

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 —以豐原市兩民宅整建案為例

The curtain wall utilizes and rebuilds the feasible discussion in the cortex of old building

— Fengyuan City had set a good example of renovation in two residences

主 講 人：陳亦文

共同作者：翁彩瓊、林玉貴、楊斐娜

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 —以豐原市兩民宅整建案為例—

一. 研究背景

許多新開發及開發中的建案大多暫告停擺，其原因不外乎是因大環境景氣不佳的影響，以往總體規劃出的新建案，能以帷幕牆系統來做主要皮層的建案大多屬高單價的企業總部或高科技廠辦，而當出口緊縮內需又不穩定的同時，相對影響各個層面，當新建案推出漸漸趨緩的同時，亦相對的影響到整個建築材料供應鏈及帷幕牆專業設計公司等等的生存，因此如何讓帷幕牆相關設計能夠不侷限於施作在高單價或大型建案，是為可利用於設計上值得思考之方向。

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 --以豐原市兩民宅整建案為例--

二. 研究目的與方法

本研究擬以豐原市兩RC建築民宅翻修案例探討老舊或多病建築於皮層更新時帷幕牆利用之可行性，依此分析帷幕建構前舊建築壁體需改良程度等，本研究擬定之研究目的說明如下：

1. 研究實際案例，探討建築皮層更新需求之需要性。
2. 利用案例調查舊有牆體問題點，並瞭解目前用以舊建築翻新之帷幕牆構法實際施作案例。
3. 對帷幕牆專業設計公司及建築皮模設計與營造施作進行訪談，以瞭解設計施工及業主需求差異性與歷程問題內容，並探討分析解決方式，藉以相關資料整理協助未來可行度之增加。

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文[1] 翁彩瓊[2] 林玉貴[3] 楊雯娜[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 --以豐原市兩民宅整建案為例--

三. 案例基礎說明與修繕前問題現況(案例一)



舊建築外觀老舊

屋簷與牆體滲漏

舊式鋁窗&玻璃磚牆

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文[1] 翁彩瓊[2] 林玉貴[3] 楊雯娜[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討
--以豐原市兩民宅整建案為例--

三. 案例基礎說明與修繕前問題現況(案例二)



舊建築外觀老舊

屋頂防水層老舊滲漏

瓦檐殘破&舊式鐵門

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文^[1] 翁彩瓊^[2] 林玉貴^[3] 楊雯娜^[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討
--以豐原市兩民宅整建案為例--

四. 案例基礎說明與修繕後改善狀況(案例一)



建築外觀更新

壁體&窗材更新

壁體&窗材更新

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文^[1] 翁彩瓊^[2] 林玉貴^[3] 楊雯娜^[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 —以豐原市兩民宅整建案為例—

四. 案例基礎說明與修繕後改善狀況(案例二)



建築外觀更新



屋頂防水層&瓦檐&鐵門更新

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文^[1] 翁彩瓊^[2] 林玉貴^[3] 楊斐娜^[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 —以豐原市兩民宅整建案為例—

五. 結論與建議

當這類建築問題於各處不斷發生的同時亦即表示市場擁有發展的潛在可能，若能好好利用此一方向找到發展的環境，不僅能有效率的幫忙客戶解決問題，亦能使整個建築材料供應鏈及帷幕牆專業設計公司發展出較為迅捷與便利的帷幕牆按裝工法，藉由此種供需鏈帶動小部份市場的活絡，且依此翻修方式，能讓「高齡老屋」瞬間拉抬聲勢，成為「區段」考量外，維持房價的思考方向。

中華民國建築學會第二十一屆第一次建築研究成果發表會論文集
陳亦文^[1] 翁彩瓊^[2] 林玉貴^[3] 楊斐娜^[4]

帷幕牆利用於老舊建築皮層翻修可行性探討 —以豐原市兩民宅整建案為例—

六. 資料來源

1. 實際案例取自—臻觀堂國際建材工坊。
2. 舊宅翻新知識—鉅亨網房地產情報。
3. 部分資料參考—壹東實業股份有限公司網頁。
4. 訪談舊宅翻修專業設計公司—甄觀堂國際建材工坊。
5. 訪談帷幕牆專業設計公司—美港聯和股份有限公司。
6. 訪談帷幕牆專業設計&翻修工程公司—常暘工程有限公司。
7. 都市更新輔助計畫—台北市都市更新處。