

现场探访房交会 看“好房子”好在哪

本报记者 刘桐 智曼卿 崔治

热点关注

引子

近期,沈阳、大连、鞍山等地举办春季房交会,“好房子”成为房地产市场新亮点。

今年《政府工作报告》提出,有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设,实施房屋品质提升工程和物业服务品质提升行动。目前,我国城镇人均住房建筑面积超过40平方米,户均住房超过1.1套,市民住房需求从“有没有”转向“好不好”,对住房品质有了更高要求。

作为楼市观察的重要窗口,房交会期间,大部分房企推出“第四代住宅”、高品质住宅等“好房子”产品,逐渐成为购房者“新宠”。

“好房子”相比传统住宅有啥变化?各方在“好房子”建设中如何探索与实践?记者通过“房交会”现场探访。

“最好能解决渗漏、噪声和返味的糟心事”

——从“有得住”到“住得好”,选房标准变高了

“楼上那个凳子,楼下听得一清二楚。雨天飘窗往里屋漏水,邻居炒啥菜,我坐在客厅都能闻到味儿。这房子住得太闹心了。”3月19日,沈阳春季房交会现场,市民崔昊拿着楼市地图,对着楼盘销售人员倒起苦水。抱着改善居住条件的念头,崔昊想找一套摆脱老房痛点的“好房子”。

崔昊现在住的是22年楼龄的老小区,虽然面积够大,但居住问题扎堆爆发,成了全家人的心病。“最头疼的就是漏水,飘窗两侧墙体常年渗水起皮,靠墙的家具都被泡变形了。卫生间也漏过水,反复修了好几次,治标不治本,没过多久又漏了。”他无奈坦言,墙体隔音差更是让全家不堪其扰,“孩子跑跳声隔着楼板传过来,晚上想睡个安稳觉都难,甚至能听到隔壁的电视声,私密性太差了。”

最近崔昊看了七八个楼盘,觉得建设品质和之前差不多,直到看到新推出的“好房子”,才真正动了换房的心思。“这次换‘好房子’不仅面积要大点儿,孩子长大有活动空间,最好能解决渗漏、噪声、返味的糟心事。”“这些房屋问题,正是‘好房子’破解的痛点,每一项都有新的工艺解决。”中海盛京玖章项目销售人员一边递上户型图,一边进行细致讲解,卫生间渗漏是老房顽疾,“好房子”建设时整体卫浴在工厂完成预制,养护和蓄水检测后直接现场吊装,整个卫生间就像“托盘”一样安装,实现“零渗漏”承诺。同时,卫生间采取同层排水、深水封地漏,不仅解决排水噪声,还能杜绝异味。

“经常看到外墙保温层脱落,修好后就像打补丁。”对于崔昊的顾虑,该销售人员介绍,“外墙创新工艺,保温层与房屋主体结构一体化浇筑成型,既提升保温效果,又避免后期开裂脱落风险。室内地面也增加隔音垫,隔绝生活噪声。”

不仅解决了居住痛点,第四代住宅设计也让崔昊眼前一亮。错层露台、3.1米层高,让室内采光和视野远超普



在沈阳春季房交会现场,不少购房者关注“好房子”楼盘项目。

本报记者 杨靖岫 摄

“第四代住宅”与传统住宅有何不同

传统住宅	第四代住宅
自然生态 阳台多为小面积	拥有10平方米以上的大露台,能种植高大植物,打造专属空中庭院花园
得房率高 电梯高层的得房率在70%~80%之间,多层在80%~90%之间	减少公摊面积,得房率多在100%以上
室内层高 层高多为2.8米左右	层高不低于3米
静音环境 楼板撞击声限值是75分贝	按照新规标准降到65分贝,脚步声、说话声、冲水声等影响降低
智能科技 多为清水或精装	大多安装了智能照明、空气净化、安防系统等智能家居
节能环保 多采用传统建筑工艺和材料	大量采用高性能保温材料和绿色建筑技术,居住更舒适

通住房,契合了崔昊改善型住房需求。

“漏水、噪声、返味这些糟心事,都有了解决方案,户型和地段也够用。”了解完各项工艺细节,崔昊打算回家核算完总价,就敲定这套“好房子”。

“智能家居不仅能‘对话’,还是会思考的‘管家’”

