

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

主 講 人：陳亦文

共同作者：翁彩瓊、林玉貴、楊斐娜



研究背景

- 景氣不佳、消費能力下降
- 新建案銳減、舊建案問題浮現
- 有效解決業主問題
- 提高產業鏈生存能力



研究目的

- 延長舊建物使用週期
- 舊建築皮層治療與翻新
- 重塑立面&提高效能
- 提升心理&實質層面



研究方法

- 探討建築皮層更新需要性
- 帷幕牆利用於翻新之可行性
- 案例調查帷幕牆翻新構法
- 訪談帷幕牆&皮層翻新設計公司



案例一修繕前



案例一修繕後



案例二修繕前



案例二修繕後



施工內容要點



處理工法	僅局部表面防水處理	重點防水處理及橡單牆更新皮層
相關比較		
耐久性：		
耐用年限	1年or更短	20年
原廠保證	1年or沒有	至少10年
施工性：		
施工時間	1-15天	30天以上
施工難度	容易	困難
工期內居住	可	可
美觀性：		
面材選擇性	僅防水材	多樣
整體完成性	僅局部	整體性佳
環保性：		
底材處理	敲除/清理/銜光/防水 產生許多廢棄物較不環保	僅屋頂等重點部位底材處理，唯外牆需搭設施工架操作，施工期間需架設空間。
抗污性能	防水材局部處理與未處理處新舊程度各不同，且易由介面接縫處裂縫或累積髒污。	面材可選自潔玻璃或奈米塗系統成後髒污淤積時間，地作外牆清洗亦屬低價與簡易。
接縫處理	防水材局部處理與未處理處未特別處理	可選具耐候/結構/低污染等矽膠地作
接縫耐用年限	1-3年or較難確定	10年以上，局部維修後不易產生新舊差異

研究結論

- 確立潛在市場及發展可能
- 有效利用計畫爭取補助款
- 專業良心效率解決業主問題
- 提高賣相爭取利潤



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 END

