

老房改造“爱家焕新”等你报名

量身打造家装以旧换新计划 资深设计师提供解决方案



袁先生家的厨房。



设计师毕琛现场进行测量。

6月，青岛市公布《青岛市推动消费品以旧换新实施方案》，聚焦汽车、家电、家装厨卫三类大宗耐用消费品，其中在实施家装厨卫“焕新”行动中提到：结合城镇老旧小区改造工作，同步推动旧房装修、厨卫等局部升级改造，鼓励家装家居生产、销售企业采取让利、补贴等形式，提供优质产品和服务，释放家装厨卫消费潜力。在这一背景下，青岛早报联合岛城知名家装企业东方家园推出“爱家焕新”行动，为市民量身打造家装以旧换新计划。

活动实行两周，接到了数百个热线希望设计师帮忙改造自家的老房子。跟随设计师实地上门勘查后，记者发现，很多老房子都存在设施老化以及功能设计不合理的问题，严重影响居住舒适度，甚至影响到居住安全。而这些问题，都是可以通过“焕新”计划，运用新材料和新的设计理念加以实现。

老屋房主渴望焕新改造

近年来房地产行业红火，新建住宅不仅面积越来越大，功能性上更加偏向实用，但目前还有很多老房子却存在着各种各样的问题，不仅住起来不舒适，甚至还存在一定的安全隐患。上周日，记者跟随东方家园的设计师来到位于闽江路的袁先生家，他通过热线报名参与了爱家焕新计划。

走进小区记者发现，尽管该小区紧邻万象城，却是1981年建成的老房子，至今已有40多年的房龄。袁先生告诉记者，房子是当年单位分的公房，也是自己曾经的婚房。随着时间流逝，老房的问题逐渐显现出来，“卫生间和厨房太小了，住着也不舒服。”袁先生告诉记者，他

们目前换了一处更大的房子，老房已经对外出租。记者跟着设计师上楼发现，该处套二的老房子，有着当年典型的时代印记，没有客厅和餐厅，只有两个南向的房间。卫生间的面积不到1平方米，安装不了坐便马桶，甚至连洗手盆都只能装“最迷你”的。袁先生告诉记者，他们希望设计师把房子重新设计改造一下，“小区周边交通、购物都特别方便，如果能改造好，我们两口子还真想回来住。”

巧妙设计解决先天不足

经过一番测量后，来自东方家园资深设计师毕琛告诉记者，该处房子可以说是青岛最典型的老房子。“不仅是布局不合理，就连暖气管道、下水管都是铸铁的，已经面临老化的问题。还有阳台，过去外立面都做成镂空的，别看现在已经封堵好了，但封阳台时的承重问题必须要考虑。”当然，最大的问题还是房屋布局对居住舒适性的影响。“我也曾住过这样的老房子，所以他们生活中遇到不便之处，我特别能够理解。”毕琛告诉记者，目前可以通过更多巧妙的解决方案，来弥补这些设计上的问题。“针对卫生间面积太小，一是把门改成更省空间的折叠门，二是把洗手盆的位置移到外面，如厕和洗漱可以互不干扰。”

毕琛介绍，对于老房改造一定要找正规装修公司，找有经验的设计师，他们通常有更多的生活体验，不但会让房子“好看”，还更懂得让房子“实用”。其实，老房装修改造涉及很多建筑结构方面的知识，“过去房子都是预制板结构，哪些墙面能动？阳台装修哪些问题要注意？这些都得靠设计师的经验积累。”毕琛还告诉记者，目前老房改造更需要解决各种线路、水管老化的问题，这些问题和安全息息相关。

一周市场

年中冲刺 楼市成交暴涨

上周青岛新房市场迎来成交暴涨，环比增长超200%，成交面积大幅上升。而二手房市场持续回落，成交量和成交面积双双微降。根据贝壳研究院的数据显示，6月第三周，青岛市全市新房（包括住宅、公寓、商业产品等）成交量环比上涨212.8%。其中，商品住宅成

交3043套，环比上涨195.4%；成交均价14869元/平方米，环比下降4.8%。这其中最重要原因临近年中，多个项目集中签约，显现出市场的火热态势，网签量超过3000套，市场放量明显。而新房市场促销力度加大，价格优势逐渐凸显，房价出现4.8%的环比降幅。

从成交户型来看，6月第三周，青岛新房住宅各方面成交数据整体体现“改善”需求。从面积来看，100—120平方米住宅成交量最高；从单价来看，10000—15000元单价段住宅成交量最高；从建筑形态来看，中高层成交量最为集中；总价方面，100万元—150万元住宅成交量较高。而受新房市场影响，上周二手房也有小幅上扬，其中二手房成交量为1522套，环比上升12.2%。 本报撰稿摄影
观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

相关链接

这些东西坏了 我们免费修

房屋装修老化，不仅影响舒适性，更是与安全息息相关。眼下，以旧换新正在如火如荼地进行着，青岛早报联合岛城知名装修企业东方家园推出“爱家焕新”行动，为你量身打造家装以旧换新计划。无论你是准备全屋翻新，还是卫生间或厨房局部改造，如果你有改造的需求，针对市内四区市民将提供免费上门测量和设计服务。

不仅如此，同时还针对目前很多老人居住的房龄较长的房子，“爱家焕新”活动将提供一系列的免费服务：

开关插座已经超过8年未更换；

水管连接件、角阀10年未更换；

配电箱多年未检修，或者还是使用老式铜刀开关或简易空气开关；

橱柜五金件出现松动、断裂，抽屉滑轨、合页等出现损坏；

灯具出现损坏，或者下水道出现堵塞……

一旦出现以上问题，都可以与我们联系，将提供上门安装服务。除材料成本之外，将不收任何人工费用。

当然，除了以上的免费服务外，针对老房局部翻新，“爱家焕新”活动还特别推出了“7910”行动，其中7天可完成全屋墙面粉刷翻新，9天完成卫生间翻新，10天完成厨房翻新。另外，卫生间（3.5平方米）和厨房（4.5平方米）还分别推出了1.98万元和2.68万元的全包套餐特惠价，用最少的钱实现旧房局部改造，在消除安全隐患的同时，保证让你住得更加舒适。

◆ 参与方式

拨打参与热线
82888000或者扫描下方二维码关注“青岛早报地产”微信公众号，点击菜单栏“爱家焕新”栏目进行报名。

