



水电改造、原墙铲除、地砖找平……

三大装修减项有讲究



漫画 张冰洁

近期,快报《居家》编辑部接到的一则有关装修减项的投诉,这引起了记者的关注。根据记者随后的调查采访所了解到的情况,装修中关于增项的投诉非常多,但减项并不一定是好事,特别是涉及水电改造、原墙体铲除、地砖找平这三类重要的项目,一定要慎重决定,以免项目减了,费用少了,却带来了无穷无尽的麻烦。

现代快报记者 王燕

案例回放

原墙没铲半年没住进新房

近日,读者周先生打进快报《居家》热线反映说,他2012年5月找了南京某个套餐公司为其装修新购置的一套学区房。合同签订好,工人进场施工时,项目经理跟他说,他们家的原墙面质量不错,可以不用铲除,直接粉刷,这样能省几千块钱。

“听说二手房装修最好把原墙面铲除,否则会导致墙面开裂。我就特意跟项目经理确认,不铲墙后期也不会有开裂现象,所以就同意不铲墙,将这个项目减掉了。”周先生说,让他没想到的是,他家的装修刚刚结束,项目经理承诺的不会开裂的墙面就出现了裂纹。“从2012年7月底到2012年11月底,墙

壁前前后后开裂了四五次,东墙好了西墙又裂了。”周先生告诉记者,他请专业人士看过了,开裂的原因就是原墙面没有铲。“老腻子的粘合性不够,新腻子的黏度又太强,造成了乳胶漆开裂、脱落。”

据周先生介绍,因为墙壁开裂要修补,他们的入住时间推迟了半年。对此,周先生感到十分无奈,他说:“毕竟减项的决定是我做的,怪不得别人。况且家装公司也给了我一些赔偿。”周先生特别提醒广大消费者,不要轻信项目经理的话,“把这么重要的项目给减了,却在其他地方加了些莫名其妙的项目,我也没有省到钱,还惹了这么多麻烦”。

专家建议 三类装修减项要特别谨慎

针对一些常见的减项项目,南京市家庭装饰监理公司总经理龚庭喜提醒广大业主,在减项之前,最好首先确认减项后不会影响工程质量,另外,也要确保被减的项目真的能帮自己省到钱。

水电局部改造要仔细核算

针对二手房特别是老房装修的水电路,专家通常都建议全部改造,否则一些老化的线路有可能会埋下质量隐患。但对于新商品房,由于交房标准较之以往更加严格了,出于节约的考虑,是可以只进行局部改造的。

龚庭喜提醒业主,在验收水电工程时,一定要仔细审核实际使用量。“防止家装公司以全部改造的费用收钱,实际上却只是局部改造。局部改造的业主也要提防施工队实际只更换1米线却以10米线计算。”

龚庭喜还为我们介绍了具体的审核方法:“新增加的线路,可

以在管线隐蔽前直接测量计算。换线的,可以通过抽出来的线来计算,一般抽出来的数量有多少,新换的线路数量就有多少。”一般电路改造的费用在25~35元/米(含线管和3色线),水路改造的费用在60~80元/米。100平方米的房屋,局部改造可比全部改造省两三千元。

原墙铲不铲要看是否空鼓

至于装修时,原墙面是否需要铲,也不能草率做决定。龚庭喜指出,在原墙体质量和原墙面基层质量都比较好的前提下,是可以不铲墙,直接批腻子的。“原墙体和原墙面基层的好坏,可以通过简单的小实验来判断。检查墙体是否存在空鼓的方法,就是用小锤子敲击墙面,听声音,如果有中空的声音,那就要坚决铲除原墙面,没有空鼓,就可以保留。”龚庭喜介绍说,检查原墙面的基层,可以把水洒在墙面上,然后用瓶盖或者指甲

尝试刮刮墙面,如果墙面的白粉很容易就刮下来的话,那就一定要铲掉,如果比较牢,那一般保留也问题不大。

据记者了解,铲墙的费用一般在5~8元/平方米。如果为了省这个费用,盲目不铲墙,往往会得不偿失。

地砖找不找平要看平整度

贴地砖的找平费用,一般在20~35元/平方米。很多没有装修过的消费者,看这个费用比较高,往往会提出不找平,直接贴地砖的要求。“有业主认为,贴地砖的时候,也是用水泥砂浆的,可以边贴边找平。”龚庭喜指出,这样的做法很容易导致地砖大面积空鼓,时间长了,还会引起地砖脱落。“正确的做法是,先用水泥黄沙找平、压实,再在其上贴地砖。”想要把地砖找平的费用省下来,一定要先用靠尺测量一下地面的平整度,在国家规定的范围之内才可以。

互动热线 如果你有与家装有关的问题,请致电84783564、84783663向我们咨询。

120m²全包价5.88万、90m²全包价4.88万、60m²全包价3.88万

年终“一口价”,承诺:现场设计报价误差在5%内,可精确于合同决算价,否则,无条件可退定。全系统套餐含4000-8000元水电款+瓦木+油漆基础施工,含瓷砖、地板、洁具、橱柜、水槽、鞋柜、衣柜、移门、成品门、门锁、五金、开关面板等项目。

年末接近 120m²全包价5.88万 装修“讨巧”占尽好时机!

