

二手房改造要注意什么？

咱厝资深工程师来支招

近两年,越来越多的业主开始装修二手房。许多二手房都是已经居住过一段时间,原来的格局和装修风格不符合现代的居住需求和审美需求,甚至还可能存在安全隐患,因此,需要重新设计改动一番。

对于二手房的改造可繁可简,比如可以只对厨房、卫生间装修一下,也可以花上十几万元打造一个全新的格局,最重要的是量力而行,根据实际生活需要去安排。“但是,无论是简单装修局部,还是重新打造全新格局,以下几点都要注意。”中博装饰资深工程师柯于海表示。

二手房拆改前的准备

柯于海表示,在二手房拆改前,首先要找专业的装修公司检查房屋情况,了解哪些部分是必须要重新设计,哪些是不需要改动的。如果房龄较长,建议全面翻新,省去后顾之忧。

主体墙面、地面优化

检查老房墙体表面的水泥砂浆及石膏抹灰层、腻子层固化的强度,如果发现基层处理材料质量差,基础施工不合格,就一定要铲除掉,重新做墙顶面的基层处理。如果墙面出现裂缝的话,可以用牛皮纸进行补缝处理;如果裂缝太多,涂一层墙锢,抹一层腻子,贴一层网格布,再刷一层腻子,找平。

在改造二手房地面的时候,注意要把下面的水泥层也去除。有地暖的话,一定要格外小心,注意不要把

暖管砸破了。

结构方面的优化

二手房普遍存在布局不合理的问题,可以在装修时,根据房屋的实际情况进行一些结构布局上的优化,比如把浪费的空间利用起来,拆除和改造一些非承重墙来改善采光及使用率问题。

比如,老房子的厨房面积狭小,光线也不好。如果不常做油烟大的炒菜,可以尝试现在最流行的开放式厨房,能够有效解决厨房面积狭小问题。老房子的卫生间面积也很小,通常仅有1~2㎡,而且大多都是暗卫,没有窗户,采光、散味差。可以选择尺寸较小的卫浴产品,增添收纳空间,做好干湿分离。选用浅色的瓷砖提高空间明亮度,使卫生间视觉上显大一点。

水电改造方面

二手房的地面防水、水路架构往往有许多不合理的布局,在装修前最好做一下试验,以确定工程的大小。比如装修卫生间前要先堵住地漏,放5厘米左右深的水进行试验,如果漏水则必须重做防水。此外,还要注意检查水管是否锈蚀、老化,老化的水管容易造成渗漏、开裂甚至断裂的情况发生。

此外,二手房普遍存在电路分配简单、电线老化、违章布线等现象,已不能适应现代家庭的用电需求,因此在装修时必须彻底改造,重新布线。



粘贴工程

有些业主在处理旧瓷砖时,并没有完全清理,而是直接在上面贴新的瓷砖,这样的装修方式用在地面,虽不至于影响安全,但久而久之新的瓷砖就会松动、脱落,若将这样的手法用于墙面,会严重影响居家安全。最受帖的方法,是将旧的瓷砖拆除,重

新铺贴上新瓷砖,这样铺贴出来的墙面才会紧密、整齐、服帖。

门窗更新需慎重考虑

门窗老化也是二手房中的一个突出问题,如果门窗材质坚固,一般来说只要重新涂漆即可焕然一新,但如果有以下问题出现,就必须拆掉重做。如木门窗是否起皮、变形,如果

有此情况发生,则说明木材本身特性发生变化,一定要换新的。

此外,钢制门窗表面漆膜脱落、主体锈蚀或开裂,不仅会存在安全隐患,也很难恢复原状,因此,最好拆掉重做。大多数业主并没有太多精力亲力亲为,这就需要一支专业的改造团队,根据现有布局及入住需求进行科学拆改。

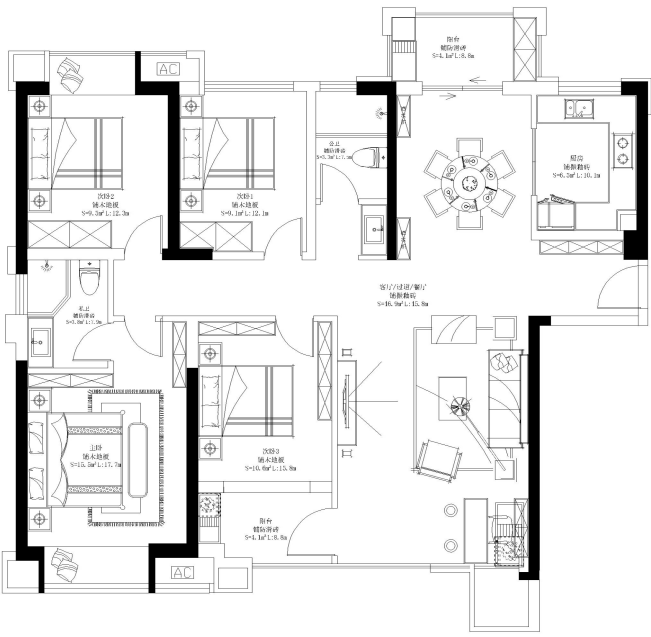
经典设计

家庭装修,设计是重中之重,可以说设计是装修的“灵魂”所在。好的设计方案可以让房子更出彩,也能让房子的功能更齐全。《爱家》版推出《经典设计》栏目,以本地各楼盘户型为样本,聚焦优秀设计方案,力求为装修者与设计师之间搭建一座沟通的桥梁:一方面为读者朋友们提供多种经典设计方案供装修时参考,另一方面也为设计师们提供一个展示才华和个性的平台。



