

老屋優先解決漏水、壁癌

2019年12月14日

【陳昱均/台中報導】「輕裝修」本意是希望將成本壓到最低、達成改造後最大的空間坪效，但若購買的是中古屋，且屋齡在15年以上，因基礎工程、水電管線等重作的機率高，恐須有多花裝修費用的心理準備。

中古屋裝修重點

資料來源：《蘋果》採訪整理

裝修重點	內容
優先解決 漏水、壁癌問題	先找出漏水源頭及主因，進行改善，並加強防水功能
所有線路均需配管	電線、電話、網路、電視、冷氣、視聽設備等，應先規劃好管線，並進行配線，更要配管
重新規劃 動線與格局	規劃流暢動線、排除障礙物，增加空間使用坪效

蘋果日報

冷氣管線要預先確認

中古屋狀態好壞不一，輕則打掉部分牆面修補就能搞定，重則要動到房屋格局、樑柱，甚至拆掉整間房子內部、恢復成毛坯屋狀態，再重新進行裝修，不只費用較高，工程期也較長，至少耗費4~8個月。青禾創裝修工程工務經理楊俊華表示，中古屋翻修牽涉到管路、水電、格局變更、門窗更動、外觀拉皮、拆除，甚至是壁癌和蟲害等問題，基本上都會進行打除工程，將糟糕狀況更新，才能進行後續裝修工程。

中古屋裝潢還常遇到冷氣機型的問題，青禾創裝修工程工程師嚴聖鋒指出，常見屋子預留窗型冷氣孔，但現代人多希望改成吊隱式或壁掛式，「這時就要針對樓高和排水位置做必要調整，配置新套管，還得確認室外壁掛機位置是否安全，以利後續冷氣保養與維修。」



水電管線的改造與重新配置，是翻修中古屋的一大重點。

裝修前規劃所有線路

品間室內設計的室內設計師林聖哲提醒，中古屋應優先解決漏水、壁癌問題，若未解決，不僅室內濕氣滿溢、對健康造成影響，也會產生壁癌問題，甚至引起糾紛。此外，最好在裝修前就規劃好所有線路，並進行配線、配管，避免老鼠或其它因素破壞電線，也避免電波互相干擾。

老屋還常見格局與動線不良的問題，因此林聖哲認為最好重新規劃流暢的動線，才能增加空間使用坪效，可採用系統櫃重整格局，並補足收納機能，兼具美感與實用性。



老房子常會遇到想把老舊窗型冷氣改為新型壁掛式冷氣。

【專家意見】排水防水給電是重點

輕裝修的一個重點是要確定廁所排水、防水、給電部分有沒有確實做好，與業主之間對於需求、材質風格性的溝通也相當重要。