

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

《金楼市》报道引发关注—— 架空层现象又现“姊妹篇”

快报《金楼市》1月18日刊登《发生在南京的“寒冬架空层事件”》一文后,读者纷纷致电编辑部,对文中王女士的遭遇表达了深切的同情;还有很多热心人替王女士出谋划策,传授自家房子保暖的土办法。意外的是,记者还发现了另外一个奇怪的架空层案例。

架空层再成“祸首”

严女士看到报纸后,当即通知物业来看她家的客厅地面,而开发商也同时来到她家现场,证实了这一奇怪现象。

据严女士反映,冬天只要一开空调,她家的客厅地砖上面会起雾。没人走时好像卫生间蒙上水汽的镜面,但水汽更浓,水珠更大;经人一走,“就像下过毛毛雨”,墙角还有水滴下来。家中80多岁的老奶奶一人根本不敢走路。

严女士约两年前迁入新居,当时就发现这一怪现象。不过一直用抹布擦。直到看到王女士的遭遇后,她才将两家公司情况联系起来:原来,严女士家客厅下面正是架空层。

“我为什么会联想起来呢?”严女士分析,“因为同样



漫画 俞晓翔

住二楼,邻居家就没这种情况。他们家底下不是架空层。”

物业工作人员带着开发商到严女士家一看,果然如此,大家都很诧异。但开发商说不能解决此问题。开发商认为,交付的住房是符合国家质量标准的,有相关文件证书为据。至于地面上的水雾,建议业主铺上地毯,或经常开窗换气。这一回答让严女士哭笑不得。

严女士的遭遇是否也是由架空层保温不善造成的呢?

对此,南京市民用建筑设计研究院副总建筑师刘运平表示,此现象叫“结露”,是因

室内水蒸气遭遇冰冷地面而产生。因为没到住宅实地考察,也无法判断架空层保温层做得是否到位。但可通过在严女士家楼板底下,架空层的顶面加装保温层解决问题。

热心市民提供土对策

随后,记者又接到了读者李先生的电话,他为严女士提供解决方案。

据李先生介绍,他购买了一套1994年的二手房,节能做得不好,又因是顶楼而冬冷夏热。李先生最为得意的是,他亲自用很少的花费改变了现状。

李先生介绍说,在重新装

修时,他特地购买了15张大约6厘米厚的白色泡沫板(学名不详)和两瓶15元的胶,几百元就实现了土法保温方案。

原来,加装石膏吊顶时,师傅打的龙骨高度本身就有6厘米,于是先用胶水贴上泡沫板,再装石膏板吊顶,只用了11张泡沫板,就给70多平方米的老房子加上了保温层。“效果明显!”李先生很是自豪。

对于架空层报道中的问题,李先生提出三种方案:一是掀起地板,在地板龙骨上加装泡沫板;二是在架空层顶面加贴专业的聚酯保温板材,这个要开发商来做;三是砌起架空层,中间留一条S型通道,能走人又不会串风,但通道要解决视线障碍,防止自行车相撞。

刘运平分析,李先生的贴法叫内保温,可解决王女士的问题,但对严女士家的结露现象改善不大。严女士最好做个架空层顶面保温,即外保温。

快报记者 刘欣
你是否遇到了保温节能的难题?你是否是保温节能方面的专家?欢迎拨打(025)84783629、84783628、84783529参与讨论。

活动跟踪

变化更多端 竞争更激烈

2007房地产广告奥斯卡悬念更强

当人们在对《老无所依》《血色黑金》等奥斯卡最新入围影片满怀期待的同时,一项令南京房地产广告人大呼过瘾的“南京房地产广告奥斯卡”颁奖盛典也即将揭幕。伴随苏垦、零距离、润景、品智等广告公司、营销机构的陆续进驻,本月底,近20家南京广告企业向这个代表目前南京房地产广告界的最高荣誉发起最后的冲击。

新锐公司也想分杯羹

与以往由苏垦、大唐青岛等几大广告公司分享十余项大奖不同的是,参与本届“南京房地产广告奥斯卡”奖项角逐的强势阵容中,增添了不少“新面孔”。而为了争得最后的奖项,这些新锐公司也预备了大量的参赛作品,对于相关奖项更是志在必得。据组委会有关负责人介绍,目前参赛的广告企业中,最多提交的作品达20余幅。由于是以量取胜,在大赛评委会初步筛选掉一批流于庸俗的作品之后,这些企业还是有不少优秀作品入围评选。

“以质取胜”的广告企业也不在少数,最新参加评比活动的品智等广告机构,虽然提交的作品寥寥,但其提交的作品设计较为简洁,文字也颇为凝练,在诸多参赛作品还是颇具竞争力。

两极分化格局将形成

“由于汇集了大量代表南京房地产广告最高水平的广告作品,事实上,一年一届的‘南京房地产广告奥斯卡’,也充当了南京房地产广告界‘晴雨表’的作用。从参赛阵容,以及参赛作品的水平等,也就能大致了解到本年度房地产广告业的大致发展情况。”据参加本次大赛点评工作的专家透露,目前参赛的作品与以往大为不同,南京房地产广告业“两极分化”的状况更为明显。不少参赛作品看似华丽,但实质还是停留在以往“看图说话”的水平上,没有任何实质性突破。当然,也有不少房地产广告企业在做有益的尝试,来自深圳、广州、上海等地的先进设计理念,开始在一些作品中初现端倪,好作品的优势也更加明显。快报记者 许延正

东城雅筑

城东绝版地块 品味原汁生活

东城雅筑于2008年1月26日盛大开盘

主力户型86-96m² 两房 121-137m² 三房

售楼专线
025-84639262/66892088

项目地址:南京市白下区光华路16号
开发商:江苏新航程房地产开发有限公司 销售许可证号:200810010