

七八月份,江宁多个交付楼盘发现沙墙现象

新房交付需谨慎, 如遇沙墙该咋办?

新房交付本是高兴的事情,但家住江宁的黄女士却怎么也高兴不起来。黄女士在拿房后,立即请了家装公司进场装修希望早日入住,但是很快家装工人告诉她,她家的墙属于沙墙,需要整修之后才能进行正常墙面装修工序。黄女士并不了解沙墙的危害,而整修又费时费力,因此她在整修与否的问题上犯了难。

现代快报记者 张彦怡



何为沙墙 危害到底有多大

沙墙就是内墙从红砖往外的批荡层是用石膏砂浆粉刷的,而大多数的墙面,是用水泥砂浆粉刷的。石膏砂浆的沙墙用木棍划开,手指轻轻一搓,墙体就会簌簌地往下掉,用钥匙就能戳一个洞。而用水泥砂浆刷的,就相对坚固很多。据业内人士介绍,沙墙对家庭装修危害巨大,如果不合理整治,贴墙砖会掉,贴墙纸会鼓,涂乳胶漆会开裂。

沙墙现象并没有引起很多业主的重视。新爱华装饰曾经碰到过一个案例,当时装修工人发现业主家是沙墙,提出整改建议,但是业主出于费用考虑,没有采纳建议,几年以后墙面出现起皮脱落现象,只好又来家装公司维修。

业主在新房交付的时候需要注意,沙墙和水泥墙在外观上不好辨别,如果没有专业的验房师帮助检测,也可以自己进行自测。自测方法很简单,将墙面刮开,看是否有沙子掉出,或者在墙上泼一点水,待水稍干后,看墙面是否鼓起或者起皮。

对付沙墙

仔细整改是关键,也可要求开发商整改

据资深监理师董工介绍:“沙墙是种病状墙,是由于建筑方建造时水泥黄沙调配不对,或用料型号不匹配也就是批荡水泥标号过低造成的。江宁片区7、8月份交付的小区中,很多都有类似问题。如果墙面不空鼓,可以用界面剂满刷(加少量水),使沙墙摸上去不掉沙;而空鼓就必须敲掉,重新批荡。”

新爱华装饰董事长顾爱华说:“沙墙在一定范围内是允许的。很多开发商出于保温考虑,会将处于单元东头或者西头的外墙选用保温砂浆进行填充,因此常有沙墙现象出现。但是如果房屋内墙出现这种情况就是建造方的问题了,房屋内墙不存在保温之说,应全部是水泥墙才对。不同的沙墙,处理方式也不同。如果是保温砂浆,在墙面上铺网格布并用工程用胶进行粘贴,然后再用渗透型膜膜滚涂即可。而如果是内墙出现沙墙,最好是将沙墙全部铲掉,铲到红砖,然后重新粉刷一层水泥砂浆。”

业主也可以要求开发商整改。东易日盛工程部经理宣文岱提醒大家,沙墙是否在合理范围内,业主应注意该房屋的建筑设计标准以及建筑竣工验收标准。国家规定,房屋建筑工程竣工验收时,应当完成建设工程设计和合同约定的各项内容,有完整的技术档案和施工管理资料,有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告等。而很多建造方会钻空子,在建筑档案馆留存的施工标准是一回事,实际建出的房子又是另外一回事。如果业主怀疑自己的房屋存在质量问题,建议到建筑档案馆里去查阅该楼盘的详细的设计标准细则,及时取证,为日后维权做好准备。

相关链接

如果您想了解哪方面的家装知识,欢迎来电告诉我们。
服务热线:84783663、84783682

家装直通车

装修前请先看看样板房

装修,对于大多数业主而言是十分头疼的事情,不但琐碎的问题多,而且遇到的问题十分专业、棘手,稍不留神装修后就会留下很多遗憾。为了避免这些问题,业内专家建议业主装修前最好跟随直通车多看样板房、听听专家讲座,把装修风险降到“零”!

本周六,快报家装直通车精选10余套精品样板房供广大装修业主免费乘车参观、学习,包含小户型、大户型、跃层等多种户型,既有老房也有新房,装修风格也各不相同:有现代简约、简欧及现代中式等。本活动为公益活动,支持的装饰公司:锦华、钟凯丽、星艺、典王、千禧龙、固强、百思乐、方正、楼外楼、星汇、我乐、中保龙、凯菲德、手挽手、多特、灿煌等。

本活动全程免费,为确保上车有座位,请提前电话报名。

■ 报名电话:96060

■ 发车时间:9月13日(周六)

1. 华侨路银万国证券大门 8:20
2. 山西路青春剧场前16路公交车站(开往下关方向) 8:35
3. 长乐路好又多超市对面(箍桶巷巷口) 8:40
4. 南京报业大厦门口(龙蟠中路金润发西对面) 8:50
5. 张府园3号地铁出口右走苏果超市旁(80、82路公交车站) 9:00
6. 水西门原建邺区政府门口(人力资源中心斜对面) 9:10

主办:现代家居、晨报家居、扬子家居、金陵家居

第三方监督:杜绝假全包

老房装修专业户

你装修,我免材料费!

