

邯郸拆迁公司-邯郸拆迁工程-拆除工程-邯郸拆迁工程公司

产品名称	邯郸拆迁公司-邯郸拆迁工程-拆除工程-邯郸拆迁工程公司
公司名称	河北专筑科技有限公司
价格	15000.00/套
规格参数	
公司地址	河北省邯郸市邯山区光明南大街148号城市新秀商务大厦18层1806
联系电话	0310-7777727 18634131918

产品详情

拆除可以改掉老破小的烂厕所，也可以换掉精装房里的丑地板。

但拆就完事了吗？装修安全千万条，拆除就是条，尤其大有学问。

拆得不对，物业直接找上门，要求原地重装；拆得不好，入住后到处漏水，花冤枉钱打掉重修。

不是想拆就拆、想改就改，房屋结构、管道布局、材料要求，都要仔细考虑。

充分沟通和仔细检查，也能有效防止装修翻车。

图源：《爱情公寓》

但也别太担心，这篇文章就来为大家细揪拆除工程各个环节的注意事项，小本本直接记起来了喂~

拆除前跟相关方的沟通、保护措施

拆除时卫生间、地面、墙面需要注意的问题

拆除后的检查和垃圾清运问题

拆除前的准备

拆除前需要和物业沟通拆除的可行性，跟包工头明确拆除需求，以及处理好邻里关系。

同时做好各项保护，也能使后续施工更高效方便。

拆除前沟通

和物业

拆除会产生大量垃圾，拆除前好先问问物业，大型垃圾可以堆放在哪里。

诸如拆改墙体、开门洞、改飘窗、影响大楼外观的改动，无论装修公司怎么说，一切以物业公司的要求为主。

和包工头

拆除时好自己在现场，无法到场也至少要把拆除的事项明确列出，交给包工头，他们的记性真的没你想象中那么好。

日后万一产生纠纷，也可以作为对质的凭证。

有时设计师和包工头会建议你全拆，或许有这个必要，但也可能是他们想方便施工，拆掉重做谋利的空间也会增多。

关键需要详细的沟通，知道不同做法的后果，再摆明自己的态度。

价格要提前谈好，全屋拆除一共多少项，得多少钱。否则等后一结算，宰你多少，就全看公司良心了。

装修钻洞开槽声音都非常恼人，整栋楼的邻居都会听见。装修之前和邻居打声招呼，装修过程会顺利很多。

调整工期，尽量避开在节假日和休息时间进行噪声较大的工程。

拆除前保护

地面

保护地面，需要做好两点：保护材料要够厚，才能避免重物撞击；保持整体性，减少空隙防止杂物从缝隙钻进去。

如果是木地板、大理石、抛光石英砖，需要在底层加上柔性材料，防止地面有印记。

保护材料的胶带，尽量选择粘性适中的，否则可能会在地面留下痕迹，尤其对于名贵的地板。

管道

管道是不能忽略的，拆除过程容易有各种碎物掉落，会导致各种堵塞，后患无穷。电管口、任何塑料管都要封住。

特别是排污管，如果不拆、不移位，管口一定要用干布塞起来，否则沙石、烟头，任何杂物都有可能导致有要去撬开马桶。

措施要到位

毛坯房需要保护的东西不多，但精装房或者二手房改造，要保护的东西就相对多些。

不止地面、管道，家具、设备都需要包裹，以免遭到碰撞，比如进出的大门、卫生间的浴缸、电焊前的墙面等等。

使用全新的保护工具，有些工人为了省事直接用前工地遗留下来的，这样原来的砂土杂志容易附着在上面，损伤家具。

卫生间拆除

卫生间改造，好亲自去监工，否则可能后患无穷。万一发现不妥，还能及时补救。

避免打破下水管

卫生间水管多，拆除时要特别注意。

如果不换水管，敲瓷砖要推测管道的位置，但准确度很难拿捏。所以拆完水管后，一定要现场检查，以免工人粗心大意，或为了省事糊弄。

如果要换，还需知道业内的不成文规矩：水管全换不包括卫生间排污管。

因为排污管关键，换起来非常麻烦，就被默认不包括在“全换”里了。需要提前跟工长确认。

打破后如何补救

下水管被打破，没有预算重新拉线，破洞直径在4cm以内，可以另裁一片水管覆盖在破洞处，玻璃胶封口，局部补救。

遭遇以下情形就建议重新拉线了：巴掌大的洞；破洞在下水管转弯处；已经有砂石杂物从破洞处掉进下水管。

如果不幸排污管被敲破，需要挖地。但不能挖得太深，见到钢筋就要停手，否则会打穿楼下的天花板。

也可能需要把自己家的地面垫高，导致卫生间地面比客厅高，这些都要提前考虑。

有些老房子的下水管，本身有一节在楼下人家的天花板上

有的工人会嫌麻烦，胡乱把软管塞到排污管中补救，也会导致很大隐患。

马桶不要轻易移位

想改马桶的位置，甚至想把卫生间移位，都不建议。稍微拉长管道、拐几个弯，日后都可能堵到你怀疑人生。

如果实在使用不便，非要移动马桶位置，尽量不要让排污管转弯，距离越短越好；如果真要转弯，多只能45°。

改动下水管位置后，要重新做好防水，并做好闭水试验，确保不会漏水影响到楼下用户。

地面拆除

地面拆改不需要一股脑儿拆到见底，旧地板改造，翻新也不一定更划算。

瓷砖并非都要拆到“见底”

