



装修前做功课 避开那些“坑”

很多有装修经验的人会发现,如果在装修前不做好功课,装修过程中和入住后常会发生一些糟心的事。为此,记者采访了多位有装修经验的业主及业内人士,希望业主能避开一些“装修坑”。

别忽视前期设计

一些打算简装的业主往往会忽略装修前的室内设计。

“很多业主第一次来装修公司会明确表示,‘我家装修预算不太多,所以简单装修就可以,不要复杂的设计’。”业内人士白先生说,大部分业主忽视了设计的重要性,设计并不单纯意味着如何做电视墙造型、沙发墙造型、吊顶造型。优秀、有耐心的设计师,会通过设计来弥补户型缺陷,让居住起来更舒适。也会详细规划每个生活细节,让客户入住后感觉更方便。

设计师张女士说:“比如对有些户型的卧室、厨房开门位置稍微做一些改变,就可以让动静分区更合理;对厨房、卫生间的插座、水龙头做一些设计,就会让日常取水、用电更便捷,不用把家电等搬来搬去……”

业内人士表示,装修的前期设计非常重要。首先是改户型,尽量不要有拐弯,拐弯就是浪费面积。一般情况下,小区物业公司会有施工图存档。设计师根据施工图量尺寸、设计会比较准确。其次,对灯线、插座的预留位置要多检查几遍,否则摆放家具或入住后就可能出现。再次,橱柜、浴室柜等不要光考虑美观,还要看是否能放得下各类生活用品。

别指望施工人员完善细节

对于二手房装修业主来说,旧房重新装修比新房装修需要考虑更多细节,如果自己不上工,指望装修工人帮忙完善细节,几乎不可能。

市民刘女士讲述了自己家装修的事情。在二手房重新装修好入住之后的一天,楼下邻居找上门来说房顶漏水,可是她在家里找来找去没发现地面有水渍。

最后她才发现,是地暖造成的漏水。而她在二手房装修时,水管、电线都进行了更换,唯一没有更换的是地暖的一组连接件,偏偏就是这组连接件出现了问题,热水不断渗透到楼下邻居家的吊顶里。

设计师说,如果房龄已超过10年,在重新装修时应把基础设施都更换,特别是水、电、气、暖。特别要注意的是,水电路改造时,墙角的90度弯管尽量贴墙,否则地面找平的时候会有很多不平整的地方,踢脚线都不好安装。



还有一位读者反映,由于厨房要装吊柜和橱柜,所以当时他决定柜子后面用便宜的大瓷砖,裸露出来的墙面用花色美观、价格稍高的小瓷砖。本以为自己的聪明选择能够省下一笔钱,结果发现两种砖厚度不同,还需要重新找平。最后,买好的瓷砖也不能退货,只好花了一笔价格不菲

的找平费。还需要注意的是,量完室内尺寸,还需要量电梯尺寸,否则一些大件家具能搬进家门,却进不了电梯,又得花费一笔人工搬运费。这些细节,设计师、监理人员、施工工人一般不会考虑到,需要业主自己多操心。

预算超10%不合理

大部分家庭装修会超预算,但各项工程预算中,最终花费超过预算一定比例就算是偏离了自己的装修计划。

“比如在水电路改造中,电线、线管、开关、插座等预算必须做清楚,决算超过预算10%就是不合理。这些可以落实到装修合同中,严控预算。”一装饰公司工程部经理告诉记者,“提醒广大读者在挑装修公司时,不要光图便宜。前期报价低,后期有增项,这样的事情并不少见。”

也有不少业主选择半包装修,其实装修公司跟很多主材公司有合作,产品会有折扣,有些产品甚至比网购还便宜。

此外还需注意,在预付装修款时,业主不要一次性把所有款项付清,要扣下部

分尾款,等工程全部验收合格后再付。

在和装修公司谈定价格之前,业主最好到装修公司的样板房查看一下,重点关注施工质量、设计新颖度以及细节处理。从这些方面能够看出一家装修公司的施工质量。之后在谈价格时,业主就能知道装修公司给出的报价是否合理。

