

旧房改造,你需要了解这几件事

近年来,随着人们对家居环境的要求提高和审美水平的改变,许多老房子都面临着“升级换代”。旧房改造不同于新房装修,限制因素较多,房屋规划不合理、基础设施老化……这些问题使得老房改造比新房装修更加棘手,非常考验改造团队的专业性。

对于老房业主来说,除了依赖装修团队以外,自己也应该了解一些改造方面的知识。

■文、图/见习记者 李彦彦



卫生间改造前后对比图。

选装修团队需全面考虑

业主在为老房装修选择装修团队时,需要全面考虑,如判断装修公司给出的方案是否合理?能不能取得良好的效果?是否把钱用在刀刃上?是否重视改造的安全风险?

十堰晚报秦楚网全力打造的《梦想改造家》栏目,由专业设计团队和优质施工企业担纲,监理服务周到,装修福利丰厚,主流媒体和主管机构监督,共同面对装修过程中出现的种种难题,为十堰市民追求舒适美好的家居品质生活而尽心尽力。

如果你认为自己注重生活品质,又有改造的需求,不妨找我们报名吧,福利多多,保障多多!

■报名要求

- (1)十堰城区房子优先,必须是房屋权属人,拥有使用支配权;
- (2)对房子装修不满意,希望通过梦想改造获得更舒适的居住环境;
- (3)允许栏目组将家庭的真实故事发布于媒体。

■专享福利

“家电奖励”:凡报名成功的市民,报社奖励价值1000元现金券;“家居福”:由报社专业摄影团队为新家及家人拍摄一组具有特别意义的“家居福”,并在报纸、新媒体各大平台上发布,成为永恒的纪念;“梦想补贴”:报名参与业主每户最高可申领20000元家装补贴。

■报名方式

拨打梦想热线18907288160即可报名。

翻新要因“房”而论

随着生活水平的提高,人们对家居环境有了更多要求,希望通过改造能实现“老房子、新生活”的愿望,于是,家装行业出现老房翻新的热潮。

市民王先生家住十堰一老旧小区,房子有20多年的历史了。今年,他决定改造自己房屋。他告诉记者:“与其这补一块,那修一修,不如彻底来个‘乾坤大挪移’。住了这么多年,家里应该有些改变了。”

业内人士介绍,一些年代比较久远的房子,基础设施常常老化,可以考虑把老房子拆回毛坯房的状态,再去翻新。装修一次不容易,既然决定了要改造,就干脆把房子的所有问题一次性解决,以免留下后患。

如果房子的房龄不长,或者在当初装修之时规划合理,使用较好的材料,那么可以考虑小范围地改造。比如

不需要花费太大的代价,更换一下墙纸或者地砖,整个房子就能焕然一新。

做好拆除工作消除隐患

老房大改造,第一步就是拆除。不要小看拆除工作,如果没有处理好,会直接影响后期的翻新效果,因此一定要注意拆除重建中的细节问题。

许多旧房的墙面会出现墙体粉化、起鼓开裂、发霉的现象,需要铲除粉化或者起鼓、发霉的部位,对开裂的墙面进行修补,重新打磨平整,再刷基膜。如果不处理好,后期贴了新的壁纸可能会出现发霉、脱落等问题。

关于旧房改造是否需要铲墙皮,业内意见不同。如果是上世纪八九十年代以前的老房进行翻新,其墙皮需要全部铲除,2000年以后的次新房、简装房,如果腻子层没有出现空鼓、脱落,基本不需要铲除。许多装修公司或者工会建议业主深铲墙皮,业主需

要擦亮眼睛,仔细了解之后再作出判断,不要轻信别人,花了冤枉钱。

水电是改造的关键

水电是整个装修工程的重中之重,尤其是许多旧房的水电设计和设施无法满足现代生活的需求,必须动“大手术”。

水路改造,首先要看其布局是否适应家庭成员的需求,如果不行,就要重新规划;其次,要看材料是否出现铁锈、有没有导致墙体潮湿等;最后要重点做好防水工程。很多老房子都出现墙体潮湿发霉,这都源于防水工程没有做好。

