

澜庭叙：让每一平方米都是享受



新房装修能用住房公积金贷款吗

问题提出：张先生
问题陈述：请问新房装修可以用住房公积金贷款吗？如果可以，需要提供什么材料呢？
行动记者：秦泰
行动结果：市住房公积金管理中心的工作人员表示，目前前住房公积金贷款主要用于购买住房。房屋装修不能使用住房公积金进行贷款。张先生可以通过微信公众号hnpj_zfzgj详细了解公积金的使用政策，也可以拨打电话（0391）12329进行咨询。

房屋的租赁期限最长多少年

问题提出：谢女士
问题陈述：我想在新城区租一套房子，最近在一个小区看中了一套两室一厅我特别喜欢，想多租几年，我想了解一下房屋的租赁期限最长是多少年？
行动记者：陶静
行动结果：对此记者了解到，房屋的租赁期限不得超过20年。超过20年的，超过部分无效。租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同，约定的租赁期限自续订之日起不得超过20年。此外，租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

本报记者 刘旭

近日，在博园·澜庭叙项目营销中心的户型沙盘前，几名置业顾问正在给客户讲解该项目户型设计亮点，客户们听着讲解，不时频频点头表示赞许。

“如今，越来越多的购房者开始意识到户型的重要性，户型好坏对业主入住后的生活质量有很大影响，如果户型设计不合理，业主居住时会有诸多不便。”博园·澜庭叙项目营销中心负责人告诉记者，该项目三期推出的3栋景观高层，户型面积区间为110平方米至171平方米，可满足不同家庭所需，且所有户型都充分遵循居家生活规律设计，功能布局合理，空间井然有序，每个细节都体现出博园置业的极致用心。

前瞻性 理念新

当前，户型设计理念几经改变，越来越贴近居住者的要求。

老百姓倾尽财力买一套房子不容易，他们更希望买到具有前瞻性的好户型、好房子。

博园置业负责人先后考察了20多家国内知名设计公司，最终选定与上海永安建筑设计股份有限公司合作，该公司是国内顶尖建筑设计公司，是上海绿地、杭州绿城等国内知名房企的长期合作伙伴，其设计理念先进并具有引领效应。博园·澜庭叙项目所投入的设计费用是焦作普通楼盘项目的3倍，只为给每一位购房者提供一个理想、舒适的家。

该项目户型设计具有明显的优势。一是所有户型南北通透；二是所有户型至少3个房间向阳；三是进深小、开间大，接受阳光照射时间长；四是所有户型采用大观景阳台设计。此外，双流线设计、先进的人户收纳空间，可以提高高层住宅的空间使用率和得房率。

通透明亮 布局合理

房子的户型是否合理，不在

于大小，而在于房屋各部分之间的布局是否合理。在澜庭叙项目的户型设计中，建筑面积约110平方米三室两厅两卫的户型，各房间的面积分配恰到好处，L形厨房连通生活阳台，与卫生间形成家政、家务双流线，客厅、主卧、次卧三室朝南，有两个双卫生间。

一个好的户型设计，还体现在对细节的精髓雕琢上。例如，该项目建筑面积约128平方米三室两厅两卫的户型，可魔变“3+1”室两厅两卫，朝南宽景客厅可魔变出一个书房或儿童游乐区，实现家庭空间利用的最大化。不仅双主卧都朝南，还各有独立的卫生间，再加上公用卫生间，3个卫生间可同时满足三代人洗漱、如厕需求。

在建筑面积约143平方米和171平方米的户型设计中，不仅延续了128平方米的朝南双主卧设计，还打造了约30平方米的一体化客餐厅，打破空间带来的壁垒，气派舒适，百变随心。此外，动静分区的设计不仅让居住者生活起居更舒适、便利，也使整个房间的空间层次更加分明，充满美感。

超大阳台 百变随心

一所房子内，阳台是和阳光最为接近的地方，也是居住空间的延伸，它可以是浪漫的制造地，可以是聊天小聚的场所，还可以是独处的精神栖息地。

该项目为业主打造南向宽景大阳台，110平方米户型拥有朝南的5.4米长观景阳台，128平方米户型打造了8米长的观景大阳台，特别是143平方米和171平方米户型，设计了270度L形转角观景阳台。在该样板房的设计中，阳台有的被打造成茶室、有的被打造成儿童游乐区、沐浴间，阳台的长度和宽度都足以作为一个功能室来使用，可以容纳一家人的自由时光。

