

PART

A

拆除 工程

在拆除之前，一定要先想好家里的格局，不能操之过急，不然容易自做工。

许多人买了老房子，都知道要先规划好格局再来拆，但理智常会被眼前的满目疮痍搞得心烦意乱，就想先拆除再慢慢来画平面图。但没事先想好格局的结果，就是一面墙拆了之后，还要花钱把它“原地重建”。

另外，拆前也要多想想有没有什么东西可以再利用的，如柜子内部都还好好的，只有柜门旧了不符风格，就可只拆柜门不拆柜身，既省钱，又不会制造无谓的垃圾。



point1. 拆除，不可不知的事

- [提醒 1] 请先断水断电断煤气
- [提醒 2] 检查漏水
- [提醒 3] 检查有没有蛀虫
- [提醒 4] 窗框拆除，内角水泥层一起敲
- [提醒 5] 窗外的瓷砖是否敲除，得先告知施工队
- [提醒 6] 拆窗后，要用帆布封窗
- [提醒 7] 消防管线、洒水喷头不能移位或拆除

point2. 容易发生的 4 大拆除纠纷

1. 最抓狂！排粪管不知何时被打破，得敲掉水泥救漏水？
2. 最揪心！白拆了的瓷砖地，白付了的一笔钱
3. 最心烦！听信施工队与设计师，阳台外扩惹麻烦
4. 最傻眼！地砖污染，防护工作只是做做样子

point3. 拆除工程估价单范例

工程名称	单位	单价	数量	金额	备注
原有砖墙拆除	平方米				卧室隔间墙整面拆 厨房墙局部拆 不能拆到结构墙
全室瓷砖拆除	平方米				地砖拆除含剔除旧水泥，剔到见底 含前后阳台、厨房墙壁、地面瓷砖
全室地砖拆除	平方米				地砖拆除含剔除旧水泥，剔到见底 含客厅、餐厅、厨房
卫浴墙面、地面瓷砖拆除	平方米				地砖拆除含剔除旧水泥，剔到见底 不得拆破排粪管
全室旧有门窗拆除	扇				大门、室内门、全室窗，连门框窗框都要拆，但保留后阳台门 窗框拆除时要连内角水泥层一起剔除
全室柜体拆除、壁癌 ^① 剔除	处				包括衣柜、书柜、展示柜、橱柜
卫浴设备 / 厨具拆除	处				
前后阳台铁窗	扇				含前后阳台的铁窗全拆除
保护工程					柜体与厨具或卫浴设备保护 要铺两层保护层，含瓦楞板及一层 3mm 多层板
施工中清洁					
全室家具垃圾清运	车				

注：以上各项，若后续瓦工施工队有需求，需再来敲除。

①：壁癌，当水泥墙壁受到水气侵蚀，发生“酸碱中和”所产生的碳酸盐结晶体会淤积在墙面上，因而造成墙面涂料壁纸起泡、鼓起、碎裂、剥落等现象。

拆除工程

01

打地板时， 千万小心排粪管

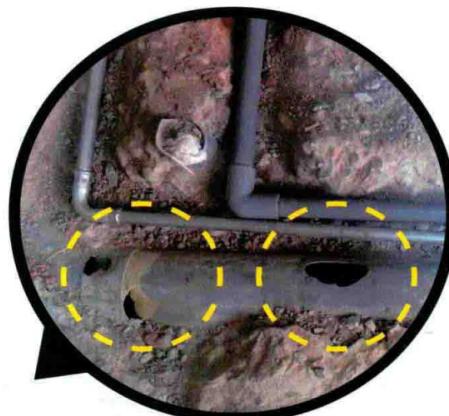
我很
后悔

苦主_网友 July

最抓狂！
排粪管不知何时被打破，
得敲掉水泥救漏水？

| 事件 |

我家的卫生间是全室拆除重新装修，装修做好后做蓄水检测，楼下反映会漏水，因为水电工已撤场，又一直说忙，他要我们自己找漏。唉，我们重新一一检查，最后，发现是排粪管漏水。回头看当时的照片，才发现排粪管被打破了，拆除时没发现，之后的水电工与瓦工也都不管破掉的部分，继续施工，就造成瓷砖都铺上去了，还要再回头解决漏水的问题。



现场
直击

▶ 拆除后要再确认有无状况

这张照片就是拍到排粪管破了个小洞，所以最好是拆除完后，带着水电师傅，当着拆除师傅的面到卫生间来检查。





讲好“全室换管”，别以为就是“全部换”！师傅会跟你说，“一般”都是不换排粪管的，所以若想换排粪管，要特别跟水电师傅说，若不换，则要叮嘱，拆除时小心别敲破排粪管。



拆除算是装修工程中较简单的工法，但还是会有所意外，最常见的就是打到水管。一般若不换水管，但又要打地板时，通常会看热水器与卫生间间的距离，推测水管的位置；不过，总有算不准的时候，高达九成的师傅都会敲破水管。但别太担心，多是一小段而已，敲破就换敲坏的一段即可。

