



你家二次装修了吗?

文 / 本报记者 周乐乐

掐指算算,你的家住了多久啦?是不是有呆得比较烦闷的时候呢?

一成不变的家居生活会让人失去激情。那么,就做个改变吧,把家重新翻修一次。

二次装修的费用比新房子高 20% 每平方米 600 元—800 元较为合适

不少人总认为修补怎么也比初装修的时候便宜些,可有经验的设计师会告诉你二次装修相较一次装修的费用要高出 20%左右。

“拆除是二次装修才会遇到的问题,比如那些已经褪色发霉的墙面涂料要刮掉;原先地面装饰材料;地板、瓷砖等要铲掉,吊顶、背景墙要拆掉;不要的旧家具等要卸掉。总之,根据你翻新地点的不同,原来的装修材料基本都要先拆掉,而这部分费用是很难省下来的。”独立设计师严建中告诉记者,目前杭州的行情 100 平方米以内的拆装费(含运费)大约在 2000—3000 元,150 平方米左右的约在 3000 元。

重做防水也是一个重要项目。如果卫生间的墙地砖铲除后更换了新的,那么防水全部要重做。因为,在这个施工过程中,你原本的防水很有可能已经被破坏了,而防水是卫生间里最重要的一部分。所以,设计师提醒准备翻新的业主,重新做防水这个钱省不得。

还有就是水电改造。“现在看起来,一般 1998 年以后装修的房子基本能保持原线路,而再早装的,施工已经和现在不一样了,再加上家用电器的更新对水电都有了更高的要求,比如电路需扩容,卫生间的水路又要改成暗藏的,厨房要加厨宝、净水器等等。”

那么二次装修究竟花多少钱比较合适呢?记者综合了多位设计师的意见:投入在旧房子二次装修中的花费一般为每平方米 600 元—800 元较为合适。设计师小黑建议:“如果进行二次装修的是年轻人或者中年人,有可能会马上进行重新置业,建议可以利用原来已有的装修,可以侧重将客厅和主卧进行重新装修,一般考虑采用活动家具;如果是打算永久居住的老年人,那就有必要对原来的装修进行较为细致的改造,例如地板最好用实木地板,淋浴房、卫生间、厨房重新装修,投入的花费也会较大一点。”

杭州的装修公司愿意接二次装修的还不多 但是将来有可能向二次装修转移

据了解,现在杭州的装修公司愿意单独承接二次装修的并不多。“因为上过两次《空间大挪移》,特意找我改造的人很多,我也不好意思拒绝。但是改装老房子很麻烦,尤其是拆装一块,要找施工队,修补的工人也难配,愿意接的装修公司真不多。”严建中告诉记者。中冠、九鼎等几家装修公司的设计师证实了这一说法:一般 100 平方米左右的房子也需要花上两三个月的时间和精力,“性价比”有点划不来,“不过要是按照新房的标准来,那就不一样了。”

而一贯以售后著称的南鸿装饰则组建了一个“客户服务部门”,主要是帮装修客户做些维护工程,“就算过了保修期,我们也只收取相关的材料费,毕竟消费者自己在市面上找到专门的拆装队伍还是挺难的。”南鸿装饰负责人赵萌告诉记者。

不过,据百安居一份调查显示,自去年 8 月份以来,许多家装企业都面临着大项目被缩小、原来已签意向的项目被推后等原因造成的暂时工程总额萎缩的局面,他们不得不把眼光转到过去 5—10 年里销售的房子,“接下来这些房子都需要重新装修,所以我们现在提出局部、单项安装服务模式,这是今后市场发展的方向,也是此前其他建材零售商从来没有做过的。”百安居的负责人告诉记者。

给你的二次装修排个序

卫生间和厨房最重要,然后才是墙面改造

那么,你知道如何进行二次装修呢?严建中建议大家先排个序,一般来说,卫生间和厨房绝对在最前面,之后才能根据你的实际情况和需求,改造客厅、餐厅和卧室。

卫生间和厨房是使用频率最高的两个地方,无论地面墙面还是洁具、灶具,5—7 年左右会出现些问题。因此,二次装修的重点要放在这两个地方:如果你想在卫生间里增加更先进的智能马桶和按摩浴缸,再换个新的热水器,就一定要重新组管子、做防水、更改水电路;如果你想把厨房里用大芯板做的橱柜和用花岗岩做的台面换成整体式橱柜,再加个无烟电磁炉灶、自动洗碗机、净水系统等等,就必须更改厨房的水管和电路。虽然看起来有些麻烦,但适时的翻新却是绝对有必要的,一是为了安全,二是及时更新些实用的设备,用以提高我们的生活品质。

对于期望通过二次装修改变房子户型的业主来说,墙体改造是最有效的一个手法。建议一般情况下少动墙体结构,完全可以用墙面漆、墙纸或壁布,给墙面一张全新的面孔,而且这样也会节省不小的开支。

二次装修,你一定要注意这些细节

该拆的一定要拆:虽然拆除的费用不小,不过二次装修就是要对建筑物的缺陷进行弥补和修缮,如果没有做好这些基础工作,墙面、地面会留下不少隐患。拆除的项目一般包括旧门窗的拆除,铲除原墙、顶、地瓷砖、腻子层、油漆层、防水层、抹灰层等,还有某些改变户型格局的非承重墙体。

门窗改造不可忽略:门窗老化是二手房装修中最容易出现的问题。如果家里原来安装的是木质的门窗,没有变形或者开裂,说明材质很好,可以在装修时贴上饰面板材,再涂上油漆,继续使用;如果木门窗已经变形,那么就要拆掉,重新制作;如果是铁的门窗,一旦表面的油漆已经脱落或者主体开裂,为了不影响使用效果建议拆掉,换成铝合金或者塑钢的材质。因为这两种材质的门窗可以起到密封、隔音、隔热的作用。

粉刷墙面 打底是关键:老房子的墙面会出现开裂、脱皮现象,所以在装

修时,一定要注意做好基层处理,一般好的装饰公司在把墙面铲平之后,会涂上界面剂。界面剂具有防潮的作用,还能够起到保护乳胶漆的作用。接下来是刮腻子,腻子膏要选用防水的腻子,腻子一般要刮三遍,最后是刷乳胶漆。如果墙面想刷成带颜色的,那么,还要相应地涂上底漆。

增加必要的开关和插座:随着家用电器越来越多,房子里有很多地方都需要放置开关和插座,而老房子的预留开关和插座一般都不够用。所以在二次装修前,就要提前做好布线工作,哪些地方日后需要放置什么东西,要提前做好规划。一般来说,一套两居室住宅内插座数量不少于 15 个,开关不少于 8 个。同一房间的开关高度应该一致,一般开关距离地面 1.4 米、插座距离地面 0.3 米为宜,玄关和客厅的开关应该设置在主人容易够得着的地方。