

我省装配式建筑起步推广，未来推广运用前景被看好

# 装配式建筑，建房子像搭积木

## H楼·热点

■ 本报记者 孙慧 通讯员 杨洲

日前，住建部正式发布装配式建筑三套国家标准，6月1日起实施。

装配式建筑，即建筑产业化项目，以工厂筑造零件，现场拼装浇筑方式来盖房子。这种建筑产业现代化项目，具有环保、节能、污染少的优势。2016年，国务院出台相关政策提出要大力推广装配式建筑，力争用约10年时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。

2016年底，我省也出台促进建筑产业现代化指导意见，提出全省建筑业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高2—3个百分点；2020年，全省采用建筑业现代化建造的新建建筑面积占同期新开工建筑面积的比例达到10%。

在澄迈落户的海南省建筑产业化股份有限公司，是海南省第一家现代建筑生产基地，日前已经正式投产。在该生产基地PC项目生产流水线，模板、墙板、阳台、浴室等建筑部品构件均在工厂流水线上大规模生产，并在施工现场将这些建筑部品像“搭积木”一样拼装组建成整体住宅。

### 流水生产拼装建房

建筑产业化PC项目，即建筑工业化项目，是采用工业化生产方式建造房屋，包括楼梯、墙板、阳台、浴室等建筑部品构件均在工厂流水线上大规模生产，并在施工现场将这些建筑部品像“搭积木”一样拼装组建成整体住宅。PC产业化项目，是一种绿色低碳、

高效率的新型建筑方式。在传统的建筑施工现场，往往总是尘土飞扬，噪音轰隆，而采用装配式建筑作业，减少了在施工现场和泥、抹灰、砌墙等工序。

海建集团工程师秦培成介绍，预制构件在工厂里生产，可以摆脱季节、天气、场地拆迁等条件限制，这样装配式建筑施工时间要比传统施工工艺节省约一半的时间。

省住建厅相关负责人介绍，推动新建建筑产业现代化，是符合我省生态立省的要求，有利于促进我省建筑业转型升级。未来3年，我省要大力推广建筑产业现代化，争取2020年全省建筑产业现代化建造的新建建筑面积比例达到10%。