若是全室换水管，更不必顾虑，因为会重新拉管线，根本不用管原来的管线。

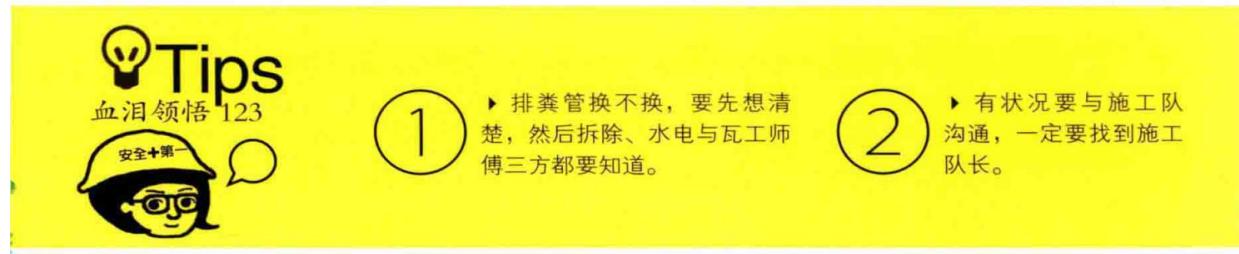
不过，在卫生间内拆除要特别小心，尤其是藏在地板内的排粪管，因为这根管通常是不换的。在许多老公寓或旧大楼，排粪管埋在大楼地板中或走在楼下的天花板中，很难换或无法换；若打破了，只能重新牵管。

那重点来啦，许多水电师傅说的“全室换管线”，并不包括排粪管。嗯，装修有许多“术语”与实际上理解的意义是不同的，虽然大家讲的是同一地方的语言，但会有不同的理解。

以July的经验为例，讲好全室换管线，我们都觉得就是“全部换”，包括热水管、冷水管、排粪管，只要是家里的水管都要换。没想到师傅说，“一般”都是不包括排粪管的，即使是40年的老房子也一样；所以若想换排粪管，要特别跟水电师傅说，若不换，则要去叮嘱拆除师傅，千万别敲破排粪管。

但就像希腊神话故事的悲剧一样，即使知道结果也还是无法阻止它发生。许多拆除师傅就是会把排粪管给敲破了。

“拆除师傅敲破后也不讲，然后水电工与瓦工也不看，就封起来了，后来做蓄水检测时，楼下反映漏水，没错，就是这里漏了，反正就是一场鸟事。” July说，后来他们家与师傅协商，没人承认错误；拆除师傅说不是他们打



破的，水电师傅也说不是他们打破的（照片显示可能是水电师傅打破的），最后从照片分析，水电师傅在装洗手台的水管时，就“应该”看到了，却没有发现，所以决定由水电师傅来补。

水电师傅不想再动大工程，就用软管塞进排粪管中来补救。但这种软管易破，日后若想通马桶时，不能用高压棒；不然，软管破了，再漏水的几率很高。

因此拆除做完后，要带着水电师傅，当着拆除师傅的面到卫生间来检查，若水电师傅当场都说OK，日后有问题时，水电师傅就要扛责任了。

July说，因为卫生间装修时没灯，里头黑黑的，家人验收时，根本没进来细看。她在第一时间发现水管破了时，曾问水电师傅A，是不是卫生间管线都会换，A答说，是的，所以她就放心了；后来才知道，A说的会换，并不指这条；还有，跟A讲也没用，一个水电施工队有3~5人，要跟施工队长讲才有用，队长没说要换，工人就不动，所以找对人讲才有用，这是亘古不变的真理。



③

▶ 每个施工队交接时，要带接手的施工队一起检查，如拆除师傅撤场时，可带水电与瓦工师傅一起检查，这样打破水管或没敲好地板，责任就都有人扛了。

④

▶ 看工地时，就当在看观光景点，能拍照就拍照，每个房间与细节都拍，日后要检讨工法时，说不定就能派上用场。



洞在直径4cm以内，
可另裁一片水管封补！



有设计达人表示，排粪管若被打破了，最好还是重拉管线。但有时若碍于预算，则可看洞破得有多大，洞（含裂缝）在直径4 cm 以内，可以再另外裁一片水管，面积要能覆盖破洞的大小。先在破洞四周涂玻璃胶，再把水管片粘上去，水管片的四周再用玻璃胶封住，如此等灌水泥浆后，就能固定水管片，把破洞封住。

