

## 房屋舒适度有据可寻

从居者有其屋到“优”其屋，追求舒适度的提高，成为市民居住需求尤其是改善型居住需求的主流；另一方面开发商对园林景观的建造、户型的创新设计、节能环保建材的使用等，无不是在提高居住空间的舒适度。然而随着城市容积率的提高，建筑内部的细节承担了越来越多改善舒适度的功能。居住空间中的采光、朝向、通风、通透、私密、功能划分等指标是评判舒适度最基本的细节标准。

### 大开间、短进深

让阳光流连忘返，让清风萦绕满屋，这是舒服居家的最主要的条件。市场上的主流是为“纯居住群体”打造的户型，强调以家庭为核心的长期居住，舒适的户型一般要做到开间大、进深短、南北通透、全明设计，没有暗卫、暗室的存在，室内能够保持干燥、通风；卫生间、厨房的尺度按照人体转位的舒适性来考虑；具备观景阳台、生活阳台；卧室强调私密性，客厅采光好。

### 功能区的转换

虽然都拥有卧室、客厅、厨房、卫生间，但是居住的舒适度更多的体现在空间布局上。

合理安排各功能空间，要做到尺度适宜、动

静分区、洁污分区、公私分区；主要居住空间无视线干扰，并有充足的阳光和良好的视野；休息功能、会客功能、就餐功能、娱乐功能等居家生活的主要内容，最好能够功能分区明显并转换有度。

舒适的房子应该把客厅的设计放在主要位置，面积要大，光线要好，因为现在人们户外活动越来越多，包括很多应酬、工作，其实在主卧里的活动比较少。

卧室强调私密性与安静，如果客人去客厅，首先要经过卧室的门才能到达，这样卧室就无私密性可言。

餐厨一体，打造一个独立的就餐环境。厨房设计要流程化：首先要关注厨房的台面是否满足最基本的洗、切、炒的流程，洗、切在同一侧最好，洗菜的位置最好靠近窗户(洗菜洗碗时有良好的自然采



光)，灶的位置最好靠近烟道(减少油烟机排烟道的水平长度，空间得以充分利用)。

### 合理的空间尺寸

舒适度与面积并非线性关系，“大而无当”的户型纯粹是一种资源浪费；小户型也能生出多功能。

现实中的许多开发商为了降低成本，或是设计好了户型，却在房间尺寸上打了折扣。主卧室要求

舒适，面积也应相对较大。要求进深较宽，面积不应小于12平方米，16平方米较为合适。最长面墙的尺度最好3.9米以上，能够摆放睡床和衣柜；客厅面宽一定要超过4米，方便摆放沙发、茶几、电视柜；卫生间最短面墙的尺度至少要1.8米，且能够通风采光，这样的卫生间才不会显的局促；厨房最少要5个平方，2×2.5，方便摆放冰箱、橱柜、厨房、炉具、灶台等厨房设施。

## 小细节 决定住房舒适度

城市的扩容扩大、布局的合理与完善，市民的买房观念已不再限定在久居的区域范围内，更多买房人开始关注于住房的舒适度。商品房的舒适度可以说体现在方方面面，如商品房所在位置、小区配套、小区内外部环境、绿化率、容积率、房屋质量、户型、房屋楼层之间的高度、节能环保等等，这些诸多的因素构成了商品房居住的舒适度。

房屋的综合质量有多高，势必决定了其升值前景有多大。当楼盘在打造时能够由细到整体、内部到外部、小环境到大环境等诸多相辅相成的因素对比、联系起来考量时，一个房屋的寿命就会如同“百年树”一样，经得住时间的考验。无论是房屋内部质量能否达到适宜人们居住的最大舒适尺度，还是房屋外在形态、颜色是否融合于城市环境中，展现的产品特色的同时，也注意房屋的“形象环保”。这些因素越来越受买房人的关注。

买房子，其实就是买一种生活方式，这种说法很有道理。住房要想舒适，除户

型设计要科学合理外，采光、采暖、日照、通风、景观等都要做好，为居住者营造一个好的生活空间。目前健康住宅已经越来越成为人们关注的热点。购房者不但要看住房装修材料是否健康环保，还要求住房能满足人们心理健康的需求，如房间的视线是否开阔，景观是否优美，采光日照是否充足，这些对居住者的心情有着直接的影响，关系到居住者的心理健康。而在开发理念上有一些想法的一些开发商，更会借助环境给业主之间创造沟通交流的空间，营造一种和谐融洽的小区生活氛围，这一点也极为重要。

十多年来，随着房地产开发水平的提高和房价一路走高，当今80万元买套中意的房子，已成了具备一定经济实力的人，和一个支付房屋额度的心里预期标准。搜寻济南目前在售的舒适度较高的商品房，我们发现高舒适度的住房总是与高品质的品牌开发商相关联，在本期内容中我们将展示这些舒适度较高的商品房，给读者一个好房子的指导。  
(楼市记者 贾婷)



华强广场

华强  
商务公寓  
济南首个商住公寓



## 楼王B栋耀世封顶，即将全城发售，敬请预约登记！

华强商务公寓楼王B栋位于项目的东南面，双向采光、通风，无建筑物遮挡，紧邻解放路与山大路两大黄金商街，拥有便捷的交通网络及发达的物流系统，交通纵横经纬。楼王B栋与华强电子专业卖场、空中花园特色商业区连体经营，最短流线直达电子世界入口及黄金旺角，具有超强的人流吸附力。

恭贺楼王B栋耀世封顶，本周末认筹客户均有精美礼品赠送；“老带新”活动特惠，参与活动的新、老客户均可获赠空调一台。

0531-55588888 55560888

项目地址：济南市山大路与解放路交汇处 投资者：深圳华强集团 开发商：济南华强广场置业有限公司

本广告仅为要约邀请，所有内容及资料仅供参考，一切以政府最终批准之法律文件及双方签订的买卖合同为准 ● 请速预约：2011146号

