



看沙盘

在豪德·天官府售楼处，记者见到了销售部经理田娜，有着7年售楼经验的她聊起楼市可真是滔滔不绝。她建议购房者可从以下几方面了解楼盘。首先要看小区规划，以一个多层与高层相结合的中层体量住宅社区为例，先看社区生活功能区域的布局，比如：小区的绿化带分布，多层、高层组团的彼此间距，地上地下机动车、自行车库的布置，人行道设计规划，露天娱乐休闲区域的面积大小与活动布局，公共设施位置等，这些都直接关系到选房时的决定，并成为讨价还价的筹码。同时，分清小区道路和市政道路的规划，以免以后发生变化。

其次看楼间距和公共设施：有些开发商为吸引购房者的目光，会有意调整模型的间距比例，用绿化渲染造成公共空间的宽阔通透。楼间距太窄不仅影响各楼之间的光照，也影响人们的视野和心情。真正好的小区都有大面积的集中绿地。对于公共设施部分，购房者则要关心如变电站、垃圾箱、化粪池的具体位置。有些开发商为绕开这些不利因素，往往会有意忽略或使用障眼法。

看户型图

在户型上田娜建议，首先分清门户朝向：一般来说，南北通透的房屋是最好的，也是最贵的，而东西朝

实地看盘 你准备好了吗

本报记者 黄晓娟

近日，读者来电称，在购房时不知如何选择。的确，面对铺天盖地的楼盘广告，真有点让人眼花缭乱，正所谓“外行看热闹，内行看门道”。如何以內行的眼光去选房？如何选到自己称心如意的房？在选房时须注意哪些问题？针对此情况，记者采访了本市楼盘销售的资深人士，帮助购房者拨开云雾，寻找自己最理想的楼盘。

向的相对较便宜。在查看房屋门户朝向时候，特别要留意卫生间的门，若是向着客厅，会影响住户的私密性。另外，在起居室最好不要看到卫生间的门。厨房由于多和餐厅相连，则可以设在靠近户门的位置。

其次是家具摆放比例要得当：一般的户型图里都会标明客厅、卧室等，也设计摆放了很多的家具，但是有些户型图中家具的比例会很小，所以看上去房间的剩余空间会很大。购房者在看面积时，一定要自己动笔算算家具的摆放比例是否得当，以免与实际面积发生冲突。

最后，细节问题要弄清：购房者在看户型图时，如对个别窗户的位置分不清是飘窗，还是空调机预留位时，一定要问清楚。另外，户型图里的面积都是套内面积，也就是含着墙体一半的面积，不要当作屋内的实际面积。

看样板间

谈到样板间，田娜提醒购房者要注意家具缩水：开发商通常采用缩小床、衣柜等家具的比例，扩大卧室空间。在一些空间设置不规则的区域，如餐厅中摆放缩小了尺寸的桌椅，或者将餐桌设计成吧台的样子，增大空间上的视觉感受。购房者在看样板间时，一定要结合自己房屋的比例进行测算。除此之外，样板间里不会设置水电天然气的管道线路，也不会因空调穿墙破洞，这就使整个房间看起来井然有序，

而现实生活中，埋藏那些管线却是要花大工夫的。

其次注意面积和结构：目前现房内的样板间并不多，因此，在售楼处临时建成的样板间可能会同实际房屋产生差异，同样的面积，由于开发商把中间墙体变薄，加之运用大量的玻璃和镜面等材质，增强反光效果，从而在视觉上增大了面积感；在餐厅较小的情况下，将厨房打通，设计成开放式厨房，增大了视觉上的进深感。这些细节，购房者都不能忽视。

最后是装修标准：既然是样板间，开发商对于装修的风格和投入肯定是花了大力气和价钱的。购房者在参观时，头脑要保持清醒，不要将此标准用来衡量自己今后的家。如果想参照样板间的设计，切记要问向开发商样板间的设计费用是多少？因为，由专业设计师设计，所选材料都是精品，要想使自己的家也达到这个标准，花费自然不少。建议购房者最好在交房时把每种材料的等级标准问清楚。

