

相对于一手房,二手房的装修更有讲究。二手房翻新的过程中总会有着各种问题的出现,这些问题实在让人为之而烦恼。如何避免这种问题的产生呢?以下就为大家介绍下二手房翻新的误区,让大家更有效地避免在翻新过程中问题的发生。

# 细数二手房翻新三大误区

□Part1:

## 墙面翻新,拆改细节须注意

误区一:

### 随意拆改墙体结构

很多人会认为,房内的承重墙不能拆,可是非承重墙却都可以拆,这其实是一大误区。事实上,并非所有的非承重墙都可以随意拆改。就某一个空间来说,拆除非承重墙或在墙上打个洞没有太大问题,但如果整栋建筑物内出现很多随意拆改非承重墙体的情况,那就将大大降低楼体的抗震力了。

◇应对方法:墙面不能拆改但是可以尽可能合理利用。在墙上安装壁柜,也是一个不错的选择。

误区二:

### 不铲掉旧墙面

二手房墙面看起来还很新,不用铲掉旧墙面就直接让施工队在墙面上刷新的腻子层,这会导致新刷的腻子层过了一段时间就慢慢剥落。

◇应对方法:如果只装修了一两年的房间,耐水腻子可以不必完全铲除,用钢刷和砂纸打磨墙面后即可重新涂刷乳胶漆。五年以上的耐水腻子

由于材料老化,在翻新装修时必须铲除至墙底。

误区三:

### 墙体渗水不重视

墙体有渗水痕迹,用乳胶漆抹掉就完事。

◇应对方法:施工时要求施工人员着重对基面进行清理,凿除表面污物并清扫干净,必要处可用聚合物水泥净浆涂刷2-3遍,以增强砂浆与基面的粘结能力。严格控制砂浆的标号和质量,打底找平层建议用微纤维加减水剂的水泥砂浆,既可做找平层也可作防水层。



□Part2:

## 地面装修,舒适地面巧翻新

误区一:

### 地板都能翻新

很多人都会认为,木地板翻新就是找个施工队将磨损层或遭破坏处打磨掉以后涂上耐磨漆等或进行简单打蜡保养就行了。但很多业主在翻新了以后才发现,翻新后的地板不仅不美观,密合度甚至使用寿命都急剧下降,这是因为你的地板或许并不适合翻新。

◇应对方法:纯实木地板是完全可以进行翻新的;实木复合地板能否翻新取决于地板面层的厚度,如果面层不够厚,磨损了实木表层打磨出了中间层,势必会影响到实木地板的使用寿命。三层实木复合地板经过翻新后,不会影响到地板中间层的;强化复合地板是用木屑压制而成,厚度很薄,像这种地板是不能进行翻新的。

误区二:

### 不检查地面防水

在厨房和卫生间的翻新上很多业主都忽视了检查地面的防水。但这个细节是十分重要的。

◇应对方法:翻新时要注意整平、清洁基面杂物、油污。突出的地面和墙面的管根、地漏、排水口、阴阳角等易发生渗漏的部位,应先做处理。

误区三:

### 落水口缺保护

落水口总会让业主忽略,在施工时没有注意保护好落水口,时间一久落水口去水不畅。

◇应对方法:在施工时要求施工人员在落水口的地方做好标记,并要求施工人员对落水口做好保护,以免堵塞。



□Part3:

## 水电施工,保安全别嫌麻烦

误区一:

### 水电路不更改

上一手业主也一直在使用原有的水电路,我也可以接着使用无需更改。这样想的话会留下很多麻烦!

◇应对方法:建议在装修前要仔细检查原有水路、暖气管线是否锈蚀、老化。还要检查是明管还是暗管,明管既不美观也不卫生,最好改成暗管。

电路改造方面,旧房普遍存在电路分配简单、电线老化、随意布线等现象,所以在装修时必须彻

底改造。

误区二:

### 忽略乱接的电线

有常识的人都会知道,家中电线不可乱接,这往往会隐藏着安全隐患。在二手房翻新时,许多人并不检查电线串接是否正确,忽略了乱接电线的情况。

◇应对方法:电路这类专业的问题应该找合格的工程师为你进行布线、改装等一系列工程。切忌在原有的电路基础上随意加装改造。(新浪)

# 掌握三种装修的利与弊

楼价日趋增长的现在能买到一套符合自己要求的商品房仿佛越来越难,好不容易办好购楼手续却又要开始愁房子的装修问题,烦恼真可谓是一波接一波。

时时的装修有三类之分,你清楚多少呢?以下为大家支支招。

## Part1:忙碌工薪族最爱——全包装修

全包装修也叫包工包料装修,也就是说所有材料采购和施工都由施工方负责。这对于业主来说是最省心的一种装修方式,但同时这也是装修公司利润最大的一种装修方式。这种委托

装修公司提供“一条龙”服务的形式,现在被很多装修户所接受。

优点:这样的装修方式省事省力,可以为客户省去很多麻烦。装饰公司常与材料供应商打交道,这也造就

了装修公司都有自己固定的供货渠道,相应的检验手段,因此很少买到假冒伪劣劣的材料。装修公司对于常用的材料大批购买,因此能拿到很低的价格。

缺点:当然也有一些没

有经验,或者不规范的装修公司趁机滥竿充数,用劣质材料欺骗顾客,所以提醒消费者在选择装修公司时一定要选择正规的、有信誉的装修公司,并且最好找个专业的监理来监工。

## Part2:节俭装修人首选——半包装修

一些对装修有一点了解的人,会选择半包装修,因为半包装修不仅能根据自己的实际情况,节省装修的开销,还能更好地控制自己家居的装修效果。

半包是用户自备装修所需的主要材料,如地砖、

涂料、地板等。装修公司则只负责装修工程的施工以及辅材的采购,如水泥、石灰、砂等。这种承包方式适合于用户对装修主材有鉴别能力,且有时间和精力采购,装修主材品种不多的情况。

优点:半包装修的优点在于价值较高的主材料可以由业主自行控制,可以更好地预防一些滥竿充数的装修公司从中获利,并且由业主自己采购,在质量和价格方面有更好的把关。

缺点:在选择半包的装

修方式前,最好先找有经验的朋友及装修公司了解清楚,哪些项目是含在半包范围。在装修完成后必须认真地验收,确保你所购买的材料的使用情况,以免被“偷梁换柱”。

## Part3:装修达人巧装修——清包装修

一些装修达人或者对装修有一定了解的人会选择清包,这样能更好地控制自己家居装修的整体效果。

清包即包工不包料,也就是装修用的材料全部都由装修户自己负责,装修公司仅按供料施工。这种承包

方式适合于用户对装修比较精通,而且装修户有时间、有能力采购材料,装修工程比较简单,所需的料不是很多等情况。

优点:清包装修是最为省钱的一种装修方式。首先是自控度大,自己选材料,

充分体现自己的意愿;其次,相对来说费用较省;第三,对材料的种类、价格和性能有个直观的了解。

缺点:但是在清包装修中,客户未必能够买到最便宜的商品,对商品质量的不熟悉又往往会吃“哑巴亏”。

主材的透明度高,但辅料这潭水就太深了。另外,自己买材料也会造成与施工方出现纠纷。原因是装修过程中一旦缺料,业主马上就想去补料,如果材料不能按施工进度要求准时到位,就会耽误工期。(综合)