### 市场活力尚待激发

近年来，我省建筑产业持续加快发展，但是建筑产业整体现代化水平不高，存在建设周期较长、资源能源消耗较高以及标准化程度较低等问题。

自2016年推广现代化建筑以来，

随着装配式建筑推广范围加大，

产业前景也被资本看好。

海建、台湾TCK、北新建材、冀东、卓达等企业陆续在我省设立装配化产业基地和项目建设。

但受制于成本、技术、人才等资源

欠缺，目前绝大多数企业还在观望。业内人士认为，目前我省建筑产业现代化正处在起步阶段，推广方面主要是靠行政手段，政策措施没有具体实施细则，市场活力还尚待激发出来。

### 推广前景业内看好

在西方发达国家，装配式建筑已被广泛采用。但是在我国，目前装配式建筑在新建建筑面积中占比不超过5%，未来还需要继续加大推广力度。

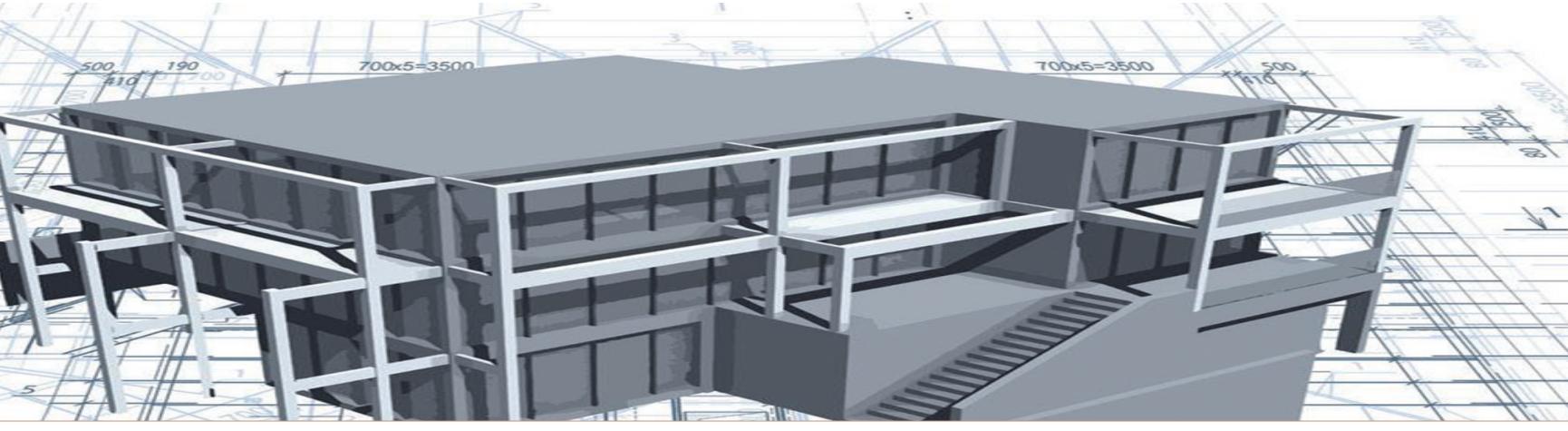
秦培成介绍，由于目前装配式建筑技术尚未十分成熟，加上虽然在人

工、装修等方面可节约成本，但是预制构件的成本相比传统建筑材料更高，小规模项目难以推广应用。而规模过小又导致成本高，成本高又可能限制规模扩大，为此有很多企业并不敢大量尝试，抱有观望态度。

但多数业内人士认为，建筑产

业化初期成本虽高，但从长远来看，其效益远大于传统建筑产业，随着建筑产业化的规模逐渐扩大，越能发挥标准化与工业化的优势，其增量成本越低。建议政府应当加大对建筑产业化的推广，以政府主导的保障房、安置房等项目先作为示范

点推广，再逐步推广。同时，针对我省目前工业化水平低、人才资源短缺等短板问题，要加大对建筑产业现代化项目扶持力度以及行业专业人才培训，广泛宣传装配式建筑的优势，推进装配式建筑在社会广泛应用。



## H楼·服务 装修偷工大起底

外行不懂内行事，特别是家庭装修，对装修不了解的业主很容易陷入装修公司或者施工队设下的陷阱中，往往“被人卖了还帮人家数钱”。

装修可是件大工程，在装修过程中稍有不留意就会造成施工质量问题。下面是几个容易出现问题的地方及应对方式，收藏着以备不时之需。

### 基底处理

在铺贴墙地砖、涂刷乳胶漆之前，一定做好基底处理。有些工人施工时在这方面偷工减料，轻则造成墙面不平整乳胶漆涂刷后有色差，重则乳胶漆变色脱落或瓷砖粘贴不牢。

#### 解决方案：

在墙砖和地砖的铺装施工中，瓷砖不能直接铺在石灰砂浆、乳胶漆表面上，而是要将基层面处理干净后方能铺设。在涂刷乳胶漆时，一定要注意墙面腻子的披刮是否均匀、光滑，打磨和滚涂是否到位等问题。