看“五证”

对于购房的证件房管局有关负责人建议，在签订购房合同之前，购房者须要自己审查开发商的资格和“五证”。五证即：《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房销售(预售)许可证》。购房者在查看“五证”时，尤其要注意《国有土地使用证》、《商品房销售(预售)许可证》，两者标明了所购房是否属于合法交易的范畴。五证不全的房子不要买，否则，会遇上很多麻烦。

楼市风情

90平方米

“80后”的简约童话



每个人对生活的理解都不同，因为那些来自于童年的经历、生活的文化背景和成长的轨迹都不尽相同。如何将自己的背景和经历体现在家里的设计中？在这个90平方米的户型的房主人是位曾留学丹麦的“80后”的人，他把他的教育背景和经历体现在家中设计，让家保持了单纯、朴素、自然的特点。同时，把记忆深处的美好回忆体现在设计中，让家坚持着简约童话——带有丹麦气息的家居风格。

客厅 简约而理性的自然风格

在主人的客厅里，没有见到繁复的家具和绚烂的色彩，而是采用了线条简单的纯原木家具，并且保留了原木自身特有的彩色与纹理。简洁的原木电视柜、原木储物架、原木餐桌餐椅，原始、古朴、简约，给客厅更加开阔的视野与空间享受。与原木家具的单薄相比，一组宽大舒适的布艺沙发成为客厅的中心，它与原木家具具有异曲同工之妙处，同样是简单的线条、返璞归真的色彩，惟一不同的是面积上的铺张，强调了客厅的休闲情趣。

客厅的电视墙采用了深蓝色，与空间的浅色调形成鲜明的对比，一边强调了空间的视觉中心，营造了景深效果，一边与深色的电视相映衬，避免了白色的反光，保证了良好的收视效果，在家中制造了梦幻的影院效果，客厅带给主人的是更多的沉静与理性。

书房 后现代的沉静与活跃

书房所有的墙面都是深灰色的，深灰色与白色的电脑桌、书架以及墙上的抽象图案组成了一个具有后现代工业感的空间，时尚、抽象、具有金属感，然而以冷色调为主的色彩难免会造成单调感，引发视觉疲劳。

而主人极爱收藏艺术的可乐罐，还有其他一切色彩缤纷的瓶瓶罐罐，这些看似不起眼的小收藏，在这个冷色调的书房里却有着浓墨重彩的效果，深灰色的墙好似工整的五线谱，而那些色彩斑斓的小收藏则像是跳动在这些五线谱上的音符，活跃而灵动，充满青春的朝气，让后现代工业感的空间顿时充满了思维、创意、热情的动感，很好地呈现了一个“80后”的现代生活，理性中蕴含激情与活力。

卧室 瑰丽的童话世界

对于卧室的营造是遵从了温暖与简洁的原则。卧室更多地彰显了浪漫多情，色彩成为主宰者，与梦幻离得更近，甚至融入其中。色彩以及材质的使用，使得整个卧室空间更加具有童话色彩，充满了浪漫的想像力。

在卧室空间的设计上强调了简与繁的搭配，卧室的床仍然为原木结构，但床品的色彩极度繁华与浓烈，使之成为视觉中心。木桌、圆镜、藤箱构成了一个简单的梳妆台，节省空间却也不乏艺术气息。

黄晓娟

我爱我家

五大攻略装扮卫浴私密空间

忙碌一天归来，在私密的卫浴间里放松、沐浴，身心的疲倦也一下子烟消云散，充满大自然气息的装修风格也受到越来越多人的关注。通透的阳光、淡雅的色彩，再加上材质轻盈的用具，方寸之间，你也可以享受到拥抱自然的感受了。