一般情况下，如果原地面是瓷砖，翻新后要装地板，瓷砖足够平整的话，就不必拆，能省下不少银子。

如果原地面是瓷砖，翻新后还贴瓷砖，需要看种类：

铺复古砖或板岩砖等，需要拆除旧瓷砖，但不必见底。

铺大尺寸60×60cm以上的地砖，要拆地砖到见底。

同时，拆多少留多少，还要留意新大门的门槛高度。

木地板翻新还是拆掉？

旧地板改造，翻新不一定比拆旧换新更划算。

以北京为例，在对比翻新和拆旧+换新地板之后，我们发现，一旦翻新价格高于150元/m²，和拆旧换新比起来，就显得有些不太划算了。

可以根据自家地板条件和当地收费情况，进行对比选择。

旧地板如果没打龙骨，是非常好拆的，拆干净后，直接铺防潮垫+地板铺就行了，搞定。

如果打了龙骨，就要多耗些时间，拆除龙骨后的地面坑洼不平，要重新做地面找平，等找平的水泥彻底晾干，才能铺新地板。

需要拆除的龙骨 图源：住范儿自摄

墙面拆除

墙面情况会更加复杂，除了“敬而远之”的承重墙，其实剪力墙、阳台墙也不是说拆就能拆的。是否要一铲到底，也要视具体情况而定。

不能拆的墙面

不能拆的原因有二：承重结构墙（会塌）和外观整体墙（会丑）。

具体涉及到的有：

承重墙、梁、柱、楼板：施工图中黑色粗实线部分。

剪力墙：承受风力、地震的墙体，很难自行判断，需要咨询物业和人士。

2010年的智利大地震中，高层建筑的剪力墙抗住了横向的地震波

图源：DEGENKOLB.COM

阳台内墙：阳台门两侧连着的墙，不论多短，都很重要。

门窗两侧墙体：不能通过拆除这些墙体，来扩大门洞窗洞的尺寸。

外立面：直接影响建筑外观，一旦拆改，物业一定找上门。

钢筋：拆除时见到钢筋及时停手！

视墙面情况处理

防水腻子不用完全铲除

不分青红皂白就铲墙、重刮腻子，会花掉不少冤枉钱。原墙面的防水腻子足够平整，就无需铲除。

在墙上淋点水，手沾水在上面打圈，有黏糊糊的东西释出，就不是防水腻子，需要完全铲除、重刮。

如果是防水腻子，再顺着光线看看墙面是否平整，不平整的话，要刷一遍界面剂，再刮一次腻子。

空鼓和严重发霉要铲墙

敲击墙面时，有空空的声音，就是空鼓。再严重的比如发霉，或者脱落到墙体内部露出，都需要统统扒掉，重新挂网做石膏刮腻子，后再刷漆。

像轻微脱落、墙面有裂缝的，只需铲到一定程度，填平刮腻子即可。

紧贴窗框的水泥层要敲掉

还有一些东西是必须拆掉的，比如紧贴窗框的内角水泥层。

如果不敲掉，填缝剂无法与旧的水泥墙紧密结合，容易导致漏水。只拆窗框是错误做法。

》

温馨提示：老房的预制板墙，洒水铲腻子时，注意水量不要过多，容易渗到楼下。

拆除后的检查

拆除结束后，很多隐蔽的地方都容易出现问題，比如地板下面、木工墙后面、天花板上.....需要花点时间仔细检查：

是否按照前期交代的，该拆的都拆了？

管道是否被敲破？

排污管是否被堵塞？

是否漏水？

必须在泥瓦工程开始前，找到漏水的源头，否则封上就无法寻找了。

如果是二手房，可能因为使用时间长，出现管线老化的情况，趁着拆改工程，可以方便全面查看，趁机修补。

比如漏水导致的壁癌，造成墙面涂料鼓起、碎裂、剥落。需要将破损的水泥刮掉，并重新批土粉刷。

虫蛀也是平时很难发现的问题，趁机看看踢脚线、木柜背面、木地板底下，是否有木屑或粉末。

如果需要除虫，必须在木工作业前完成，可以找的除虫公司。

蛀虫在木家具上留下的洞

垃圾清运

拆除产生的大量建筑垃圾，不能乱放乱扔，要专门清理。

图源：住范儿自摄

估算垃圾数量可以参照以下数值：家里铺瓷砖或地板有龙骨的，一居室250袋左右，两居室350袋左右，三居室450袋左右。

如遇上龙骨、非承重墙、定制柜、吊顶和大型设备等特殊情况，垃圾数量很有可能翻番。

垃圾袋多为75×110、80×130等规格，差别不大

垃圾清运分两段：

第一段是工人把垃圾运到小区内指定地点，主要收取人工费。

第二段是从指定地点运到特别远的建筑垃圾回收处，按车收费。

杭州某小区的指定建筑垃圾堆放点

量少可以委托给物业或装修公司，价格贵一些但图个省心。

量大可以找第三方清运公司，价比三家，注意车辆需要具备建筑垃圾清运资质。

同时跟物业确认能开进小区的车型，比如有些需要开到地下的，就只能接受金杯。总的来说，车型更大、能一次拉完更划算。

费用会根据地区变化，主要是问清楚车型、每车装多少袋、单次运输费用，再自行计算。

后还要注意，不管是全拆全改，还是部分拆除，这几样东西是要保护的，不能随便动：

排污口（防止管道堵塞）

排污管（公共管道）

燃气管（装修公司无改动资质）

水表（产权属于自来水公司）

公共走廊和电梯间（避免材料搬运弄脏公共空间）

旧暖气片和暖气管道（由暖气公司派人员进行拆除）

拆除做不好，可能会后患无穷，需要我们多加留意，让装修入住都更省心。