

“室外”变“室内” 露台封起来

开放式露台改为室内空间,封装成本和居住环境是重点

开放式露台的设计可以很大程度满足房屋通风换气的需要,但一些消费者认为太过浪费,会将自家露台封闭起来,做成阳光房、储物间等;或者考虑到房屋实用面积不够,甚至将露台加顶砌墙做成卧室或者客厅。露台承重性、安全性、防水、保温等和室内空间不同,封装后一定要根据需要进行及时改良。

◆书房、健身房:保温、承重要做好

如果只是想好好利用一下露台,可以考虑改成书房、健身房或者活动室,整个房屋也能多出一个遮风挡雨、隔音保温的空间。

露台改装成书房或者健身房依然不能全使用玻璃窗户,还是得砌上墙,加上顶盖。书房如果是在晚上使用,朝向不是最重要的,密封程度和保温程度才是重点。

做成健身房对承重要求更高,地板需要重新改造。露台地面本身都有隔热保温层、防水层,加起来大约有20厘米厚,铲掉之后再铺上瓷砖、地板即可。

提示:做成书房最重要的就是隔热和去湿,因为书比较怕潮怕湿,封成书房肯定还要加盖房顶,还要注意防水、渗漏等问题。

◆阳光房:温度难掌控

如果露台面积有10平米甚至更大,上面还有一段围墙,在围墙上封上玻璃打造成阳光房就更合适不过了。

露台改造成阳光房,可以两面或者三面都是玻璃窗户,屋顶也可以做成透明的玻璃顶或者是天窗,夏天可以在天窗下安装自动控制的遮阳帘,随个人喜好调节光照。

与独立式阳光房不同,改造后的阳光房因

范围有限很难放大件家具,可以多摆放茶几和坐具,当作会客厅或者茶室使用。

面积小的露台最好用盆栽装点,不仅节约空间,还可灵活更换、自由组合。

提示:露台做成钢结构的阳光房比较常见,操作起来也最为方便。但对这种阳光房的实用性不能要求太高,尤其是在北京,冬天可能室内温度不够,玻璃顶的房子会造成室内太冷。另外因为窗户所占面积比较大,隔热效果不如混凝土的墙体,虽然可以加装窗帘,但夏天天热,室内温度也会高得让人受不了。

◆卧室:成本要求高

若房子卧室空间太小,而露台作为赠送的面积,正好有一面朝南,可以封成一个朝南向的卧室或者客厅。

但封装成居住的空间,对施工要求更高。将露台封成室内的卧室,相当于是在露台上加盖出一层来,一定要有结构规范的设计图纸,找专业的工作人员根据面积大小选择不同的设计方案。

由于露台一般都没有顶,四面通常也都没有墙面,封时可以留出一面作为玻璃窗,另外几面以混凝土墙体或者砖墙墙体的形式出现。屋顶可以做成彩钢瓦,由两层钢板中间夹着隔热材料,然后再用石膏板吊顶,里面还加上一层隔音以及隔热保温的材料。最理想的房顶是打好混凝土,直接浇筑成混凝土板。

提示:封成卧室跟封成阳台的要求不一样,对保温性和隔热性等的要求更严格了,所以花费一定的资金和成本是肯定的。另外,封好之后还需要考虑暖气和空调的接入,尤其是暖气。一般小区集体供暖的锅炉给每户多大平米的暖气片通常是固定的,加暖气片的话可能造成热量分散,室内整体的暖程度肯定会受到影响。

■注意事项

改造须物业允许

一般情况下,露台都是赠送的,并不算入整个购房面积。多数城市是不允许自搭乱建,小区物业可能也不会允许,其一是考虑到整个楼层的安全,第二是照顾整栋楼外立面的美观,一般都不允许加盖。

如果露台在大街面上,私自封装甚至有可能被城管当成违章建筑强制拆掉或者受到处罚。所以在计划封装露台之前,一定多方面考虑,至少也要获得物业的允许才可以施工。

承重不能“超载”

露台通常都不会在一层,所以楼房是否有一个承重支柱以及地面是否有一个承重结构非常重要。楼上施工一定要注意安全,尽量采用轻地结构的材料,不能影响到你的房屋,也不能超过下层结构的承重负荷。

