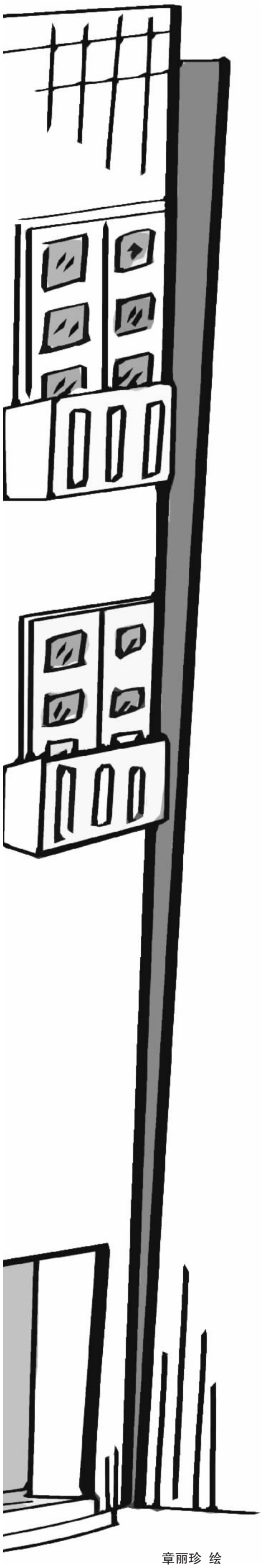

章丽珍 绘

7月1日起 宁波住宅全装修按这个标准实施

防水、厨房、卫浴、电气等13大类验收标准高于国标 住宅交付前必须先过环保检测关

根据去年5月起施行的《浙江省绿色建筑条例》，到2020年底，浙江新建多层和高层住宅基本实现全装修。全装修有哪些质量标准和规范？将从今年7月1日起施行的浙江省工程建设标准《全装修住宅室内装饰工程质量验收规范》（以下简称“《规范》”），给出了明确答案。

《规范》对全装修涉及的防水、门窗、吊顶、墙饰面工程、涂饰、厨房、卫浴、电气、给水排水与采暖、通风与空调、室内环境污染控制等13大类验收标准进行了详细阐述。

记者 周科娜 张小飞

13大类验收标准高于国标

记者翻阅发现，《规范》对验收标准作了细化。比如，松木地板板面缝隙不大于1毫米、硬木地板不大于0.5毫米、拼花地板不大于0.2毫米；集成吊顶安装接缝高低差允许1毫米。

市民沈小姐在接受记者采访时表示，这份《规范》在“电气工程”这一项，对等电位联结有详细的技术规范和检验方法，这让她感到高兴。“现在有越来越多的媒体报道了卫浴设备中等电位联结在防雷、防触电上的重要性，我三四年前装修第一套房子的时候，装修工人对等电位知之甚少。这里有明确的规定，细化到了导线种类和截面，让我们在装修和验房时有了可参照的技术标准。”

对于这份《规范》，鼎天装饰总经理麻宏伟表示：“装修规范有国标和省标，这份《规范》对这些标准作了细化，要求高于国标。”

新风系统、智能家居都有规范

被高档住宅作为卖点的新风系统和智能家居系统，也被列入这个《规范》。

“宁波一些高档住宅在设计时就考虑了新风系统，也有一些住宅在建造时预留了新风系统所需要的管道和孔洞。”麻宏伟表示。《规范》中的“通风与空调功能”这一大类的第二项“新风（换气）系统工程”，对新风（换气）系统有详细的技术规范标准，并提供检验方法的技术指导。

网线、电话线、有线电视接口、可视对讲门接线等作为智能生活的基本配置，在《规范》中也有细致的阐述。在“智能化工程”这一大类中，除了上述基本配置外，还对户内信息箱、家庭自动报警系统、智能家居系统等作了详细规定。

住宅交付前必须先过环保检测关

住宅装修因板材、涂料中甲醛、苯等有毒有害物质超标，对健康的危害不可小觑。

对此，《规范》明确规定，全装修的房子要通过验收，必须先通过室内环境污染物浓度检测，氡、甲醛、苯、氨、TVOC等五大污染物的浓度都有限值，并规定住宅室内环境质量由具有相应资质的检测机构检验，验收时间应在工程完工至少7天以后、工程交付使用前进行。