### 地面找平

有些房屋的地面不够平整，在装修中需要重新找平。如果工人不够细心或有意粗制滥造，就会造成“越找越不平”的问题。

#### 解决方案：

先做好地面的基底处理，然后倒水泥砂浆进行地面找平。用专用的水平尺确定整个地面的平整度，然后再进行下一步的施工。

### 小面处理

“小面”就是一些普通人眼睛看不到，又不太留意的小地方，例如户门的上沿、窗台板的下面、暖气罩的里面等地方，有些工人在这里就会偷工减料，甚至会不做任何处理。

#### 解决方案：

记住在检验工程质量时不要忽略任何一个细节。

### 电线穿管

在家庭装修施工中，电线都是穿在PVC管中，暗埋在墙壁内。电线穿进PVC管后，业主根本看不见，如果工人在操作中不认真，会导致电线在管内扭结，造成用电隐患。

#### 解决方案：

业主自己购买电线或指定品牌。然后在现场监督工人操作，安装完毕后要进行通电检验。另外，一定要让装饰公司留下一张“管线图”，这样一旦出现故障，马上可查找线路位置。

### 接缝修饰

在一些墙面与门、窗户的对接处，以及两种不同颜色涂料对接的地方，也正是工人们经常敷衍了事的所在。我们往往会看到乳胶漆与木料之间的涂料互相混杂，接缝处出现各种问题。

#### 解决方案：

对于接缝的处理是很重要的，一定要监督工人认真施工。如果在墙面上有两种颜色的涂料相对接时，在施工中一定要在两种颜色的边沿处贴上胶带，再涂刷另一种颜色涂料，施工完毕后撕去胶带，整个接缝就可以非常齐整。

### 墙面剔槽

暗埋管线就必须在墙壁和地面上开槽，才能将管线埋入。少数工人在进行开槽操作时野蛮施工，不仅破坏了建筑承重结构，还有可能给附近的其他管线造成损坏。

#### 解决方案：

针对不同的墙体结构，开槽的要求也不一样。房屋内的承重墙是不允许开槽的，而带有保温层的墙体在开槽之后，很容易在表面造成开裂，而在地面开槽，更要小心不能破坏楼板，给楼下的住户造成不必要的麻烦。

(综合)

## 北京推进“多校划片”弱化学区房

北京东城、西城、海淀等主要城区近日陆续发布2017年义务教育入学政策，提出将严格审核作为入学条件的房产、居住地址，逐步推进多校划片。

北京市此前发布《2017年义务教育阶段入学工作的意见》明确提出，将加强对学生实际居住情况的审核。过道房、车库房、空挂户等不符合居住条件的情况，不作为入学资格条件。

“今年3月，北京市教委将会同市规划国土委、市公安等部门，明令强调三个‘一律不’，即过道房一律不能办理不动产转移登记、不准上户口、不作为入学资格。”北京市教委有关负责人表示。

一些城区的要求更加严格，如海淀区教委提出“凡不符合实际居住条件的，如过道房、车库房等情形，及租住违法建设房屋、公用房、地下室、多人合租等情形，违反国家和北京市房屋租赁规定租住转租的公租房、保障性住房、军产房等情形的，均不得作为入学资格条件”。

北京市教委有关负责人表示，与社会上理解的“摇号入学”不同，北京义务教育政策提出的“多校划片”是分九年一贯制学校。

(据新华社)

层次的：对完全符合学校单校划片条件的，依旧采取“单校划片”；对不完全符合条件的采取“多校划片”，保障片区内每个适龄儿童顺利入学。

一些区对多校划片的适用范围进行了详细规定。如朝阳教委规定：2017年6月30日后取得的不动产权证书所对应的实际居住地址不再对应一所学校，适龄儿童少年根据该实际居住地址登记入学将参加所在片区的统筹分配。丰台教委则对“二手房”做出单独规定，提出“2017年9月1日起，逐步实行购置‘二手房’的房主子女通过多校划片派位方式入学。”

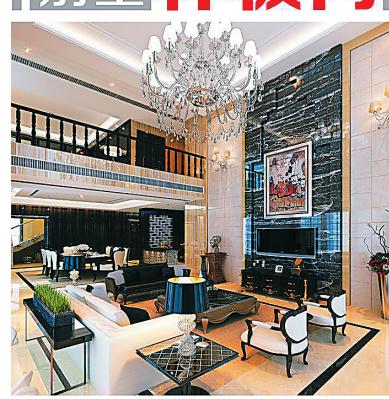
此外，一些区对落户年限也作出规定，提出学位不足时，按落户年限长短，顺序接收入学。

近年来，北京义务教育阶段就近入学率逐年提高。2016年小学、初中就近入学比例分别达到94.5%、90.68%，“择校热”得到一定程度化解。

据了解，今年北京市将继续加大投入，力争两三年内在城区新增25所优质校；在城近郊区、重点项目和人才引进密集地区新建10所优质小学或九年一贯制学校。

(据新华社)

