

# 新房到手,墙面厨卫砸个遍

## 100平毛坯房砸新换新得花2万多,装修二次重复浪费惊人



“买的是毛坯房,装修之前还得先砸墙换瓷砖,这可真是浪费了时间金钱和精力。”这是不少新房交房业主的无奈。近日,记者走访省城多个刚交房的新建商品房小区了解到,98%的新房业主都会把墙皮铲掉重新做,还有20%的业主会把厨房、洗手间的瓷砖铲掉重装。省城一开发商透露,100平米毛坯房二次装修垃圾在2.3吨,业主“砸新换新”二次装修,至少得花2万多元。

### 楼市喻闻

文/片 本报记者 喻雯  
 实习生 张子慧 宁书文

### 新房业主忙砸墙拆瓷砖换马桶

4日上午,记者来到省城奥体西路一个交房项目,不少业主在忙着装修。几乎每栋楼前都有不少马桶、洗手盆等从新房拆除的建筑垃圾,还有不少卖瓷砖、建材的装修公司摊点。

迟爱华从事房屋装修已有六年时间,近期接了不少活。

随后,记者来到10号楼1单元7楼一名业主家中,这套100平米的毛坯房,业主刘女士拆除的东西不少,房间里一片狼藉,工人正在重新刷墙面。客厅里堆满了拆掉的不锈钢护栏、铲掉的瓷砖等。

刘女士说,开发商弄的墙皮不环保,味道大,必须铲掉重新装;洗手间瓷砖有不少“空鼓”的,也担心防水不好也要拆掉,马桶和洗手盆的质量也不好也得换新的;在厨房他们想做一套整体橱柜,原本装好的洗手盆也得拆了;此外,卧室里的飘窗太占空间,他们也想砸了……“我们真希望开发商啥也不弄,现在先拆再装,增加了不少麻烦,而且多花不少钱。”刘女士说。

“这些算下来至少得花1万5。”迟爱华详细算了一笔账,装修墙面来看,要先铲掉墙皮再重新刮腻子刷乳胶漆。整套房子的墙面积按300平方米来算,墙皮刮掉的价格是一平米4元,重新粉刷是一平米7元,还要加上所需腻子粉的360元。照此计算,仅是墙面的装修总计要3660元。

“瓷砖重铺更是个麻烦活。”迟爱华说,砸墙砖的费用为65元每平方米,找平防水再加铺设的费用为100元每平方米,一块砖的市场价格在15元以上(每平方米大约9块瓷砖)按厨房、卫生间需要贴砖60平米的面积来算,总的费用在15300元左右。

“马桶、洗手盆都要换的话,新购买的价格在3200元至3500元左右。”迟爱华说,总的算下来,整套房子“砸新换新”的价格在22460元左右。

迟爱华说,每名业主对瓷砖的品牌、质量等要求都不一样,目前算是按照一个大众普遍接受的价格来算的,如果是客户对品牌等要求再高一些,整体费用要在3万元左右。



奥体西路,一新房业主装修砸掉阳台瓷砖重铺。



新房业主把开发商装的护栏全拆掉。

### 100平米毛坯房二次装修垃圾约2.3吨

随后,记者又走访了多家装修的业主,不少业主都要求把墙皮铲掉重新再做,也有部分业主担心防水不好,要求换掉厨房卫生间的瓷砖。

“只要能买得起房子的,基本都会砸掉进行二次装修”,正在装修房子的业主张先生说出了不少业主的心声。张先生是装修第二套房子了,对毛坯房的各种质量都比较了解。虽然各地交房标准不同,但基本上会对门窗、墙皮、开关插座及灯具、厨卫瓷砖和厨卫用具做出装修要求,用于测试电源、下水和防水。“如果不装这些,房子就通不过验收。但开发商往往会以次充好,业主为了住得放心就不得不重新装了。”

迟爱华说,像这些毛坯房中,98%的新房业主都选择重修装修墙面,20%的新房业主选择了重新贴砖,而防盗门的更换大约也占了10%的比例。这种“砸新换新”的装修浪费确实不小。

“为了避免这种二次浪费,开发商在交房的时候不做这些不就行了吗?”