有些消费者希望通过加厚露台的地板增加承重,其实用处不大,因为楼房的承重是由上往下传的,承载的重量还是在楼房本身结构范围之内。

改装厨房可能性小

露台要封成厨房,除了砌上墙封上顶之外,还得考虑走进出的水管、煤气管道之类的问题。进出水管和煤气管道的接入,一定要取得小区物业的允许。一般如果不被允许的话是无法完成改造的,获得允许的情况下,煤气管道离得太远也非常困难,比如将本来在一层北边的厨房管道再接到南边去,可能性也很小。

(据《新京报》)

好品质带来好业绩

——访四季青国际家居广场木门销售冠军千川木门总经理付合保

□晨报记者 韩文雪 文/图



付合保

“千川木门具有16年的专业木门生产历史,在其多年的发展历程中,始终坚持以质量求生存。正是品牌的优秀品质才造就了千川木门在同领域销售榜上遥遥领先的佳绩。”近日,四季青国际家居广场木门销售冠军千川木门总经理付合保在接受记者采访时说。

据了解,千川木门是国家建设部《木门窗国家标准》编审单位,并连续7年被国家木门专业委员会评为“中国木门30强”,中国“木门行业最具影响力品牌”。“千川木门很注重环保,从产品选材到油漆工艺均高于国家绿色环保标准的要求,如果消费者购买该品牌产品后经专业机构检测环保要求达不到国家标准,我们承诺无条件退款。同时,千川木门无论是在设计还是构造上,都非常独特,具有全国最丰富的产品系列,提供各种超性价比的产品,以满足不同消费者的多种需求。此外,如果您在购买该产品后发现有什么问题,只要一个电话,我们保证会在24小时内帮您解决。不过由于该品牌的卓越品质,到目前为止,千川木门一直都是零投诉。”付合保说。

“入驻四季青国际家居广场之后,商场强大的宣传力和严格规范的管理制度也为我们带来了更多的潜在客户,相信今后我们也会越做越好,尽全力为顾客提供更好的产品和服务。”付合保说。

汇亚磁砖 百万红包大派送

“14年来,汇亚磁砖坚持走产品的原创路线,成为行业受尊重的品牌之一。今年6月28日,世界品牌实验室在京发布了2012年《中国最具价值品牌》排行榜。在这份基于财务分析、消费行为分析和品牌强度分析的榜单上,汇亚磁砖以21.15亿元的品牌价值入选,为了庆祝汇亚磁砖荣登‘中国500强最具价值品牌’,我们发起了‘百万红包大派送’活动。”8月28日,汇亚陶瓷鹤壁专卖店销售经理呼志伟对记者说。

呼志伟介绍说,此次百万红包大派送活动时间为8月25日至9月10日,活动期间,将有五重大礼相送。第一重大礼:在全城派送价值500元的红包,只要购砖满6880元以上,即可享用;第二重大礼:不抽奖、不送礼,价格直接降到底。全场产品均以4.5折回馈新老客户;第三重大礼:特价砖零利润,求量不求利。即汇亚厨卫间墙砖6.8元/片起,汇亚地砖39.9元/片起;第四重大礼:你组团,我让利。即业主组团达到3家,并且每家货款满1万元以上,货款再减3%;第五重大礼:推出六免费贴心服务,免费市区接送、免费上门测量、免费创意设计、免费送货补货、免费施工监理,免费保养指导。

“这次活动优惠力度空前,欢迎广大消费者抓住时机,买到称心如意的瓷砖。”呼志伟说,佛山是中国的陶都,汇亚磁砖就在佛山深厚的陶文化滋养下成长壮大为行业领先品牌的。在“追求零缺陷”的质量方针的指引下,汇亚人先后推出一系列有自主创新技术的优质产品,沙滩石、花样年华、倾国倾城、官邸·九龙壁、普利亚·跨界石,无不在行业内引起轰动效应,特别是2011年普利亚·跨界石的推出,更是掀起了一股“跨界”热潮。此次汇亚磁砖荣登‘中国500强最具价值品牌’,不仅代表着市场的认可,还反映出汇亚的品牌形象、管理、产品、服务等综合方面的建设成绩,也更加见证了汇亚稳健迅速的发展态势。(赵玮)

