

旧屋翻新

事件书

麦浩斯编辑部◎编著

买新家大不易，旧屋翻新更便利！

全国第一本旧屋翻新完全指南，教您如何用小小的花费，就让旧屋亮丽如初！

汕头大学出版社

- 旧屋的体检与改造
- 旧屋体检的要点
- 完美换装的整体规划
- 风格规划
- 预算规划
- 装潢设计的翻新秘技
- 改善采光
- 格局重整
- 风水、风格及色彩改装
- 空间规划
- 时间规划
- 旧屋改装的头脑体操

精通 **32** 件事 让你“旧爱”变“新欢”

浴火重生！ 25 大项总检查 旧屋改装问题一把抓

除旧布新！ 6 大设计风格规划 兼顾空间及预算

理性花费！ 12 位建筑师经典个案 麻雀也能变凤凰

图书在版编目(CIP)数据
旧屋翻新事件书 / 麦浩斯编辑部编著. — 汕头:
汕头大学出版社, 2002.11
ISBN 7-81036-491-X

I. 旧… II. 麦… III. 住宅—室内装修
IV. TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2002)
第079827号

特约编辑	陈慈晖
丛书主编	李道安
封面设计	温智瑜
美术编辑	温智瑜
摄影	林立鹤 李俊学 张致文 余文仁 蔡锡渊 李奕宏 范振雄
图片	麦浩斯资讯资料室

本书由台湾麦浩斯资讯股份有限公司授权独家出版中文简体字版本。

旧屋翻新事件书

编 著: 麦浩斯编辑部
责任编辑: 胡开祥
封面设计: 郭炜
责任技编: 姚建燕
出版发行: 汕头大学出版社
广东省汕头市汕头大学内
邮编: 515063
电 话: 0754-2903126 0754-2904596
印 刷: 深圳市普加彩印务有限公司
邮购通讯: 广州市天河北路117号祥龙阁2205室
电 话: 020-85250480 邮 编: 510620
开 本: 890 × 1168 1/32
印 张: 6
字 数: 60千字
版 次: 2003年1月第1版
印 次: 2003年1月第1次印刷
印 数: 8000册
定 价: 35.00元
ISBN 7-81036-491-X/TU-22

版权所有, 翻版必究
如发现印装质量问题, 请与承印厂联系退换

旧屋翻新

事件书

关于 SOLUTION BOOK

生活中许多令你头疼的事，其实并没有那么难——只要你懂得原理及方法。《SOLUTION BOOK》正是要提供你生活中各个领域疑难杂症的解答

这套书系内容包含6大特色：

1. **全套解决方案：**每本单书都扣紧一个居家主题或问题导向详尽描述，务求深入解析，让读者从中得到每一个疑难家事的完整解决方案。
2. **专家解读：**我们汇聚了一群专家担任作者或是顾问，以便让读者得到最正确的知识。
3. **图文编排：**摆脱传统居家美化相关议题书籍只用纯文字的编排，或是只用翻拍照片搭配少许文字的粗糙编辑，我们采取图文解说的版面设计，让读者迅速抓住内容要点。
4. **入门学习：**传递基础的空间美学知识，用 step by step 方式，按部就班分析，一步步让读者轻松学习。
5. **实用 tips：**将作者许多专业实战经验或采访所得，制成各类 tips 边栏，每个 tip 都是实用、可保存的，方便读者快速读取。
6. **备忘与索引：**除了各篇章节安排外，这个系列的各本书也准备了各项表单与索引，都是为了读者不仅看了书有收获，还愿意带着走，以便临场记录各种个人的想法与沟通备忘，以及随时快速查询需要的内容。

你可以在《SOLUTION BOOK》里，找到房屋装潢、室内设计、花草园艺和居家维修、布置、收纳等种种居家主题。我们期盼读者都能藉由本书易读、易懂的学习过程，实现心中对居住空间的美好想像。



作者 麦浩斯编辑部 编著

定价 35.00 元

内容介绍

精通43件事 住家8大空间满意升级
爱窝变装! 45个住家局部空间改造案例
除旧布新! 32位设计师提供精湛个案
理性花费! 200道局部装修必备知识



作者 麦浩斯编辑部 编著

定价 35.00 元

内容介绍

精通42件事 实现你的小居家变身大梦想
300幅实景照片! 看得到, 你也作得到
12位设计师专业解析! 看得懂, 谁都学得会
130则关键秘笈! 看得细, 随时不吃亏