攻略1 颜色搭配要协调

白色的膨胀感能让小浴室的视觉效果得到一个很好的调试。小卫浴宜选择具有清透感的冷色调，并与同色调进行搭配，让整个空间明朗、整洁。低彩度、高明度的色彩，是不错的选择。但不宜选用太多色彩，否则会显得过分凌乱。同时，浴室柜的颜色要和整个卫浴空间的装修装饰相互协调，搭配自然合理，也可以选择可移动的浴室柜。

攻略2 空间布局要合理

在小卫浴间里，尽量满足基本的使用功能和合理的空间布局，不要硬性地划分空间。房间越小，利用空间越小。由于空间受到限制，额外功能就要省略，基本功能则不可缺少。节省并充分利用有限的空间是小卫浴间设计的指导原则。卫生间各设施布局要紧凑，尽可能选用型号较小的坐便器、盥洗池、浴缸及造型小巧的水龙头。但要注意各功能器具之间是否留有足够距离，以免增加局促感。

攻略3 卫浴家具讲究

浴室家具的选择，可以在很大程度上影响浴室整体空间的利用效率。设计合理、摆放得当的家具，不仅能收纳最多的卫浴用品，也能最大限度地节省空间，并且将显得凌乱的管线等隐藏起来，既实用，又能收到良好的视觉效果。在具体的卫浴家具选择上，要考虑到能充分利用边角空间的以及那些能一物多用，有充足收纳空间的家具。现在市场上流行的入墙式龙头和回避管道的头顶花洒也是不错的选择。

攻略4 装修材料是基础

在狭小空间内，镜子和玻璃由于对空间的拉伸视觉效果往往成为设计师们的首选。卫浴的装修材料功能选择上要特别注意防水和防潮。地面要注重防水、防滑。卫生间的墙面装饰材料，最好用有凸起花纹的防滑地砖，这种地砖不仅有很好的防水性能，而且即使在沾水的情况下，也不会太滑。顶部要注意防止水蒸气，所以最好采用防水性能较好的PVC扣板。在电路排布上，安装电灯、电线时要格外小心。灯具和开关最好使用带有安全防护功能的。接头和插销也不能暴露在外。

攻略5 卫浴间的点睛之笔

有些卫浴间由于在房间的内室，往往采光不足。为了弥补这个缺点，卫生间一般可选用防水型日光壁灯或防爆型白炽吊灯。增强浴室照明的能力以弥补自然采光的不足。现在流行的小尺寸拼花马赛克的简单装饰让人有眼前一亮的感觉，增强卫浴间的时尚感。在浴室选择一些耐用、喜湿的绿色盆栽放置在卫生间里能让小家的浴室多几分生气，少几许凉意。

齐瑞鹏

装修人性化

适合老年人的家居

本报记者 刘文旭

随着老年人越来越多，适合老年人的社区也是越来越多。现在的很多年轻人结婚后由于工作等种种原因，而搬离父母的家，或者是年轻人有钱了，也会给父母买套房改善居住环境。那么，面对越来越多的老年人居住的家该怎么装修设计呢？



色彩:重色 温暖

老人的家不论是家具还是地板最好选用的颜色比较重，符合老人安静、沉稳的气质。老年人房间宜用温暖的色彩，整体颜色不宜太暗，因为老年人视觉退化，室内光亮度应比其他年龄段的使用者高一些。老年人患白内障的较多，白内障患者往往对黄和蓝绿色系色彩不敏感，容易把青色与黑色、黄色与白色混淆，室内色彩处理时应加以注意。

老年人对于照明度的要求比年轻人要高2~3倍，因此，室内不仅应设置一般照明，还应注意设置局部照明。较易忽略的地方是，厨房操作台和水池上方、卫生间化妆镜和盥洗池上方等。为了保证老年人起夜时的安全，卧室可设低照度长明灯，夜灯位置应避免光线直射躺下后的老人眼部。同时，室内墙转弯、高差变化、易于滑倒等处应保证一定的光照。