设计单位:大成·尚选装饰
项目名称:龙湖·紫宸
项目面积:125平方米
项目设计师:袁修昶

轻奢风格打造现代空间



材质说明:雅柏白石材、罗马灰石材、爵士白石材、木饰面

本项目位于晋江龙湖嘉天下,户型方正,整个房子的采光、通风极佳,因此,设计师保留原始格局,在设计上以轻奢风格点亮整个空间。在设计师看来,轻奢是一种生活态度,运用各种石材,体现出奢华而不高调的内涵,原木的运用也把这种奢华而不张扬的特性展示出来。



资讯

华浔举行工程双比活动

本报讯 6日上午9点,“华浔泉州大区2023上半年工程质检总结暨工程双比活动促进会”在泉州海丝博亚国际酒店举办。

会议上,华浔泉州大区工程总监汤义平上台公布2023年第一轮工程PK结果,并对下半年工作提出指导性的战略部署。泉州总部一部工程部经理李苏宁就“如何抓好和落实各工种工程单节点验收”进行分析。安溪华浔工程部经理李昌基从“如何做好工地安全及工地卫生形象”两大方面与大家进行探讨分析。美仙山华浔工程部经理刘琦分享关于“如何控制工地成本和提高毛利率”。

据悉,25年来,华浔在工艺、品质上有口皆碑,始终坚持“做一个工程,树一个样板”的质量观,每年都会举办数场工程总结会并举办区域性的工艺、工地双比活动,在工艺、施工、服务等方面高度重视并鼓励全体华浔人积极创新,大力提升工程质量和品质。

科勒150周年历史艺术巡展落地居然之家

本报讯 8日下午,“敢设计、创未来 2023科勒150周年历史艺术巡展”暨科勒住宅设计风格榜泉州发布会在居然之家晋江店举行。

据悉,此次“敢设计、创未来 2023科勒150周年历史艺术巡展”分为四大主题:时光之旅、色彩风潮、优雅水乐章、产品艺术灵魂。现场分别展示了科勒150年的敢创之旅、百年色彩变迁呈现、最新的科勒淋浴系统产品,以及2023米兰展上来自中国、美国、印度、巴西的四位女性艺术家与科勒联合呈现的原创展品。

在此次活动现场,还举行了沙龙分享,CIID泉州室内建筑师中心晋江办事处秘书长黄清琪带来主题为“风水能量在设计中的应用”的分享。现场还特别邀请了首都师范大学美术学院研究生导师、清华大学美术学院城市空间设计研究所副所长孙佳靓分享了关于动态设计的理念和实际应用。

家装课堂

大家都知道,装修是一件不易的事情,有时候往往花费了不少钱,却还没能装出理想的效果。为了让广大业主在装修过程中更加省心,《爱家周刊》推出“家装课堂”栏目,广大业主如果在装修中遇到困难或是有装修心得等均可发信息到13505065057咨询分享,我们将找专业人士帮你答疑解惑。

新房要怎么去除甲醛呢？



书香学府业主蔡女士问:
新房装修后想早点入住,去除甲醛的方法除了通风空置久一点,还有其他什么好方法吗?

华浔品味装饰工程总监陈秋生答:
甲醛问题是人们在装修中最关注的问题之一。很多人会问新房装修完多久可以入住,这和装潢时使用的材料是否环保有关。要想尽早入住,尽快去除甲醛,首先应该从源头抓起,选择环保材料很有必要,尤其是胶水、人造板材、复合地板、乳胶漆、油漆、板式家具等。尽量少用胶黏合而成的木板,避免使用没有环保认证的沙发、床垫。

在把握源头之后,可以采用以下方法去除甲醛。加强通风。这是最普通的方式,也是最简单和最有效的。植物消除法也是大家比较熟悉且最能接受的一种方式,具有吸附性的绿植很多,比如吊兰、芦荟、龙舌兰、绿萝等等,放置在家中还有装饰的效果。

使用净化器是比较新兴的一种方式,利用针对性的器具来进行,对于有条件的家庭来说是个不错的选择。净化器最核心的部分是活性炭、光触媒、紫外线、HEPA等,选购时可多留意一下。

活性炭吸附法也是一种常见的方法,活性炭的吸附能力取决于它充足的内部孔隙构造,常被运用在空气净化类的产品中,如净化器、净水器,是人类防毒、祛毒、净化的好帮手。

新风系统是近几年来新兴的方式之一,可以直接安装新风系统,让室内一直保持良好的通风,使空间长期通风换气。

本版由本报记者黄海莲采写

晋江经济报《爱家》周刊年度合作品牌

品牌热线: 13505065057



晋江总部



品味空间·生活无限

地址:晋江市市标旁德辉华庭二楼202号

电话:0595-85617268 85617368



居然之家 晋江店



居然之家晋江店一站式
高端建材家居旗舰MALL

地址:晋江市长兴路601号乔丹中心

电话:0595-82092222



晋江中博装饰



中博24年·专注环保家装一件事

地址:晋江市迎宾路2号华泉大厦13楼

电话:190 0595 9299

Focus on environmental protection and home decoration for 24 years · achieve a better and healthy life



晋江喜盈门

500个建材/家居品牌旗舰店大本营

买好建材家居 —> 晋江喜盈门

地址:晋江市和平中路110号(晋江机场旁) 咨询热线: 8322 3888