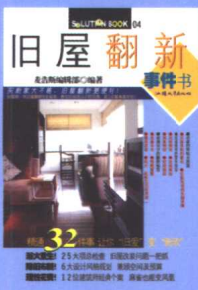


作者 麦浩斯编辑部 编著

定价 35.00 元

内容介绍

让您进行收纳动作时更得心应手
提供更有效率的收纳方法
指引您 smart 购买收纳工具的方法



作者 麦浩斯编辑部 编著

定价 35.00 元

内容介绍

精通32件事 让你“旧爱”变“新欢”
25大项总检查 旧屋改装问题一把抓
6大设计风格规划 兼顾空间及预算
12位建筑师经典个案 麻雀也能变凤凰

旧屋翻新

事件书



出版缘起

落实对美好生活空间的想像

当个人的经济力成长到一定程度，更好的居家生活品质，成为随之而至的追求目标。

亲手打造一个漂亮、温馨的家，与亲爱的家人、朋友一起在家吃顿丰盛的佳肴，共度悠闲时光。你何尝不曾这样梦想？

打造漂亮、温馨的家需要方法，当读者心里开始有这样的一份渴望、一幅永恒追求的蓝图，我们发觉过去以来的中文世界出版物，几乎没有累积以自己美学经验、生活习惯出发的产物。透过文字学习有关空间的美学知识，进而拿来运用在改善居家上，对中文读者而言几乎算是困难的。麦浩斯资讯希望在中文出版世界补足读者的这一块美学空缺。

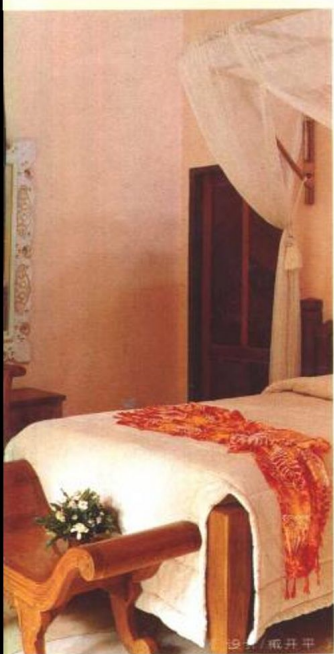
我们坚信：透过不断学习生活美学，可以创造一个自己享受其中、朋友来访也可以炫耀于外的，漂亮的家。

我们支持：为了建立一个完全个人风格的家，要做个永远挑剔的人。

于是，我们有以下编辑理念：

- 》我们创造平凡生活的不平凡空间美学经验
- 》我们生产有朝气的版面风格
- 》我们鼓吹新的【家】的价值观
- 》我们关心对居家生活怀有向往心情的读者
- 》我们追踪具有可学习特质的新颖空间美学案例
- 》我们提供读者看得懂、学得会、买得到、省到钱的方法

从2000年10月起，陆续出版杂志书、双月刊《玩布置》、季刊《我的巧手DIY、完全元气花草游戏》以及月刊《漂亮家居》，以期刊的型態，从My Home出发，事实上则涵盖了house、home到room里里外外





居家美化问题，提倡以更简单、更平民化的学习方式，透过不同案例的分析、鉴赏，逐步实践对于居家环境的美好想像，自在装潢、尽情布置，充份掌握空间主权。

现在，本着一贯的编辑理念，我们更进一步踏入丛书的表现形式，将陆续推出各种书系。首先登场的就是 My Home Solution 系列。

这套书系内容包含6大特色：

1. 全套解决方案：每本单书都扣紧一个居家主题或问题导向详尽描述，务求深入解析，让读者从中得到每一个疑难家事的完整解答答案。
2. 专家解读：我们汇聚了一群专家担任作者或是顾问群，以便让读者得到最正确的知识。
3. 图文编排：摆脱传统居家美化相关议题书籍只用纯文字的编排、或是只用翻拍照片搭配少许文字的粗

糙编辑，我们采取图文解说的版面设计，让读者迅速抓住内容要点。

4. 入门学习：传递基础的空间美学知识，用 step by step 方式，按部就班分析，一步步让读者轻松学习。
5. 实用 tips：将作者许多专业实战经验或采访所得制成各类 tips 边栏，每个 tip 都是实用、可保存的，方便读者快速读取。
6. 备忘与索引：除了各篇章节安排之外，这个系列的各本书也多准备了各项表单与索引，都是为了让读者不仅看了书有收获，还愿意带著走，以便临场纪录各种个人的想法与沟通备忘，以及随时快速查询需要的内容。