针对不少市民的疑问,省城东部一家大型房企负责人说,这些都是综合验收的强制要求。

该人士向记者展示了一张“住宅工程质量分户验收表”,在房屋验收的项目中,墙面、地面、门窗安装、防水工程、给水排水等都是“必验”的。

“为了达到验收标准,我们必须要做好这些项目。”该负责人坦言,像墙面来说,验收要求是“见白”,他们一般是刮上一层白腻子,但是不少业主就会嫌这种腻子不环保有味道等,一般都会铲掉重新换。厨房卫生间的马桶、洗手盆等,在品牌选择上,也不能做到每名业主都满意,此外像瓷砖的花色、品牌质量等也无法统一大家的意见。“这些费用总的算下来,成本在1.5万至2万元左右。”

一家一线房企有关人士在济南市城市科学发展论坛上曾表示一套100平米的毛坯房,二次装修带来的装修垃圾在2.3吨。

### 房子验收要求是导致二次装修的主因

新房交房必须要在厨房、卫生间铺好墙砖吗?墙皮必须要刮好腻子?这些二次装修的浪费环节是否可以避免?新房交房验收,需要达到怎样的标准?4日,济南市建委工程质量与安全生产监督站有关工作人员说,一般来说,房屋验收是建设单位组织监理单位、施工单位等对项目来做的,主要是看房子是否按照施工设计图纸完成的。“房子是否要做到铺设墙砖等,具体要看图纸的要求。”该人士说,质监站会在此基础上再对房屋进行抽查验收。

多名开发商表示,按照目前的标准要求,多数毛坯房验收对墙面,厨房洗手间铺设瓷砖及马桶、洗手盆等都有明确要求。

董先生从事装修也有十多年,在他看来,开发商为了能通过验收,该有的倒是有了,但所选用的装修材料质量参差不齐,有些存在质量问题。

对于新房“重装”的资源浪费,记者了解到,住建部副部长仇保兴曾表示,

我国“二次装修”房子造成的浪费惊人,仅“敲敲打打”这一块,每年的损失在300亿元以上。

“目前新房的相关强制性验收标准,虽然有,但是缺少具体化的要求。这是导致装修浪费的重要原因之一。”董先生说,虽然交房会对门窗、墙皮、开关插座及灯具、厨卫瓷砖和厨卫用具做出装修要求,但是这些东西的具体标准是什么,没有统一的要求和监管。“如果这些都可以有具体的品牌、质量要求等,在有关环节把好关,就可以避免后来的二次装修了。”

也有专家认为,开发商集中采购能降低成本,其出发点是好的,但“千屋一面”的装修模式以及部分开发商以次充好导致“二次装修”,严重浪费了国家能源资源、业主资金。业内人士认为,如果能避免二次装修,这其中的节能、节材、节水空间都是巨大的。省城一资深地产评论人提出建议,对新房的验收标准应“因需制宜”,为业主适当“留白”。

## 武警山东总队医院2014《甲状腺健康白皮书》 颈部预警?“针式微创”解除甲状腺警报

“甲状腺结节等疾病高发,很多市民担忧手术风险和复发率问题。”武警山东总队医院甲状腺外科主任杨奎表示,针对患者颈部出现甲状腺肿大警报,目前他们已在济南率先引入国际最新“针式微创术”,手术医生用1毫米针头直接深入甲状腺结节病灶处,仅针对结节进行消融,让甲状腺结节、囊肿、腺瘤和微小癌等疾病有了全新手术的对象。

7月16日起,基于甲状腺疾病高发态势,武警山东总队医院甲状腺外科启动“关注甲状腺健康”大型公益活动。正式发布2014《甲状腺健康白皮书》。结果显示,288位参加体检的市民中七成甲状腺存在健康隐患。

临床与甲状腺疾病作战20多年的杨奎主任,随着医学进步,针式微创术被引入甲状腺治疗领域。该院引入的国际最新的

针式微创术,仅用1毫米针头深入结节病灶处就能直接消融病变组织,不留疤痕。据了解,此次公益活动后,该院已至少有6名患者进一步接受“针式微创术”治疗得到康复。

### 相关链接

#### 甲状腺公益咨询绿色通道开通

甲状腺公益检查行动结束之后,仍有很多市民对甲状腺的体检结果不明确,不知该如何处理。

武警山东总队医院甲状腺外科特别开设甲状腺公益咨询绿色通道,市民有疑虑可直接拨打武警山东总队医院甲状腺外科咨询热线:0531-88588882,专家将及时答疑解惑。