### 别墅样板间



设计师：陈志潇

项目地址：海南之心联排别墅

主要用材：黑金花大理石、饰面板擦色、灰镜、高级玻艺软包

设计说明：本案采用了典雅高贵的后现代设计风格，凸显大宅应有的格调和气派。整个空间创造出一个兼具活力与魅力的时尚空间，通过现代设计手法表达出另一种时尚生活的设计理念。以黑檀木饰面的色调为主色调，通过利用黑金花大理石，部分灰镜，水晶灯饰等体现了整体的设计理念，而清晰的视觉效果突显出室内无可比拟的强烈风格。粗糙与平滑，哑面与光面，昏暗与明亮，色彩相互融合，展现出细腻的平衡，营造出一个和谐的室内空间。

皇艺装饰

高端别墅设计工作室

私人订制，专为高端别墅打造专属空间

地址：海口市滨海大道居然之家七楼 6035 6000

## 版面联系

联系人：李亚丹 13976077158



热线：68581005 68581006

地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

## H家装课堂

### 没有电视的客厅可以放些什么？

传统的中式客厅，沙发正对着电视，主次分明，不需要刻意去规划空荡荡的客厅要摆放些什么。电视在客厅中的优点有哪些呢？一、满足老人或儿童看电视的习惯和需求；二、更有安全感，在远离手机和电脑时可以放松地看看电视；三、大屏幕直播看球赛或其它节目（满足大部分家人的需求）。

可以完美替代电视的，非投影仪不可，投影仪最直观的好处就是可以随时隐藏起来，你需要准备的就是选好位置和想看的剧；可随时切换家庭影院，如果你也是一个十足影迷，那么投影仪绝对是必不可少的工具之一。周末或休假的时候放上一部老电影，慢慢细品，家庭影院随心切换。

除了投影仪可以做替代，还有一种方法可以参考，那就是将电视放在卧室里，很多长辈会有看电视的习惯，不如就在卧室里装个电视。既可满足个人需求，客厅位置也可以空出来做更独立的家庭聚集区。

对于认为家里已经不需要有电视的人来说，最需要考虑的就是客厅要用做什么。在没有真正找到需求前，不如试试留白，也许你会爱上这种简单。将原本以电视为中心的摆放方式调整为：以茶几和沙发为中心，让交流和视觉都能更聚焦。

如果你觉得客厅太过空洞，也可以试试将工作区放在客厅。用软木板或格子架做简单装饰，这也是客厅的另一处风景。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持

## 违反明码标价规定部分房企被查处

国家发展改革委3日通报部分房地产企业违反明码标价规定受到处罚的情况，涉及罚款额共计约163万元。

2016年11月，国家发展改革委与住房城乡建设部联合印发《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》，在全国范围内开展商品房销售明码标价专项检查。检查发现，部分房地产企业未严格执行《商品房销售明码标价规定》，侵害了消费者的合法权益。

其中，海南万宁润发房地产开发有限公司“石梅山庄”楼盘等7个案例未明码标价，四川万霖房产开发公司“凤凰城”楼盘等3个案例未在醒目位置明码标价，苏州恒力置业有限公司“苏州湾景苑”7—9#（东区）楼盘等2个案例未按规定实行“一套一标”，和美（上海）房地产开发有限公司“融信置鼎雅苑”等3个案例未按规定标示销售状态，深圳市华佳业房地产开发有限公司“华业玫瑰四季二期馨园”楼盘等7个案例明码标价信息不全，广西中泰商贸有限公司销售的“广源·鲁班壹号”楼盘在检查中不提供价格监督检查所需资料。

专项检查还查处了四川链家房地产经纪有限公司麓山大道一段分公司未公示收费项目名称及标准等3个涉及房地产中介公司的案例。

国家发展改革委表示，公开曝光这些典型案例，目的是提醒所有商品房经营者应严格遵守《商品房销售明码标价规定》，提高价格自律意识。同时强调，商品房经营者在明码标价上要做到四个“必须”：一是必须在商品房交易场所醒目位置明码标价；二是必须实行“一套一标”；三是必须准确标示每套商品房的销售状态；四是必须全面、规范标示销售价格、收费标准及相关因素。

国家发展改革委要求，各级价格主管部门要充分发挥12358价格监管平台作用，严厉查处不明码标价、标价不规范行为，营造公开、透明的房地产市场交易环境。

(据新华社)