

住建部：“十五五”期间将新开工改造城镇老旧小区 11.5 万个

城市更新与老百姓的生活是息息相关的，社会各界都很关心“好房子”建设、老旧小区改造，包括老旧小区改造这些项目的实施会带来哪些变化，针对未来五年如何进一步提升居民居住条件和生活品质，近日，住房城乡建设部副部长秦海翔在国务院政策例行吹风会上表示，城市的核心是人，做好城市更新工作，根本目的就是让群众生活得更方便、更舒心、更美好。《城市更新“十五五”规划》从建设好房子、好小区、好社区、好城区四个方面，对提高居民居住和生活品质作出了部署。

在“好房子”建设方面，重点是实施房屋品质提升工程，建设改造安全舒适绿色智慧的“好房子”。一方面，提高新建房屋品质，全链条提升住房标准、设计、材料、建造和运维水平，落实《住宅项目规范》，优化住房设计，完善户型功能。另一方面，抓好老旧房屋更新改造，鼓励居民对住房进行装修和改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，支持老旧住房的自主更新。同时，还部署一批提升住房品质的科技项目，突破一批关键技术，以科技赋能“好房子”建设。

在好小区方面，实施城镇老旧小区改造工程，“十五五”期间将新开工改造城镇老旧小区 11.5 万个。在小区的设施上，要改造提升燃气、供水、热力、道路等配套设施，支持具备条件的楼栋加装电梯。在环境上，推进公共空间和配套设施改造，改善群众的居住条件。在小区的管理上，要结合改造同步完善小区的长效管理机制，鼓励引入物业服务，发动居民参与小区的管理，共同维护老旧小区改造的成果。

在好社区方面，重点是实施完整社区建设扩面提质增效工程，对 5000 个社区进行建设改造，完善社区的养老、托育等公共服务设施，因地制宜增加一些公共活动场地和公共绿地，推进社区服务智能化，不断满足人民群众

对美好生活的需要。另外，还将实施 1500 个老旧小区街区改造提升，推动功能转换、业态升级、活力提升，补齐基础设施、公共服务等方面短板，提升公共空间的品质，为广大市民创造更好的生活环境。

在好城区方面，重点是提升城市公共服务品质、加快完善城市综合交通体系。一方面，充分利用存量资源，补齐公共服务设施短板，根据人口结构和社会需求的变化，加大养老、托育、文化、体育等设施的建设改造力度。另一方面，优化路网结构，提升通行效率，补齐停车设施的短板，让大家出行更方便、生活更舒适。

未来五年，各地按照《规划》的部署要求，系统推进“四好”建设，解决好群众身边的一桩桩关键小事，办成一件件惠及民生的实事，让城市更新的成果更多更好地惠及人民群众，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

稿件来源于《央广网》

夏季装修巧避高温阴雨 细节把控筑牢家装品质

□本报记者 李宇东

步入夏季，燕赵大地开启高温、降雨模式，晴天烈日炙烤，雨天湿气弥漫。不少家庭正抢抓工期开展新房装修、旧房翻新工作。高温高湿的特殊气候，会对装修选材、施工工艺、材料养护等环节带来诸多考验，稍有疏忽便易出现板材变形、墙面起皮、防水失效等问题。夏季装修并非难题，只要顺应天气特点、严守施工规范、把控细节要点，就能高效保质完成家装工程。本报结合夏季气候特征，梳理了夏季装修一些注意事项，帮助您避开装修误区，打造安心宜居的家。

建材选存：防潮防晒，源头把控材质状态

选材是装修的第一道关口，夏季高温多雨，各类建材对温湿度格外敏感，选料、验货、进场存放都要区别于其他季节，重点做好防潮、防晒两项工作。木质材料是夏季养护的重中之重，包括实木地板、定制柜体板材、木门、木线条等。按照家装行业标准，室内板材含水率需控制在 12% 以内，阴雨天气选购时，优先挑选含水率 8% 至 10% 的成品，有条件可使用专业检测仪现场检测，从源头规避受潮隐患。木质材料进场后，不要立刻裁切安装，应在室内静置一到两天，让板材充分适应室内温湿度，减少后期热胀冷缩引发的开裂、起拱。存放时切忌紧贴墙面、直接落地，建议铺设防潮垫并使用木方垫高，保持四周空气流通，同时远离窗边、阳台等阳光直射区域，避免高温暴晒导致木料失水干裂。

水泥、腻子粉、瓷砖胶等粉状建材，吸潮性极强，夏季降雨天气里一旦受潮结块，便会失去使用价值。这类材料进场后需第一时间密封包裹，放置在干燥避光的室内角落，单次采购遵循“少量多次”原则，开封后尽快用完。瓷砖、石材虽稳定性较强，但长期暴晒会改变材质结构，骤冷骤热也容易出现暗裂，堆放时同样要做好遮阳防护。而油漆、涂料、胶黏剂等易燃易挥发材料，是夏季安全管控的核心，必须单独存放在阴凉通风处，远离电线、焊机等火源、热源，工地现场严禁明火，同时配齐灭火器等消防器材，筑牢夏季装修安全防线。