——从“将就住”到“精致住”,人居体验变好了

全屋智能、智慧安防……在房交会现场,智能家居的宣传随处可见,不少购房者都看花了眼。“这‘好房子’里的智能家居到底是啥?难道就是喊一声就能开关的语音操控吗?”60多岁的沈阳市民朱贺和老伴儿逛了半天,对智能家居仍一头雾水,摸不清门道。在一处主打“好房子”理念的楼盘展台前,销售人员解释,“智能家居可不是简单的对话控制,它更像会主动思考的居家管家,提供全场景贴心服务。”销售人员指着沙盘旁的演示屏说,除了传统的语音开关灯、控制窗帘、智能入户门锁外,如今的智能系统还搭载了无感感应通行,出门不用再带门禁卡和钥匙,通过红外线和人脸识别,回家时单元门、电梯能提前等候,甚至还能实现室内照明、空调、新风系统等提前开启。

“好房子”也更注重居住安全。“就拿燃气安全来说,厨房安装的智能泄漏报警器,一旦检测到燃气浓度超过预警阈值,燃气会自动切断,联动电机自动开窗通风,把火灾隐患消除在萌芽。”这番讲解让朱贺连连点头,“好房子”的智能配置,正好符合老年人居住需求。

建筑空间合理利用,也是“好房子”

传递的理念。大连春季房交会期间,趁着购房补贴落地,大连市民李林定下甘井子区一套96平方米的精装洋房。

“三室两厅两卫户型,还赠送一个2平方米家政间,空间利用率直接拉满。”李林最满意楼盘配备的对开门贯通电梯,同层两户各走各门,专属电梯厅变成“私家空间”。“我准备打一整套鞋柜,孩子玩具也有收纳空间,和邻居互不干扰。”

精装交付,名牌厨卫、中央空调,让李林对新家充满期待,但这次欢喜背后,也藏着隐忧。记者留意到,她的成交确认书中,并未标注精装修的具体配置信息。业内人士透露,多数房企不会在合同中明确标注装修材料、设备品牌、产地、规格等核心内容,与开发商逐一明确约定,白纸黑字落实到位,避免后期出现纠纷。

“全龄配套配齐,老少安居更舒心”

——从“买房子”到“享生活”,配套服务变全了

过去,活动场地紧缺、小区配套滞后、环境维护差,拉低了居住体验。房交会上,各大楼盘围绕“好房子”建设标准,打造全龄友好社区空间,破解“一老一小”居住痛点。

“老小区等车只能露天挨冻,孩子放学没处托管,老人也没有专属休闲地,这次换房就想找个老少兼顾的

小区。”在展区现场,购房者陈蒲道出了多数改善型购房者的心声,期盼小区能配备共享会客厅和丰富的儿童活动区,让全家都有专属活动空间。

“项目打造宽绰车马厅,不仅能让老人在室内等候车辆,更预留充足空间容纳救护车等应急车辆。”华润中寰悦府销售经理马群说,针对少儿群体,小区设有“四点半课堂”空间,家长通过APP一键预约课后托管,解决上班族接送难题。社交花园每隔两栋楼布设景观会客区,拉近邻里距离。还设置了儿童蓄水池及互动空间,激发孩子们的兴趣。

大连中山区东港板块的热销楼盘,更是把健康保障带进小区。该楼盘售楼员介绍,小区每栋楼都将在一楼电梯厅配备AED(非专业人员抢救心脏骤停患者仪器)设备,还联手民营医疗机构,利用物业预留空间打造社区医院,派驻医护人员常驻,满足中老年居民就医、医养结合需要。

鞍山房交会上则主打生态宜居牌,鞍山市民韩强带着家人来到千山政号院实地看房,直言被项目的自然环境打动。“咱们小区紧邻千山风景区,背靠青山,负氧离子含量超过5万/立方厘米,相当于把家安在天然氧吧里。”身边的置业顾问讲解着住宅亮点,小区北侧规划了度假酒店,将配套业主食堂,业主足不出户就能享受星级餐饮服务。

大连城建设计研究院主创建筑师邵博弘表示,“好房子”是一个复杂的技术指标体系。目前,‘好房子’既有共性的特点,不同需求的购房者也有个性化需求。‘好房子’不仅指房屋内部,还包括房子外部环境,这样才能符合安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’方向。”

关键词 GUANJIANCI

惠民菜店

今年大连市将推进惠民菜店项目,不仅买菜更便捷、品质有保障,而且售价也将较周边市场价格低10%至15%。

大连市商务局相关部门负责人介绍,销售门店每日稳定供应10种至15种直供蔬菜,其中惠民菜品类不少于5种,售价较周边市场价格低10%至15%。网点选址结合“一刻钟便民生活圈”建设,优先考虑居民密集、交通便利区域,“公交菜店”直接进驻社区,满足市民家门口购买新鲜蔬菜的需求。搭建覆盖“产地—市场—终端”全流程的智慧管理与溯源平台,所有交易留痕、蔬菜流向可查,让市民买得放心、吃得安心,打造大连蔬菜直产直供的“惠民圈”。

