

“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平方米甚至更大,上面还有一段围墙,在围墙上封上玻璃打造成阳光房就再合适不过了。

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方米的暖气片通常是固定的,加暖气片的话有可能造成热量分散,室内整体的暖和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



露台封为健身房,承重是首先要考虑的问题。



露台改为茶室也很常见。

工一定要注意安全,尽量采用轻质结构的材料,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,承载的重量还是要由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。

部分小区是不允许随便更改这些管道的,尤其公寓楼的露台封成厨房几乎是不可能的。因为公寓楼内管道的改装可能会影响到楼上楼下的住户,炒菜时产生的油烟也可能影响到左邻右舍的生活。如果是别墅的露台,想要改造成厨房尚可考虑,但也需要找一个专业的住建公司才可以完成。

(李玲)

看

《建材家饰专版》 知周口建材家饰行情

欢迎在《建材家饰专版》刊登建材家饰广告

- 一、欢迎相关职能部门和行业协会提供有关建材家饰行业的发展、建设方面的新闻线索,也欢迎投稿。专版稿件接收邮箱:zkrbjrb@163.com
- 二、欢迎各建材家饰品牌商提供各品牌市场发展、规划和销售等活动的线索。
- 三、欢迎市民提供维权方面的线索。

本专版为您的企业及品牌宣传提供有力支持,欢迎各建材家饰品牌商在本专版投放广告

广告联系电话:0394-8599351 15936909988 13592220089 13592220015 13526257619