

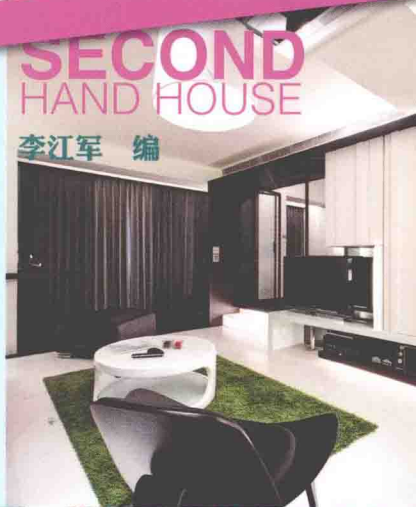
大设计 小空间

SMALL SPACE DESIGN

改造二手房

SECOND HAND HOUSE

李江军 编



为了生活便利，在市中心买了一套有着多年房龄的小公寓房，因为手头不宽裕，计划简单装修，让旧房焕发新颜，但二手房空间狭小、户型结构不合理、甚至还有水电老化等诸多问题，让人不知从何下手……

精选 **30** 个旧房
改造案例



邀请资深室内设计师详细分析每套案例户型改造前的缺陷和户型改造后的亮点，并精选部分图片，针对其中的细节，从材料、设计、施工的角度分别做出了详尽的解说。



二次装修会比新房装修便宜，只是个误区。

实际上，随意省掉看似可以不做的项目，会给后期的生活带来很多不方便。如何用最短的时间、最省钱的方式实现旧房换新颜？详细阅读本书后，会帮助你掌握二手房改造的难点与重点，开启设计小家的灵感。



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

SECOND
HAND HOUSE

改造二手房

大设计 小空间

李江军
编

SMALL SPACE
DESIGN

中国电力出版社

内容提要

本书精选 30 套二手房改造案例,邀请资深室内设计师详细分析每套案例户型改造前的缺陷和户型改造后的亮点,并精选部分图片,针对其中的细节,从材料、设计、施工的角度分别做了详尽的解说。很多业主固执的以为二次装修一定会比新房装修便宜,事实并非如此,随意省掉看似可以不做的项目,会给后期的生活带来很多不方便。如何用最短的时间、最省钱的方式实现旧房换新颜?详细阅读本书,会帮助你掌握二手房改造的难点与重点,开启设计小家的灵感源泉。

图书在版编目(CIP)数据

改造二手房 / 李江军编. — 北京: 中国电力出版社, 2015.1

(小空间大设计)

ISBN 978-7-5123-6357-1

I. ①改… II. ①李… III. ①住宅—室内装修—建筑设计—图集
IV. ①TU767-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第189303号

中国电力出版社出版发行

北京市东城区北京站西街19号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑:曹巍 责任印制:郭华清 责任校对:郝军燕

北京盛通印刷股份有限公司印刷·各地新华书店经售

2015年1月第1版·第1次印刷

787mm×1092mm 1/16·10印张·245千字

定价:39.00元

敬告读者

本书封底贴有防伪标签,刮开涂层可查询真伪

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

SECOND
HAND HOUSE

改造二手房

大设计 小空间

李江军
编

SMALL SPACE
DESIGN

中国电力出版社



内容提要

本书精选 30 套二手房改造案例，邀请资深室内设计师详细分析每套案例户型改造前的缺陷和户型改造后的亮点，并精选部分图片，针对其中的细节，从材料、设计、施工的角度分别做了详尽的解说。很多业主固执的以为二次装修一定会比新房装修便宜，事实并非如此，随意省掉看似可以不做的项目，会给后期的生活带来很多不方便。如何用最短的时间、最省钱的方式实现旧房焕新颜？详细阅读本书，会帮助你掌握二手房改造的难点与重点，开启设计小家的灵感源泉。

图书在版编目 (CIP) 数据

改造二手房 / 李江军编. — 北京 : 中国电力出版社, 2015.1

(小空间大设计)

