

“佳园装潢”提醒您： 装修“超期服役”，危害多多

透 视 镜

和其他商品一样，装修也有“保质期”，不仅如此，装修的“超期服役”极可能引发比一般商品超限使用更严重的后果。而炎热的夏季，正是家装质量最易经不住考验“露丑”之时。

每天有 10 多起火灾是由 电线老化或排线不当引起的

杨浦区定海路陈先生遭遇惊险一幕：他无意中发发现厨房角落电明敷的电线冒出零星火花，后经检查发现，陈先生家的电线严重老化，且积留大量油垢，高温导致冒烟起火。

曾有权威机构统计，本市每天发生的大小火灾中，有 10 多起都是因为电线老化或当初装修时排线不当引起的。

“佳园装潢”提醒：

1、电力铜芯线的设计使用寿命为 15 年，电话线为 8 年，网线为 10 年。如果是“非标”电线，使用 3 年后就会出现老化现象。

2、很多家庭因为户内固定插座不足而大量使用接线板，接线板质量鱼龙混杂，易引起事故。而且，户内配电回路少，加插接线板会导致每个回路的负荷电流增加，使得导线升温。

3、部分家庭原来的装修是将电线穿在护套线里，甚至裸露地埋在墙体中，搭在木龙骨上，这最容易引发火灾。

水管“超期服役”易锈蚀 任何细小砂眼都可能造成渗水

张先生家遭遇水漫金山的“杯具”：卫生间水管爆裂，水倒灌进其他房间，几万元的柚木地板全部泡坏。“罪魁祸首”是水管阀门里的一个小小橡皮圈，因使用年限久了，橡皮圈

老化变形而断掉了。

“佳园装潢”提醒：

1、10 年前装修的很多房子用的还是镀锌水管。镀锌水管在使用若干年后，管内会产生大量锈垢，造成水中重金属含量过高，危害人体健康。

2、10 年前装修时是将水管暗敷在室内地坪或地板下面的。水管“超期服役”极易老化锈蚀，而水是有水压的，水管中任何细小的砂眼、锈蚀都能造成漏水，水管暗敷在地坪下，渗水不易被察觉，却可能造成电线短路，危及生命。

3、一些家庭装修时不知道卫生间门口需做挡水条，长年累月的用水和潮湿环境导致门套腐烂，卫生间门外的地板变形。

4、还有家庭被合金三角阀的“卖相”所蒙蔽，其实，合金三角阀用一两年就烂了。

家住顶楼的居民更要注意 检修天棚粉层，以免整体脱落

有些家庭的顶棚会出现大面积开裂、起皮和空鼓。如果局部拆除就会发现，水泥砂浆粉刷层和房顶结构层出现了明显的分离，这样的天棚有整体脱落的可能。这是因为 10 年前的用材和施工不规范，砂浆层和房顶结构层粘结度不够，随着房龄的增加，水泥砂浆逐渐老化，粘结度进一步下降。

“佳园装潢”提醒：

1、顶楼居民尤其要注意天棚，因为顶楼屋顶有坡度，装修时一般都会进行找平，因此粉层会比较厚，而且下雨时顶层容易渗水，如不及时解决，长时间渗水会造成粉层质地疏松，另外，安装在屋顶的空调外机运转时也会引起屋顶震动，这些都会造成室内天棚粉层的松动。

2、粘合剂使用寿命为 10 至 20 年，装修中会用到粘合剂粘贴玻璃、镜子、大理石，粘合剂老化会使它们有脱落的危险。粘合剂会因环境潮湿而加速老化。

即使是钢化玻璃 过了“保质期”也变得很脆弱

浦东新区上南新村崔先生因钢化玻璃自爆而受伤：他下班回家洗澡，没等洗完，整个淋浴房的玻璃爆裂，崔先生身上多处被划伤。

“佳园装潢”提醒：

1、钢化玻璃使用期为 5 至 10 年，但卫生间温差变化较大，钢化玻璃的使用寿命相对短些。

10 多年前的装修污染 今天还在危害家人的健康

装修十几年后，家中依然有有害气体超标，这是发生在李先生家的真实故事。李先生一家自十几年前搬进新房后，就感觉身体不适，出现头疼、易疲劳等症状。随着时间的推移，症状有所缓解，因此未引起足够重视。近日，经朋友提醒，李先生请专业机构对室内空气进行检测，结果使李先生吓了一跳，空气中的游离甲醛竟然严重超标。

