

郑州国际城

高品质建筑下的现代人居

——郑州国际城建筑工程质量说明



建筑是城市赖以生存的实际载体,在城市里大大小小的街道上,有着这样或那样的建筑,遍布在城市的各个角落,承载着整个城市的所有希望与未来,每一栋新建筑的兴建都在证明着这个城市发展脚步的迅速,也正因此,生活在这个城市的我们总是引以为傲,并不断用我们的双手盖出一栋栋新的各种式样的建筑来证明这个行业的光明前途。

我们在属于各自的空间里塑造着各自的生存或生活方式,整日里最关注的是屋顶的雕塑款式、木质地板接缝处够不够紧合、墙壁的颜色、室内家具的牌子等触手可及的一切,却从来很少坐在沙发上谈论一下整日居住房子的地基是否牢固,外立面做的够不够好,屋里面哪面墙是承重墙,能承受多少?以及这套房子的抗震能力是多少。乍听来,这样的问题似乎与生活是毫无关系的,也没有人在初到友家时和朋友们讨论房子的天花板是现浇的还是预制的。但往往我们忽略的却是最重要的,随着人们对买房的日益热衷,对建筑的知识也在逐渐丰富,以现代人居方式生活着的我们对建筑质量的关注度也在日益升温。

郑州国际城深处北区文化名城,以提高大众民居质量为开发根本,实在建房,实在售房,高标准要求建筑质量,严格把控每一个工程的建筑环节,对所有业主公开建筑过程及材料信息,让每一位业主安心购房,安心居住,为北区打造2008顶端住宅精品楼盘。

当前,郑州国际城一期所有建筑均已基本完工,交房在即,为保证每一位消费者的购房权益,现将小区建筑质量说明如下:

建筑和结构简介

郑州国际城一期共18栋花园洋房式住宅,地下一层,地上八层(顶层复式)十二栋住宅,地上十二层(顶层复式)六栋住宅楼,设计十二层的小高层住宅楼基础下部浇筑近15米深的基桩,以提高楼房的地基承载力,基础型式为整体钢筋混凝土

基础,所有地下室全部为整体钢筋混凝土结构,楼上全部为钢筋土框剪结构,楼板全部为现浇整体钢筋混凝土板。

设计建筑安全等级为二级,建筑和结构合理使用年限为70年,地下室防水设计为1级防水,建筑抗震防裂度为7.5度,结构设计构造抗震设防8度

施工过程简介

郑州国际城建筑的主要材料由公司统一订购钢材、水泥和商品混凝土,主体建筑的钢材为高强度三级螺纹钢,施工过程中所有框架主筋全部采用坚固可靠的直螺纹机械连接,框柱全部采用电渣压力焊接工艺进行焊接;水泥全部为国家全免检水泥。

施工工艺采用先期施工钢筋混凝土框剪土墙、柱、梁板等,全部框架浇筑完成后报专业检测单位进行检测,经过专业技术人员钻取芯块实验和所有构件现场仪器全面回弹检测后,经过监理单位等单位检验评定小区内所有主体框架工程全部达到国家标准。二次主体的墙体按设计全部采用专业砌块厂家生产的高强、轻质、保温、隔音性能良好的加气混凝土砌块进行砌筑隔墙,采用优质钢材和混凝土浇筑构造柱、飘窗板、门窗过梁等抗震构造构件。二次主体完成后经专业检测单位实体检测,经专业监理单位的专业监理工程师全面检验评定小区内所有建筑主体和二次构造主体工程全部达到国家标准。

外墙装饰面砖

外墙装饰面砖全部选用国家免检中国驰名商标的全瓷外墙面砖,目前该品牌的外墙面砖生产能力在国内属于大型领先企业。该全瓷外墙面砖与以往的釉面陶瓷相比,全瓷面砖在50年的合理使用年限内能保证不退色,而且抗冻融、抗老化、抗脱落,使区内建筑在外墙装饰方面一次投资长期收益,从而全面降低了后期外装方面的物业维修投资,并保证了小区的整体外观效果。

外墙装饰涂料

外墙装饰涂料选用国际某化工集团

有限公司生产的外墙涂料,施工中严格按照国家标准工艺采用专用墙面抗碱封闭底漆对底层进行封闭处理,使外墙彩涂面延长寿命达15年以上,保证涂装面的色彩在15年内不退色、不脱落、不起粉、不起皮,使区内建筑群能长期保持靓丽和色彩。外装施工方面多数选用浙江、江苏、江西等南方的专业装饰施工队进行外墙面涂装施工,在施工过程中监理单位严格把关,对每项工作分层分户分步按标准进行逐步检查和验收,使外墙涂装方面基本上达到了无以复加的完美标准。

