。

住房和城乡建设部副部长董建国说,收购已建成存量商品房用作保障性住房是党中央、国务院作出的重要决策部署,有利于推动已建成存量商品房去库存、助力房地产市场健康发展,盘活存量资源加大保障性住房供给,配合保交房攻坚战和“白名单”机制,防范化解房地产风险。

记者从会上了解到,市县应根据本地区房地产市场情况,综合考虑保障性住房实际需求、商品房市场库存水平等因素,按照“政府主导、市场化运作”的思路,自主决策、自愿参与。要坚持以需定购,准确摸清需求,细致摸排本地区保障性住房需求底数和已建成存量商品房情况,合理确定可用作保障性住房的商品房房源,提前锁定保障性住房需求。

同时,市县要坚持规范实施,防范各类风险,做到收购主体规范、收购过程规范、配售配租规范,做到收购的已建成存量商品房户型面积合适、价格合适、位置合适。要坚持用好金融支持政策,实现资金可平衡、项目可持续。董建国说,开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作的市县,切实加强领导力量,抓紧建立健全工作机制,完善配套政策,形成工作合力,推动条件成熟的项目尽快落地。 (新华社)

物业保洁员拾金不昧 业主暖心

近日,一名业主将印有“拾金不昧,品德高尚”的锦旗送到了中海物业无锡公司,对保洁员甘仁权拾金不昧予以感谢。

原来,中海凤凰璟园二期的保洁员甘仁权在日常工作中捡到了业主遗失的钱包,打开仔细一看,里面居然有存折、手机、社保卡以及3万多元现金。面对这一情况,甘仁权没有犹豫,第一时间将钱包交到了物管处,并如实地向客服主任说明了整个过程。最终在客服主任的协助下,遗失的物品很快找到了它的主人。据失主透露,这是她刚取出的一年工资,能够失而复得,失主感到无比欣慰和感激。“捡到东西物归原主这是做人应该遵守的最基本的道德准则,3万多元的现金,失主肯定很着急,我必须尽快把钱还给失主!”朴实的话语,道出了甘仁权拾金不昧的高尚品德。 (中海)