希望藉由我们，读者可以落实对美好生活空间的想像，让追求居家生活品质成为一种可以到达的目标。

麦浩斯资讯公司发行人

【使用说明】

很多人一提起装潢就伤脑筋，请设计师怕被当成冤大头，自己来又没有把握……。本书正是一本告诉你可以怎么做装潢的书。使用这本书的方法更简单：我们把原本头疼的装潢化为32个Factor，再分类辑成10个FILE，编成这本《旧屋翻新事件书》，件件谈的都是你最需要知道的关键资讯。你可以从头到尾顺序进入状况，也可以依需要查询最想知道的事，书末还有《快速翻查表》的贴心设计，三两下解决你心里的疑难杂症。

FILE

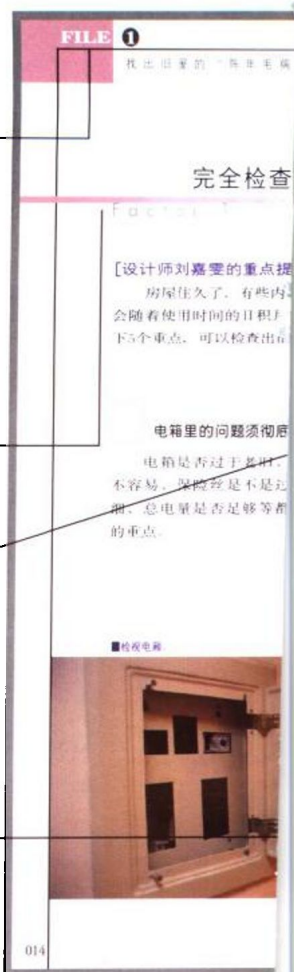
全书分十个FILE，分门别类呈现装潢的各个面向，左上角并设有关键字，方便你检索查询。

Factor

全书依装潢问题及解决办法，共分32个Factor，你可以依需从目录寻找，也可以从每页右上角不同色块上，印有Factor号码及事件内容，想知道什么就翻到哪里，双重查阅不费力。

BOX

五种不同的BOX，依各章节需求提供您及时的专业补充：



买1~2盏市面上常见的投射灯或壁灯，加装在画框的上方或下方，让经过的家人或访客都能对之行注目礼，玄关将更为迷人。

「设计师私房话」

提供您最完整专业的建议，让您轻松省钱、省力、省麻烦。



省钱妙招

木作衣橱的费用依高度而定，只要衣橱的高度不要超过8尺，1尺约1420~1660元。

「省钱妙招」

经济实惠、高贵不贵的各式搬步，真正能帮助您理性花钱，一手打造美好家居空间。

隐藏管路的5个重点

墙壁里的电路、排水管道、天然气管线，而开始老旧、坏损或失去功能，藉由以下的内藏管路问题。

深入检查跳电及单一回路配电问题

会跳电表示某单一回路电量负荷过大，尤其是在使用微波炉、电磁炉、烘衣机等用电量较高的电器时，最容易有跳电的情形发生。早期的电器设备和现在的电器已经有相当大的不同，所以在重新装潢时，单一回路配电量及总电量，也是不可忽视的重点。



1. 电路：p14、19
2. 排水：p15、P20
3. 漏水：p15、P21

检查排水管排水情况

阳台、浴室、厨房的排水管容易因污垢堆积，而使排水管的管壁变窄，排水的功能变得很差。每当排水量过多的时候，就容易产生阻塞的现象。

抓出房屋漏水情形（包括住家的楼上或楼下的漏水情形）

一般老旧房屋多有漏水现象，其检视重点如下：

- 房屋的外墙内侧
- 阳台外推墙面
- 窗框边缘
- 阳台上方天花板
- 浴室隔间墙
- 浴室天花板
- 配有冷热水管的墙面
- 楼上住家管线经过的天花板附近

是否使用天然气

如果原来是使用天然气，要注意其管线是否过于老旧；如果是铺装煤气就需要考虑未来是不是要换成天然气。这都是在装潢初期就要确认的事项，关系到将来的冷水水配置及煤气管线的走位方式。



■ 暗藏厨房的排水管道是严重隐患



地板 p25

将两张床摆成L型，书桌一字型放在一边，不但多了中间的区域，两张床的中间还可以做成具有储藏功能的床头柜。

【儿童用家具】

7至12岁的小孩不管在智力或身体上发展变化都很大，在游戏中学习最符合他们的生理机制。

相关页看这里

友善的编排，带领您快速找到需要的内容及图表。

布置妙法

提供您布置住家的各种理想方法及创新点子。

装潢小常识

绝对是您装潢过程中不可不知——如何计算面积不吃亏？空间装潢的先后顺序应该如何调整，才能更加顺利？我们都将一一为您说明。

编辑室报告

家与我们的生活紧紧相依，在居家空间中，我们得以休养生息，维系家庭亲情，以及获得生命延续、成长的活力与动力。不过，随着时间的推移，家庭壮大、成员成长，时间也为岁月痕迹，让我们的甜蜜居家渐渐因容颜衰老，终将成为