内墙装饰

郑州国际城所有建筑内墙面粉刷装饰全部按照高级抹灰标准进行装饰粉刷,所有门窗洞口全部为高强度水泥砂浆包角,门窗洞口均留设有装饰门窗套的门窗垛。客厅、卧室、玄关、书房、工人房、阳台的墙面和顶板为满批双飞粉两遍,地面为水泥砂浆毛光,业主二次装饰可以直接涂刷面漆等墙面装饰材料,地面可以直接铺陶瓷地板砖或木地板等。

厨房、卫生间防水

每一户房源的厨房、卫生间墙体下部均为300mm高混凝土止水带,墙面为水泥砂浆毛光,业主二次装饰可以直接粘贴墙面卫生瓷,地面为结合层上部做高强度水泥砂浆找平层,在管根和墙角部位做R50mm的小圆角,并全部压实抹光,然后管根和墙角等部位做防水附加层,地面满涂刷名牌新型复合防水涂料,沿墙面向上翻300mm高,门口向外做300mm宽。该防水材料不透水性强、韧性好、强度高、能有效防止厨卫渗漏。

户内配电

郑州国际城设计标准层每户为8千瓦,进户电线配置3根10平方全铜芯阻燃电线,顶层复式设计为10千瓦,进户电线配置3根16平方全铜芯阻燃电线。客厅、主卧室和次卧室标配为强电插座4个,空调专用插座一个,电话(TP)、电视(TV)插座各一个;次卧室另加宽带(TX)插座一个;厨房配强电插座3个;卫生间配强电插座两个,共用卫生间配电话插座一个与客厅电话串接;所有阳台均设置有强电插座。所有户内配电开关系统全部为国内知名的正泰牌开关系统;所有户内电线全部穿管暗敷,暗敷钢管为新型内外热镀锌的JDG钢管;电线全部采用郑州第三电缆厂的“郑星”牌铜芯阻燃电线,彻底杜绝假冒伪劣电线流入区内。

给水和排水

小区给水采用地下1300多米深纯净温热的矿泉水,常年水温38度,高层和多层设计分区供水,保证所有住户供水不间断。所有户内给水管全部采用PPR给水管,排水管采用内螺纹净音PVC排水管

阳台栏杆

阳台栏杆采用国内名牌高级护栏,栏杆采用国标型钢,然后进行酸洗、淋化、除锈、镀锌,制作中采用无毛刺切割机进行切割下料,焊接全部采用二氧化碳保护焊确保焊接件不产生过热生锈。栏杆表面采用耐候性特强的户外漆进行高温烤漆,表面附着力强、光洁度好、耐候性强,能保证长期不退色、不生锈、不脱落。

屋面做法

小区建筑屋面保温采用新型O5级YT泡沫混凝土150mm厚,该产品是采用高标号水泥和粉煤灰参加定量的发泡剂,送至屋面直接浇筑成型,使保温层结合成一个整体,与以往的保温层相比该产品无接头缝,无裂缝,该保温材料以水泥、活性硅质材、粉煤灰,以热聚物表面活性剂为有机胶结料的双套连续结构的聚合物微孔混凝土,再辅以EPS泡沫颗粒,泡沫形成独立气室连续结构的聚合物微孔混凝土,再辅以EPS泡沫颗粒,泡沫形成独立气室结构增强了保温性能,具有隔热、保温、体积小、整体性好等优点。

保温层上部做40mm厚细石混凝土找平层,然后再采用沥青改性卷材SBS铺设防水附加层,在屋面上热熔粘结两层3mm厚的防水层,经过72小时闭水和淋水试验达到标准后,再绑扎钢筋网片,浇筑细石混凝土保护层,顶层复式的露台面再铺装彩色广场地砖,确保屋面不渗不漏

[后记]

无论什么样的物业,本身的质量如果不过关,就无法保证消费者的合法权益,房子本身质量有问题,再好的营销包装也只能是对物业自身污点的遮掩。现在消费者买房,主要考虑的是产品本身,关心的是建筑的质量、工程的进度等实实在在关系居住的问题,因此,可以说建筑的质量决定了物业的价值,也是开发公司的实力的主要体现和证明。

郑州国际城,节约营销成本,把多出来的资金让利给消费者,以高性价比的建筑本身打动市场,赢得消费者的信赖,不让每一个买房客户的人民币白花,从打地基开始到交房,扎实做好建筑工程的每一步,为让大众阶层都能过上建造在品质建筑基础之上的品质生活而不懈努力。