合理地处理旧家具、旧家电,常常能省下不少装修费。

将旧家具重新刷上油漆,或是重新装上装饰面板,简单处理后,旧家具也可以在新家中继续使用。

旧家电如果还可以使用,完全可以将其放置在客房或是不常用的地方,没有必要将所有旧家电都换成新的。

(据《山西晚报》)

适老化改造 为老人生活提供便利

圆角桌、淋浴座椅、手推车……这些看似不起眼的小物件,能为老年人的生活提供大便利。去年年底,北京朝阳区完成了140户特殊老人家庭的免费适老化改造,贴心的小改造让老人们在冬日感受到温暖。

日前,记者来到酒仙桥大山子西里小区的王玉仙家中。92岁的老人刚从午睡中醒来,扶着床铺外侧一米多高的木质扶手,在卧室里来回踱步,锻炼身体。

这个木质扶手,就是适老化改造的成果之一。而在王玉仙家,像这样的贴心设计处处可见。记者看到,单是在3平方米的卫生间里,就

加装了自动感应夜灯、磨砂扶手、防滑地毯、多功能浴凳和坡形台阶5种设施。

“老太太腿脚不灵便,在此之前就摔倒过两次。”王玉仙的女婿告诉记者,这些年来,防跌倒一直是最大的难题,他总是提心吊胆,生怕老人有个闪失。改造后,老人活动起来更加方便,而他也省心、踏实了不少。

早在30多年前,王玉仙的丈夫因公牺牲,女儿也早已去世,这些年来一直是女婿在无微不至照顾她。去年,她家经过认定,成了朝阳区首批免费享受适老化改造的家庭。

“每户老人家庭的情况不一样,我们会根

据不同情况采用不同的改造措施。”朝阳区老龄办副主任王军说,开工改造之前,他们会请专业的评估公司上门为老人进行评估,全面掌握老年人生活照料、起居行走、居家环境等需求。

王军介绍,就拿王玉仙老人家来说,评估公司的工作人员整整陪了老人一上午时间,观察、记录下老人日常生活的路线,并且以此为依据开展设计,“总之一句话:凡是老人日常生活所能接触到的角落,都经过了无障碍改造”。

(据《北京日报》)

春节前后 我市楼盘营销活动丰富多彩

新春佳节是亲朋好友聚会的高峰期。不管是外地归来的朋友,还是长久未见的亲戚,房子总能成为大家讨论的话题。此时,开发商也不愿错失良机,纷纷开展感恩戏剧演唱会、返乡置业买房优惠等活动,各大项目售楼中心在喧闹中欣喜迎客。

早在新春佳节尚未到来时,细心的人已经发现各主力楼盘已开始积极筹备,不少售楼中心也一改降雪时门庭冷落的场景,开展各种营销活动,与消费者互动起来。

腊月初八,朝歌里人文小镇项目举办了腊八节祈福派粥系列活动,春节期间还举办了新春庙会活动。

欣荣湾项目在正月初八至初十特邀河南豫剧三团来鹤,为新老业主奉上《朝阳沟》《儿大不由爹》《香魂女》《偃公公偏遇亲媳妇》《焦裕禄》等五部开年大戏,受到广泛称赞。清水湾、恒大名都等项目举办了彩蛋DIY、亲子互动等不同形式的迎新春活动,业主收获的不仅仅是乐趣,更多的是新春的祝福。

清水湾、旅游花园等项目在春节前后开展了开盘活动。旅游花园项目还取得了开盘2小时即售罄的销售佳绩。欢乐颂项目春节前启动了为一线工作者送保暖物品的公益活动。

业内人士说,节日期间开展丰富多彩的活动,对于开发商而言更多的是吸引客户来访。记者了解到,我市大部分在售楼盘针对节日有详尽的工作计划,不少项目更是拿出优质房源放量供应。

对于这样的现状,市城乡一体化示范区某项目的销售人员表示:“目前,开发商争分夺秒抓销售,加快资金回笼,以求在日趋激烈的市场竞争中占有一席之地。”

对于上班族来说,春节假期已经画上句号。但对于我市开发商而言,不少项目已经开盘或在为开盘做准备。某项目销售负责人告诉记者:“春节过后,还有元宵佳节,接下来就是‘金三银四’,新一轮的销售大战又要上演。”

据了解,我市众多开发商对于2018年上半年的我市楼市持乐观态度。(李拥军)