本周末,总经理现场年终签售,限量50名,总价2%返利回馈业主!

签售 优先特权

总经理售后监督优先

开通总经理售后监督优先处理机制,若此次业主装修有问题,可由总经理直接处理,避免逐级汇报的麻烦。

首席、主任设计优先

特设公司首席、主任级别设计师优先主笔设计,专业设计8-15年,丰富的案例及理念全面地提升设计。

金牌样板房施工团队优先

特设公司专门打造样板房的2支金牌团队,先施工,水电、瓦木、油漆技术工人均为20年经验的老师傅。

金牌监理服务优先

聘请15名金牌监理提供一对一工地监督,把关质量,拥有10年以上的工地管理经验。

年后施工、竣工优先

特设第一时间为您设计、选材、备材、竣工验收,也是年后首批施工、竣工对象。

活动时间:1月19、20日(周六、周日,9:00-17:00)
活动地点:汉中路180号星汉大厦5楼(我乐装饰汉中店)
金丝利喜来登大酒店斜对面,交通银行汉中路支行正对面,可乘29/68/78/317路/汉六线至牌楼楼下,5/9/13/18/29/68/78/109/312路、地铁2号线汉中路下车或英荟路下车
报名电话:84720489 84789085
24小时短信报名:13405831488(姓名+小区/楼盘+面积)凭票报销往返车费,赠送精美礼品一份

一线用材品牌,单价再低市场20%

例如,乳胶漆12.8元/m²,瓷砖铺贴38元/m²,9元/片墙砖,6元/片地砖等单价,已远远低于行业水平。而绿胜或艺林海木工板、可耐福石膏板、东方雨虹防水、保利水管、

远东电线、爱普华顶TV网络线、马可波罗、罗马瓷砖、鑫屋、健龙地板、美标、法恩莎洁具等都是品牌中的领军代表。

一年一次绝版优惠,总价再省10%

原30-120元/m²的设计费0元(赠送专属定制的设计图纸、报价方案一套);
老房28项拆除费0元(免墙地砖铲除、墙顶面铲至红砖等拆除费);
工程管理费7折(管理费让利30%,省2000元);
定金双倍返还工程款(交500元退500元,交1000元退1000元,再抵扣工程款);

老房送强弱电箱,新房送品牌门锁及保管箱;
木工板免费升级为E0级(需全价满4万,而E1级和E0级平均差价在20元/张);
橱柜免费升级为烤漆系(需全价满5万,而升级后的差价可达800元左右);
赠送苏泊尔油烟机、灶具(需全价满7万,即赠送全套价值3680元油烟机及灶具);

5.88万精装120m²,预算=决算价

多乐士乳胶漆	12.8元/m ²	成品门套(单面)	80元/m	包管	150元/根
三遍腻子,灯光打磨,找平,墙地乳胶漆		成品门套(双面)	100元/m	不锈钢水槽及龙头	900元/套
墙砖铺贴300*300	38元/m ²	门五金	45元/套	三角阀	25元/只
地砖铺贴300*450	38元/m ²	门把手	100元/只	软管	25元/只
基层处理,含人工、水泥黄沙加刷防潮		鞋柜(单面)	440元/m	集成吊顶	128元/m ²
腻子,无明高低,整体均匀,横平竖直		天然大理石台面,木工收骨胶,科技木收口		石膏造型顶	100元/m ²
东方雨虹高级防水处理50元/m ²		无门衣柜及镜柜460元/m ² (立面)		地砖300*300	6元/片
基层处理,两遍涂料,24小时以后不漏水		双面贴板柜体,无头收骨胶,科技木线条		墙砖300*450	9元/片
PPR4分管	46元/m	压边;深度不大于80mm		高级复合地板铺设	80元/m ²
强电布线(1.5)	15元/m	成品钛合金移门	267元/m ²	大理石窗台板	100元/m
强电布线(2.5)	18元/m	聚脲清水漆	58元/m ²	18mm中国黑大理石,150mm内宽	
强电布线(4.0)	22元/m	四通底漆,两遍面漆		洁具	2000元/套
弱电布线	13元/m	厨房吊柜	240元/m	开关面板	14元/只
封衣柜上方门头	60元/m	厨房地柜	460元/m	弱电插座面板	14元/只
烤漆工艺套门	1180元/樘	复合亚克力台面	580元/m	弱电插座面板	38元/只

老房拆除费,0元促销

墙地砖铲除	0元/m ²	地板拆除	0元/项	洁具拆除	0元/项	橱柜衣柜拆除	0元/项
墙顶面铲至红砖	0元/m ²	吊顶拆除	0元/m ²	门窗拆除	0元/项	地板拆除	0元/项

等28项免费拆除项目另外,本次套餐总价,还包含了管架、垃圾清运、搬运、上楼、安装费用,60、90、120m²全包装修最大力度回馈客户对总价的核销。