



# 二手房改造安全第一,省钱第二

## 《居家》3·15特别服务,15个免费监理名额等你来拿

近期,快报居家编辑部接到不少家装业主咨询二手房装修的相关问题。那么,二手房装修怎样才能经济又实惠呢?采访中多位专家告诉记者,二手房装修相对于新房装修有很多不同,比如要对原有装修拆除、改造等,因此容易出现浪费、破坏现有功能,甚至影响安全的情况。

现代快报记者 徐赞睿



CFP供图



承重墙不可以拆除 资料图片

### ●●● 确保安全

## 砸墙和空间改造要谨慎

很多业主拿到房之后会想改造空间布局,但业内人士提醒,不能够因为旧户型空间设计上存在的局限性,就图美观破坏墙体,特别是砸掉承重墙,这将带来极大的安全隐患。江苏省消协装饰监督站站

长龚庭喜告诉记者,“老房子多是砖混结构,墙体首先起到承重抗震作用,其次才是围护分隔作用。如果为了实现理想化的空间格局而打掉承重墙,将使墙体的承重和抗震能力减弱,造成安全隐患。”

### ●●● 杜绝隐患

## 水电改造别不舍得花钱

同样关系到安全问题的,还有水电改造,这也是在采访中,业内人士强调最多的。真功夫装饰负责人赵经理认为,老房子经过多年使用,原有设备陈旧,是有可能存在漏水现象的,装修时一定要做好避水试验。同时,必须将原有管道改为目前通用的PPR管,这种改造有利于改善水质。如果在二次装修时确实不方便将管道置换成PPR管,也应当增加相

应的饮用水过滤装置。“另外,很多老房子存在电线老化、随意布线等现象,也可以通过装修重新更换、改造。需要注意的是,1995年之前的老房子使用的电线一般为铝线,尚未应用铜芯线,在二次装修时需对此进行改造。”赵经理提醒业主,装修前,要仔细了解住宅水电管线的铺设方向、位置和管径,并与装修公司沟通改造方案,这方面的钱,不能省。

### ●●● 合理省钱

## 使用旧材料是省钱妙招

不少二手房装修业主在开始装修时,对房子要进行哪些装修项目还没有明确的计划,走一步看一步,殊不知这样更容易产生不必要的费用,比如拆了原本不需要拆除的墙壁,这就多花了拆除费和重装费。

金管家装饰负责人张经理认为,“旧房装修受到很多因素的限制,比如装修风格老化,十多年前流行的吊顶,裸露木纹装饰等老式传统的装修风格,如今已经显得过时,可以进行翻新。但是有的二手房仅仅装修了两三年,卫生间和厨房使用的瓷砖都不错,大可不必重新更换。”这种情况,只要对天花板等容易老化的部位进行更换,同样能让房屋焕然一新。而

当门窗情况良好,只是存在着褪色等小问题的时候,可以选择对它表面进行重新油漆。至于二手房的地板,在初看时总会觉得很陈旧,所以不少业主通常的选择就是将地板拆除,重买地板铺装。但旧地板的陈旧多是表面长期受到踩踏造成的,只要进行翻新处理,就可以达到旧貌换新颜的效果。

除此之外,张经理认为,原有的家具饰品也可通过增加装饰的方式进行改造,不必全部丢弃。比如给桌子配上玻璃面,或者加贴不同颜色和花纹的装饰贴片等做法,都可以起到较好的效果。而对沙发、椅子等添加不同色彩款式的罩子,同样也可以让居室呈现出新的面貌。

### ●●● 互动参与



## “家装110”为你的装修保驾护航

3月正值装修旺季,但是市场上装修猫腻防不胜防。

作为业主,应该如何鉴别材料优劣真假?工程质量如何监督管理?出了问题到底怎样维护自身权益?