电路改造,除了老化的电线要更换,还要考虑走线布局合理与否、开关插座能否满足使用的需要、使用的电线和开关能否承载家里用电的负荷量。这些都需要请专业的水电工重新规划,保证后期用电安全。

6月十堰在售楼盘均价一览表

茅箭区在售楼盘均价统计(部分)

楼盘名称	楼盘均价	在售楼栋及户型	交房时间	电话
美珑公园	7800元/㎡	90—175㎡三室以及少量四室	6#楼2019年7月30日 22#楼2019年11月30日	0719-8800888
卢浮宫	一期4#、6#楼均价7500元/㎡ 二期21#、22#楼7000元/㎡	4#、6#楼135㎡三室 21#、22#楼81—112㎡清盘	4#、6#楼现房 21#、22#楼2019年9月	0719-8767777
全兴广场	7580元/㎡	少量83㎡、105㎡	2020年6月30日	0719-8696666
泰山绿谷	6350元/㎡	9#楼少量125㎡四室、样板间、LOFT公寓样板间	现房	0719-8015222 8015777
东正国际三期	平层7000元/㎡ 复式8000元/㎡	14#楼62㎡二室 17#、18#楼213㎡平层和复式	现房	0719-8661666
百强世纪城	7600元/㎡	12#、13#、15#楼45㎡、114㎡、139㎡、146㎡	现房	0719-8108888
翰林世家·禧园	7000元/㎡	19#楼少量建面约88㎡二室	现房	0719-8622266 8115666
大洋五洲	6300元/㎡	16#、24#、28#楼86—155㎡二室、三室、四室	现房	0719-8886888
全兴星湖湾	平层6888元/㎡ 复式8288元/㎡	1#、2#楼93—180㎡二室、三室 3#楼顶楼102㎡、123㎡、134㎡ 12#楼顶楼88㎡、117㎡二室、三室 1#楼目前正认筹中	现房 12#楼:2019年7月31日	0719-8898888 0719-8318888 0719-8888890
成邦华夏公馆	现房6600—6700元/㎡ 期房6900—7000元/㎡	4#楼134㎡三室 5#楼137㎡、144㎡三室 6#楼148㎡三室	现房	0719-8886999
惠隆九号公馆	7000元/㎡	3#、4#、5#、6#、7#楼68㎡109㎡二室、三室	现房	0719-8889069 8889289
德正苑	4800元/㎡	21#楼114㎡样板间 18#楼140—150㎡	现房	0719-8488888
柳林春晓三期·合院	7500元/㎡	4#楼128—132㎡三室	现房	0719-8682299
中房香山苑	6600—6700元/㎡	11#、12#楼80—125㎡	期房	0719-8786988
冠城美立方	5700元/㎡	2#楼少量房源 5#楼复式115㎡、166㎡	现房	0719-8789608
东城之光	4850—4950元/㎡	1#、5#楼127㎡ 2#楼62㎡	现房	0719-8761888 8761999
庄仪橡树湾	4800元/㎡	1#楼46—134㎡	现房	0719-8582777
南北世纪城	6000元/㎡	2#楼96—110㎡一室、二室、三室	2019年9月30日	0719-8638088
远洋悦府	6900元/㎡	2#、3#楼84—139㎡二室、三室住宅 产权商铺	2019年10月31日	0719-8489999
汇通金港	住宅6200元/㎡ 一楼商铺22000—25000元/㎡ 三层商铺12000—13000元/㎡	84—137㎡	期房	0719-6766666
汉城时代	3#、8#楼7100元/㎡ 6#楼7600元/㎡	建面10—300㎡商铺	2020年6月30日	0719-8877666 0719-8877111
汇霖·K-MALL时尚广场	二期少量商铺15000元/㎡ 一期少量商铺35000元/㎡	2#楼69.7㎡二室 3#、5#楼126.1㎡三室	期房	0719-8888828
京东壹号	6600元/㎡			

以上数据来源各楼盘售楼部,价格仅供参考,实际房价可能因楼层、楼栋不同略有差异,如有变动请以实际价格为准。