但若洞太大或是发生以下的情形，都建议还是重拉管线。一是破洞处是在排粪管转弯处，二是已有砂石或杂物从破洞掉进粪管内，这两种情形都容易造成管内阻塞，所以还是重换管线，以免日后找漏找不完。

重换排粪管时，因为管线多在地板里，不能挖地太深，尤其是见到钢筋时千万不能再往下挖，以免楼下的天花板被挖穿，一般多是用“垫高地板”的方式来重装管线。

这时就要注意卫生间的地板垫高后，与客厅的地板会不会落差太大。若太大，要垫高客厅地板或是重做门槛。另外也提醒大家，垫高地板不能用砖头垫底再加水泥浆，而应该用水泥浆加小石子，地震时才不易有裂缝。

拆除工程

02

原瓷砖地够平整， 可直接铺木地板

我很
后悔



苦主_网友 July

最揪心！
白拆了的瓷砖地，
白付了的一笔钱

| 事件 |

我家是 20 年老房子翻新，在拆除瓷砖地板时，师傅问要不要拆到见底，我想就拆吧，打算换成强化复合木地板，结果木地板师傅来的时候说，原本的地板够平整可以不必拆啊，我才知道又多花了一笔钱。



强化复合与多层
复合木地板都可
直接平铺在瓷砖
地板上。



现场
直击

► 原地板平整度高，
不必敲地砖。
若原地板还很平整，换
木地板可不必敲掉原地
砖，直接铺上即可。



之前

之后

图片提供_集集设计



关于铺地板这项工程，施工队有没有能力判断地板到底要不要拆也很重要，好比说，若拆，多笔钱，新的地板起鼓的概率为 3%；不拆，老地板起鼓的概率为 10%。贴心的施工队会将这样的评估结果跟房主讲，让房主有依据来做决定。



老房子翻新是不是要全室拆除？很多设计师或施工队会这么建议，但姥姥觉得不一定非要这么做。全室拆除对施工队而言，不仅施工较方便（因为不必再刻意做局部保护工程），而且多拆一些，日后必然要多做一些，就可以多赚点，何乐不为？

我在跑装修中的工地时有个感慨，就是许多还很好的东西，如地板、铝门窗、大门、室内门、衣柜、橱柜等，都还可以用，但都被拆了，不但可惜，还制造许多垃圾，对地球非常不友善。

好，我们不要唱高调谈什么环保，你也不想关心温度正负2℃的差异，那我们从实际层面来讲好了。拆一个柜子，要钱，再装一个柜子，还是要钱。钱多的人不在乎财富重新分配，很好，但许多没钱的人也这么做，却多半是因为“知识不对等”而成为牺牲者。也就是说，因为我们不懂，没法判断什么东西要或不要，而只能听专家的。

当施工队说这个柜子不拆日后风格会不搭，或者这个地板不拆日后会起鼓，再或者这个门不拆尺寸不对……当他们这么说时，一般人可有勇气说不？没有！这就跟医生叫我们吃什么药时，我们不敢质疑一样，因为我们没有那个领域的专业知识，但他们有，他们就有了主导权。

如果我们遇到好医生，我们的病会好，看这个病只需花挂号费；如果遇到医德不佳的医生，我们的病也许也会好，但可能会买了一堆那个医生推销的、跟维生素C差不多效果的营养品。

先声明，姥姥我不是说全拆都是错的，不是的；而是施工队有没有能力判断这个地板到底要不要拆：若拆，要多花一笔钱，新的地板起鼓的概



1

▶ 铺多层复合或强化复合木地板，原本瓷砖地板只要够平整，可不必拆除；但要视现场状况而定，若有瓷砖起鼓变形，仍要拆除。

率为3%；若不拆，老地板起鼓的概率为10%。然后，把这样的评估结果跟房主讲，房主可自行决定要不要拆。

回到网友Juice的情形，一般若铺强化复合或多层复合木地板，只要地砖够平整，即可不拆地板。若铺瓷砖，则有不同的情形。铺复古砖或板岩砖等采用湿式施工方法的（可先问瓦工师傅，或参考瓦工工程第122页），则要拆地砖但不必见底（见上图），只拆表面的工钱可省一点；若要铺大尺寸 $60 \times 60\text{cm}$ 以上的地砖，则要拆到见底，工钱会多点。

但要不要拆到见底，还要再留意新大门的门槛高度，整体地板若最后会加高很多，原地板就要剔除到底。



▲ 装修不等于拼命做木工
你看，这就是木工装修的悲哀，风格会老，你会搬家；当年木工做的电视柜也应花了不少钱吧，但等你一搬，随后就拆除，真的是浪费地球资源。

现场
直击

②

▶ 地板要不要拆除见底，要看铺什么类型的地砖，以及要考量新大门的门槛高度。

③

▶ 跟施工队沟通，要知道的是不同做法会有什么不同的结果，而不是你说什么他做什么。

must know
你应该知道

清运车停哪？先打听好！



拆除后会有大量垃圾要清运，在拆除前，可先问问大楼管委会或附近邻居，大型垃圾可放在哪个地点，以及清运车可以停在哪里，以免到时被赶来赶去，甚至被罚。还有也要考量电梯的高度，拆下的门是否可以进得去；敲下来的砂石要打包好，不然边运边漏砂，在公共区域会引来邻居抗议。