ISBN 978-7-5123-6357-1

I. ①改… II. ①李… III. ①住宅—室内装修—建筑设计—图集

IV. ①TU767-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第189303号

中国电力出版社出版发行

北京市东城区北京站西街19号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑：曹巍 责任印制：郭华清 责任校对：郝军燕

北京盛通印刷股份有限公司印刷·各地新华书店经售

2015年1月第1版·第1次印刷

787mm×1092mm 1/16·10印张·245千字

定价：39.00元

敬告读者

本书封底贴有防伪标签，刮开涂层可查询真伪

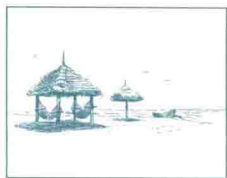
本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

目录CONTENTS

都市中的庄园梦想	4
巧克力色的复式空间	10
现代设计融入 80 年代的手工意念	15
改造 30 年房龄的美式小屋	19
精装修房的量身改造	24
旧房展现浓浓工业风	30
享受阳光带来的光影	36
森林里的那盏灯	41
挑高的巧克力色小家	46
日式风格清新小窝	51
极简主义的老公寓房改造	57
是乡村亦田园	62
小清新橄榄绿	68
粉色浪漫田园小家	72
混搭造就实用小空间	77
复式旧房的重生	83
非田园非地中海	89
实用为主的寂静小家	94
无厅旧房变身清新小屋	98
打造清新的混搭美式空间	103
超小户型的巧妙改造	109
美式简约风格小家	114
改造两房一厅的地中海梦	119
地中海小家大变身	124
巧克力的小田园	129
黑白圆舞曲	135
平层里的日式生活	139
美式休闲风格小家	145
清新绿色田园小家	151
老上海风格的木色小空间	156

都市中的庄园梦想



案例说明



本案的房龄老，已经开始出现漏水的情况，而且原始户型呈狭长形，对翻新改造是很大的挑战。设计师在入口处利用地面材质界定出玄关，可以区分出户外跟室内。客厅的沙发背景墙设置了大排书柜，配合业主阅读的习惯。电视墙为大型投影幕布及视听音响设备，给人以剧院般的享受。餐厅背景墙不规则地拼贴文化石红砖，搭配邻墙的鲜艳色彩，让用餐更有气氛。主卧室深色的墙面搭配白色的睡床及拼布寝具，让睡眠区有着慵懒的氛围，透过长窗可透视客厅。

户型档案

建筑面积 80m²

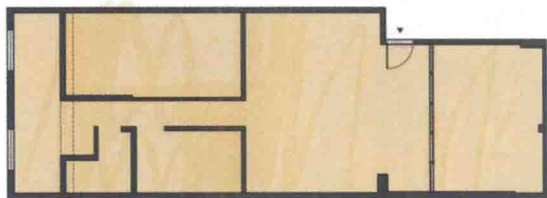
装修主材 杉木、仿古砖、文化砖、
彩色乳胶漆

设计公司 黄巢设计工务店
戴小芹建筑师事务所

设计师 黄建华 黄建伟 戴小芹

<<<<





原始户型图



平面布置图

原始户型缺陷



- 进门后过于通透，私密性不够，没有玄关及储物空间。
- 厨房过于狭小，没有自然的通风和采光。
- 卫生间过于窄小，且空间没法得以充分利用。

户型改造亮点



- 把客厅往主卧室移，把原有的部分客厅空间规划出一间次卧及进门玄关，同时增加了进门的储物空间，腾出足够的空间满足客餐厅的布局需求，卧室留窗增加餐厅的采光。
- 通过外移卫生间，把厨房设计为开放式，增大了厨房的空间，加强自然通风及采光。
- 把卫生间向阳台外扩，充分利用阳台的面积，干湿分离的设计让空间更灵活。



