



房外大雨 屋内小雨

新房渗漏成常事？

专刊记者 闫丽君

去年新建的小区,装修入住仅几个月,竟然就漏雨了。这让家住市内某小区的许多业主感到郁闷,他们普遍反映,辛辛苦苦花几十万买来的房子,质量却实在不敢让人恭维。

客厅棚顶雨后长毛 高层居民深受其害

去年10月,市民林女士在位于市区较繁华路段买了一套100多平方米的住宅,由于该楼盘总共6层,她购买的是顶层,还带有阁楼。

“刚买那会,就发现天棚上有水迹,当时报修到物业,开发商及时地修了。”林女士告诉记者,没想到住进去不到一年,就赶上今年的雨季,连续下了几场大雨,屋子里天天下小雨似的,修理过的地方不但没有停止漏雨,反而还有扩大蔓延的迹象。

记者看到,李女士家的主卧南墙窗户以上3个多平方米的墙体全部发霉,东墙墙皮全部脱落,房顶留有大片渗水痕迹;稍微用手摸摸墙上粉刷过的白色腻子,发现雨后两三天,仍是粘糊糊的,

稍稍用力就会掉下来!

而像林女士家这样的情况,在该小区不难发现。记者从小区物业了解到,该小区交房不久,已经有200多户居民因为漏雨到物业报修,或是屋顶渗水,或是窗沿漏雨。

漏雨成常态

防水不好做？

据了解,近期烟台市大部分地区都遭遇大雨或暴雨的冲洗,雨后很多建筑出现不同情况渗漏,已成为当前建筑质量投诉的热点问题。

一位业内人士透露,目前建筑质量投诉呈上涨趋势,而在上涨的建筑质量投诉中,房屋漏水就占了质量投诉的七八成,房屋建筑渗漏是建筑工程中一项普遍存在的质量通病。

“漏雨,主要是因为窗户和墙

体之间的密封胶没有粘好,要么就是防水材料没有铺或者没有铺好。”一家房地产开发商的负责人这样解释。对此,有市民表示,房子越建越多,可质量却越来越令人担忧。

随着各种渗水漏雨屡见不鲜,人们开始对防水行业给予了一定程度的关注。一时间,各种声音涌现出来:防水材料需要质量规范标准,防水施工过程需要规范标准,施工人员需要规范培训,验收需要规范标准……,似乎所有问题都是缺乏标准规范。

这难道又是一种行业“乱象”么?如果是的话,那么防水措施,又要怎样做,才能让老百姓放心。

模拟暴风雨喷淋

烟台推行外墙淋水试验

近日,记者从相关部门获悉,

今年4月份,烟台借鉴青岛经验,尝试进行住宅工程外墙外窗淋水试验。即在外窗安装和外墙施工结束后,将专业淋水设备悬挂在外窗墙体上,对着外窗及其周边喷水,分段进行。水压0.16 MPa,每平方米每分钟淋水量不小于3升,对整个窗体进行持续、均匀直射喷淋20分钟,24小时后检查有没有渗漏点。

之后,很快烟台便在全市范围内下发了《关于在全市推行住宅工程外墙(窗)淋水试验的通知》,要求市中心区(芝罘区、莱山区)、开发区、高新区和其它有条件的县市区于今年8月1日起开展住宅工程淋水试验试点工作;2012年1月1日起,市中心区(芝罘区、莱山区)、开发区、高新区内的住宅工程全面推行淋水试验;2012年8月1日起,烟台市行政区域内的住宅工程全面推行淋水试验。淋水试验试点优先选择保障性

住房工程。

具体做法是,住宅工程在外窗安装(含密封胶)及外墙施工结束(可剩余最后一遍面涂)后,由建设单位组织对工程的整个外墙及全部外窗进行模拟暴风雨状态的淋水试验,以检验外墙及外窗的渗漏情况。精装修工程,淋水试验应在精装修施工前完成。如因精装修施工过程改变或破坏外墙及外窗原始状态,有可能诱发渗漏的,应待精装修完成后重新做淋水试验。



○楼市争议

新婚姻法引发口水仗 明天,不再为房子结婚

“谁首付,离婚后房子归谁”、“婚后父母给买的房子,另一方无权分割”……近日,最高人民法院关于新婚姻法解释三一公布,立即引发了网络男女的口水仗。

这下谁也甭想动我的房啦!

不少网友认为新婚姻法是男人的“福音”,保护了在婚姻中处于强势地位的一方,损害了弱者的利益。同时由于简化了财产分割程序,法官容易断案,可能造成离婚变得容易。不过,也有网友认为,婚姻法新解可能会改变年轻人的择偶观念,首选由“富二代”变成情投意合的“潜力股”。

质疑

难以改变择偶观

中国自古以来就有“清官难断家务事”的说法,因家庭纠纷历来的裁判者都是抱着调解为主的处理方式,而《婚姻法司法解释(三)》出台,最实在的作用只是简化了离婚案件中财产的分割程序,客观上造成了“离婚容易”的事实,它无法对婚姻价值观起到任何矫正作用,甚至,它还很有可能传达出鼓励夫妇双方“分清财产”的信息,造就更多的“协议婚姻”。婚姻法作为规范男女家庭关

系的民法,其主要职能应是“导引”而非“惩戒”,试图靠《婚姻法司法解释(三)》来惩戒“拜金”现象,完全就是一厢情愿,是难以取得好效果的。

支持

年轻女性当自强

当今中国的婚姻观念正在发生许多“悄然”变化。比如,过去讲究的是“门当户对”,只要双方家境相当就可以;或者两人“白手起家”,从头打拼,通过“原始积累”,不断创造和积累财富。而如今,很多年轻女性的婚姻观念是对传统观念“不屑一顾”,而是把未来的希望全部寄托在嫁个“好夫君”身上。

