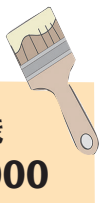


# 适老化改造 改到老人心坎里

早报联合东方家园打造的“爱家焕新”活动正在进行中 巧妙设计解决居住烦恼

爱家焕新

参与热线  
82888000



为响应国家以旧换新政策,由青岛早报联合东方家园共同打造的“爱家焕新”活动正在进行中。目前,已有近百位市民报名参加,其中不少是因为家里设施过于陈旧,有的是随着时间推移,原有住房让老年人感到生活上有诸多不便。面对众多希望翻新的老房子,东方家园全案高级设计师谢文琼从最新的居住理念出发,为参与活动的业主提供最新的改造方案。通过对参与活动老房子的实地考察,设计师总结出了很多改造案例。



王阿姨家客厅储物杂乱。受访者供图



设计师改造后效果图。

相关链接

这些问题可以免费修

房屋装修老化,不仅影响舒适性,更是与安全息息相关。无论你是准备全屋翻新,还是卫生间或厨房局部改造,只要市内四区居民有改造的需求,都将提供免费上门测量和设计服务。“爱家焕新”活动还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,或者还是使用老式闸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,不收任何人工费用。

当然,除了以上的免费服务之外,针对老房局部翻新,“爱家焕新”活动还特别推出了“7910”行动,即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1.98万元和2.68万元的全包套餐特惠价。

◆参与方式

市民可拨打参与热线 82888000 或扫描右方二维码 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。



家住错埠岭的王阿姨日前通过早报热线电话 82888000 报名参与“爱家焕新”活动。按照她的描述,自己的房子是四十年前的老旧小区。入住时,对装修方面没有特别在意,但现在她发现很多地方已经不适合老年人居住,希望通过对房屋的局部改造,让老房焕然一新。

对该套房子实地考察后,东方家园全案高级设计师谢文琼发现,主要问题是动线不合理,老人的卧室和客厅连在一起,需要经常穿梭于沙发、茶几之间,这样很容易被绊倒。

另外,走廊采光不足,而且地面还是没有防滑作用的瓷砖,这些问题都对老年人十分不友好。同样洗手间也存在一定的问题,入门处有台阶,存在跌倒的隐患。厨房灶具也不是防干烧的,厨房顶部储物空间太多,拿东西需要爬上爬下……面对这些问题,谢文琼告诉记者,当下流行的适老化改造,一方面是防摔倒,类似地面防滑一定要做到位,而且居住空间内尽量减少台阶的存在;另一方面空间布局要合理,针对王阿姨

家的布局,谢文琼建议将隔壁的小房间单独改造成卧室,尽量减少从狭窄空间穿行。

与此同时,针对老年人的生活需求,谢文琼建议在马桶周边安装扶手,室内安装烟感报警器,卫生间安装助浴设施等。谢文琼还建议,把王阿姨家的照明灯换成更明亮、高瓦数的吸顶灯,“好的采光和照明可以帮助老年人发现潜在的危险,还有很多夜灯的设计也可以帮助老人起夜时看清周围环境,防止跌倒。”

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

买房验房有问题  
早报热线帮你忙  
82888000

## 雨天验房更有“看头”

雨天成为检验楼盘质量的最好机会 需要验房市民可拨打热线参与



地板吐灰明显。

天花吊顶灯槽内腻子粉污染明显,客厅天花灯槽内灯光不匀。“客厅东墙疑似竖向开裂180厘米,如果不及时处理,很有可能随着时间变宽变长,容易造成墙皮脱落,存在安全隐患。”验房师薛工告诉业主。由于是雨季,验房师还特别关注了墙面有无发霉、反碱情况。

窗户防误操作功能失效

同时,验房师在检查中发现,主卧、主卫、客卫的窗扇把手防误操作功能失效。“防误器的防误块在窗户关闭时松开转动器的拉杆,保证了只在窗户关闭时可以转动把手,操作窗户内开或者内倒。现在将窗户内开,窗户把手仍然可

以上下旋转,这样窗户是既内开又内倒,窗扇的斜角就会碰撞墙面。”验房师孙工讲解并演示。另外,室内所有窗框泄水槽排水孔外部缺少挡水盖,这样很容易导致雨水渗入,墙面被浸湿后出现发霉情况。

“地板铺设整体上比较差,吐灰的问题较为明显,该情况覆盖了所有卧室。”验房师孙工表示,木地板吐灰是铺地板前建筑垃圾未打扫干净导致,建议进行维修整改,否则入住后地板吐灰会严重影响家里卫生情况。

水电安全需查验合规

水电安全是家中重要的隐蔽工程,是业主家居生活比较关注的重点项目,也是售后维修最为频繁的项目。室内配电箱安装垂直度符合要求,但主电箱底部与地面高度为156厘米,未达到160厘米设计规范,客厅查验出一个备用插座与空调同路。此外,厨房排水管存水弯渗漏,双卫生间淋浴区检测无顺水坡度,有积水现象。

卫生间用电安全是家居生活的重中之重。经查验,王先生新家的双卫生间金属散热器未连接等电位线。薛工告诉记者,在卫生间内做“局部等电位连接”可使卫生间处于同一电位,有助于减少

电位差,防止出现危险的接触电压。由此可见,“等电位”就像是“消防栓”,其安全性和重要性不可忽视。另外,南次卧壁挂空调线管内裸露强电电线,存在一定的安全隐患。

◆友情提醒

雨季验房多留意细节

验房师薛工坦言,雨天验房能帮助购房者发现一些平时难以察觉的问题,让购房者更全面地了解房屋的实际状况。重点应查验以下细节:

1、检验防水性能。房屋外墙的渗漏水问题在晴天可能不明显,但在雨天会暴露无遗。验房时可以观察外墙的接缝处、室内墙面有无明显的水印及霉点,以判断房屋是否存在潜在问题。

2、检查房屋通风设备。如阳台、窗户、预留在外墙上的各种管道洞口等是否能关严,雨天气光线昏暗,不要急于开灯,观察自然光线是否能照亮房间。

3、了解小区排水情况。雨天验房能更直观地感受小区的实际环境,观察小区内的排水管道是否畅通,雨天道路是否有积水。如果道路积水严重,说明排水系统可能存在问题,同时对地下停车场、地基等基础设施也会有影响。

观海新闻/青岛早报记者 摄影报道

先看“三书一证一表”

一般来说,验房现场常见的“三人组”包含业主、验房师及开发商的陪验人员。验房师提醒业主,验房时应查看“三书一证一表”,确认开发商是否提供了《建筑工程质量认定书》《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》《房产开发建设项目竣工综合验收合格证》和《建筑竣工验收备案表》,这些文件是房屋质量的重要保证。

不管是毛坯房还是精装房,房屋的“六面”检查都是验房中的重要环节。经查验,室内标高等平整度无问题,但墙面问题较多。墙面污染、刷“花”多处,客厅