为了更好地服务广大读者,《现代快报》“家装110”栏目特别联合南京正志道工程监理公司,推出免费监理服务。只要您有装修方面的问题,就可以拨打热线电话来报名,我们将从报名的读者中,抽取15位幸运者,提供免费的装修监理服务。

### 免费监理节点及验收项目

第一次	开工三方交底及水电材料验收
第二次	水电质量及瓦工材料验收
第三次	瓦工质量及木工材料验收
第四次	木工质量及油漆材料验收
第五次	油漆质量及验收

### ●●● 报名方式

热线电话: 84783682、84783564  
(报名条件:三个月内开工的业主,选择家装公司装修。)  
互动微信:住在南京



资料图片

## 南京9位资深设计师成立“OSD原·创设计联盟”他们想干点啥?

## 以联盟之名,为设计正名

房子是都市生活绕不开的话题,但在不同的人眼中,对于房子的关注点不同。家长关注学区、投资客关心房价,而设计师关注的自然就是设计。在南京,有9位志趣相投的设计师自发组成“OSD原·创设计联盟”(以下简称联盟),渴望以端正的设计态度、原创的设计理念,发出不同寻常的声音。

现代快报记者 童婷婷

### ▶ 端正态度

## 只会挣钱不是好设计师

这9位设计师分别是易居洪泰-大秦空间设计总监秦博、一川国际设计人王一川、星艺装饰南京分公司设计总监黄中信、TOP原创设计创始人温敏升、曼思哲设计公司创始人张明照、东易日盛设计中心墅装专家张连涛、中道空间设计总监王猛、易明设计工作室设计人戴春明、南京锦华建设集团高级设计师朱自权。他们均为资深设计师,设计的主体都与房子息息相关。

“目前的房子太‘千城一面’了,我们觉得房子应该设计得更‘有味道’。”王一川说。他告诉记者,9个人私下都是好朋友,闲谈

中发现大家对设计都有更高的“精神追求”。“我们决定搭建一个由众多资深设计师合作的平台,构筑一个相互交流、学习的渠道。我们也愿意为具有创新意识的青年设计师提供帮助,吸收更多有思想、有专业精神的设计人员成为联盟成员。”

王一川说,设计其实是见仁见智的一种认识,不好去评判谁设计得好,谁设计得不好,但有一些只忙着挣钱的设计师,肯定是不被认可的。有一些设计作品被业内人一眼识破是抄袭,但在市场上却很受好评。“设计师的专业提升和端正态度都很重要。”

### ▶ 肩负责任

## 让设计创造更多的价值

近年来,时不时有一些奇葩户型设计被网友吐槽,而这种情况在专业设计师眼中多少有些可悲的感觉。“我们走访过一些楼盘,根本没有设计团队为业主做居住导向服务,开发商把房子卖了就什么都不管了,业主后续怎么砸墙、怎么改格局,也丝毫不关心。但是,有一些房屋在设计时或许并不科学,当初做楼盘设计的人也许并不了解南京人的居住习惯。”王一川说。

秦博说,联盟有一个设想,他们愿意在楼盘建设之初就介入设计,提供更合理科学的建议,甚至愿意提供无偿服务,因

为当见多了业主因为房屋结构不合理而做的各种改造之后,真心觉得这一切其实早可避免。“这个设想目前想要达成可能有难度,我们也愿意在楼盘成型之后,为业主提供实打实的设计咨询服务。”

王一川说,“联盟内的设计师,无论是生存在大公司体系内,还是设计师工作室,本身的设计工作已经很饱满,也无需担忧产值的问题,但我们9个人加在一起的设计力量让联盟意识到‘能力有多大,责任就有多大’。我们渴望能从设计层面对社会、对环境做一些有益的事情。”

### ▶ 互动参与

你是家装设计师吗?你对家装设计有独到的见解吗?你也想跟更多家装业主分享你的设计理念吗?请通过以下方式与我们联系交流。

你有房子要装修吗?你对家装设计有困惑吗?也欢迎你与我们联系,我们将给你推荐设计师为你答疑解惑。  
热线电话:84783564