于是乎,在这种观念导引下,许多年轻的女性把找个有钱人当作了步入“中产阶层”的“捷径”,当作了人生幸福的“起点”。当然,还有不少的年轻女性干脆给自己的“出嫁”开出了“价码”,给男方提出了“结婚”的硬件条件——没房,没车甭想结婚。

然而,这些颇为“势利”的婚姻条件,在婚姻法的最新司

法解释中,统统变成了“竹篮打水”。最新解释迫使一些年轻女性不得不重新思考自己的婚姻定位,冷静谋划自己的未来。如果自己不努力,不是去共同打拼积攒财富,婚前靠男方提供房子、车子,满足自己的需求,一旦婚姻发生变故,自己被“赶”出家门,将“一无所得”。

虽然,新的司法解释对女性“苛刻”了点,对男方“宽容”了些,但是这却是对当今婚姻价值观的一次积极“修正”,能够促使一些年轻女性转变择偶观念、婚姻价值观念,特别是摆脱对婚姻的依赖、对男方的依赖,自己努力打拼,实现和拥有价值。

评判

婚姻和财产分得更开

新的司法解释在房子上,将属于夫妻共同财产的部分界定得更小,而更趋于将婚姻关系和财产关系分得更开。毋庸讳言,这样的界定更有利于离婚诉讼中的房产纠纷解决,而婚姻中的物权登记也将变得更有实际价值。

这对于婚姻中的弱势群体,比如家庭主妇,可能也会产生不公。特别是,现今社会非常流行的那种无房不嫁的婚恋观,将被事实上架空。除非能将房子登记到自己的名下,否则找个有房的男人并不能给女性提供更多安全感,因为只要离婚,你还是一无所有;相反,找个暂时没房的男人,夫妻共同打拼共同买房,反倒能真正获得一个属于自己的物质意义上的家。找个有房的人结婚,并不意味着就会少奋斗多少年,因为那很可能只是暂住在别人的房子里,一旦婚姻关系破裂,结果难免人财两空。

新的司法解释,给被房子挤压得严重变形的婚恋观,留下了一个喘息的机会:从今天起,不再为了房子而结婚,让我们重新回到,只是为了爱的那份纯真。倘若新

的司法解释,能够有助于荡涤无房不嫁之类的扭曲婚恋观,让“丈母娘推高房价”不再成为中国特色,或许倒是一大贡献。

担忧

莫成离婚催化剂

婚姻法新解在解决房产纠纷中的积极意义毋庸置疑,有人甚至联想到:“从今天起,不再为了房子而结婚,让我们重新回到只是为了爱的那份纯真。”愿景虽好,但却经不起现实婚姻的考量。毕竟,婚姻法新解更有利于解决离婚诉讼中的房产纠纷。换言之,原来因房“剪不断,理还乱”的离婚纠纷,现在可以“快刀斩乱麻”了,这在离婚率不断飙升的当下,婚姻法新解有可能扮演“离婚催化剂”的角色。

当然,站在婚姻自由的角度看,婚姻法新解方便离婚也无可厚非。

毕竟,谁也不是冲着离婚而买房的,但不得不考虑的是,因便于离婚而过于格式化和物化的婚姻关系,还是在人们心中平添了几丝隐忧,期待婚姻法新解之后还应有更多跟进式的破解。

建议

别把房子当爱情安全带

新司法解释倾向于对物权和利益作客观界定,更趋于公平合理,让那些借婚姻之名觊觎对方财产的“蹭婚”族占不到便宜。其实,男女生而平等——指现代意义上男女的性别权力,女方不是天生的弱者,不需要特别保护。婚前出资少一方的最大担忧在于,老想着如果真离婚了,自己岂不是要被“净身出户”?在这个问题上的纠结,缘于对婚姻的不自信,或是感情上掺入了利益杂质,一开始就想着嫁“富二代”,对婚姻图谋不轨,如此“婚本恶”,真到感情破裂,房子也绝不是维系感情的“安全带”,最终吃亏的还是自己。



楼市评论

楼市调控成效初现

主要城市楼市成交量普降

房地产市场的调整正在发酵中。8月15日,中国指数研究院发布新最报告显示,上周被监测的35个城市中,18个城市楼市成交量同比下降,其中6个城市成交量跌幅在30%以上。在重点城市中,仅成都、天津和武汉同比上涨,其余城市成交量皆同比下跌。

而据北京市统计局数据显示,今年1-7月北京市商品房销售面积为673.1万平方米,比上年同期下降12%,楼市整体回归调整态势明显。

全国楼市出现降势,成交量低位运行。中国指数研究院数据显示,上周被监测的35个城市中,有18个城市楼市成交量同比下降,其中杭州跌幅最大,达到56.98%。除杭州外,重庆跌幅达到47.49%,深圳、上海、南京及北京下降幅度亦皆超过20%,仅成都、天津和武汉同比上涨。

中国指数研究院发布的8月第一周数据显示,被监测的35个城市中,仅10城市楼市成交量同比上涨。重点城市中,仅成都、天津和武汉同比上涨,其余多数城市成交量皆同比下跌,其中杭州跌幅最大,达55.89%,其次是重庆,跌幅亦超过40%。

以北京市场为例,8月第一周,北京商品住宅(期房加现房)成交1020套,环比7月最后一周下降了50%,成交面积仅12.55万平方米,创今年调控以来新低,调整态势非常明显。

