

外墙渗漏、墙皮裂纹、内墙长毛

房子有问题,保修期内找开发商

本报记者 李园园

每年雨雪季过后,外墙渗水、内墙长毛等房屋质量问题就频频出现。近日,记者从烟台市建设工程质量监督站获悉,房屋质量投诉主要集中在外墙渗漏、内墙裂纹、内墙长毛发霉、屋面渗漏、室内尺寸偏差、窗门框不垂直、地面和墙面空鼓、内墙抹灰强度低、地面起砂、地下室渗水等方面,其中渗漏、内墙和地面开裂、内墙长毛发霉问题最为严重。

新消法
新权益
新责任房子出了问题
业主该怎么办

房屋出现质量问题,业主首先应该弄清楚房屋质量的保修期限,在保修期内找开发商处理,如果开发商不及时妥善处理,业主可投诉到烟台市建设工程质量监督总站及各区分站。超过保修期的,由业主向物业公司报修,物业公司如果不及时修复,业主可投诉到烟台市住建局物业科。

一旦业主碰到房屋质量问题,有权提出修复要求,修复方案经由双方认可即可执行;涉及到赔偿问题的,根据合同找开发商解决,如果协商不成,可通过司法途径解决。

本报记者 李园园

雨季一来
外墙就渗漏

去年7月份,进入雨季不久,家住芝罘区一小区的王先生发现自家窗户以下的外墙出现渗漏。这是才交房还没有一年的新房,刚装修完不久。

据了解,去年,渗水漏雨占房屋投诉总量的35.5%。根据有关规定,屋面防水,有防水要求的卫生间、房屋和外墙面防渗漏,保修期为5年。过了保修期限的,就要自己想办法解决了。在保修期内的房屋,首先要求开发商给予维修。在烟台市建设工程质量监督站工作人员的协调下,开发商给王

先生修了房子。

房屋渗漏,是什么原因造成的?据介绍,外窗和周边墙体渗水漏雨,要么是因为窗户与墙体之间的密封胶开裂失效,要么是因为窗户底框内的雨水沿缝隙渗入,与窗户制作本身和安装工艺有关。

烟台市建设工程质监站工作人员建议,在购买商品房时,尽量选择大品牌开发商的房子,除了质量问题比较少以外,后期服务也比较完善,出现了房屋质量等问题,也不会“扯皮”。

内墙大面积开裂
吓得房主在外租房

家住寰辰佳苑的彭先生,家里内墙出现多处裂缝,虽然经过多次维修,但是裂缝问题一直没有根除,彭先生一家都不敢在家里住了。

彭先生住进装修好的新房不久,家里两个卧室墙面上便出现了裂缝,随着时间的积累,裂缝越来越多,墙面大面积空鼓开裂。难道是楼板裂了?会不会塌下来?彭先生越想越紧张,都不敢在家里住了。因为房子还在保修期内,出现问题后彭先生联系开发商来解决,虽然经过了多次维修,但是裂缝问题一直没有得到解决。彭先生便向烟台市建设工程质量监督站投诉,经过部门的现场勘查和协

调,最后,开发商找到原施工单位对开裂部位采取适当措施给予处理解决。

据了解,去年墙皮开裂、脱落问题占房屋投诉量的15.8%,经现场勘查均不涉及工程主体结构的安全,墙皮开裂主要是抹灰层和基层粘结强度低或者基层处理不到位引起的。刚买的新房发现这一问题后不要惊慌,墙皮开裂属于房屋装修工程,根据《房屋建筑工程质量保修办法》,装修工程保修期为2年。保修期从工程竣工验收合格之日起计算。在保修期内的,开发商应当给予解决。

家里湿气大
也可能致内墙长毛

家住莱山某小区的张先生,新房交了2年后才开始装修入住,经过两年的晾晒,房子墙面很干燥,装修前并没有发现墙面出现渗水、发霉等问题。但是装修住进新房一个冬季后,张先生发现家里的一处墙面长毛了。施工方看过之后,确定不是工程质量问题,张先生便有了疑问,来到烟台市建设工程质量监督站反映这一情况。

烟台市建设工程质量监督站工作人员介绍,墙体长毛问题越来越少见,从去年投诉比例来看,也就占10.5%。墙体长毛的原因很多,大体来说,夏天长毛原因有两种:一是排水管道发生渗漏,导致墙体受潮,时间一长,墙体就会发霉长毛;二是外部雨水渗入室内,导致墙体潮湿。

冬季内墙长毛,往往与室内养花养鱼造成室内湿度过大和通风不好有关,长毛部位多在临窗墙体或窗上

框架梁处,一般是“凝结水”造成的。以往的老建筑,钢筋混凝土与其他建筑材料的导热性不同,冬季气温降低时,混凝土结构将低温传到室内墙壁,室内温度高,水汽在墙壁处凝结,形成结露,就会出现发霉长毛现象。从2007年以来,烟台严格执行公建工程50%、住宅工程65%的节能标准,对墙体实施外保温,这之后的小区一般不会出现这一问题。不过也不排除个别开发商用的保温材料不达标,冬季室内出现长毛。

如果是窗体安装的问题属于装修工程,保修期2年;如果是“凝结水”问题,那就应该认真分析原因,做好室内通风,如果因墙体存在“冷桥”造成“凝结水”,可以找开发商解决。而张先生所在的小区,内墙基本没有出现长毛的,很有可能是他家冬季湿度太大造成的。



新凤凰医院 诚信医疗 服务于民 天天3.15

预防心脑血管疾病,从血液CT检测开始

心脑血管健康三步走

- 第一步 “早预防”** → 早预防,平日应做到避免大鱼大肉,保持清淡饮食,远离烟酒,规律作息,保持平和心态,切忌大喜大怒。
- 第二步 “早发现”** → 早发现是消除心脑血管疾病隐患的第一步,也是非常关键的一步。烟台新凤凰医院独家血液CT检测,可在现场直观、全面的了解身体内各脏器官健康状况,提早预警心脑血管疾病的发生。
- 第三步 “早治疗”** → 预防心脑血管病最重要的是接受正规、有效的治疗。烟台新凤凰医院血液激活疗法,可彻底清除血液中和附着在血管壁及各脏器的毒垢,能有效将其对生命健康的潜在威胁消灭在萌芽状态。

新凤凰独家疗法填补心脑血管病康复治疗空白!

烟台新凤凰医院经过3年多临床实践,探索研究出了血液激活疗法,通过中西医结合及物理治疗,增强身体代谢功能和免疫力,由内而外的、更全面的调理身体状况。该疗法填补了心脑血管病预防和康复保健领域的空白,效果大大优于服药、体外循环、体内过滤和血管扩张等传统疗法,真正实现了“血好,一切都好”。



扫一扫更健康

★专家表示:预防心脑血管疾病,要从血液CT检测开始

烟台新凤凰医院

咨询热线 2110 120

网址: www.2110120.com

QQ: 275370000

院址: 烟台市芝罘区福河路10号(幸福市场北首对面)

乘车路线: 乘8,18,26,41,44路车到“新凤凰妇科医院”站点下车即到