单梯入户 实用安逸

对于普通高层住宅而言，大

多是一梯三户、两梯四户等设计，这样的高梯户比，住户密集、环境嘈杂，业主等待电梯的时间延长，私密性和安全性也会大打折扣。考虑到入户空间的舒适性和体验感，澜庭叙项目采用单梯入户设计，一梯两户，电梯双向开门，出了电梯便是自己家。迈出电梯，户户独立“入户花园”，没有令人心烦的喧嚣声，多的是回家的心安与放松。宽敞空间更有超多功能，儿童的玩具车、妻子的遮阳伞、母亲的购物篮和父亲的收音机可有序陈列，大大提高了房子的使用率。

户型好，住得才好。如此至诚用心之作，怎能不令人心动？目前，该项目三期12号楼临河新品正在热销，为回馈新老客户，该项目推出交2万元抵5万元等多重优惠好礼。此外，在12号楼封顶前购房的客户，可享受每平方米立减100元的优惠，活动力度空前，感兴趣的购房者速握良机，多种精品户型，等你来品鉴。

销售动态

和兴南郡名城 购房立减2万元

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于龙源路与南环路交会处附近的和兴南郡名城楼盘营销中心了解到，该楼盘推出了购房享9.9折优惠，总价房款直减2万元的活动。据悉，和兴南郡名城共规划7栋高层建筑，层数为27~33层。该项目依托万达商圈的繁华配套，新河生态景观带和沁泉湖天然生态优势，打造“人在城中，繁华相伴”的尊崇感受。

广汇太行佳苑 交1万元抵2万元优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于山阳路与太行路交会处附近的广汇太行佳苑项目营销中心了解到，该项目推出交1万元抵2万元，按揭付款享9.8折，一次性付款享9.5

折的购房优惠。据了解，广汇太行佳苑项目位于我市老城区繁华地带，周边一公里范围内涵盖了餐饮、娱乐、医疗、教育等众多成熟生活配套。



每周一楼景 猜猜它是谁

《每周一楼景，猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与，读者猜中照片所属楼盘，即可获得精美礼品一份。请读者向18439115777号码发送楼盘名称。阿辉 摄

璞玥府 三栋楼已进入收尾阶段

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于怡光路与新园路交会处附近的璞玥府楼盘施工现场了解到，该楼盘共规划建设17栋12层以下的花园洋房产品，其中，一期5栋楼已交付；二期10号楼、11号楼和15号楼已进入收尾阶段，1号楼、7号楼和8号楼主体已封顶，2号楼正在打地基。

建业·新筑 七栋楼户内门窗框安装完成

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于民主南路与南环路交会处附近的建业·新筑楼盘施工现场了解到，该项目位于近207公顷的大沙河湿地公园、沁泉湖公园等城市公园旁，环境十分宜人。目前，二期15号楼二次结构施工完成，内外墙粉刷整体完成85%；17号楼、18号楼、19号楼、20号楼、25号楼、26号楼和27号楼二次结构已完成，内外墙粉刷整体完成，户内门窗框安装完成。

工程动态

焦报车展 值得信赖

2023年焦作市 第二届电动车升学购车节

全场购车享低价 售后服务有保障

购车时间：8月18日至20日

升学购车开始了!

品牌众多 款式新颖 以旧换新 折价更高

地址：焦作火车站北广场 咨询电话：13903892238 付先生

做好防水让家中万无一“湿”

住新房是件很开心的事情，但若厨房和卫生间的防水处理不当，很有可能会在入住新房不久，就出现漏水、积水、墙面发霉等情况，这不仅会给自己及邻居带来诸多烦恼，还会给双方带来经济损失。那么，家装防水作为装修的重要环节之一，在装修时应该如何处理才能避免入住后的“水患”问题呢？

业内人士表示，业主在进行新房装修时大都要进行水电改造，这样就会破坏开发商做的防水层；而进行二次装修的业主，往往需要重新铺设卫浴间的地砖，在敲地时也会对原有防水层造成破坏。因此，业主一定要重新进行卫浴间的防水工作。

“做防水花费并不多，即使用最好的防水材料，请最熟练的工人来做，仅占整体装修费用的1%左右，如果疏于防水，卫浴间和厨房有一个地方漏水，就会在楼板内形成串水渗透到楼下，影响邻里关系，严重的可能会造成重大财产损失。若入住后重新补做防水，造价是装修前的好几倍。”有着多年装修经验的刘强说，防水工程不像吊顶、墙面、地板那样直接“映入眼帘”，不少业主把大部分精力放在外观设计上，一味追求美观，却不重视长远的使用功能。如果业主不慎使用了劣质防水材料或遭遇了未经专业培训的施工人员，房屋的防水、防漏效果将难以得到保证。

