

老房装修 老房翻新 案例

产品名称	老房装修 老房翻新 案例
公司名称	南京百祥居装饰设计工程有限公司
价格	300.00/平方
规格参数	
公司地址	长虹路281号
联系电话	025-86711757 18013383757

产品详情

本方案讲解一户老房的住房的规划设计，以及我们常常遇到的问题，包括忽略的问题，整个方案解决包括了前期拆动，小户型规划布局，壁纸选择，空间利用，油漆，铝合金门窗，木材选择等供您参考

装修老房子是件大工程，尤其是整栋的透天厝，一定要先拆得剩下钢骨结构，才能深入了解整间屋子的架构跟状况：管线是否太老旧、电线回路的载电量有没有过重、是不是有漏水、壁癌等问题，尤其是关于房子安全的电线回路、瓦斯管线一定要重新配置。我们绝不建议沿用老房子原有的管线，一、我们不会知道这二、三十年来，前屋主有没有因电路不敷使用而再加牵管线，导致电线回路已凌乱复杂，而影响居住安全；二、十几年前的管线配置是无法负荷现代居住的用量；三、管线这些是会因为年久而腐化的，所以我们都会让屋主了解到，为了保障他们入住后的安全，拆掉重配是必要动作。再来装修老房子，我们施工前一定会做断水断电的动作，因为老房子常会有一种情况，就是管线乱乱牵，因此工人在拆除或施工的时候，可能会不小心挖到意外存在的管线，为了避免气爆发生等意外，施工前我们一定会先断水断电！（二楼露台的花架、铁皮等都生锈老旧了，也都属于拆除范围，为了增加拆除搬运的效率，用生产线的模式，一个在楼上拆、一个在中间传、一台运卡车在楼下接，直接运走废料，也省下好几趟的搬运。）（这间老透天的窗户、壁面都有严重的漏水，所以我们把整间子的窗户都拆了。）（将后阳台的壁面拆除剩下砖墙，未来要重新粉光，上防水漆。地面上的玻璃是厨房的天井，因为有漏水问题，泥作完成会再重新胶合上强化玻璃。）（以前的老房子很流行用磨石子做楼梯踏阶的面材，为了让楼梯和整体空间产生一致性，我们将磨石子剔除，只保留楼梯的结构。）（因为地砖会全部换新，所以拆除的其中一项大工程，就是把整间的地板砖全剔除光光，壁面只需剔除有壁癌的部份，其他就留着等

之后泥作进场直接粉光覆盖，再上漆。）（原本的水塔出入口4楼在户外，利用这次装修，我们特别在室内预留一个门，方便进出。图中看到的那个洞，就是我们敲墙凿砖打出来的。）泥作工程：其实水电跟泥作，是分不开的，因为管线不论是走墙面或地面，都需要跟泥作互相配合，尤其有些管线要埋入墙面或沿着墙面走，若该有的隔间没砌好，水电师傅会无从牵线，所以这场工程，我们会先让泥作的砌砖师傅砌好墙，都差不多了，再请水电师傅进场拉管。为什么我们要砌墙呢？尤其现在的隔间有很多种方法，像是轻隔间等，但其实砖的隔音及防火效果都比轻钢架隔间来得好，加上这间屋子需要隔间的地方颇多，以及屋主很在意「牢固性」，除了四楼起居室与水塔的隔间使用轻隔间外，其于都是以砌砖方式完成。（长形老屋有采光问题，所以我们要把开窗放大，尽可能地纳入光线，于是我们先把连结户外的墙面与窗框敲掉，重新砌出低矮的窗台，让开窗变大。）（这里是一楼房子的最后面，前屋主将之闲置没做什么用途，我们把这个长形空间规划为储藏室，因为储藏室开窗的必要性不大，所以把先前漏水的窗户用砖补起来。）

本方案讲解一户老房的住房的规划设计，以及我们常常遇到的问题，包括忽略的问题，整个方案解决包括了前期拆动，小户型规划布局，壁纸选择，空间利用，油漆，铝合金门窗，木材选择等供您参考

（原本三楼没有卫浴，利用走道空间新砌出一间客用卫浴，新砌的墙要确定施工的尺寸与位置，尤其是门窗宽与高，空间内外的实际尺寸，避免后续修改。）（新砌好的这两道墙，里面是主卧的浴室，原本的卫浴只有到白色那道墙，为争取更大的卫浴空间，挪用了走道位置，也就是说，现在看到新砌墙面的那一区块，原本是走道。）

（在砌砖时，要确保门框的垂直、水平与直角，避免歪斜，免得门会关不拢或开启不顺。）水电工程：因为这间老房子的年纪不轻了，里头的排水系统、电线回路、瓦斯管线等几乎全部重配，加上四层楼的管线走位尤其复杂，不难想见管线们在这间屋里飞檐走壁的样子～但我们绝不会让它们明目张胆地出现在屋主眼前的！之后的泥作会将它们一一掩埋，所以在消失之前，我们都会把它们意气风发的样子拍下来！（其实是因为要存证管线的走位和接点啦！）老屋不像新成屋，瓦斯管、排水、配电等，建商都帮你统统搞定，尤其我们在这栋老透天，管线重牵了也做了很多移位，所以配管埋设都得重头开始。有个想施工知识跟大家分享一下，依据电工法的规定，瓦斯管除了埋在地面以外，其他地方如沿着墙壁牵线，都要外露，这是为了避免气爆的缘故，也是我们在监工瓦斯牵管的时候要留意的地方。（墙壁上这条又粗又大的凹槽，是预留给大肥管的位置，肥管就是俗称的粪管啦！就像支干与分支一样，延伸到各楼层的厕所，之后统一汇集到这支大管后，再流往化粪池。）

（因为开始施工时已经断水断电了，为了工人施作方便，我们会配临时电源给现场工人使用。）

（飞檐走壁的管线们。管线要拍照存证，日后万一出现漏水问题，比较容易寻找问题点。）

（厨房的管线最复杂，有瓦斯、水路、电线、插座，都得事先在墙壁和地板埋设完成。）

（为了方便查看，我们将瓦斯表、电表等开关箱设在在入口处，就是在图中看到的那道新砌出的小墙那边。）

泥作工程：这个案子因为是老房子了，我们拆除拆得很彻底，地板、墙面的砖几乎都拆到见底，所以在泥作部份，从粉光打底、防水到砌砖都不可少，之前已经聊过这案子的泥作砌砖了，在砖墙、管线都就定位后，就开始要着手把壁癌、剝除的坑疤、铝窗窗框的缝隙都填补起来。打底就是粗糙面的粉光，一般俗称「打粗底、打底」，然后接着上防水涂料，要贴砖的区域都要做这样的底层，让砖的附着力更紧密，而粉光是墙面或地面敲掉磁砖后，要上水泥补平刮平的动作，这个步骤是由油漆工程做准备，尤其墙面要打底、粉光后才能刷漆喔。一般铺砖有分软底跟硬底施工法，软底工法使用在地面居多，直接将水泥砂浇铺地面，也因为要做出泄水坡度，一般铺设大约3-5公分的厚度，接着再铺贴磁砖或石材；硬底就是先打一层粗底，干了之后再抹水泥贴砖，壁面是一定要用硬底的，因为软底的水泥砂太厚太重，会往下流。