

买房看好内外环境,不要被水泥丛迷惑了眼睛

小区景观须与休闲活动匹配



小区环境越来越受购房者重视。

房子的地理位置、住宅户型、朝向、外观曾是购房者最关注的内容,曾经住宅也往往是以低廉的造价,“多快好省”地建造的混凝土盒子,正是这些冰冷的人造建筑物将人与自然割裂开,而与我们血脉相通的自然却只有在零星的被围墙圈起来的公园中可以找到。随着生活要求的提高以及市场竞争机制的导引,住宅小区环境越来越为人们所重视,但因为长时间被无环境的水泥丛林迷惑了眼睛,人们在判别住宅环境时往往陷入一些误区。

环境不能仅看绿化率

住宅小区环境包括的内容绝不仅仅是绿化覆盖率不低于33%,它包括绿化硬质铺装,围墙、大门、活动设施,各种指示标牌、水景、浮雕、雕塑、灯光设施、音响设施等,而这些内容又必须与住宅建筑形成一个有机的联合体。

单就绿化而言,也不是简单的绿了就可以了,而必须考虑乔木、灌木、藤本、草本、花冠

木的适当配植以及与四季相适应的种植方式,而硬质铺装及活动设施应充分考虑其使用功能,如无障碍设计就有规范的严格规定,艺术品的陈设则要更多考虑其文化内涵和艺术品位。从学科来说,环境则涉猎土建、园林绿化、艺术、市政等许多工程领域,而这些都得由有丰富经验的设计人员将它们有机组合起来。



景观设施要形成公共或私密空间

我们强调人的主体性是对人本身的一种尊重,这并不是空话,许多具体的工作就体现了这一点。如活动设施的设置主要考虑老人、孩子的户外活动,它的尺度应与人体工程学尺度相适应,从材料的色彩、质地和化学性质上都要考虑人与其相接触时的舒适性和安全性以及使用的耐久性。

小区里的景观不只是供居民观赏的,它必须与居民的休

闲活动相匹配,也就是说居民可以徜徉其中,能够实实在在地使用这些景观设施,比如小区的集中空地做出高低错落的构筑物应该形成或大或小、或公共或私密的的活动空间,以满足不同活动的要求,开阔的场地可以供居民集体晨练或举办群众文娱活动,而相对隐蔽的小空间则可以给居民提供阅读、交谈的场所。所以说景观不仅是给人看的,同时也应该是给人用的。

环境设计最终目的是服务居民

居住区中的环境设计应该是丰富多彩的,会有许多视觉上、使用上的兴奋点,而这些点必须有一个内在的秩序将它们统一组织起来,形成既独立存在又集中有序的画面,否则就是一盘散沙,而这一切的最终目的是为居民服务,而非设计师表现个人色彩的场所。

环境设计是一门综合

的学科,从历史上看,西方在城市公共环境的设计中有着许多不朽的典范及相关理论,而东方则在造园艺术中有着独到的意匠,就像油画与国画一样以不同的手法创造不同形式,但同样是美的生活图景,我们当今的环境设计则应是博采众长,继承传统来为今天的生活很好地服务。

根据需求 选择合适房子

如今,很多资金不稳定的年轻购房者,图地段、图空间,而忽略房子本身的质量和低估自己的购买能力。最终导致居住不舒心。所以,购房自住不能只图“面子”,还是要根据自己的实际情况,选择最适合自己的房子才是幸福生活的保障。

置业者不仅要考虑地理位置,也要考虑交通状况,购买性价比高的房子。以相同的资金置业,有的地段虽然离市区较近,但交通比较拥堵,而且房价较高,不如在稍远一点的地段购房,住得更宽敞、更顺心。

很多购房者对区域选择的针对性、针对性过强,甚至非某区域不买,这样会增加购房成本,而且不一定买到理想的户型。如果到自己中意区域的周边看看,也许可以为自己找到一个满意的“替代区”,购房置业不仅有更多的选择,而且可以节省大量成本。

住房公积金 贷款流程

首先,贷款人申请住房公积金贷款需到银行提出书面申请,填写住房公积金贷款申请表并如实提供申请人及配偶住房公积金缴存证明,申请人及配偶身份证明(指居民身份证、常住户口簿和其他有效居留证件),婚姻状况证明文件,家庭稳定经济收入证明及其它对还款能力有影响的债权债务证明,购买住房的合同、协议等有效证明文件,用于担保的抵押物、质物清单、权属证明以及有处置权人同意抵押、质押的证明,有关部门出具的抵押物估价证明。

其次,对资料齐全的借款申请,银行将及时受理审查,并及时报送公积金中心。再次,公积金中心负责审批贷款,并及时将审批结果通知银行。最后,银行按公积金中心审批的结果通知申请人办理贷款手续,由借款人夫妻双方与银行签订借款合同及相关的合同或协议,并将借款合同等手续送公积金中心复核,公积金中心核准后即划拨委贷基金,由受托银行按借款合同的约定按时足额发放贷款。

另外,以住房抵押方式担保的,借款人要到房屋坐落地区的房屋产权管理部门办理房产抵押登记手续,抵押合同或协议由夫妻双方签字,以有价证券质押的,借款人将有价证券交管理部或盟中心收押保管。

相关链接

选房主要看楼盘质量和环境

选房主要看楼盘的质量和小区的环境两个方面。楼盘质量的好坏体现在多方面,如外立面,朝向,楼层,户型等。外立面是购房者对房子的第一印象,它的好坏最直观地表现出了楼盘档次的高低;朝向和楼层直接影响了室内的采光和通风。良好的朝向,可以保证有充足的光照,对室内环境和居住者的身心健康都十分有利。一般来说,在总层数的1/3以上,2/3以下的楼层比较适合居住。

对购房者来说,选房最重要的就是选择户型。选择户型时要考虑到今后家里的常住人口,是否需要为临时住宿的亲友预留房间,还要

对家具的摆放、过道的宽窄等做出规划。

小区的环境分为内环境和外环境。内环境是指小区的绿化、景观、公共设施等。绿化和景观可以提升业主的居住品质,公共设施用来满足业主的各种需求。这些都需要购房者去实地考察才能一目了然。小区的外环境好坏是指小区周边是否存在噪音、垃圾或者其他污染源。

再好的房子也有不尽如人意的地方,选房很难做到尽善尽美,所以购房者在选房时,只要认为某个楼盘可以满足自己及家人的各种实际需求,这个楼盘就是适合自己的好房子。

房屋也有 最低保修期

现实生活中,购房者购买房屋更多的关注的是房屋的结构、价格以及学区等,往往忽略了或者没有考虑过房屋保修期限的问题。

在此要提醒广大读者,在正常使用下,房屋建筑工程的最低保修期限为:

- 1.地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
- 2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为5年;
- 3.供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期;
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装为2年;
- 5.装修工程为2年。其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。