



很少有市民能到楼盘施工现场一探究竟。楼盘“裂缝”处如何处理?三家项目经理为读者做出解答。

新技术新工艺防楼盘裂缝

本报记者 梁敏

墙体出现裂缝 多呈一条直线

在一家项目工地,项目经理部负责人给记者讲述了这样一个例子,就在去年下半年,他们接到前期入住业主的投诉,家里墙壁上出现裂缝。“准确的说,是裂纹,因为不贴近到墙面40厘米以内的距离,根本发现不了。”由于业主的坚持,开发商先后请来泰安市建筑工程质量检测站和山东省相关部门专业人员,先后两次做了检测,并给业主做了合理解释。

记者采访了解到,在建筑工程领域里,这种发生在墙壁拐角或楼板与墙壁之间的细纹裂缝较常见。“因为现在的楼房多为框架剪力墙结构,除了承重墙外,其他墙壁多为砌块垒起来的,因为材质不同,混凝土承重墙和砌块墙的热膨胀系数不同,受热胀冷缩原理,两种墙壁之间就会出现裂缝。”22日,安居·上上城项目经理部经理朱虹、宝盛广场项目经理部王经

理和华新新城项目经理李士强都向记者做了类似的解释。这种现象在早晚气温、四季气温变化大的北方尤其多见。

但是他们强调,这种细纹裂缝只发生在墙壁之间,楼板与墙壁之间,并且呈现出线状规则,由于房屋都是框架结构,并不影响楼盘整体质量。但如果是墙壁上呈现出的是不规则的细纹,或者是在墙壁中间出现,则属于墙皮的问题,刷好墙没有充分风干或墙面打腻子前没有整平等,都会出现细纹。

双层网格材料 可以减少裂纹

在安居·上上城,项目经理部朱虹告诉记者,尽管裂缝很难避免,但也不是每一套房都会出现。有可能上千套房屋中,会有一两套房出现这种裂缝。安居房产为了尽可能消除这种情况,在内墙施工中加了一道工序。

“在内墙抹灰前加钢丝网,钢丝直径在1.2毫米左右,

网眼大概是2×2厘米大小。所有墙壁都加好,各墙之间形成一个拉力,然后抹灰,同时再在表面加一层玻纤网。玻纤网和钢丝网的作用差不多,都是为了起到防止墙体、楼面裂缝的作用。在许多房地产项目中,一般为了节约成本,只拉一道钢丝网,并不会使用玻纤网。”朱虹说,在安居房产旗下的几个项目中,每一个房间都使用这样的工序,尽可能避免裂纹的出现。

宝盛广场项目部王经理也表示,他们在杜绝裂缝上也做了很多处理。他补充道:“除了墙壁裂缝,还有一种裂缝也是购房者反映较多的,那就是地暖。”由于地暖管线盘在楼板上,上面再覆盖一层材料,建筑材料之间难以紧密结合,很容易出现裂缝。目前这也是困扰行业难题之一,很难100%杜绝。

全用混凝土浇筑 可杜绝外墙裂纹

在记者采访的诸多项目

中,唯有华新地产的项目在建筑物外墙方面完全杜绝了裂缝。这归功于他们采取的CL复合剪力墙技术。华新·新城项目经理李士强拿出一张示意图,向记者详细介绍了这种技术,简言之就是他们的外墙和楼盘框架结构是同时用混凝土浇筑而成的,完全不存在膨胀系数不同的问题。

“CL复合剪力墙技术预制了加入保温材料的模具,浇筑混凝土的时候,将保温材料同时浇筑其中,墙体更薄,保温性能更好并且提高了结构的抗震性能。”李士强说,这种体系可以让所有外墙一次性永久解决外墙保温问题,并且达到了外墙保温层与建筑结构同寿命,有效杜绝了裂纹的发生。

对比砌块墙,这种CL复合剪力墙厚度更薄,增加了业主使用了面积。目前泰城只有华新地产采用了这一工艺,其主要原因是因为这种工艺成本更高,平均每平方米的成本要增加150—180元,如果是100平方米的房子,其建造成本就是1.5万—1.8万元。



CL复合剪力墙施工现场。(资料片)

商铺40年 1套永流传

HE TAISHAN
international auto parts
city capped



选铺开始喽! 钜惠肆月,相约汽配,惊喜豪礼送不停



1万抵2万,100-200㎡鎏金准现铺,
全城召集大房东

低首付门槛,轻松赚取千万财富,抢占泰城汽配产业制高点
招商同步火热进行中

政府重点规划建设项目
泰安唯一大型专业汽配市场
高铁新区核心商圈
泰城龙头汽配品牌抢先入驻
财富计划不容等

汽配三重奏
奏响财富新篇章

[1重礼]

到访有礼!凡亲临接待中心的客户均有机会转动幸运转盘,赢取意外惊喜一份!

[2重礼]

购铺开心砸金蛋,现场幸运赢大奖!前期预约贵宾均可参与!

100%中奖,100%让您HOLD不住!

[3重礼]

“泰山国际汽配城杯”2013春季车展盛大落幕,财富价值盛邀品鉴!还有特价商铺等您来抢咯!



泰山国际汽配城
TAISHAN INTERNATIONAL AUTO CITY

泰安首席汽车服务一站式基地

财富热线: 0538-6126277 招商热线: 0538-6626277

接待中心: 泰安市长城路北段时代明珠商务大厦对过 投资方: 泰安宏兴经贸有限公司
开发商: 泰安宏岳建设发展有限公司 项目地址: 泰安市泰东路泰山国际汽车城东100米
全程策划: 浩华地产—济南浩策 本资料内容最终解释权归泰安宏岳建设发展有限公司