

NHÀ GIÁ DƯỚI 200 TRIỆU ĐỒNG NHỜ VẬT LIỆU MỚI

Một căn hộ chung cư có diện tích 50m² sẽ có giá 200 triệu đồng nhờ việc ứng dụng vật liệu xây dựng mới là bê tông nhẹ và tấm ghép 3D.

Mới đây, một công ty xây dựng ở Hà Nội đã gây xôn xao dư luận vì tung ra thị trường một căn hộ chung cư có diện tích 50m² sẽ có giá 200 triệu đồng nhờ việc ứng dụng vật liệu xây dựng mới là bê tông nhẹ và tấm ghép 3D.

Mới đây, một công ty xây dựng ở Hà Nội đã gây xôn xao dư luận vì tung ra thị trường một căn hộ chung cư chỉ có giá 195 triệu đồng cho 50m². Những căn hộ giá rẻ do sử dụng vật liệu mới như bê tông nhẹ để đổ móng, tấm 3D để xây tường.

Bê tông nhẹ giảm giá thành nền móng

Theo tiến sĩ Nguyễn Văn Chánh, Bộ môn Vật liệu xây dựng, Khoa Kỹ thuật Xây dựng, ĐH Bách khoa TP HCM: Thế giới đang áp dụng đã chế tạo thành công bê tông bọt có thành phần chính là xi măng nhưng thêm phụ gia tạo bọt và cốt sợi hoá học polyme. "Khi trộn chung, các bọt khí được dàn đều do vậy cấu trúc bê tông nhẹ chỉ có trọng lượng khoảng 230- 900kg/m³ nhẹ hơn rất nhiều so với bê tông thường".

Bê tông nhẹ hay bê tông bọt có trọng lượng thấp hơn loại truyền thống nhưng vẫn đảm bảo độ bền chắc.

Theo các nhà khoa học, giá thành nền móng chiếm gần 20% trị giá căn nhà. Nếu xây dựng trên nền đất yếu thì tỷ lệ này chiếm tới 40% nhưng thay bằng bê tông nhẹ, giá thành nền móng chỉ còn 5 đến 7% mà độ bền không kém bê tông cốt thép.

Các tấm bê tông nhẹ đã được dùng để xây dựng lắp ghép hàng trăm căn nhà cho công nhân khu công nghiệp Linh Trung, Thủ Đức, TP HCM và ở 11 huyện, thị ở tỉnh Đồng Tháp.

Tiến sĩ Nguyễn Văn Chánh và kỹ sư Phan Huỳnh Phương đã chế tạo thành công bê tông nhẹ sử dụng cốt liệu lõi bọt. Ưu điểm của bê tông này là có độ chịu kéo và chịu uốn tương đối cao, khả

năng chống va đập cao hơn bê tông thường. Nguồn nguyên liệu để sản xuất ra bê tông này lại dễ kiếm, phù hợp ở các nơi không thể sản xuất được gạch đất sét.

Tấm 3D-panel có thể tạo cơn sốt

Tấm 3D có mặt tại Việt Nam từ khá lâu, nhưng cho đến nay việc ứng dụng loại vật liệu này hầu như không đáng kể. Ông Trần Quang Hoàng, giám đốc ban đầu tư Tập đoàn Incomex Sài Gòn cho biết, tấm 3D có kết cấu 3 chiều, hình thành bởi các lưới thép đan vào nhau, mật độ ô lưới là 50 - 50mm, kẹp vào giữa là tấm mốp. Hiện nay có 2 loại mốp: loại thường và loại chống cháy, trong đó loại chống cháy đắt hơn 15.000 đồng/m².

Sườn tấm 3D được chế tạo từ thép kéo nguội, đường kính khoảng 3,8 mm. Khi xây dựng nhà, người ta sẽ tô vữa xi măng lên 2 mặt của tấm 3D này. Tấm 3D có tải trọng nhẹ, chỉ nặng bằng khoảng 60% so với công trình tương tự xây bằng vật liệu truyền thống nên phù hợp với những công trình xây dựng trên nền đất yếu ở TP HCM và đồng bằng Nam Bộ.

Tấm 3D còn có khả năng chịu được động đất 7,5 độ richter nhờ hai mặt có lớp thép cường độ cao và kìm đan ba chiều, đồng thời chịu gió bão đến 300 km mỗi giờ; cách âm, cách nhiệt, chịu lửa ở nhiệt tốt.

Tường được làm từ tấm panel 3D.

Theo khẳng định của ông Trần Quang Hoàng thì giá thành của tấm 3D cũng rẻ hơn so với vật liệu xây dựng truyền thống. Nếu tính 1m² mặt bằng thì tùy theo thiết kế của căn nhà, giá từ 2,3 đến 2,4 triệu đồng mỗi m². Nhà cấp bốn khoảng 2,2 triệu đồng mỗi m², nhà liên kế giá khoảng 1,5 - 1,8 triệu đồng/m².

Mặt khác, tấm 3D giảm chi phí cũng như thời gian trong quá trình thi công phần thô vì thực hiện dễ, nhanh, rút ngắn 30% thời gian thi công, tiết kiệm chi phí nhân công, cốp-pha, cây chống, thuận tiện thi công ở vùng xa, trong hẻm hoặc đưa lên cao. Những công trình tiêu biểu đã sử dụng xây dựng bằng công nghệ 3D này như: Khu du lịch Đại Nam, Bình Dương; Khu biệt thự Nam Long, quận 7; Khu biệt thự của quận 2...

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch hiệp hội bất động sản TP HCM nhận định “Giá thành rẻ là một ưu thế để nhà xây dựng bằng 3D-panel tạo ra một bước đột phá, thậm chí là một cơn sốt trên thị trường nhà đất trong tương lai”.