设计细节 Q

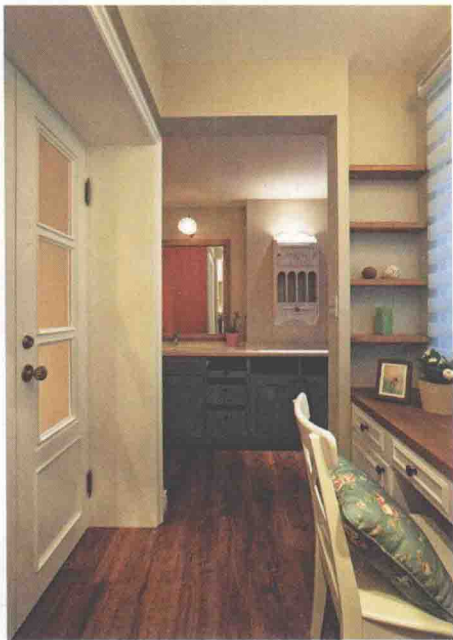
文化砖墙面呼应实木地板的色调

开放式厨房结合实木餐桌，在橙色墙面的衬托下，让整体色彩更为鲜明；餐厅背景墙铺贴文化砖呼应地板；卧室墙上开窗加强餐厅的采光。这里需要注意，文化砖铺贴上墙需要加胶水及专业粘结剂，这样才更为牢固。

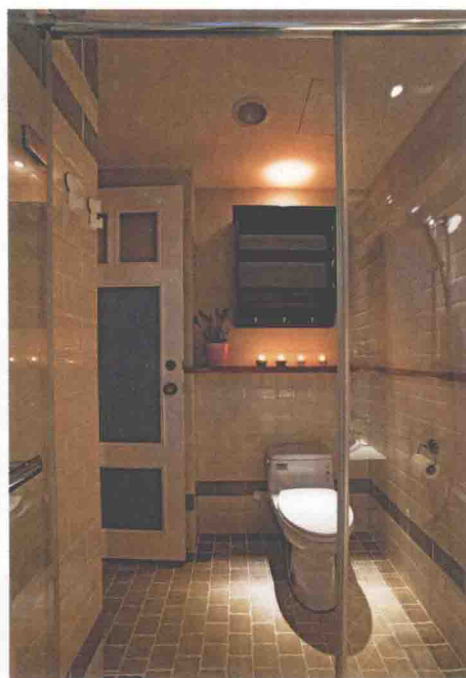
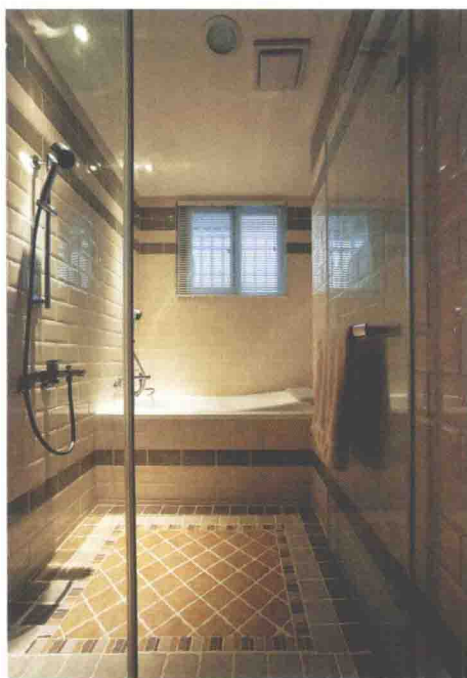
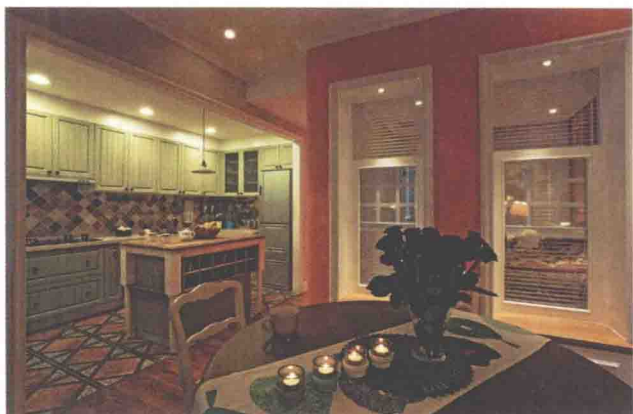


