



长租公寓装修标准明年出台

长租公寓的甲醛问题能否根治?《北京日报》记者近日从中国建筑装饰协会住宅租赁产业分会获悉,经住建部批准,《租赁式住房装修技术规程》已开始起草,预计明年上半年发布。这份标准将对目前长租公寓、民宿短租和共享办公空间的装修技术形成统一的行业标准。对于装修污染问题,标准也将从控制污染源头和装修过程、治理以及租户使用习惯等角度作出明确规范。

甲醛背后 装修公司跟不上扩张脚步

区别于老百姓自家的装修方式,长租公寓一般都采取快装、速装的方式。5到25天就能装好一套房。近期的甲醛风波中,长租公寓这种装修方式备受诟病。租户们认为,长租公寓迫于成本的压力,迅速装修后立刻出租,缩减房源空置期,却牺牲了租户的健康。

中国建筑装饰协会住宅租赁产业分会秘书长杨春雨分析,除了有一些企业迫于成本压力、降低装修品质外,更重要的是整个装修行业都难以避免的污染难题。

不仅如此,长租公寓的装修企业,已经跟不上长租公寓扩张的步伐。杨春雨介绍,较大的装修企业很少会投入到长租公寓的速装中,给长租公寓做装修的企业往往管理水平相对低,间接影响装修品质和效率。同时,行业里也缺少经验和相关标准规范,导致租赁式住房在健康、环保、安全、质量等方面产生了一系列问题,对租赁运营企业和租户都产生了不良影响,影响和制

约了行业发展。

标准起草 强调治理分短期和长期

甲醛风波发生后,自如方面有过承诺:升级板材、下架房源待检测合格后再上架、首次出租房源空置30天。

但在业内看来,这样的治理措施只是暂时性的。“人造板的甲醛释放时间是3年到15年,会随着温度、气候的变化而变化。”国家室内车内环境及环保产品质量监督检验中心主任宋广生分析,当前季节甲醛释放较少,但在夏天或者冬天供暖后,甲醛释放就会增多。

这也就意味着,经过治理后空气质量检测虽然合格了,后期伴随着气候条件的变化,甲醛等污染物依然有可能超标。宋广生也表示,目前检测和治理单位准入门槛低,鱼龙混杂,检测效果和治理效果也有偏差。

为此,编制中的行业标准《租赁式住房装修技术规程》,对于装修污染控制有格外重要的表述。除了将从源头上减少有污染材质的使用、装修过程中对工艺细节进行把控外,专门强调了治理分为短期治理和长期治理。短期通过氧化剂的方式,短时间内较为有效;经过短期治理后,污染物仍然存在,则需要诸如封闭堵孔等长期措施。

此外,标准中还会提醒租户:即使屋内进行过空气治理并检测合格,也要养成开窗通风的生活习惯。“租户家中也可以使用一些具有除甲醛功能的空气净化器;一些老款净化器可以尝试更换能除甲醛的

滤芯。”宋广生说。

专家支招 长租公寓推广装配式装修

面对空置房源、升级板材、空气治理都无法根除的现状,究竟有没有好的法子能够尽量减少装修污染呢?

杨春雨介绍,目前行业也都在寻找各种新技术、新材料替代传统装修方式,希望解决装修污染问题,比如,装配式装修。

简单而言,装配式装修就是把地板、墙板等装修部件提前在工厂中预制出来,到现场进行拼装。在北京,大批公租房已经率先尝试这种装修工艺。北京关于装配式装修的地方标准不久前也启用实行。

北京装配式装修地方标准的一位起草人解释,以公租房装配式装修为例,选用了大量的无机物材料,污染物少;同时,装修时以“拧螺丝”这种物理连接为主,尽量少用水泥砂浆和胶。这样可以尽量减少装修污染。

但在长租公寓推广装配式装修工艺也面临着难题。杨春雨说,装配式装修还没有形成十分完备的供应产业链,材料的生产成本和运输成本相对较高。“目前协会方面已经组织相关企业和专家对长租公寓的装配式装修进行研究,解决供应链问题,新的标准中就有大篇幅专门表述。”

记者了解到,《租赁式住房装修技术规程》目前正在起草阶段。第一稿有望在今年底、明年初起草出来,预计明年上半年正式发布。

(曹政)

人人参与四城联创

协力共建美好家园

四城联创

创建国家卫生城市 国家森林城市
国家园林城市 全国文明城市

