

旧房改造 安全是第一位 这些注意事项要知道

相关阅读》》》

学会巧搭配 让老房换“新装”

如何将你的二手房翻新成一个漂亮的时尚前卫空间呢?在此,西昌浩宇装饰设计师周申宇将给大家推荐几个方法,让昔日陈旧的二手房翻新成一个时尚前卫的空间。

周申宇表示,二手房的改造虽然费用方面没有新的房子贵,但是仍然需要一笔很大的开销,如果想要将二手房简简单单的翻新一下,住起来仍然可以十分的舒适。

事实上,很多二手房都是比较旧的,改造中最重要的是水电改造,要根据使用习惯安排好。其他的就是装修风格以及重新安排每个房间的使用了。最好重新做墙面的装修,会让房间有焕然一新的感觉。周申宇建议,在改造中,可以使用一些装饰品对改造后的房屋进行装饰也是很有必要的,至少会让人看起来赏心悦目,更会让人感觉心旷神怡。

“用水晶珠帘做软隔断。若是一进门就发现一帘漂亮的珠帘,可使人想起一帘幽梦里的情节。”周申宇说,透明的水晶珠帘那简直就像一个魔幻的空间一样,拨开这一片幽梦就会发现里面别有洞天,展现的是一个摩登现代空间。

同时,用挂画来装饰墙壁。若是家里的整个空间以黑色和白色为主,就可使空间看起来显得格外的时尚,为使客厅显得更有层次感。周申宇说,可在墙上挂上三幅抽象挂画,一下子就把客厅带到了另一个摩登时代,挑战人的视觉效果。

他强调,利用鲜艳的色彩让整体色彩更丰富。黑与白自古就是经典的色彩搭配,也许那样显得过于平淡,若你觉得家中只有黑白太过简单,可加入棕色、红色等鲜艳色彩,色彩感就丰富起来了,软装搭配使空间看起来多了一份家的温馨感。

本报记者 李善鸿



本报资料



装修前

近年来,二手房备受青睐,或为了节约购房成本,或为了住的离上班地点近,很多人选择购买经济实惠的二手房,但由于旧房装修陈旧等诸多因素,购买二手房居住的人通常都要在入住前进行一番装修。

然而,旧房装修的成本较之装修毛坯房要高,并且装修旧房有着更多的禁忌。对此,专业人士表示,在装修时应注意因势而行,安全为上。



装修后

A

装修旧房成本高

建议:可以在原有基础上改装

今年火把节前夕刚买下一套二手房的市民吴女士最近正在忙活着为即将入住的爱家进行装修,她说:“这房子原来的装修过时了,我想全部换成自己喜欢的风格,所以全部重装。一开始为了及早完工,延长了工人每天的工作时间,但是隔壁的邻居嫌噪音大,于是只好把工期拖长了点,又得多花些钱!”

装修二手房相较于毛坯房而言,必须考虑到装修噪音扰民的问题,工人的工作天数增加无疑造成了成本的增加,扰民问题可通过提前与邻居沟通协商解决,而拆除工序所需的费用就是不可省的了。

“对于装修公司而言旧房新装是个费力不讨好的差事,由于二手房的房龄老,在拆改的过程中难度较大,例如墙体改造、墙面处理等,处理不当或稍有疏漏,施工结束后就很可能出现漏水或者墙体开裂等现象。”凉山州方寸装饰设计工程有限公司设计师张幸鑫说,上述诸多因素加起来,装修旧房的成本通常要比装修毛坯房的成本高出20%左右。

据了解,家装界的“改造工程”,分为墙面、地面、顶面这三面的改造,门窗改造和水电改造三项改造工作。其中,三面改造要对房屋进行实地勘察,看有无明显裂纹、是否平整、有无脱落现象,以便进行修补处理。

张幸鑫强调,很多时候不用将原有的装修推倒重来,在原有装修的基础上改,既可省钱又可达到资源的充分利用,这就需要在装修前对二手房进行全面的了解和检查。

B

墙体拆改有禁忌

建议:邻里间应做好沟通协调

由于空间有限,为了使客厅或卧室等主要房间的可用面积更大一些,可以通过适当地调整室内的一些布局来满足所需,但对于房龄比较老的房屋而言,拆改墙体布局需要三思而后行。

据了解,墙体分为承重墙、填充墙、配重墙。对于购置二手房的业主来说可能不

太容易找到房屋设计的图纸从而无法一目了然地知道哪些墙面属于什么性质,因此需要比对墙体厚度或请业内人士来进行判别。

“大部分人都清楚承重墙的拆除会影响到整幢建筑物的安全,但是对于配重墙的重要性,就没有那么深刻了。”张幸鑫说,一般在房间与阳台之间设有一门一窗,下半段是半堵矮墙,有的人觉得打掉那道矮墙可以拓展与阳台相连的房间空间,使之看起来更宽敞明亮。其实半堵墙就是配重墙,它像秤砣一样起着挑起阳台的作用,拆除虽不会对房屋结构产生重大影响,但却会降低房屋的牢固性。拆除配重墙会增加承重墙的负荷,使得房屋的牢固性大大降低。

同时,张幸鑫告诉记者,在墙面上,90年代初及以前的房子很少有水泥砂浆,大多用的石膏,主体或者墙体要有空鼓、气泡的话,以后怎么修补都是容易开裂或者空鼓的,用水泥砂浆进行修补,石膏很容易裂开。而门窗改造多为拆掉重装,拆门窗的时候要保证安全并且要拆到位。

有着旧房装修经历的市民罗云表示:“在改造非承重墙时,要注意因敲打导致墙壁震动而使邻居墙面遭到破坏。我当时装修的时候就遇到了这个问题,所以在可能影响到别家住户的情况下,事先做好沟通协调可以避免不必要的纠纷。”

C

水电路很关键

建议:基础装修一定要做到位

在基础装修水电门窗方面通常是花钱的重头,但是为了今后的生活,能够保证自己的生活设备正常使用,如果为了降低费用,其他项目可以能减则减,但基础装修一定要做到位,尤其是水电方面需要多加注意。

许多旧房子存在电线老化、违章布线的现象,需要重新改造。张幸鑫告诉记者:“根据自己的使用要求,建议把所有的线彻底更换一遍,除了原来的线自身存在老化问题外,现在大家在使用的设备功率也比过去增高了,配线一定要合理,把自己所有的设备充分地考虑全了。”

在水路这一块,过去镀锌管要想隐蔽的话就得换ppr材料,接头该封闭的封闭,至于后期怎么走,该做隐蔽的可以做隐蔽。另外,张幸鑫也表示,防水层是必须要重做的项目,因为拆改中难以避免防水层受到破坏。

水电方面,买二手房看房时,可能的话尽量到楼下邻居去了解一下排污和防水漏不漏。室内冷热水管有无漏水和鼓包,通常因为电线老化,大部分二手房业主会选择拆除原有线路按需重布。

张幸鑫建议,二手房的业主在装修前,首先需要做的是对自己的经济做一个评估,根据自己的预算和目前市场上的情况,来决定自己究竟装修成什么程度。其次需要对自己的房子做一个整体的勘察,把水路、电路、门窗等的这套系统查验一下,对于房子进行全面了解后再着手装修。

文/本报记者 李善鸿
图/本报资料