记得在最后一台清运车离去前，再看一下

家里是否该拆的都拆完了，有些小地方易遗漏，如对讲机、门框、踢脚线等。



▶ 装修拆除期间会有许多砂石，最好都用袋子打包好再清运。



拆除工程

口3

千万别乱拆墙， 以免结构受损

我很
后悔

苦主_众多网友与 Juice、Kevin

**最心烦！
听信施工队与设计师，
阳台外扩惹麻烦**

| 事件 |

我希望室内空间能大一点，所以做了阳台外扩，当时也问过施工队（或设计师）。他们都说只要没人检举，就不会被查被罚。但没想到，被邻居检举了，施工队说只要做个假落地窗就好，这也是骗人的，后来拆除大队表示，必须把旁边两道墙补上，才能过关。

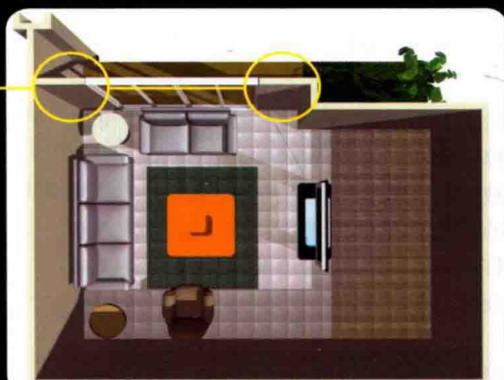


不管哪些形式，阳
台外扩只要有人
检举，就要恢复
原状。



现场
直击

▶ 内墙不能拆
阳台落地窗旁的内墙（黄圈处），是
不能拆掉的。



绘图_读力设计



阳台不能外扩，就是指不能拆掉任何一面阳台的墙，包括“内墙”，也就是落地窗两侧的墙不能拆。虽然只有小小的两道墙，但会造成建筑结构的安全隐患。



在此可以清楚地告诉大家，阳台外扩绝对是不合法的。什么是阳台外扩，是指不能拆掉任何一面阳台的墙，包括“内墙”（见左页下图）。内墙是指落地窗两侧的墙，这两面墙不能拆。很多人误以为这两道小小的墙是可拆的，别以为加装铝窗才是阳台外扩，那就错了，只要打掉墙，就会造成建筑结构的安全隐患。

别相信设计师或施工队说什么“还好啦，全天下都在外扩”，因为被查到时，还是得房主付钱恢复原状。不然你写份协议书，上面写明“被查报时由设计师或施工队负责恢复原状”，你看对方会不会签名。

姥姥我个人很少坚持什么，但拜托，不要阳台外扩好不好，这是为了自己与大家的安全。再来，我真的看过太多因阳台外扩而被不良设计师或施工队威胁的，来看个真实的新闻案例。

某设计师替一位房主装修房子时，设计师先建议阳台外扩，当时房主也答应。但后来房主发现设计师偷工，于是要求重做吊顶，并扬言告上法院，却没想到设计师反过来威胁房主：“若你再闹下去，就先检举你阳台外扩。”

所以，何必自找一个把柄给对方呢？然后还要担心邻居会不会检举，装个房子已经心力交瘁了，还要防来防去，不会太累吗？

再来，阳台绝对没有你想的那么“没用”。姥姥我自己曾住过有阳台与没阳台的房子。是的，把阳台外扩后，客厅可以多两三平米，但究竟还是在室内，封闭的室内；保留阳台，却是多了个与天地相接的空间。