为确保惠民菜店蔬菜供应稳定,本报

将对惠民菜店项目重点实施保障措施。拓展多元货源渠道,依托大连市农渔集团、德泰控股集团,深化与瓦房店、普兰店等本地蔬菜产区的合作,加快元台镇蔬菜交易批发市场等产地交易中心建设;同时加强与山东寿光等外地核心产区的联动,通过“本地+外埠”双源头保障,夯实货源基础。优化配送与网点布局,由国有企业统一负责蔬菜货源组织、集中配送等。网点精准布局在居民密集、交通便利区域,确保蔬菜及时直送到位,实现各区域均覆盖。建立储备与应急机制,通过批量集中采购,提升仓储保鲜能力等方式,建立蔬菜储备体系,有效应对市场价格波动、极端天气等突发情况,避免蔬菜供应出现断档情况。

本报记者 吕丽

入企选岗

“以前找工作总是‘盲人摸象’,现在人社部门带我们走进企业,面对面了解情况,比自己找路实多了。”一名求职者边看边记,直言心里有了底。企业人力资源负责人现场详解岗位要求、薪酬福利和发展前景,对人社部门上门服务连连点赞:“既解了我们的用工急,也让我们感受到营商环境的温度。”

日前,阜新市人社局组织67名求职者走进阜新新睿光氟化学有限公司,开展“入企选岗”专场活动,现场达成初步就业意向42人,切实为企业纾解用工难题。

阜新新睿光氟化学主营化工产品生产,当前急需车间操作工、焊工、实验员等各类人才。阜新市人社局提前摸排企业需求,精准筛选适配岗位,带领求职者走进生产车间、操作室和员工休息区,让大家零距离了解工作环境。

此次活动采用“线下入企+线上直播”模式,抖音直播累计吸引3037人次观看,让未能到场的求职者足不出户对接岗位。活动结束后,阜新市人社局还制作招聘视频广泛传播,确保岗位对接“不断线”。

本报记者 田甜

沈阳启动春季市政道路集中维护

本报讯 记者刘桐报道 风筒清尘、热熔灌胶、精细缝补……一套标准化市政道路养护工序一气呵成。沈阳市沈河区高官台街原本坑注破路段焕然一新,平整通畅,市民行车更平稳、出行更安全。

近日,沈阳市城管执法局启动春季市政道路集中维护专项行动,以精细化“道路美容”养护,解决道路坑洼、井盖不平、设施破损等出行问题。

北方城市春季开展道路集中养护尤为关键,既能保障市民出行安全,也能延长道路使用寿命。受冬季低温冻融、雨雪侵蚀及车辆碾压影响,城区道路易出现路面裂缝、坑槽、井盖沉降异响、边石破损歪斜等道路病害问题,不仅影响市容环境,还容易导致行人绊倒、车

辆颠簸,存在出行安全隐患。

目前沈阳气温虽然回升,但尚未达到沥青热料施工的气候条件,暂时无法开展大规模热料摊铺作业。现阶段通过冷补沥青等冷料施工方式,对路面坑槽、小面积破损等病害进行小修小补,覆盖全市快速干道、重点街路、旅游景区、“三站一场”等重要区域及市民集中反映路况较差的街路,快速消除出行隐患、保障道路通行顺畅。预计4月起,气温稳定达标后将启动热料摊铺作业,对道路进行更彻底、更稳固的精细化养护,提升道路通行品质。

此外,市民如发现身边有道路破损、井盖沉降等病害,可通过“沈阳数字城管”小程序中的“市民参与”专栏反映,道路维修养护队伍会及时处置。

营口交通违法举报平台启用

本报讯 记者佟利德报道 近日,营口市公安局交管支队设立的“营口交通违法举报平台”正式启用,群众日常出行如遇车辆逆行、加塞及占用应急车道等交通违法行为,扫码关注营口市交管支队官方微信公众号,选择“交管举报”选项,就能“一键举报”交通违法行为,共同维护安全畅通的出行环境。

该举报平台受理区域是营口市域道路(不含村道、小区、学校、公园、体育场馆及其他产权单位内部等)。可举报的交通违法行为包括:机动车闯红灯、实线变道、强行加塞、逆向行驶、不按导向行驶、高速

逆行等。

交通违法行为举报需提供内嵌日期、时间的原始视频或照片,被举报的车辆车牌号要清晰,视频或照片中相关交通违法行为过程需完整体现,举报时间与拍摄时间间隔不得超过72小时。受理举报后,营口市公安局交管部门将于72小时内反馈处置情况。此外,车辆驾驶人在行车过程中必须严格遵守交通法规,行人不得进入机动车道及非机动车道内进行拍摄。若提供虚假举报信息,一经查实将依法追究当事人行政责任,构成犯罪的将依法追究当事人法律责任。

为什么要训练机器人踢足球?