层板式的化妆柜凸显空间层次

化妆桌的台面颜色与地板颜色相互呼应，跟整体风格结合得更为紧密，层板式的化妆柜与主卧的格子玻璃门有着异曲同工之妙。这里需要注意，化妆柜的层板需用木工板打底，并与石膏板隔墙的龙骨相连，才能更加牢固。







巧克力色的复式空间



设计师 许宏影

案例说明



本案是一套房龄约16年的复式公寓房，下层挑高2.7m，上层挑高2.6m。男主人从事电子媒体业，女主人则在待产中，新家将是迎接新生儿的的第一步。设计师重新改变格局后，一楼属于公共区域，待客、洗晒衣服、烹调全在这完成；二楼则以私密区域为主，一间主卧、一间次卧及利用过道空间设计的一个可以远眺的开放式书房。配色方面选用蓝绿色作为公共区域的墙面色彩，整体收纳方面则利用各种墙面空间，足够一家三口的收纳需求。

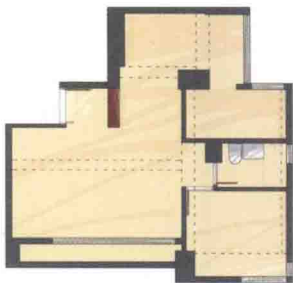
户型档案

建筑面积 136m²

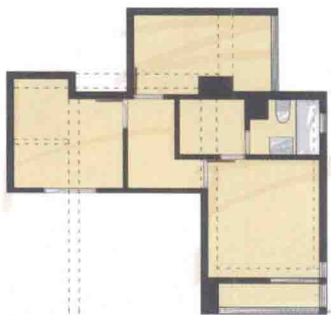
装修主材 灰镜、仿古砖、彩色乳胶漆、
版岩石英砖、巴西金檀木地板

设计公司 中国台湾德力设计

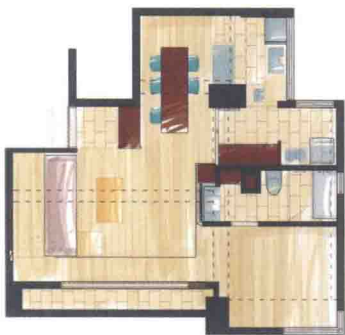




一层原始户型图



二层原始户型图



一层平面布置图



二层平面布置图

原始户型缺陷



- 客餐厅面积不大，餐厅区域划分不明显，缺乏储藏空间。
- 厨房狭小，操作台面较短。
- 二楼卫生间较小，自然采光效果较差。

户型改造亮点



- 通过对厨房与阳台的改造，腾出摆放餐桌的位置，客厅背景纳入卫生间，让客厅有一面完整的墙面做电视背景墙。
- 封闭厨房通往阳台的门洞，改变其开启方向，增加了橱柜的长度，延长操作台面。
- 通过纳入二楼卫生间外的过道面积，充分满足卫生间的操作空间，增加了浴缸的位置，玻璃隔断增强整体空间的采光。



设计细节 Q

镜子暗门扩大空间 视觉感

素色的空间中加入黑檀木餐桌，通过灯光的衬托及镜子的倒影形成一幅温馨的画面。阳台门采用镜子暗门呼应餐边柜，让空间更有层次感。这里需要注意镜子暗门应采用隐形框不锈钢收边，既美观，又可以防止划伤人。







设计细节 Q

镂空楼梯使空间显得更加通透

钢结构的镂空楼梯，结合方形实木扶手与钢化玻璃，使空间显得更通透，更有视觉张力。这里注意，楼梯扶手要与墙体固定，增强牢固度，建议采用 12mm 厚度的钢化玻璃。