业内人士指出，全装修除了使用环保材料外，还要在房子统一装修、集中验收后交付给业主，这个时间会比业主自己装修晾晒的时间更长，有利于装修污染物浓度的降低。

同时，住宅实施全装修，在住宅交付使用前，户内的固定面全部铺装或粉刷完毕，给水排水、燃气、通风与空调、照明供电以及智能化等系统基本安装到位，厨房、卫生间等基本设施配置完备，满足基本使用功能。也就是说，业主在入住时，无需再动房屋结构或主体结构，同时也不再产生建筑垃圾、噪声等二次污染，还小区一个清洁安静的居住环境。

新闻延伸

全装修和精装修有什么区别？

当“全装修住宅”的说法越来越普遍的时候，不少市民心存疑惑：这和现在的精装修到底有什么区别？

关于全装修的定义，2002年由当时的建设部出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》中有解释：房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。

对此，部分装修业内人士和开发商都向记者表示，在实际的建设施工过程中，全装修的定义与现在的精装修并无多大差别，部分高档的精装修酒店式公寓比全装修的标准更高。

“说起来，现在楼盘精装房的标准不会低于全装修定义中的要求。”某楼盘一名销售负责人在接受采访时说。

全装修住宅可以个性化吗？

全装修的住宅在交付时，如果业主发现有一些地方不满意，是否可以更改，例如多安装几个插座面板、多走几条线路呢？

记者就此咨询了几家装饰公司，他们给予的一致回答是：这类问题应该会比较少见。因为浙江的全装修成品住宅推广，实行的是“菜单式装修和个性化服务相结合”的方式。

在去年年底我省出台的《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》中明确，建设单位要对每个户型提供3套以上装修设计方案，供业主选择。业主在选择其中一套方案后，还可以根据自己的喜好，和建设单位协商，对方案进行调整。比如加装智能马桶盖、指定某个厨卫品牌、对网线接口或插座面板数量有要求等，都可以和建设单位沟通。

如果业主对全装修不太满意，除了不能破坏承重墙体、受力钢筋和拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施和主体结构外，也可以作些小的调整。

工装质量能比得上家装吗？

“工装（大批量的工程性装修）的质量怎么可能比得上家装？”市民林先生对统一全装修的做法表示担忧。

对此，鼎天装饰总经理麻宏伟表示，这一次的《规范》内容囊括了工装的方方面面，13大类的每一个大类都包括多个小项，每一个小项的要求和标准都规定得清清楚楚。如此细致详尽的阐述，足以让今后的全装修施工水平达到目前家装的要求。他还表示，宁波有不少房地产知名企业，近年来已经有比较丰富的全装修经验，很多装修交付房源的质量标准也并不低于这一《规范》。

另一方面，目前存在的装修材料“特制特供”、施工队伍层层转包等业内“潜规则”，在《规范》实施以后，也会得到明显遏制。

荣欣装潢董事长徐纪钢也认为，全装修是大势所趋，也是房地家装行业健康发展进步的标志。“现在欧美发达国家的房子就是以精装或全装的姿态出现在购房者面前的，当然他们也经历了漫长的发展过程。装修好再交付的房子不仅有利于环保和资源利用，同时也是在督促这一行业逐渐向更好的方向发展。”

同时，多位宁波家装的行业代表在接受采访时表达了一个共同的观点：全面落实全装修，还需要五到十年的努力。在这之前，需要不断完善配套的机制和管理办法。

而多家房产机构的研究部门则表示，由于装修房的特性，不太适合做投资，因此，《规范》的出台，也能在一定程度上帮助房产市场回归理性。

发生装修质量纠纷怎么办？

宁波市消保委的工作人员告诉记者，这次《规范》出台，虽然只是建议而非强制，但依然可以作为购房者验收房屋时的重要参考。

并且，为了便于日后解决质量问题，购房者在签订购房合同时要做的事情就是细化合同内容，可以要求开发商在购房合同中确定装修房中所要使用的主要设备、门窗、家具、厨卫用具甚至镜子、水龙头等，装修材料、装修程度、装修标准、材料品牌等内容也都要包含在合同中。

在验房过程中发现问题怎么办？相关人士表示，全装修时代，关于装修问题，消费者不用担心开发商、物业、装修公司互相踢皮球了。只要发现问题，不管大小，盯准开发商就对了。如果开发商没有准备验收登记表，或是要求先签字后验收，一定要严词拒绝。

还有，很多住宅，在购房合同中都有“品质不低于样板间”的字样。不过多数样板间会在现房建成后拆除，所以消费者应事先通过照相、录像等方式留下样板间的证据。此外，购房合同上也应详细约定违约责任，比如约定“出卖人提供的装修、设备有质量问题的，出卖人应双倍赔偿”等。