



去年调控以来,宁波的房价虽然有所稳定,但是总价依旧较高。对于大部分年轻人来说,在这个城市有个“家”还是比较困难的事情。同样,在国家严厉的房地产调控下,刚需性购房成了主力军,各房地产公司迎合市场需求作出调整,于是刚需性户型大行其道,小户型也成了比较热门的选择。本期记者要给大家介绍的就是一套小户型样板房。

小房大爱

●壹周楼市记者 周约翰



案例简介

楼盘名称:和美城
室内单位:三室二厅一卫
户型面积:73平方米
装修风格:简约、紧凑

和美城位于宁波高新区,地段具备一定潜力,目前在售房源面积31-92平方米,主力户型73平方米。我们可以看到,和美城均为小户型房源,于去年6月开盘,曾经以高速去化率成为宁波热门楼盘。本次记者选取的样板房正是和美城73平方米的A1户型,该户型设计为三室二厅一卫。如果单是说73平方米的建筑面积有三室二厅,很多人可能会以为自己听错了。而这样的小户型,怎样充分利用面积是大家必须要仔细考虑的问题。



厨房功能基本够用

Step1 餐厅、厨房一体化

对于很多小户型的装修设计来说,开放式厨房是比较常见的一种设计方案,当然也可以说是不得已而为之。这套样板房也采用了开放式厨房的设计,而且为了节约面积,餐厅和厨房是连通的,所以餐桌可能相对较小,招待客人在家用餐是不大现实的。

从色调来看,这套房子选用现代简约风格普遍采用的亚克力白,橱柜的风格略有简约美式的味道,比较符合年轻人的审美观。厨壁上悬挂一个燃气热水器,记者个人不太推荐,首先占体积,对于没有接通天然气管道的房子来说,一个液化气瓶更占空间,业主应该视具体情况权衡。即热型热水器目前比较流行,技术也已经成熟,想要更省空间的业主可以考虑。



餐厅只够小两口用餐

开放式厨房的好处是对于如和美城一样,厨房这边没有窗户、阳台等采光条件的情况下,开放式可以弥补采光问题;其次,开放式厨房很节约空间。同时,问题也存在,比如开放式厨房饱受诟病的油烟问题。传统家庭都喜欢自己在家做饭吃饭,既有生活气氛,又比较能保障饮食安全,对于多数时间都在家吃饭的业主,在有条件的情况下,厨房尽量不要选择开放式;另一方面,充分利用空间一定会让空间变得拥挤,整体美观会大打折扣。

整体来看这套房子的设计还是不错的,它是以基本满足小两口的居住需求为出发点的,所以过分苛求享受是不现实的。记者上面也分析了设计的利弊,对需要借鉴设计的业主,两害相权取其轻,两益相权取其重。

Step2 温馨小客厅

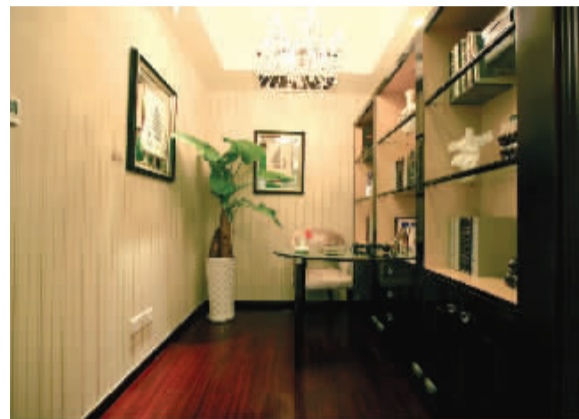


厨房、餐厅一体化设计

从空间上看,客厅和厨房连在一起,所以视觉效果上比较紧凑。尽管空间较小,样板房采用米色棉布面料的沙发使得客厅变得非常温馨。地面搭配一条米色的地毯,带简单的花纹,整个客厅在暖色灯的照射下显得整洁和温暖。

一般来说,客厅是家庭最常用的地方,也是家庭最重要的形象,如果客人进来参观,客厅一定是最受关注的一个室内单位。一般客厅装修比较重要的除了整体设计之外,还有地砖或地板的选择、电视背景墙的设计、沙发和茶几的选择、客厅灯、客厅窗帘等,小户型要避免一些复杂的设计使得原本就局促的空间变得更加杂乱不堪。

Step3 静谧的书房



静谧的书房

书房需要一个静谧和舒适的环境,一个好的书房才有让人安静下来读书的心情。这套样板房的书房设计还是有很多地方值得大家参考的。比如米色的墙体颜色和其他室内单位保持一致的色调,避免过于突兀的色调转变;深色的地板能够营造出一种相对严肃和安静的氛围,这一点和书架的色调也有了一个自然的过渡。书房虽然面积较小,但实用空间还是比较宽敞的,书房水晶灯也是相当美观。书架的隔层采用玻璃这一点可能略有争议,一般来说使用玻璃比较节约成本,但用实木隔层会更加结实和美观,玻璃有点落入俗套的感觉,当然,仁者见仁,智者见智。

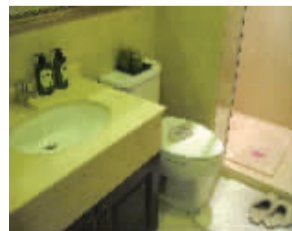
Step4 朴素简单的卧室

卧室自然是用来睡觉的,所以相对暗一点的色调有促进睡眠的作用。样板房中卧室的地板采用了和书房一样的颜色较深的地板,除了保持一致性外,成本也是一个因素。记者建议业主装修选购地板的时候尽量不要选购不同款式的地板,算上损耗的话,成本会增加不少。而且过于繁杂的地板容易给人过于花哨的感觉。

在窗帘的选择上,样板房同样选用深色系的面料来营造卧室氛围。当然记者觉得装修的时候不要过度追求营造气氛,所谓物极必反,过于“卧室化”可能会让室内看起来比较沉闷。

Step5 功能齐全的卫生间

小户型的卫生间只要基本功能齐全就可以,淋浴房、座便器、洗手台三大件配齐也就剩下一些扩展功能了。所以小户型不必太过追求过多功能,不实用且占用空间。



卫生间基本功能齐全

记者小结

小户型装修的几个问题我们都有提到,主要是提供给大家一个参考。和美城的样板房在设计上,尤其是空间利用上可圈可点,很多地方值得小户型装修设计者借鉴。