满足客户多样化需求

——访四季青国际家居广场陶瓷销售冠军王者陶瓷销售经理冯志强

□晨报记者 韩文雪 文/图



冯志强

冯志强在接受记者采访时说。

据了解,王者陶瓷来自全国最大的建筑陶瓷产区广东佛山,自2000年成立以来,经过10余年的不懈努力,现已发展成为国内实力最雄厚、产能最大、配套最完善的陶瓷行业旗舰企业之一。该品牌拥有高级釉面墙地砖、钻

石抛光砖、钻石抛釉砖、喷墨微晶石等四大品类、数百个系列、上千个花色品种的产品体系,树立了高档奢华、品质卓越、品类齐全、独具特色的产品优势。同时,王者陶瓷率先通过了国家强制性产品认证(3C认证),是国家A类绿色环保建材产品,产品主要技术指标均优于国家标准及欧洲标准。2008年,王者陶瓷独家推出了具有国家专利的双重防污及高效抗菌技术,全面升级钻石抛光砖产品,开创了行业先河。

“在产品销售中,我们始终坚持以顾客为导向,充分考虑顾客的需求和意见,从售前、售中到售后都为顾客提供全面贴心、注重细节的服务。根据客户的家庭户型和个性化需求,我们会派专业的工作人员到客户家中进行实地测量和设计,尽全力满足客户的多样化需求。”冯志强说,欢迎广大新老顾客光临我们四季青国际家居广场店进行选购。

好品质赢得好口碑

——访四季青国际家居广场沙发销售冠军大班沙发总经销杨丽青

□晨报记者 韩文雪 文/图



杨丽青

品质和良好的口碑成为鹤壁消费者最喜欢的家居品牌。”近日,四季青国际家居广场沙发销售冠军大班沙发总经销杨丽青在接受记者采

访时说。

据了解,大班沙发产品工艺考究,大气天成,是豪华与简约、现代与传统、唯美与舒适的完美体现,形成了大班产品独特的风格,能够满足不同层次顾客的需要。厂家始终秉承“真心实意为客户服务”的理念,“打造百年经典品牌”的宗旨,着力打造一流品牌,创造一流服务。该品牌通过UKAS ISO9001:2000国际质量管理体系认证和绿色环保家具认证,是我国最大的专业化沙发生产基地之一。

“我经营该品牌已经将近20年了,大班沙发优秀的品质为其赢得了众多良好的口碑。现在借助四季青国际家居广场这个优秀的平台,我们将继续为更多消费者打造舒适生活。”杨丽青说。

引领现代家具潮流

——访四季青国际家居广场板式家具销售冠军欧瑞家具总经销王海叶

□晨报记者 韩文雪 文/图



王海叶

“欧瑞家具作为中国家具十大品牌之一,一直致力于用品质打造‘中国时尚亮家具第一品牌’的品牌形象。其充满时尚感的设计为众多顾客创造了一种充满浪漫的写意生活,尤其受到年轻人的青睐。”近日,四季青国际家居广场板式家具销售冠军欧瑞家具总经销王海叶在接受记者采访时说。

据介绍,欧瑞家具以“时尚家居生活馆”来引领现代家具的潮流,更以简洁明快的线条、纯粹个性的色调,尽显无穷创意的设计魅力;以及精妙的原创设计和完美的搭配来体现现代人前卫时尚的生活追求。“欧瑞家具从板材到五金配件都选用真材实料。板材是达到欧洲E1级别的环保板材,具有安全环保、不易变形的特点;使用的金属装饰配件都是设计师精心设计的,运用恰到好处,不仅起到画龙点睛的作用,而且使家具结构连接更牢固,使用寿命更长。正是这些品质和细节的注重,才使欧瑞家具赢得了更多消费者的信赖和喜爱。”王海叶说。

“入驻四季青国际家居广场之后,优美的购物环境促使我们进一步拓展了销售空间。也正是依靠四季青这个优秀的购物平台,才使我们创造了如此优秀的销售成绩。”王海叶说。