能在自家里吹到风、晒到太阳，真的是件很惬意的事。若还能再摆上



Tips

血泪领悟 123



①

只要是阳台外扩，就是违法。包括拆掉落地窗旁的两侧墙面。

②

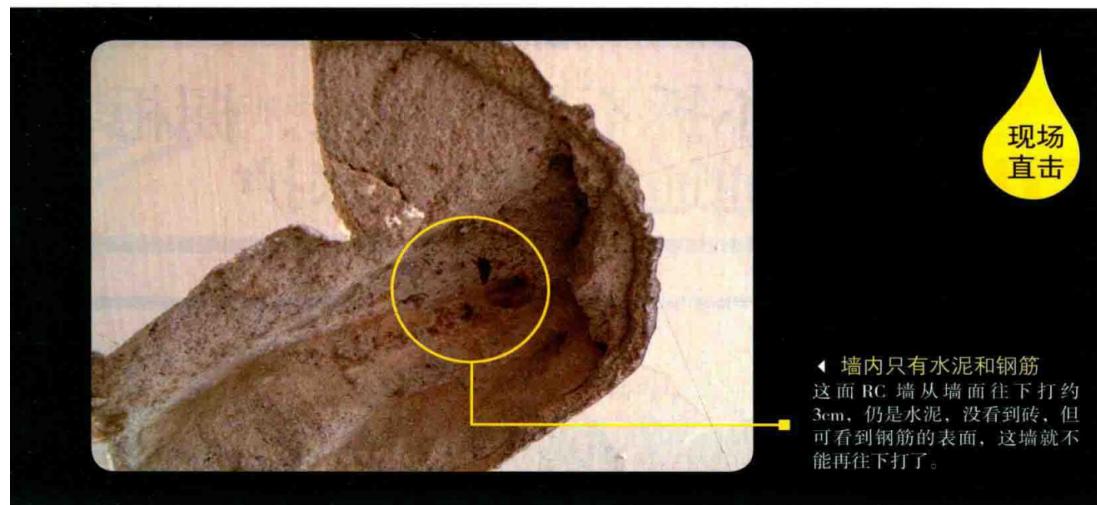
若设计师或施工队说可以外扩，请他们签责任书，以免日后反咬你一口。

一张桌子两张椅子，就更高档了，算是私家咖啡厅吧。我一直相信，空间是会影响心情的。每回我自己心情不好时，只要在阳台待一会儿，心就会自然开阔起来。这是与待在室内完全不同的感受。给阳台一个机会吧，这无用之用，或许会成为与你最亲近的疗愈场所。

好了，除了阳台的墙不能拆，另外还有些墙是不能拆的，千万别以为室内每面墙都可以随心所欲地拆。包括剪力墙^①、RC墙（钢筋水泥墙）等结构墙，这种墙多数厚达15cm以上，内有钢筋。这两种墙绝对不能拆，不然整个建筑就有危险，若真的有疑虑，可请结构工程师来看看。

一般可以拆的室内墙多为砖墙或轻钢墙。砖墙敲除表层后，会看到红砖，厚度约12cm；轻钢墙则会看到前后的石膏板等板材，厚度约10cm而已，这两种墙都很好辨识。

①：又称抗风墙或抗震墙、结构墙。房屋或结构物中主要承受风力或地震作用引起的水平力的墙体。



◀ 墙内只有水泥和钢筋
这面 RC 墙从墙面往下打约 3cm，仍是水泥，没看到砖，但可看到钢筋的表面，这墙就不能再往下打了。



must know
你应该知道

剪力墙与 RC 墙的判定



根据前置建筑工作室解释，“剪力墙”这个名词是用该墙的“结构作用”来描述一堵墙，“RC 墙”则是用该墙的“组成材料”（钢筋加水泥）来描述一堵墙。

结构技师为了适应建筑结构中某个部分抗剪力的需求而设置剪力墙，并根据该墙所需要的抗剪能力来指定材料以及尺寸和构造。所以，剪力墙的材料可以是 RC，也可以是钢，也可以是砖，也可以是木板。

现在多是 RC 建筑，因此剪力墙也多以 RC 浇注。但不代表 RC 墙就一定是剪力墙。大部分的外墙用 RC 主要是为了维持防水的整体性，并没有结构作用。所以，理论上这些墙即使全打掉也不会有问题，因为结构已经设定为光靠梁柱就够了。

但是，有些墙既有结构作用，又同样是 RC，如果厚度又是不厚也不薄的 15 cm，判定上其实很困难，最好还是找出当初的结构设计图来看。如果没有，我们尽量以最保守的方式判断：