本报记者 曲琦

近来,机器人踢足球的新闻频频进入公众视野。为什么要训练机器人踢足球?这项看似充满趣味的竞技,实际上是一场高度浓缩的人工智能“实战演练”。

因为足球运动高度动态和强对抗,且需要多智能体协作,能让机器人既有会思考的大脑,能灵巧运动,又抗撞,还懂得团队合作……这正是检验AI综合能力的理想试验场,锤炼它们的感知、决策与协同等核心技术。

这些在机器人足球训练中摸索出的技术,正加速向生活与工业场景落地转化:运动识别算法可应用于工业视觉识别任务,比如,机械臂在复杂工况下的灵活抓取与精准操作,并能大幅提升工作效率。赛场上机器人的抗冲击结构,能为工业搬运机器人的优化提供参考;为其搭载激光雷达、温度传感器后,机器人可进入毒气、火灾等恶劣环境,自主巡检。同时,电力巡

检、矿山作业、商超服务这些重复、危险的工作,将由无人设备24小时值守。此外,机器人足球赛中锤炼出的柔和交互与多机协同能力,正是未来智慧康养场景下助老助残、人机共融所需的关键技术,将为具身智能真正走进日常生活提供重要支撑。

那么,如何让机器人更灵活、更聪明?在大连理工大学,曾获2025年亚太地区机器人世界杯3V3人形机器人足球赛项目的冠军战队正在演练。神奇的是,球场上的它们已经不需要人类的遥控器,无论奔跑还是射门,所有行为都是自主思考、自主决策,甚至还会团队合作。

大连理工大学机械工程学院副院长、团队指导教师马广义介绍,当赛场上的机器人摆脱遥控器控制,依靠“感知—决策—控制”智能系统实现全自主运动,就像拥有了人类的大脑,小脑与眼

耳——感知算法充当“眼耳”,可以让机器人了解球场上足球的位置轨迹和敌我情况,精准捕捉赛场动态;控球算法如同“小脑”,灵活操控全身数百个关节,掌控着开大脚或是射门等踢球技能;决策算法则作为“大脑”,用来作出进攻、防守或是射门的判断,并在0.1秒内完成战术指令,这和人类踢足球很像。

训练的第一步,是让机器人“看清赛场,站稳身姿”。它们就像刚学步的孩子,得先学会认路、识球。团队依托RGB相机,采集海量足球、球场地标点数据,反复迭代训练视觉神经网络模型。同时,优化了赛场定位逻辑,避免机器人误将球踢向边界外,或是自主跑离赛场范围。

第二步,让机器人学会团队协作。训练时,队内机器人经常互相抢球、配合混乱,场面一度“像幼儿园的抢球游戏”。为此,团队通过UDP广播实现机

器人之间的实时通信,让它们共享球位信息、明确攻防分工,实现了“全攻全守”,开启了三对三的团队战术配合。

第三步,机器人的射门效率也要提升——它们看到球后,总会先绕圈调整角度再射门,拉低了赛场节奏。团队成员李世奎重构出脚逻辑,让机器人实现“移动中找球、行进间射门”,一旦抵近足球便立即射门,由此抢出0.5秒的射门先机。

“目前,机器人踢球的速度和流畅度还远比不上人类。比如人类能完成双脚腾空、外脚背射门等动作,它们还达不到,但相信这些难题很快会被破解。”马广义感慨,未来,随着算法与硬件性能的持续迭代,机器人的进步速度一定会越来越快,也将越来越深入我们的工作和生活。

AI在身边



3月20日,沈阳市丁香湖水城迎旋翔舞,与碧波岸柳相映成趣。这不仅成为春日迁徙野生鸟类,赤麻鸭、绿头鸭、斑嘴鸭、苍鹭、沙鸥等成群现身,停歇觅食。

湖面之上,水鸟或悠然浮水,或盘旋翱翔,与碧波岸柳相映成趣。这不仅成为春日迁徙野生鸟类,赤麻鸭、绿头鸭、斑嘴鸭、苍鹭、沙鸥等成群现身,停歇觅食。本报记者 赵敬东 摄