

# 二手房装修不马虎 支招做好水电改造

产品名称	二手房装修不马虎 支招做好水电改造
公司名称	重庆蝶变装饰设计有限公司
价格	318.00/平方米
规格参数	
公司地址	重庆江北观音桥步行街邦兴北都26-19
联系电话	15320579298

## 产品详情

### 二手房装修不马虎 支招做好水电改造

虽然都是装修，但是二手房装修和新房的装修却存在着很大的不同，尤其是在水电改造方面。二手房一般做过水电，再重新翻新装修时，需要根据业主需求，对原有的水电路系统进行改动。如今不少业主到手的房子都属于二手房，今天就随小编来看看二手房的水电改造应该如何做。

Part1：全面了解二手房水电路情况检查 不少二手房都使用了较长时间，水电系统可能就会出现比较老旧，无法满足现代人生活需求的情况等。在制定二手房的水电改造方案之前，需要亲自到现场，认真了解房子的具体情况，重点检查房屋的水电细节，根据房子的情况，对原有水电路进行全部或局部的改造。

一、二手房电路常见情况 1、电路没有接地保护 验收二手房时，可以打开几个开关插座，看看电线是否有接地保护。接地保护是指将正常情况下不带电，而在绝缘材料损坏后或其他情况下可能带电的电器金属部分用导线与接地体可靠连接起来的一种保护接线方式。时间较长的旧房一般都没有接地保护，无法减少电路老化或短路后漏电对人身财产造成的危害。因此需要对之采取有效的接地保护措施。

2、电线回路简单 时间较久远的老房，像插座和照明常常混用一个回路，而如果好几个电器一同打开，就容易造成电盒跳闸，造成其他电器无法使用。而在现在的电线回路设计中，功率大的电器单独走线，其他的则会采取多个比较复杂的回路布线。 3、电路设备老化严重 一方面施工不规范容易造成电路设备老化，另一方面设备自身随着时间流逝也不可避免变旧。因此使用时间较长的二手房，在验收时，需要重点查看一下电路的各个配件质量是否良好，看有无锈蚀、破损等老化严重情况。 4、开关插座不够用 国标规定，民用住宅中固定插座数量不应少于12个，但目前仍有不少的二手房原有的插座数量达不到这个标准。而如果大量使用移动插座，当电流负荷增大时，移动插座就会因接触不良产生异常的高温，埋下触电和电器火灾事故隐患。因此在二手房改造时，需要注意多增加一些开关插座。 小编提醒：二手房电路还存在着不少问题，比如配电箱电负荷不够、存在不少明铺线等。业主需对自家仔细检查，看是否存在相应的电路问题。

二、二手房水路常见情况 1、水管材料亟需更换 由于材料的限制，以前不少的水管采用铸铁管、镀锌管和铝塑管等种类的产品，这些材质的水管管壁中容易滋生铁锈等影响水质。此外，管道年久失修也容易出现滴水渗漏的问题。 2、水路设计不符合要求 现在水管走顶不走地，已成为家装施工的一个默认做法。而如果是多年前的二手房，其水管可能就藏在地面上，如果出现破损漏水，就容易影响到下楼的邻居;此外，二手房原有的水路已经不适合现在业主要求，需要重新设计管路。

Part2：区别对待二手房电路改造方案 新房和二手房的电路改造存在差别，同时不同使用年限的二手房的电路改造也存在差别，因此二手房电路改造方案的制定需根据业主手中二手房的实际情况和业主需求结合制定。

一、不同使用年限的二手房电路改造 对于使用时间在十年内的商品房，大多数房屋的强弱电

与新交房屋相差不大，电路改造宜以局部改动为主;而使用时间在二十年内的二手房，电路改造主要需要对原来的强电系统进行优化调整;对于二十年以上的二手房，其电路改造一般需要拆除原有所有电线进行彻底的整改。

二、二手房电线管改造 在二手房电路改造前，需要检查原来的电线管的质量情况，如果电线管已经遭到损坏，就不能使用原来的电线管，而如果电线管保存较好，则可以直接更换电线管内的线即可。这样可以省掉一笔电线管的费用。

三、二手房线路改造 如果原有的电路质量没有出现问题，那么就可以不拆除，而是在这基础上新增加一些线路和开关插座等以满足业主更多的需求。但要注意的是，新增的电源插座和其他电路最好是从配电箱单独走线，不能任意接线。避免在原电路上增加插座和照明器具，以防止单个电路负荷太大，引起跳闸甚至火灾等。

四、二手房插座注意接地 老旧的二手房原有的插座电路可能没有接地线，一般只有两个孔，这不符合用电安全标准，必须更换。一种方法是更换总电源箱，在电源箱设置接地;另一种方法是找物业的用电管理人员协商接地线的安装位置和连接方法，千万不要自作主张设置接地线。

五、二手房弱电系统改造 随着智能家居的发展，二手房的弱电改造相对于强电，可能改变的更大，往往需要重新布线。在进行改造前要事先考虑好各种弱电线路的布局和插座的安装位置。

Part3：谨防漏水 二手房水路改造方案 二手房水路改造工程比较麻烦，需要细心谨慎做好，以防止后期出现问题，既花时间又费精力。下面来看看二手房水路改造要注意哪些要点。

一、二手房水路改造勿忘办证 在对二手房进行水路改造前，要向所在的小区开具开工证明。申请时要带上水路改造方案规划图，待小区物业审批，完工后，物业处需要到现场验收。

二、二手房上水管道改造 对于使用年限已经达到15年以上的房屋，翻新装修中，一定要对上水管路进行改造。因为上水管使用较长时间后，矿物质会沉积在水管内壁上生成水垢，影响家庭用水的健康。其次，以前的住宅多使用镀锌铁管，由于水的氧化作用，会造成管路局部锈蚀及污染，尤使耐压性能下降，容易造成渗漏、开裂甚至是水管断裂。

三、二手房闭水试验不可缺 在做二手房水路改造之前，建议先对空间进行闭水测试，然后由相关的物业来验收。如果发现有漏水情况，可以找物业解决。免得改造后出现渗漏情况，责任不好明确。

四、二手房水管水压测试 二手房水管安装完毕后，须对冷热水管进行试压，一般6--8kg为宜，实验压力不应该小于0.6MPa，时间为20-30分钟。如果保持压力无发生渗漏、气压不下降算为合格。

五、保存二手房水路改造图纸 施工后必须绘制一张准确的水路改造的走向图，并妥善保管，尤其是铺设暗管的房子，以便日后解决二手房水路渗漏等问题。