1. RC 墙厚 15 cm 以上（扣除砂浆粉刷层），有双层钢筋，且钢筋在直径 12.7mm 以上，那就有可能是剪力墙。厚 20 cm 以上的 RC 墙最好认定它一定是剪力墙。

2. RC 墙厚 15 cm 以上（扣除砂浆粉刷层），且建筑物的所有楼层在该堵 RC 墙的同样位置上，都有相同厚度和宽度的 RC 墙，也就是说这堵墙垂直贯通整个建筑物，那它也有可能是剪力墙。

拆除工程

04

不拆不换的地板、橱柜，通通要包好做保护

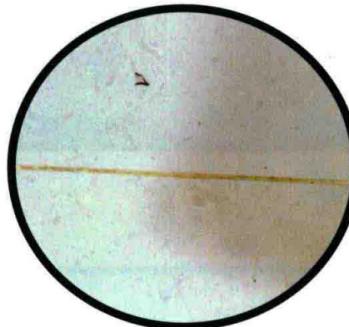
我很后悔

苦主_网友Yong

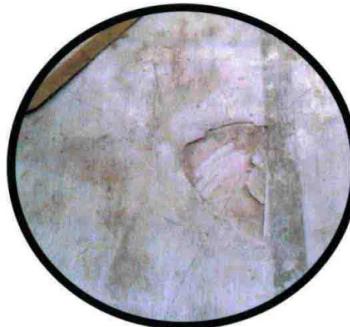
最傻眼！
地砖污染，
防护工作只是做做样子

|事件|

拆除时虽然有做保护工程，但保护得一点都不好，只铺了薄薄的一层瓦楞板，不知道是师傅吐口香糖，还是打翻饮料，验收时，我发现地板的抛光砖还是被染成一点一点黑黑的。跟师傅说，他只说多擦一擦，慢慢就会淡掉（最后当然没淡掉），我们要他重做，他还要我们付钱。



◆ 抛光砖上沾到的一点黑污，连填缝处也弄脏了，说什么擦一擦就干净了，结果我擦到手都要断了，还是擦不掉。



◆ 不但是用旧的、脏脏的瓦楞板来铺，施工期间还有不少地方破掉了，底下的砖也露了出来。



◆ 防护只做半套，等于没做
Yong说自己很“幸运”，找到一个“超节省”的师傅。抛光砖的墙脚处以及剩下一点地方，因为瓦楞板不够，就没贴了，而且全程都没铺多层次板。



现场直击



不换地板的人，要特别注意地板的保护工程。一般保护工法是铺两层，一层瓦楞板，一层多层板。瓦楞板可以阻挡尘土或不慎洒落的饮料，多层板则可承受较大板材与较重物件的撞击。



在工地，什么东西都可能从“天上”掉下来。饮料、口香糖、烟灰、油漆桶、刷具、钉子、石膏板、隔壁飞来的拖鞋……

为防止这些东西产生彗星撞地球般的悲剧，不打算更换地板者，首要就要做好地板的保护工程。

瓦楞板+多层板，双层护地

一般来说，地板的保护工法是铺两层，一层瓦楞板，一层多层板（又称胶合板、三厘板，若能铺六厘板更好）。铺瓦楞板的用意，主要是挡尘土脏污以及那些从天上掉下来的重量较轻的物件。但若掉下来的是较大型的板材或较重的桶子，瓦楞板是无法承受的，很容易破掉，因此最好在瓦楞板上再铺多层板，双重防护才能真正保护地板。

但是木地板、抛光砖或大理石地板则最好不要直接铺瓦楞板，因为若直接铺上瓦楞板，拆掉后容易有条痕压印于地材上，洗不掉也磨不掉。最好的方法是铺3层：底层为PVC防潮布，中层为瓦楞板，最上层为多层板。

其实，预算够的话，最好都铺3层，保护会更好。要注意的是，若是刚做好的大理石，因为会吐水汽，就应把防潮布换成防潮垫布，好让水汽透出。

像Yong的家在抛光砖上只铺一层瓦楞板，而且还铺得零零落落，没有完全覆盖地板，根本没有防撞的功能，地砖很容易就被撞伤。瓦楞板一定要铺满，直到踢脚线处，且两片之间要重叠，以免尘土杂物跑进去磨伤地板，或被饮料渗进去使地板染色。

铺瓦楞板或多层板时会用到胶带，要注意胶带不能用太粘的，有些师傅



▲ 要用新的瓦楞板

瓦楞板要用新的板来铺，有的施工队为了省钱，会用回收的板子，旧板容易导致砂石进入，刮伤木地板，若家里要保留木地板，最好要求铺新的。

正确
工法

▲ 浴缸记得盖上多层板

不只卫生间里的地砖得做防护，想保留的浴缸上方也得盖层多层板，以免施工造成表面受损。



①

地板的保护工程至少要铺两层，一层瓦楞板，
一层多层板。

就是能买到别人都买不到的劣质胶带，这种胶带撕掉后会留下残胶，很难清掉。之前就有个案例，房主买了一扇8万多的意大利进口大门，师傅在做保护工程时不够细心，胶带粘在大门上，后来，胶带残胶清不掉，纠纷就这么闹出来了。



纸巾沾漂白剂湿敷，
淡化脏污



抛光砖上若不慎沾到色，可用厨房纸巾加上漂白剂湿敷半小时至一小时，颜色会由深转淡。不过，有的有用，有的没用，反正死马当活马医，大家可以试试。



②

▶ 铺的时候要完整覆盖地面，与墙面相接的边缘处也要包，且两片瓦楞板之间要交叠，再贴胶带。

③

▶ 大门、室内门、浴缸、柜子、家具等，要保留的都要包好。

家具、设备要严密包裹，以免遭碰撞

除了地板之外，要保留的大门、室内门、柜子等都要包好，以免在施工与搬运建材时不小心受到撞击而损坏。卫生间则除了要注意地板和浴缸的覆盖外，还要用胶带封住水管，以免细碎的砂土不知不觉间渗进去，造成日后处理的麻烦。