布局:合理 流畅

老年人的腿脚多有不便，流畅的空间可让他们行走和拿取物品更加方便，所以他们选家具时，应该少一些棱角，家具尽量靠墙而立，家具的样式宜低矮，便于他们取放物品。床应设置在靠近门的地方，高低要适当，便于上下、睡卧以及起床时拿取物品，且方便



老人夜晚如厕。可折叠、带轮椅等机动性强的家具，容易对老人造成伤害。因此家具选择上，宜选稳定的单件家具，固定式家具是较好的选择。老人的沙发也不宜选择过于柔软的，它会令他们“深陷其中”，不便挪身。零散物品容易绊倒老人，最常见的是散乱的电线等，可以用挂钩加以固定，让空间既清爽又安全。

材料:安全 健康

业内专家认为，在对老人居进行装修设计的时候，首先当然是安全性，无论是阳台还是厨卫，砖一定要选防滑砖。房间和客厅当然最好用木地板，这比瓷砖温暖，对老人的腿脚有好处。房内不宜做抬高，门槛也不可过高。如有楼梯，要注意坡度不可过陡，梯阶材质不可太滑。室内装修柜角及墙体阳角最好是圆角，以免磕碰撞伤。在条件允许的情况下，最好有智能系统、防火、防气体泄漏及安全报警等等。

目前，甲醛已经被世界卫生组织确定为致癌和致畸物质，对老人、孕妇和儿童的危害最为严重，容易导致慢性呼吸衰竭疾病以及血液性疾病。所以在对老人房的装修时，应特别注重科学设计，选择环保材料，进行事前治理，老人房内也尽量避免贴壁纸，水性漆最佳。

家居知识

防止跑水、渗漏现象

购置安装暖气学问多

随着天气一天天转凉，已到了深秋季节。在这个时候进行家庭装修的消费者，比以往更关注居室中的暖气。面对一款款美观、新颖的散热器，房主可曾想到，随意更换散热器或安装不当，会埋下暖气跑水、渗漏等安全隐患。

暖气外观要慎选老式暖气造型旧、散热差，挤占居室面积。新型暖气热效率高、款式丰富，极富人性化的造型。消费者在建材市场中经常能看到用来晾毛巾、衣服的卫生间暖气，随意调节室温的暖气，为落地窗设计的护挡式暖气等造型奇特的散热器。但有关专家提醒，艺术暖气的安全性有所欠缺，“弯的管子太细了”，“时间长了，这些转弯的管道会堵”。而且，一些新型散热器的管壁厚度往往在1.5mm以下，更换后容易造成过水量小，散热率低，易形成气塞。而这些艺术暖气多为焊接产品，薄壁焊接部位最易成为被腐蚀的漏水点。与供暖匹配是关键在决定选购和更换新型采暖散热器前，一定要对本生活小区的供暖系统(含供暖方式)、室内墙体情况(薄墙、保温墙等)了解清楚，根据具体情况“对症下药”，选购和安装适合居室条件的散热器。暖气不比一般的商品，其本身的质量不能决定使用效果，关键要知道和它匹配的锅炉是否合适。常见的新型暖气一般有钢制、铝制、铜制等多种，一般情况下：钢制的承压高、热功能好，坚固耐用，但是怕氧的侵蚀；铝制的美观漂亮、装饰性好、耐腐蚀，但是怕碱性水腐蚀；铜制的耐腐蚀、造型漂亮，但生产成本低，为非主流产品。最好的办法是请暖通工程师现场了解情况，科学准确地确定暖气的款式。

安装使用不容忽视在安装新型采暖散热器时，要请专业且负责任的企业进行施工，使散热器的质量及使用寿命得以保障；另外，要尊重和听取专业技术人员的意见，千万不要贪图便宜、好看、省事而随心所欲。在使用过程当中，应随时检查家中是否漏水。在日常生活和停暖后要检查各种接头是否松动漏水，如发现散热器有渗漏水现象要及时通知物业或安装单位予以检修，避免非专业人士私自拆、改暖气。

刘文旭