“佳园装潢”提醒：

1、上世纪 90 年代，人们的装修理念存在一定误区，盲目追求豪华，大量采用木质吊顶、护墙板、隔断等，使得大量粘合剂得以“登堂入室”，在家中长期释放有毒气体。

2、10 多年前装修用的材料普遍环保不达标。

学文

翻新装潢“老法师”座堂

家 装 讲 坛

问：我不确定家里要不要翻新，该怎么翻新，哪里可以约专家上门看看？

答：可拨打 800-988-1937 或 4008-203-213 的免费咨询热线，预约专家上门勘察。局部装修收取上门费 100 元，其中包括测量、报价及简单的翻新方案；整体翻新上门费 300 元，增加出图等项目。如果之后您与我们签订施工合同，上门费用可以抵扣在工程款里。

问：我和男朋友买了套二手房，准备用来做婚房。我们的积蓄花得差不多了，几乎没什么钱拿来装修，可又实在不想直接入住，怎么办？

答：建议你看看翻新装潢网（www.homerernew.com.cn）上的“经济适用型婚房翻新改造套餐”，分别有 8 项、11 项、13 项不同内容的翻新改造套餐，丰俭随意。

问：打算替父母翻新下老房子，该注意些什么？

答：对于老人来说，来自浴室的危险不容忽视，故翻新方案首推改铺防滑地砖、安装防滑扶手、新换防滑浴缸、地面防水、安装自动排风系统等 5 项内容。在此基础上还可增加厨房的改造内容，以确保老人用气安全。加装报警系统也很重要，比如加装突发事件报警器、漏气报警器、键设报警电话电缆等。

问：45 平方米的二室户，装修已有 16 年，其中一个房间的墙面基本全部脱落了，还有小阳台的墙面，也想翻新下。有几个问题要咨询：

1、翻新时，我们一家人还得住在家里，那装修工人怎么办，他们需要住在家里吗？ 2、我用网上的翻新计价工具估算的价格包含人工和材料费吗？ 3、翻新这样的“微装潢”也要收管理费和税金吗？

答：佳园为工人提供住宿，只要你家在郊环线以内，工人可以不住在你家里。翻新项目最终需要根据现场状况确定，网上的估价系统只能提供大概的数字，这个数字是包工包料的费用。“微装潢”也是装潢，不管项目大小，都产生管理费和税金，分别是 5% 和 3.41%。

问：翻新工程有验收程序吗？

答：翻新水电项目，有水电隐蔽工程验收；翻新整体，则有一次水电隐蔽工程验收、一次泥木、涂装工程验收和一次竣工验收。验收是件很严肃、不能走过场的事。

问：我家客厅墙而有一大片水渍，怎么回干？该怎么整修？

答：你可以看一下，客厅这堵墙的反面是不是正好是卫生间，而且是卫生间里的淋浴房位置，你再敲敲墙面，如果声音空空的，那说明这是非承重隔墙。淋浴时，大量的洗澡水会喷射到淋浴房墙面上，然后再通过这个部位的瓷砖渗透到墙体里，最后反映出来的就是客厅墙面发容、起壳。如果真是这样，那么简单翻新客厅墙面并不能解决问题，还得同时拆除卫生间淋浴房这一面的瓷砖，对墙面重新做防水处理。此时，你可能会碰到一个尴尬问题，那就是新贴的瓷砖与原来的瓷砖会有色差，建议你这块墙面做突出设计，用花色马赛克来代替瓷砖，既化解尴尬，又美观。座谈嘉宾：陈军



■每周五上午 11:30 分东方广播电台都市 792《家住上海》节目，特邀佳园装潢陈军总经理作为嘉宾，为听众朋友解答家居设计装潢相关问题，欢迎收听。图为著名电台主持人雨兰，图为佳园装潢总经理陈军。 天华