至于活动式的家具、电器和灯具，若能搬离现场最好，若无法搬移，也要使用气泡膜妥当地包好。倘若工程中有用到电焊，爆出的火花可能会伤到周围的墙面或设备，所以一定要在电焊前，把周遭保护好。

此外，不只是室内，公共空间的电梯或走道，是材料垃圾进出的主要区域，也要预先做好防护性的覆盖，尽可能不要造成邻居的困扰。

拆除工程

05

拆除，你该注意的事

拆除前、中、后，都有些该注意的事，例如要先断水断电以保安全，再来，可趁干扰视线的杂物或木墙等障碍清除后，好好检视一些平常不见天日的角落有没有壁癌或漏水。至于哪些该拆哪些不能拆，最好在现场交代清楚，建议再用纸写下来，因为不是每位施工队长的记忆力都很好。

拆除的工期长短不一，以 100 平米的老房子全屋拆除为例，有的施工队长会一次派 5~8 个人，一个上午就拆完了，速度很快；但有的队长淡淡定定、慢慢悠悠，一次派 2~4 个人，就得拆个 2~3 天。所以要问清楚，以免你到现场时，都已经拆完了，不该拆的也拆掉了。

提醒
1

先断水断电断煤气

断水是关水表总开关，断电是关总开关箱，断煤气则是把总开关关起来。若要改煤气管线，要与煤气公司联络。



▲除了水电，煤气也要记得关。

提醒
2

检查漏水

漏水大概可分两种类型，一种是明目张胆地出现在你眼前，常在墙角可以看见，以壁癌的样子宣告它的存在。另外在卫生间周围的墙壁以及会直接淋到雨的外墙，都较易漏水。

第二种是隐藏式的，藏在地板或木墙内。例如，当地板敲掉瓷砖时，水泥地是湿湿的，就可能是水管破裂，但也可能是由外墙渗漏进来的；还有当木墙或吊顶拆掉后，才发现原来里头的墙早已面目全非、爬满壁癌。



▲许多屋顶的壁癌是拆掉天花板后才发现的。若发现壁癌，一定要先处理。

遇到漏水要立刻处理，且须在瓦工师傅施工前把漏水源头找出来。不然，水泥封底后，还得再挖开来，如此做两次工，费钱又费心。找漏一定要找到漏水源头，比如壁癌，如果是因为水管渗水造成的，就得先把水管修好，不能只把墙壁表层清掉后直接涂上防水漆。如果源头没解决，日后还是会产

生壁癌。



提醒 3 检查有没有蛀虫

蛀虫也会在拆除时发现，最常见的就是在踢脚线、木柜或木地板内发现粉末或细木屑。除虫费用看来的次数而定。有的只来一次，多在拆除后，水电切沟前进场；费用收得较多的，就会来两到三次，杀得较干净，这要看你跟除虫公司的约定，重点是在“木工工程”前，要杀干净。但要注意的是，蛀虫也有不同种类，不同的虫有不同的去除方法，应该事先向除虫公司问清楚。

◆ 踢脚线内或木柜内有粉末的话，就有可能是遭虫蛀了。



提醒 4 窗框拆除，内角水泥层一起敲



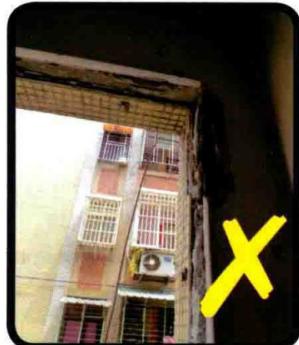
拆铝窗时，除了窗框要拆，四边窗框的内角水泥层也要打掉，日后将由瓦工师傅填缝做防水。若没有打掉四周水泥，新的填缝剂无法与旧水泥墙结合，日后就易漏水。（可参看瓦工工程第134页）



◆ 拆铝窗时，不能只拆窗框，内角水泥层也要一起打掉。



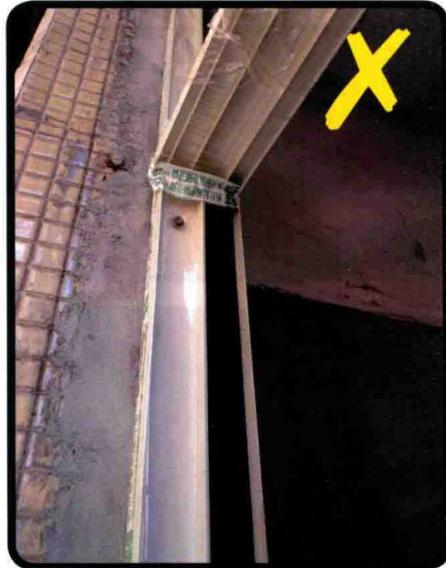
错误示范 ◆ 上图的窗只拆窗框，下图则是随意打打，两者都未将内墙的四周水泥层打掉。