66m²含水电改造仅3.08万元

活动时间
9月12~14日

日前南京家装市场上各种吸引人的促销手段五花八门,装修一口价、装修按建筑面积计价……这些诱人的促销口号中,有多少是真的,又有多少陷阱隐藏在其中?消费者该如何选择才能得到真正的实惠,同时又能有切实的质量和价格保障?对于装修门外汉的业主而言,要想选择到真正的高性价比公司的确很难!

同时一些家装游击队和小装饰公司推出“按建筑面积计价”的装修计价模式,针对这种模式,专家指出,“按建筑面积计价”表面上看,装修总价就一目了然,消费者似乎更容易知道自家的装修预算,其实不然。这种“按建筑面积计价”的报价模式往往只是笼统地包含了瓷砖、地板、吊顶等大项目,很少会涉及施工工艺、辅料等

细节,但这些往往就是商家钻空子、设陷阱的地方,最终的装修价格要远远高于“按建筑面积计价”的价格。另外,日前很多装饰公司都设有项目经理,一个工程签订合同后,公司就会转包给项目经理,一旦工程容易出现质量问题或纠纷,就容易出现公司与项目经理互相踢皮球的情况。南京派酷装饰有限公司不

项目,水电、木工、瓦工、油漆工等工人均由公司统一管理、统一调配,总经理直接管理工地的施工质量,消费者一旦遇到问题,可以直接向总经理反映,问题可以在第一时间及时解决。为了让业主透明消费,切实保障人们的利益,还主动晒出公司的报价单,所有工程的单价一目了然,业主最终与派酷签订合同的单价跟这个报价单相

吻合,绝不存在“低价套头”!派酷装饰负责人表示,“晒单价是我们公司诚信、透明装修的表现,让消费者把钱花在实处,绝不搞任何噱头或陷阱!同时,我们公司都是按实际施工的工程量结算,只要业主不自己增加项目,预算就是决算,花费实实在在!”

老房拆除费全免, 质保8年, 送所有热水管保温材料

99平米新房装修小康3万、精装3.4万、豪装4.4万等多款超值套餐! 本周装修, 不到派酷来转转, 你绝对会后悔!

主动晒单价, 传统按实结算, 切实保障业主利益

| | | |
|--|---|--|
| ■水电工程 PPR4分(美国伟利 壁厚3.4): 32元/m PPR6分(美国伟利 壁厚3.4): 36元/m 强电(远东国标): 10元/m起 弱电(网络线、电话线): 10元/m (水电报价均含工包料, 不含开槽、人工+主材(材料, 三通、弯头等辅料均在内)) | ■吊顶工程 PVC吊顶: 40元/m ² 石膏板吊顶: 55元/m ² 铝扣板吊顶: 80元/m ² 集成吊顶(含灯): 85元/m ² 集成吊顶(不含灯): 118元/m ² | ■油漆工程 上海多乐士五合一: 0元/m ² 零漆净味环保全效漆: 0元/m ² 乳胶漆(含腻子): 30元/桶(含工、辅料) 乳胶漆(不含腻子): 20元/桶(含工、辅料) |
| ■地面工程 地砖铺设(有胶): 0元/m ² 地砖铺设(无胶): 0元/m ² 地板铺设(有胶): 0元/m ² 地板铺设(无胶): 0元/m ² 踢脚线铺设(600×800): 0元/m ² 防水处理: 10-50元/m ² 卫生间: 50元/个 门门槛: 50元/个 | ■门窗工程 现场门套: 66元/m 现场窗套: 45元/m 现场窗扇: 75元/m 现场窗帘盒: 38元/m ■阴阳角工程 普通石膏线: 4元/m 豪华石膏线: 6元/m ■墙面工程 天洋漆(华得丽): 0元/m ² 上海立邦(美得丽): 0元/m ² 净味+净白富丽漆: 0元/m ² 净味+净白富丽漆: 0元/m ² 净味+净白富丽漆: 0元/m ² 净味+净白富丽漆: 0元/m ² | ■油漆工程 高档乳胶漆(华润): 0元/m ² 高档乳胶漆(华润): 0元/m ² ■家具工程 木门衣柜(立面面积): 360元/m ² 木门衣柜(立面面积): 268元/m ² 木门衣柜(立面面积): 360元/m ² 装饰柜及酒柜(立面): 350元/m ² 现场橱柜: 400元/m 现场电视柜: 260-360元/m 现场电视柜: 360-420元/m |

选装修去哪儿? 无优惠不装修! 不够低不选择!

- ▶ 免: 免费量房、拆除0元、设计0元, 出图0元;
- ▶ 抵: 交1000元定金, 返还2000元抵充工程款;
- ▶ 送: 1、购买主材另送42寸液晶电视及罗马牌马桶一套;
- 2、活动期间签单, 赠送两个月在外租房补贴;
- 3、签单业主赠送多乐士乳胶漆(用多少送多少)、送全套五金、送水电隐蔽工程光盘一张;
- 4、全场所有木制品免费升级。

店面有限, 详情请咨询

新房装修 送水电改造费 仅限前 20户业主

派酷装饰 编辑: 陈宇 审核: 陈宇 地址: 虎踞南路47-11号二楼(自来水总公司对面) 电话: 86802830、86802831 抢定热线: 86802832 工装热线: 86802832