

入户门向里开? 向外开?

最近某新闻报道了相邻两户人家的开户门无法同时打开,为业主带来了极大的不便。国家对入户门的开启方向和具备的功能是有明确规定的。



楼市雷达站

捕捉楼市问题
传达百姓心声
搭建沟通桥梁

您在置业居住中有困惑的问题,请来电交流。

85196382/6176/6595

编者按:房屋建造中出现的种种问题随着季节的变化在困扰着购房者,对于房屋的基本构造多数购房者也只是略知一二。同时房屋建设中的一些其他问题如门窗的设计安装等问题也严重影响着居住者的舒适与安全。小构造中蕴含着“大学问”,本版我们着重编排了一些相关文章,希望能给购房者与开发企业一些提醒与警示。同时也希望读者朋友通过我们楼市雷达站,传递你们在置业居住中遇到的困惑,大家一同努力将问题解决。

向外开便于灾害时人员疏散

根据规定,单元外门应采用电子对讲安全防卫门,应对外开启,这主要是在发生灾害时,向外开启的大门更便于人流疏散。套型门户应采用安全防卫门,门上端不应开气窗,向外开启的户门不得妨碍交通。

但入户门在具体安装时还要按实际情况来,比如有的住宅楼楼梯走道比较狭窄,如果户门都是对外开的话有可能会打架,有的住宅有内外两扇户门,就需要设计成一扇向内开一扇向外开。

六层以上入户门应具防火功能

一般合格的防盗门必须要有公安局技防管理部门核发的“防盗安全门认证”,标注国家认证标准“FAM”字样,市民可以从防盗门角上的认证书了解其产品等级,上

面会标注防盗门的防盗等级,一般按产品的防破坏时间长短、板材厚度及其他指标对防盗安全门划分为4个级别:甲、乙、丙、丁,甲级防盗门的钢板厚度最大,而防盗门的安全等级一般分A、B、C三种,C级最高,防盗锁破坏性开启时间需45分钟。

国家对于高层住宅的防火要求比较严格,所以一般6层以上的住宅入户门除了要具备防盗功能外,还应具有一定的防火功能。同时,合格的防盗门还必须采用经公安部门检测合格的防盗专用锁,在锁具处应有3.0mm以上厚度的钢板进行保护。

专业的防火门是建筑物用来防火、隔烟的重要设施之一,通常用在楼梯间出入口处、防火墙上。防火门和防盗门两者的主要作用不同,防盗门多用于入户大门,有些防盗门除了防盗功能外,也具有一定防火功能,而防火门多用于公共防火部位,主要功能就是阻隔火灾。



顶楼比一楼更易遭雷击?

夏天雷雨天气特别多,住在顶楼是不是比一楼更容易被雷电袭击?除了避雷针,顶楼还需要采取其哪些方式避雷成为不少业主关注的问题。

比周边高的建筑更易遭雷击

一般而言,比周边高的建筑物比较容易受到雷电袭击,所以这类高层建筑一定要按照规定设计和安装防雷设施,如果设计、安装不合格,建筑不但不能避雷,还有可能引来雷电,对建筑物造成损害。只要按照相关规定安装防雷

设施,顶楼住户和其他楼层的住户都不存在安全隐患,但是如果建筑物没有安装避雷设施或者安装不合格,那么顶楼的一些电子设备、金属设施就比较容易受到雷电的袭击。

除了避雷针,还有避雷带、避雷网

民用住宅在设计建造时需严格遵守国家建设部颁布的《建筑物防雷设计规范》,需要安装防雷设备的单位可申请有资质的机构进行设计、安装并依法接受雷电防护中心对防雷工程的设计审核,施工

监督、防雷装置检测及竣工验收。

我们通常说的防雷装置主要有接闪器、引下线、接地装置、电涌保护器及其他连接导体的总和。对于普通市民来说,最常见的防雷装置就是位于建筑物顶端的避雷针、避雷带、避雷网,其实这些设施只是接闪器的几种不同类型,主要用途是防止雷电直击建筑物,通过防雷设置将电流有效地转移到地下。

避雷针的保护范围比较小,目前住宅最常用的还有避雷带或避雷网,在建筑物顶部沿着女儿墙上部敷设避雷带,避雷带每隔一段距

离就通过从檐角上绕下来的引下线,把接收的电流引至地面。

如果屋顶的面积非常大,就需要敷设避雷网。电梯是比较容易受到雷电攻击的设备,所以在电梯间的顶部需要另外设置一圈避雷带。

建筑物被雷击后,雷电流就会通过防雷设施传导至地下,在这一过程中可能会出现雷电电磁脉冲,会对电器设备(电子设备)产生电磁干扰,所以为了阻隔雷电电磁脉冲,建筑物内部例如电梯、电缆、电压房等一些重要电器设备(电子设备)还需要做屏蔽层。

建筑为什么会“出汗”

冬天墙体上会出现水珠,柱子、墙角等地有发霉、墙皮脱落等现象,这是什么原因造成的?