提醒 5 窗外的瓷砖是否敲除，要先告知施工队

窗外的瓷砖要不要打掉，要与设计师或施工队先讲好。若找不到与原瓷砖相合的砖，通常都不会打掉。有的拆除师傅会不管那么多，就随意打了下去，像这位朋友的家，后来瓦工师傅就直接帮他填平，但也懒得再去找瓷砖来配，因为找新瓷砖容易，要找到与旧瓷砖相合的砖，常要花不少时间。于是他们就直接上水泥不贴瓷砖，这样不但不美观，防水力也较差（瓷砖的防水力还是比水泥好的）。

- ▶ 铝窗外墙若已被敲除，最好找砖来补，不要只上水泥，否则防水会较差。



must know 你应该知道

有些东西，不拆更省钱

其实，不是什么东西都要拆，只要加点小设计，有些东西即可重新利用。特别是可以重新“整容”的房门、骨子里不用改变，只改“表面”就可轻松营造不同的风格。

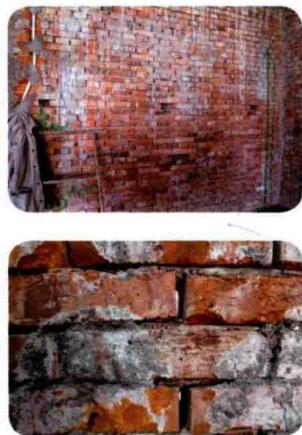


① 不拆砖墙， 再创个性空间

喜欢这种白色砖墙的感觉吗？那老房子拆除时就要请师傅帮个忙，在敲砖墙时，下手轻点，尽量保持红砖的完整。不过，就算敲得碎碎的水泥也被敲得有一块没一块的也很好（现在流行的工业风，还要请人特别搞成这种模样，你家只要有个拆除师傅就行了），然后再上个白漆就好啦。可以省下拆墙以及重新砌墙的钱，会省很多！不过，这种旧砖墙的质感当然比不上新砌的墙，这是选择此法要有的心理准备。



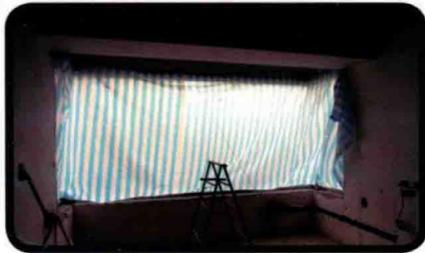
▲ 将原有的红砖墙敲除表层后，再上层白漆，就很有味道。



▲ 敲到红砖墙时，可保留下来，即使敲得不平整，也没关系，之后再略作处理即可。

提醒
6

拆窗后，要用帆布封窗



▲ 拆掉铝门窗后，记得用帆布封洞。

铝窗拆下来后，要用帆布包好空洞，否则室内的器具、石块或瓷砖掉下去砸到人，就不好了；也可以防下雨时，雨水渗入地板，如果此时地板已拆除见底，会造成漏水。

提醒
7

消防管线、洒水喷头 不能移位与拆除

消防管线会走在天花板内，通常是红色的管子，有些人嫌消防洒水喷头不好看，想移位，但这些洒水喷头都有侦测火灾的功能，原位置即是最均等侦测的安排，除非是新做隔墙或特定吊顶，建议都不要拆，也不要移位。若有隔墙，要配合墙的距离移动洒水喷头。



▲ 别听施工队说消防管线可以移位，技术虽没问题，但安全会有问题。

② 不拆室内门， 通过小整形变新门

预算有限的人，其实可以保留原室内门，只要在门外贴木皮板，即可改变外观。贴皮做法可省下门的材料费或油漆费，但并不是每扇门都适合如此做，因为要考虑到贴皮后增加的厚度与原门框是否相合。



▲ 整形前



▲ 整形后



▲ 若确定不保留室内门，就要连门框也一起拆。



▲ Step1
原来风格的柜门



▲ Step2
柜门拆除，保留柜身



▲ Step3
更换后的 new 门板

③ 不拆柜身只拆柜门， 衣柜梦幻美形术

旧木柜不一定要全拆掉重做，只要柜身与内部五金都好好的，可以保留柜身。外观的部分则靠更新柜门来改变，例如，不喜欢原来浅木色的柜子，可以换个不同造型的柜门，也可顺便再加几个抽屉，增加收纳量。整体改造后，就与之前的风格差很多。