980, 明明白白的装修

风 景 线

针对“婚房”装修及“二手房”整体翻新推出的“佳园·居”980 装潢特惠套餐，以节能环保型装潢为特色，推出后明明白白的清单报价方式一直深受广大普通消费者的认同，在设计、施工、装修用材同样得到品质保障的同时，又实实在在的为消费者大大减少了装修费用的支出。如今 980 装潢特惠套餐全面升级后，相关的装修费用计算则变得更简单、更省心、更放心——

- ★47 项全项装修项目清晰罗列，杜绝恶性漏项；
- ★工程量单列明示，量价分离，费用构成公开透明；
- ★市场单价、套餐单价直接对比，费用节省一目了然；
- ★主材配置品牌型号齐全，厂家直供，价格更便宜。

欲了解详细价目及特色，可点击翻新装潢网（www.homerernew.com.cn）查询，也可拨打：800-988-1937 咨询。



佳园装潢

家翻新

热 点 追 踪

由《房地产时报》主办、“进念设计·佳园装潢”承办、市装饰装修行业协会和翻新装潢网等特别支持的《2012 上海二手房设计装修节》正在吴中路 1998 号如火如荼地举行。“装修节”期间，上海市著名品牌“进念设计·佳园装潢”根据二手房装修市场的特殊需求，全面推出各项设计、装修、局部翻新及改造等人性化服务项目。

市民需要正规企业来做翻新的活

随着时间的推移，未来上海市区将是二手房的“统治天下”。翻新装潢网统计数据显示：6 月、7 月二手房翻新装潢户数每月都有 20% 的提升，刚性需求装修业主对工程都有着“短平快”的要求。

春江水暖鸭先知。四年前，佳园装潢公司就敏锐地感知到这个市场，并率先实践，坚持至今，积累了丰富的翻新经验。公司总经理陈军认为：认真做好二手房装修，既是公司发展所需，更是一家良心企业所应承担的社会责任，因为市民需要“修修补补”时也能找到正规装饰企业，企业不能只盯着利润丰厚的新房装修。

用新工艺解决老房子装修难题

与毛坯房装修相比，二手房装修技术要求高，管理难度大，工期长，限制也多。针对二手房装修的这些特点，佳园装潢发出响亮的新工艺，来战这个“瓷窑活”：通过专业勘察师、翻新设计师的“两师”体系，制定详尽的施工方案和施工计划；针对不同的墙体结构、质量状况，采用不同的施工工艺和方法；设计全规格、全尺寸的保护套，为百姓做好现场家具、电器的保护工作。

佳园装潢，在用新工艺解决难题，更在用“心工艺”温暖人心。

研发各类套餐以降低业主装修成本

佳园装潢在确保施工质量、服务质量、用料质量的前提下，通过技术创新、管理创新、资源整合等手段，降低生产及管理成本，推出各类优惠套餐，以实现最终降低业主装修成本的目的。

“装修节”期间，全新推出专为青年新婚房装修量身定做的 980 特惠套餐、二手房整体装修特惠套餐，以及多款旧房装修改造的“经济适用型”装修套餐。

此外，佳园装潢还组织几十家建材厂商提供上百种环保健康型装修建材，以“厂家直销，佳园补贴”的方式让利给广大消费者。

“百年住宅管家”服务到家

佳园装潢提出要做市民的“百年住宅管家”，这一理念始终贯穿于公司各个服务环节中，处处让市民感受到便利。

公司常年提供装潢移动服务，市民只要拨打上门预约热线 800-988-1937，就能把专业勘察师、翻新设计师请到家中。这条热线也接受广大装修业主的咨询，为大家解答各类“疑难杂症”。市民还可以登录“翻新装潢网”（www.homerernew.com.cn），实时考察正在进行的二手房装修工地，并享受网上估价、网上预约等免费服务。

上海“二手房设计装修节”特色服务：

- 整体翻新改造套餐三款套餐（2-3 万）
- 老人房翻新改造整体解决方案
- 二手房装修 980 特惠套餐
- 涂料翻新七天完工服务
- 厨房翻新十天完工服务
- 卫生间翻新九天完工服务

服务信息：

- 时间：8 月 15 日-9 月 15 日
- 地点：吴中路 1998 号（外环吴中路路口地铁十号线紫藤路站）
- 网站：www.homerernew.com.cn
- 电话：800-988-1937
- 4008-203-213

老房翻新二手房装修需求大

「二手房设计装修节」火热进行中

田辰