将“旧爱”改成“新欢”

为我们的“旧爱”。

或因旧屋的机能空间老旧、不足，或因家庭成员倍增空间不敷需求，或因住屋主人心生“喜新厌旧”，青春活力不再的“旧爱”，往往会遭遇被淘汰的命运。即使卖掉旧屋转而怀抱新屋的念头，真真切切地在许多屋主的脑海中翻转过，不过，经济不景气的寒流持续笼罩全球，要卖房子谈何容易，即便能成交大多也是忍痛降价以求，所以，大多数旧屋主人都会倾向“旧屋换装”的翻新工程。

当然，也有些人真的是对旧屋充满感情，不



忍离开这个充满生命记忆的空间，或是首次购屋的新鲜人，由于资金有限必须选择中古屋，因而希望透过“美容手术”，恢复旧屋的青春本色。

无论你是属于拥有旧屋的屋主，还是首次购买中古屋的新手，相信对于《旧屋换装》这件大事，总会觉得事情千头万绪不知该如何开始，又该如何正确顺利进行。如果你有这类困扰，那么本书将能满足你的迫切需要。

本书结构分为3大部分：《检视分析篇》、《整体规划篇》及《装潢设计篇》。在《检视分析篇》部分，可以教导读者如何为旧屋做基因分析，并掌握改造的必要知识，以及相关的流程、工程概念；接着，在《整体规划篇》部分，引领读者学习如何为旧屋装修，规划出《完美换装的行动方案》；最后，在《装潢设计篇》部分，则精选出12个旧屋翻新个案，并分为《改善光线》、《格局重整》、《隔间改造》及《风水、风格及色彩改装》4类，每个个案都满载专家出手的翻新秘笈，值得读者仔细阅读、参考。

只要读者对于本书内容能够心领神会、融会贯通、触类旁通且举一反三，相信在旧屋换装的工程上，将你的“旧爱”改装成“新欢”一定能够马到成功！

旧屋换装

设计/陈博民 & 殷素冰室内设计工作室

出版缘起
使用说明
编辑室报告

目 录

PART 1 检视分析篇 - 旧屋的基因分析与改造 010

FILE 1 找出旧屋的“陈年毛病” 012

Factor 1	完全检查内藏管路的5个重点	014
Factor 2	完全检查外在问题的5个重点	016
Factor 3	什么款的旧房子需要“美容”	018
Factor 4	旧屋汰旧换新工程的总盘点	019

FILE 2 旧屋改装事宜的头脑体操 024

Factor 5	旧屋改装比新屋装潢事多又工倍	026
Factor 6	旧屋装修工程的运作流程	028
Factor 7	翻修时屋内还要住人的安排	029

PART 2 整体规划篇 - 完美换装的行动方案 030

FILE 3 风格规划 032

Factor 8	现代风格适合爱简单、重机能的人	034
Factor 9	古典风格能凸显经济能力、社会地位	038
Factor 10	乡村风格营造宁静、温馨生活	042
Factor 11	地中海风格塑造辽阔自然的惬意	046
Factor 12	中式风格适合追求古意、禅意的人	048
Factor 13	南洋风格返璞归真、重休闲	052

FILE 4 空间规划 056

Factor 14	符合人体工学的空间使用尺寸	058
Factor 15	空间规划须确认的机能动线	059
Factor 16	掌握空间配置的7个诀窍	060

FILE 5 预算规划 062

Factor 17	为旧屋翻修精打细算	064
Factor 18	钱不够的旧屋翻新法	066



FILE 6	时间规划	068
	Factor 19 圆一个旧屋换装梦想要多久	070
	Factor 20 如何规划旧屋装修的工程时程表	071
PART 3	装潢设计篇 - 专家出手的翻新笈	072
FILE 7	改善采光	074
	Factor 21 引进自然光让老屋明亮动人	076
	Factor 22 让阳光遍洒玄关与客厅	082
FILE 8	格局重整	090
	Factor 23 34年旧公寓蜕变为双客厅超大住宅	092
	Factor 24 有限预算改造不良格局	100
	Factor 25 乾坤大挪移 老屋变成新婚“爱巢”	106
FILE 9	隔间改造	114
	Factor 26 打破所有隔间 再造一个完全开放的“新家”	116
	Factor 27 打造一个透明、现代感十足的“玻璃屋”	122
FILE 10	风水、风格及色彩改装	130
	Factor 28 配合自宅风水圆一个“居家梦”	132
	Factor 29 以深色装潢营造出现代质感空间	138
	Factor 30 将欧式书卷味移植入15年中古公寓	146
	Factor 31 老屋翻新重现明亮风格	162
	Factor 32 用色彩演绎出老屋的新潮气质	168
	快速翻查表	182