工序排布：顺天施工，规避湿热带来的隐患

夏季空气湿度起伏大，晴热干燥多风，阴雨天湿气浓重，不同工序对施工环境要求各异，合理安排施工时序、把控现场环境，是保障施工质量的关键。首先要牢记阴雨天慎做饰面施工，雨天空气湿度偏高，墙面刷漆、木器刷漆、壁纸铺贴等工序都不宜开展。漆面施工时，空气中的水汽会被包裹在漆膜内部，天晴升温后极易出现起皮、脱落、色泽浑浊等问题；壁纸受潮后黏结力下降，后期会出现翘边、发霉。如果施工途中遭遇降雨，要及时关闭门窗，阻断室外湿气涌入，待天气转晴、室内湿度回落至合理范围后再继续作业。

墙面饰面：把控干湿，精细操作防裂脱

墙面施工是家装的门面工程，夏季高温会加快腻子、



■夏季科学装修 打造安心宜居新家。(图片由AI生成)

乳胶漆的干燥速度，不少施工人员为赶进度连续作业，这是典型的施工误区。墙面批刮腻子，必须遵循“干透再刮一遍”的原则，高温天气表层看似快速变干，基层实则依旧潮湿，多层叠加后极易形成空鼓、开裂。每一遍腻子都要预留充足阴干时间，全屋腻子完工后，再统一涂刷乳胶漆。乳胶漆涂刷完成后，不要立刻大开门窗通风，强风直吹会让漆面内外干燥速度不均，诱发裂纹，建议先关闭门窗阴干三至五天，待漆膜完全成型后，再逐步开窗通风。铺贴壁纸也有讲究，夏季壁纸浸泡后含水量较高，铺贴完成后以自然阴干为主，避免对流风直吹，防止壁纸收缩开裂。

隐蔽工程：严抓标准，筑牢家装耐用根基

瓷砖铺贴、厨卫防水属于隐蔽工程，直接关系到家居使用年限，夏季施工更要精益求精。瓷砖铺贴前需充分浸泡，直至不再冒出气泡，捞出沥干表面水分再上墙，高温干燥环境下，干砖会快速吸走水泥砂浆水分，造成黏结不牢、空鼓脱落。瓷砖铺贴完成后，还要做好洒水养护，保证水泥砂浆正常凝固。厨卫、阳台作为家中涉水区域，防水工程容不得半点马虎，无论新房还是老房翻新，卫生间墙面防水涂刷高度不低于 1.8 米，干区墙面也需全面涂刷，墙角、管道根部、地漏周边等接缝处，要重点加厚处理，防水材料横竖分两次均匀涂刷。防水施工完成后，严格按照标准做闭水试验，确认无渗漏再进行下一步施工。考虑到夏季潮湿环境，厨卫吊顶优先选择铝扣板、蜂窝大板等防潮耐水材料，尽量少用普通石膏板，降低发霉变形风险。

施工管理：错峰作业，拒绝盲目追赶工期

夏季正午时段气温居高不下，不仅容易造成施工人员中暑，极端高温也会影响建材性能与施工效果。建议施

工团队调整作业时间，避开中午 12 点至下午 3 点的高温时段，优先选择清晨、傍晚开展户外及高空作业，既保障施工人员人身安全，也能减少高温对涂料、砂浆等材料的影响。同时切忌盲目追赶工期，夏季部分工序看似干得快，实则内部固化不足，一味压缩工期会埋下诸多隐患，业主和施工方都应遵循施工规律，稳步推进各项工序。

收尾养护：科学通风，防潮除味长效防护

装修完工后的收尾与通风养护，同样要适配夏季气候。全屋硬装结束后，正值高温高湿环境，室内甲醛、苯等有害气体挥发速度加快，此时科学通风至关重要。晴热高温天气，可采取“白天关窗闷放、傍晚开窗通风”的方式，密闭空间能提升室内温度，加速有害物质释放，傍晚气温下降后开窗对流，有效加快有害气体散出。连续阴雨天气则减少开窗，避免室外湿气进入导致墙面、柜体发霉，可搭配除湿机、空调除湿功能保持室内干燥。正式入住前，建议进行一次专业室内空气检测，达标后再安心入住。

此外，夏季蚊虫、霉菌滋生较快，装修收尾阶段可提前做好防虫防霉处理。柜体内部、家具背面可放置防虫防潮药剂，厨卫边角、瓷砖缝隙选用环氧彩砂、聚氨酯类美缝材料，替代普通填缝剂，提升防潮防霉能力。对于家中日晒严重的房间，后期入住也建议加装窗帘，长期阳光直射会加速墙面、家具老化褪色，做好日常防晒能有效延长家装使用寿命。

炎炎夏日，装修虽受气候制约，但只要选好建材、规范施工、精细养护，就能把季节影响转化为施工优势。在此提醒广大读者，夏季装修不必焦虑赶工，多一份细心、多一份耐心，严守选材、施工、安全、养护四道关卡，既能规避各类装修隐患，也能让新家在夏季里稳步落成，以高品质家装迎接美好生活。