在业内人士看来，在家装防水施工之前，必须对基层进行处理，达到基层表面平整、坚实、干净、无浮灰和油污。除了必须做防水的卫浴间外，如果家中在装修时将水路引入阳台、地下室等，或采用地暖的家庭需要在整个居室地面上铺管走水，因此，只要是容易引起水灾的地方都要做防水。其中，对于墙体预埋的水管，在装修时一定要剔凿大于管径的凹槽，槽内抹灰，并刷防水涂料。如装修时改动了原来的排水和污水管道及地漏位置，一定要在周边加强防水措施。

此外，卫浴间的防水要做到1.8米高。一般花洒或喷头安装在1.8米高左右，如果防水做得低了，长期喷淋造成水浸透墙体，会使墙体霉变、墙面装饰层涂料或面砖剥落，从而起不到防水效果。非淋浴墙原则上防水涂料不能低于35厘米。但为了强化防水作用，建议消费者统一做到1.8米高。另外，对于卫浴间改造的轻体墙和自建轻体墙，建议先定地段再找房源

防水高度做到顶部，防水涂料要刷到国家验收规范的1.5毫米厚。做完防水后，业主一定要进行防水检查，其中，卫生间要进行24小时闭水试验，闭水试验通常在最后一遍涂刷防水涂料12小时、待防水涂料与基层原始结构牢固结合后进行。具体操作需要封好门口及下水口，在卫生间地面蓄满水，高度3~5厘米，并做上记号，24小时内若水面无明显下降，特别楼下住户的房顶没有发生渗漏，防水就做合格了。如验收不合格，防水工程必须整体重做并重新进行验收。轻体墙可淋水试验，轻质墙体的防水验收应采取淋水试验，用水管在做好防水涂料的墙面上自上而下不间断喷淋3分钟，4小时以后观察墙体的另一侧是否会出现渗透现象，若无渗透现象即可认为墙面防水施工验收合格。

防水工程无关乎高楼大厦的豪华，也无关乎乡村住宅的朴素，却与我们每个人的日常生活息息相关，因此，业主在装修房屋进行防水施工时，一定要重视起来，让防水工程守护好我们的家园，不受水的侵袭。

选好婚房 为爱加温

一年一度的七夕佳节马上就要到来，还不知给心爱的她选什么的小伙伴不如择一房以终老，给爱情一个停靠的港湾、幸福的依托。但由于购买婚房的置业者大都是首次置业，他们该怎样在五花八门的楼盘项目中挑选出一套适合自己的房子呢？在七夕节即将到来之际，业内人士为大家分析一二，帮助新人选到合适的婚房。

理性规划置业预算
即将步入婚姻殿堂的年轻人，大都刚出校门不久，收入普遍不高，积蓄相对也比较少，往往需要双方父母在资金上的支持，有的除了需要父母支持还需要申请贷款才有能力买得起房子。这样一来，年轻人在买房前除了要考虑每月的月供外，还要考虑婚房的装修问题和婚礼期间的花费问题，因此，年轻置业者在购房时一定要提前进行合理的置业预算，切勿盲目选择。业内人士建议，置业者在选择按揭贷款时，每月月供额度不要超过小两月收入的30%，否则将很有可能会影响到婚后的生活质量。

做好延期收房准备
通常情况下，置业者买到的房源多为期房，置业顾问大都只会告知置业者一个预计的交房时间，但由于工程进度会受到许多外在不确定因素的影响，延期交房事件时有发生。因此，置业者如果选择的婚房是期房，那就要做好延期收房的准备，以免遭遇类似情况时措手不及。另外，置业者在定婚期时一定要考虑到新房的装修时间，以便自己有多余的时间去应对突发情况。

注重保值性缓解二次购房压力
不要小觑婚房的保值性。随着这些区域交通建设和配套设施的不断完善，其房价也一定会有所上涨，尤其是对于那些经济实力较为薄弱的年轻人来说，更应该注重婚房的保值性。如果多年后想换更好、更大的房子，该婚房也可以以更高的价格出售，进而缓解二次购房的资金压力。

户型勿贪大 功能设计要注重
在选择婚房户型方面，业内人士建议新人，要尽量做好5年规划，量力而行，切勿盲目贪大，尽量选择两居室或小三居的户型。在购买这些户型时应注意，其功能设计，客厅、卧室、餐厅、厨房、卫生间都要设置合理，这样可以增加居住舒适度；梯户比也要注意，高梯户比会对居住者的日常生活带来诸多不便，与此同时，也不利于防火、防盗。

王倩