PART 1

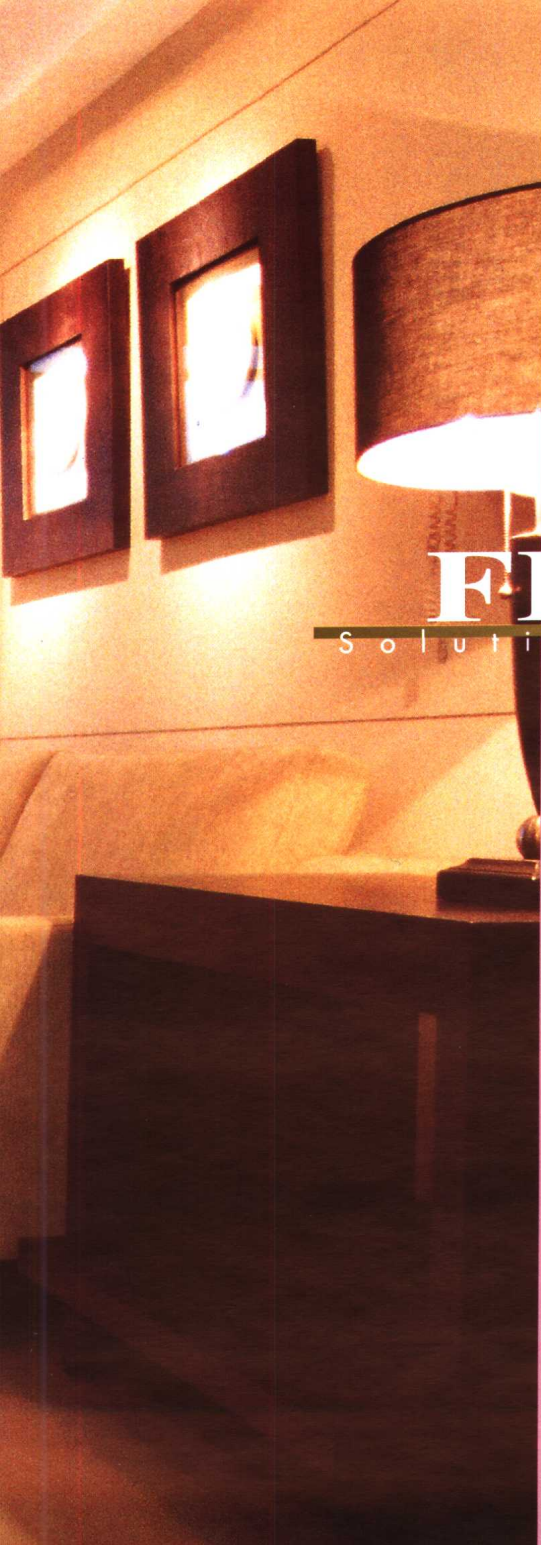
检视分析篇-旧屋的基因分析与改造





FILE 1	找出旧屋的“陈年毛病”	012
Factor 1	完全检查内藏管路的5个重点	014
Factor 2	完全检查外在问题的5个重点	016
Factor 3	什么款的旧房子需要“美容”	018
Factor 4	旧屋汰旧换新工程的总盘点	019
FILE 2	旧屋改装事宜的头脑体操	024
Factor 5	旧屋改装比新屋装潢事多又“工”倍	026
Factor 6	旧屋装修工程的运作流程	028
Factor 7	翻修时屋内还要住人的安排	029





FILE 1

S o l u t i o n

找出旧屋的“陈年毛病”

经过风吹雨打、物换星移，时间自然会在房屋身上留下“岁月痕迹”。房子一旦上了年纪，大大小小的毛病就会一一浮现，漏水、壁癌、水管老旧、地板蛀虫现象……，都是旧屋恼人的“陈年毛病”；而当你的旧屋出现了这些征兆，就代表房子的健康开始亮起红灯！

为了让旧屋改装的行动百分百成功，在规划改装行动方案之前，应先为旧屋进行彻底的“总体检”，以免改装计划只改造出外在美貌，却忽略隐藏在内部的“败坏基因”，如此一来，再美的“貌”也会经不起“内在病因”的侵袭，终将美貌尽失、功败垂成。