保温偷工减料造成“冷桥现象”

当室内温度高于室外温度时,在室内外温差的作用下,钢筋混凝土结构房屋的柱子和梁处会出现水雾、发霉、墙皮脱落等现象。这种现象我们南方叫做“冷桥”,北方叫做“热桥”,通常发生在冬季。

出现这种问题主要是因为房屋在建造时偷工减料,使用劣质保温材料,或者保温设计人员不了解保温材料的性能,对于保温材料使用的厚度不能很好把握等各方面的原因,影响到了房屋的保温效果。

一般情况下混凝土浇灌的房屋比较容易出现“冷桥”现象,所以这类房屋更要做好保温工程,施工时也要严把质量关。

另外冷空气容易从窗与墙的交接处进入室内,在墙体和保温材料之间形成潮气,所以住宅在墙与窗的交接处需要特别精心的设计和施工,提高保温效果。

做得好不好如何鉴别

如果保温墙施工不好或者所用材料质量不过关,冬天可能会引起“冷桥现象”,在墙体上出现结露,导致墙体霉变,墙面脱落,甚至墙体出现开裂问题,同时冬天取暖效果差,夏天房间闷热,制冷慢。

一般保温墙质量好坏从外观上是看不出来的,因为保温墙基本都在墙体内部,普通市民只能从空调通风口看墙体内部,通常保温墙的厚度在2厘米左右,低于这个厚度的一般会有问题。具体保温效果如何只能在后期使用时才能表现出来。

飘窗的安全性如何保障?

最近杭州,镇江先后发生小孩从自家飘窗坠楼的事故,让很多业主揪心,现在很多住宅都有飘窗这一设计,如何保障飘窗的安全使用,不让它成为家庭中的“隐形杀手”?

7层以上需安全玻璃

在飘窗的安全方面,国家《住宅设计规范》中明确规定:外窗窗台距楼面、地面的高度低于0.9米时,应有防护设施,窗外有阳台或平台时可不受此限制。窗台的净高度或防护栏杆的高度均应从可踏面起算,保证净高0.9米。而且《建筑安全玻璃管理规定》指出7层及7层以上建筑物外开窗、面积大于1.5平方米的窗玻璃等位置需要使用安全玻璃,所以一些高层住宅的飘窗除了要设置护栏外,还需使用安全玻璃。

儿童房最好不要有飘窗

随着飘窗设计的广泛使用,防护设施也受到了开发商的重视,有些开发商把防护栏设在飘窗外侧,这种设计相对比较合理。有一些飘窗的护栏设置在内侧,很多住户在装修时觉得窗台的护栏不美观,有碍观瞻就把护栏敲掉,其实这一行为可能会给飘窗的安全使用留下隐患,特别

是有小孩的家庭,更不应该为了美观而丢失居住安全。低矮、宽敞的窗台小孩子会比较喜欢攀爬,所以一般儿童房不建议采用飘窗设计,如果有飘窗,那么请家长要做好防护措施,平时也要加强对孩子的看护。

在飘窗改造方面,住户也不应随心所欲,任意在飘窗上挖洞或者把墙体整个打掉,我们在进行户型设计时,有些飘窗的墙体可以拆除,但是有些飘窗是不能随意改动的,有可能危及房屋本

身的安全,所以住户在改造飘窗前一定要询问开发商,了解房间内的飘窗是否可以改造。

别为了好看私拆护栏

根据规定,有台阶的飘窗只要窗户的高度不超过2.2米,就不需要计入销售面积,一般一个飘窗就可以增加1—2㎡的使用面积。

飘窗有内飘和外飘两种类型,外飘是凸的,内飘是平凹的,

外飘窗一般三面都是玻璃窗,凸出墙体,底下是凌空,内飘窗一般都有一面玻璃,两面是墙,比较安全,但是会占用室内的空间。

房屋在交付的时候都会按照规定安装防护栏,但是后期业主如果要私自去掉防护栏也无法阻止,建议业主为了安全不应拆除防护栏,家有小孩子的业主还可以安装隐形防护网,既可以防盗又可以防止小孩意外坠楼。

