

典藏户型掌上观

泰城热门三居室户型推荐

本报记者 梁敏

随着“80后”、“85后”步入婚姻殿堂，越来越多的年轻夫妇开始与父母住在一起生活。于是，大户型或小面积三居室也就成了这些特定人群的首选。这部分置业人群经济基础一般都比较深厚，大部分人都是一次或多次置业，对于他们来说，对居住的要求已从“居者有其屋”发展到“居者优其屋”的阶段。

购买大户型的人们目的就

是想住的舒适，现在楼盘的大户型产品丰富，设计不断创新，装修豪华的样板间每每使购房者流连忘返。面对众多的选择，消费者如何去挑选大户型住宅呢？

挑选大户型，不仅要看室内户型设计，还要关注室外景观。好的大户型，既要户型南北对流、采光通透、功能合理，也要室外景观优美、赏心悦目，这样才能提高居住生活的舒适

度。现在很多楼盘都将大户型设计在整个小区园林景观核心地带，就是充分考虑到大户型购买者的这一需求。

从房屋的使用功能上看，大户型面积更大，户型设计上可以更加讲究实用和个性相结合，更加彰显居住者的品位和豪气。购房者挑选大户型，首先要看客厅的面积、布局是否实用又大气；其次是主卧室面积是否够大，同时采光和私密性

也要好；第三是餐厅功能要相对独立，最好和厨房紧密相接；第四考虑的是厨房的大小和环境。一个宽敞好用的厨房能给人以居家感觉；最后要看次卧室（书房、客房）、功能房、阳台等设计是否合理。

新政对大户型开发的限制，使其“物以稀为贵”的价值体现正在逐渐显现，因此大户型的投资潜力还是比较大的。业内人士认为，就大户型而言，一般比较

适合于那些经济承受能力较强的二次置业者和追求高品质生活的购买人群。对于购房者而言，一定要基于自己消费能力选择适合自己的户型。

本期《黄金楼市》“典藏户型掌上观”栏目，就把泰城热门楼盘的经典大户型汇总起来，把几个不错的楼盘户型推荐给您。无论您是想在市中心买房，还是想搬到城市外围，都可以参考以下这些楼盘的户型。

山景叠院



三室两厅两卫一花园
建筑面积:约 144 平方米

点评:本期山景叠院推荐的户型很有特点，坐北朝南、通透全明的户型设计，将阳光和轻风轻松引入居室。双入户花园设计，让客厅、花园、餐厅巧妙融合，将自然移入室内。

这个户型是可以变的，北面入户花园可以改造成餐厅，增加客厅的使用面积，更具豪华享受。主卧室拥有观景阳台，独立卫生间和衣帽间，生活起居非常舒心。

开发商:志高集团

项目位置:泰山区文化路绝版位置

安居·上上城



两室两厅一卫
建筑面积:约 101 平方米

点评:乍一看这是两室两厅，与我们这期的主题不太贴切，但是项目销售人员却告诉记者，这个户型其实可以做到两室、三室随心变，所以该户型起名叫做自由上居。客厅与餐厅一体化设计，加大了自由生活使用空间。该户型南向主卧与落地阳台相连，次卧室大开间短进深，布局方正。卫生间干湿分离，全明设计。

开发商:泰安市安居房地产有限公司

项目位置:泰明路与五马路交汇处

买房 金典

选购“复式”住宅

需要注意什么？

24日，有市民咨询：最近很多楼盘推出复式的住宅，我想知道挑选复式住宅与挑选平层相比，有没有特别需要注意的地方？

记者咨询了房产中介资深职业顾问得知，复式与平层有很大区别，在选择的过程中要特别注意以下几点：

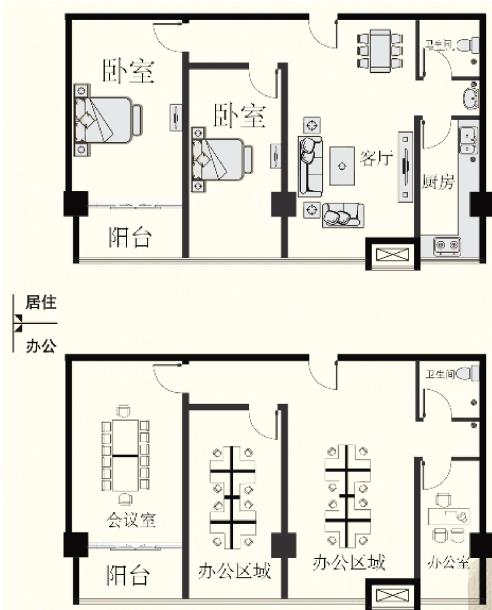
首先，要看房屋平面设计是否合理。一般来说，复式住宅由于上、下层自然分区间隔，往往下层安排公共区间，如客厅、餐厅、客人卧室、厨房等；上层则安排主人卧房。这主要考虑主、客分区，使主人活动区间保持一定私密性。

其次，要看房屋立面设计是否合理。主要是考虑室内楼梯的位置，不能占去太多的空间，也不能破坏室内整体性，同时便于以后装饰布置。一般室内楼梯都靠近墙边，离客厅、餐厅比较近，楼梯下部空间尽量不占主要空间。另外，对于上层空间来说，如果居室处于顶层，很多情况下都设计成坡屋顶，购房时一定要看清楚坡屋顶最低点的净高，尽量避免弯腰、碰头的现象发生。购买期房的客户，往往在销售图纸上只能看到房间平面部分，最好能让销售商提供房间立面剖面图。

第三，选择复式住宅要看卫生间的安置是否方便。有些设计在复式上层没有卫生间，在使用时就会出现一些不便。一般顶层复式住宅带有比较大的露台，销售时是赠送的，在装修时稍加改装，就可将顶层改造成为一间暖室。

(瑞天)

国山中心



可商可住可办公

建筑面积:约 115 平方米

点评:独立办公室与生活空间自然隔离，工作休闲两不误，办公室空间转角景观飘窗设计，空气清新入室，阳光和煦流连。

开发商:泰安永泰房产置业

项目地址:泰安市长城路 46 号

澎湖湾



建筑面积:约 93 平方米
两室两厅一卫

点评:澎湖湾项目多层建筑以两室两厅和三室两厅为主，面积 72—199 平方米之间，该项目一期项目一共 180 套房源，开盘之初销售火爆，一下就卖掉了 156 套。

本期推荐的户型是 93 平方米的两室两厅，它不像传统的户型那么板正简单，但是户型分布挺合理。入门是一个宽大的客厅，客厅与阳台连在一起，坐在沙发上可以轻易获取窗外的美丽景色。

开发商:泰安市鹏程置业有限公司
项目地址:泰安市青春创业开发区新卫校以北

本版户型图请以实际比例为准