

面對老屋翻新時，我們經常會聽到三種不同的嘆息聲。如果你是租屋族，只是想住得更舒服，卻不能動原本附的冰冷、縫又髒的磁磚；如果你是房東，當初想省錢，卻在房客退租後發現磁磚被損壞；如果你是設計師，一定遇過如何在「有限預算」與「緊湊工期」內，還得變出高級感的難題。其實，要解決這三方矛盾，關鍵不在於「翻新磁磚」，而是改變「施工的思維」。

免拆磚秘訣！不傷原地板的 PVC 改造指南

很多人直覺認為，舊地板就是要敲掉重鋪。但對出租型空間來說，拆磁磚，通常是最不划算的選項。不僅噪音大、粉塵多、工期長，花費的成本往往讓人打退堂鼓。這集要分享的，就是現代出租與商業空間翻修的聰明改造術，不拆磁磚的 PVC 地板改造指南。

短租小資首選：底料 + 塑膠地磚

第一種做法是先鋪設一層底料，再鋪上塑膠地磚。這種方式的最大優點，是底料可以緩衝磁磚縫的凹凸感，雖然無法百分之百填補，但不傷原地板、施工快速，對於短期出租或需要快速完工的空間來說，是一個非常實用的選擇。

商空高質感：LVT 自沉式地板

第二種是LVT自沉式地板，它是靠自身的重量和防滑背層「抓」住地面。完全不用上膠，鋪設後能穩定貼合地面，不需要大規模拆除，施工非常省時間。尤其是外觀質感接近木地板或石材，空間視覺大幅升級，適合講求設計美感，但又不想大興土木的商空或商辦。重點是隨時可掀掉還給房東。

房東長租首選：SPC 礪石卡扣地板

如果你要的是「長治久安」，可以選擇結構性較硬的SPC礪石卡扣地板。顧名思義，這款材料它所含的石粉比例高，防水、抗污，極度耐磨、穩定度高、耐用性強，對於人流量較高的商業空間，或希望一次施工、長期使用的案子特別適合。重點是它有「卡扣」設計，同樣可以直接鋪設在原有磁磚上施工，雙層式工法還能搭配隔音墊。適合長期自住的租客，或是高流量的商空咖啡廳。

出租型空間的翻修，不一定要追求一次做到最貴。選對工法，在不傷原結構的前提下改善使用體驗，這才是老屋回春的關鍵。

