

# 佳园装潢,让您翻新不烦心

## ——为您当“百年住宅管家”

### 透视镜

想翻新又怕烦心,很多人下不了翻新旧房的决心。

沪上率先开展翻新装潢业务的龙头企业“佳园装潢”,以其精湛的技艺和为市民服务的心意告诉您:找“佳园装潢”翻新,绝不让您烦心。

### “洗心”与“革面”是旧房翻新的两大重点

旧房水、电、墙体等状况错综复杂,施工难度大、技术要求高。特别是房龄在15年以上的住宅,上下水、电源管线、墙体基层等隐蔽部位的老化程度更为复杂。

“佳园装潢”专家介绍,“洗心”与“革面”是旧房翻新的两大重点,前者指的是“更新”水电等隐蔽项目,消除安全隐患,后者则让家中“旧貌换新颜”。

### 拆是个技术活 一定要找技术过硬的大公司

“佳园装潢”专家强调,翻新之前先要进行拆除施工,而拆除施工不是简单拿起锤子乱拆乱改,对旧房墙体、吊顶以及旧设施、旧设备的拆除,需要相当谨慎。拆是个技术活!

对此,刘女士深有感触。二年前她家要翻新,当时肯做翻新的正规装饰企业少之又少,不得已找了“马路游击队”。一阵乱敲乱砸,卫生间浴缸没拆下来,水管倒被砸破了,家里水漫金山。“游击队员”说出去买材料,从此再也沒回来。

市装饰装修行业协会提醒市民:旧房翻新施工技术要求高,现场管理难度大,因此不能认为翻新是小弄弄而随便找“马路游击队”,这样容易在消除旧装修隐患的同时又埋下新的隐患。即使选择正规企业,也最好能选择像“佳园装潢”这样已积累丰富翻新经验的大企业。

### 现场究竟如何保护 一定得问问清楚

翻新时,家人还得住在里面,日常生活会不会受到很大影响;地板、家具、洁具等物件会不会被磕到碰到;电视机、空调、吊灯等会不会进灰,或者被油漆涂料污染……这些都让人烦心。

家住都市路“金铭水岸”顶层复式的张先生也曾有这些疑虑,直到“佳园装潢”到他家开工的那一刻,他悬着的心仍未放下,但在翻新过程中,他发现公司对现场有着不少行之有效的保护措施:工人先在地板上铺一层PVC防潮垫,防止地板受潮及细微粉末侵入,再在防潮垫上铺一层PVC泡沫板,板与板之间用封箱带封闭,这样不仅地板不会被弄脏,万一有重物掉落,也可以有缓冲;然后,工人把所有能移动的家具都用布套包裹起来,集中堆放在房间中央;防盗门和各个房间的木门也都套上了专门的保护套,以防尘、隔灰,避免碰撞;挂在墙上的电视机、放在墙角的柜式空调等家电,都有配套尺寸的布套加以保护,工人还用封箱带把边缘部分细心地封闭起来;就连吊灯、电扇都戴上了“浴帽”,“浴帽”口有根细绳,套一扎就行……

“我真没想到‘佳园装潢’竟然准备了这么多的布套,什么家具家电的什么尺寸都有。”张先生说。他建议其他业主在选择装饰公司时,可以问问公司有哪些现场保护措施,回答得很含糊的公司最好不选。

### 拆旧建新,翻新并不便宜 警惕低价公司质量陷阱

翻新贵不贵?这也是人们常常考虑的问题之一。

翻新费用因项目而异。但是,不能认为翻新是“缝缝补补”,费用就一定低,因为翻新往往包括拆和建两笔费用。有些人把翻新预算定得很低,一些小公司或“马路游击队”就以低价迎合人们的这一心理,却在具体施工过程中,用偷工减料的手法降低成本,这样翻新后的效果乍一看很光鲜,但很快就会暴露出问题,最终吃亏的还是市民。

链接 >>>> 翻新装潢网(www.homerene.com.cn)为网民提供“翻新价格自己估”功能。点开,网页出现一房一厅、二房一厅等共5种房型,网民可选择其中任何一种。进入后出现“请直接在房型上点击需要翻新的部位”的提示,网民点击客厅的位置,在随即出现的“输入需要翻新部位面积”的框中输入具体面积,之后就会出现多个选择项目。比如墙面一栏,网民可选择原来状态是什么,希望翻新成什么状态,并提出具体的施工要求。最后,网页会跳出这一翻新项目的总费用,该费用未包括管理费、税金。

顾家

### 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“一统天下”。翻新装潢网统计数据 displays: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,工期却短,限制却多。

针对二手房装修的这些特点,佳园装潢开发出整套的新工艺,来揽这个“烫手山芋”:通过专业勘察师、翻新设计师的“两师”体系,制定详尽的施工计划和施工方案;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、家电的保护工作。

佳园装潢,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,以及多款局部装修改造的“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,为家解答各类“疑难杂症”。市民还可以登录“翻新装潢网”(www.homerene.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16日-9月16日  
 ■ 地点:吴中路1998号(外环线吴中路路口 地铁十号线紫陆路站)  
 ■ 网站:www.homerene.com.cn  
 ■ 电话:800-988-1937 4008-203-213

# 「二手房设计装修节」火热进行中

## 老房翻新二手房装修需求大

## 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服务?

答:可拨打800-988-1937或4008-203-213的免费咨询热线,预约专家上门服务。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,上门服务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.homerene.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、拆换防滑浴缸、地面防水、安装自动排水系统等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、窃贼报警电话电缆等。

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,我们家人还得住在家,那装修工人怎么办,他们需要住在哪里? 2、我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:公司为工人提供住宿,只要你家在环线以内,工人可以不住在你家。翻新项目最终需要据现场状况确定,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:我家客厅墙面有一大片水渍,怎么回事?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霉、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。图左为著名电台主持人雨兰,图右为佳园装潢总经理陈军。

## 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·星”980装潢特惠套餐,以节约环保型装潢为特色,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、装修用材同样得到高品质保障的同时,又实实在在地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,费用组成公开透明;
  - ★ 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.homerene.com.cn)查询,也可拨打:800-988-1937咨询。



# 家翻新

田辰