



“好户型的标准”对于建筑专家与消费者来说,都不尽相同。不同的消费者来说,都不尽相同。好户型未必就是热卖户型,最好的户型未必就是好户型,要得是,有一点可以肯定,基于人性化的设计是最合适的。

品质好房会说话

专家指导买好房子的四个标准

标准一:实用安全灵活经济

房屋不只是有瓦遮顶,现代房屋好的户型应该具备六个特性,分别是实用性、安全性、灵活性与可变性、经济性和艺术性。

所谓实用性,是指住宅要实用、大小要适宜,功能要合理,要舒适温馨,要每个房间都间隔方正,少点“金边银角”,谨防多边角的“钻石”房,真正成为人们居住的港湾。

而安全性是指住宅要具有防盗、防火、抗震和抗御自然灾害的能力,还要具有一定的秘密性才会使你有安全感,因此社交、功能、私人空间应有效分隔。

除此之外,住宅还要有一定的灵活性,以便根据生活要求灵活改变实用空间,满足不同对象的生活需要。灵活性的另一种体现就是可改性,留下调整与更新的余地。

最后,住宅还要具有经济性,即面积要紧凑实用,实用率更高。当然住宅也应该美观大方,有一定的艺术性、个性、特色、文化品位。

标准二:空间有效分离

一般一个好的户型设计应包括6种分离:生理分居、功能分区、动静分开、公私分开、主次分开、干湿分开。

生理分居是指8岁以上子女

应该和父母分室居住,15岁以上异性子女应该分室居住,两代夫妻应该分室居住,以满足生理上对居住的要求。

功能分区是指不同的生活功能就要有不同的活动空间,会客要有客厅,睡眠要有卧室,梳洗要有卫生间,烹饪要有厨房,储物要有储藏室,工作要有书房,休息要有起居室,人口要有门厅,保姆要有保姆房,想接近大自然要有阳台等等。一个好的户型应为居民提供这些必要的使用空间以满足现代生活需要。

动静分开是指活动空间跟休息空间要严格区分开来。客厅、餐厅、厨房、音乐室、麻将房等人来人往,活动频繁,应靠近入户门设置,卫生间也应该设在动区便于使用。而主要为休息睡觉之用的卧室显然需要最大程度的静谧,应比较深入。两者应严格分开,确保休息的人能安心休息,走动娱乐的人可以放心活动。

公私分开是指家庭生活的私密性必须得到充分的尊重与保护,不能让访客在进门后将业主家庭生活一览无遗。这就要求不仅需要将卧室与客厅、餐厅、音乐房、麻将房进行区位分离,而且应该注意各房间门的方向。

干湿分开是指厨房、卫生间等带水、带脏的房间应与精心装修怕水怕脏的卧室分开。

标准三:面积恰当、尺度适宜

功能空间都应该具有合理的大小尺度和相互关系,从各房间的大小来看,人们较理想的卧室面积应在12平方米~15平方米之间,较理想的客厅面积在21平方米~30平方米之间,客厅的开间不应小于3.9米,否则会影响看电视的效果。卫生间、厨房、健身房、储藏室各占4平方米~5平方米,阳台占5平方米~6平方米。这样的面积分配,基本保证了功能的安置,符合当前人们生活使用的需要和习惯。

例如卧室的主要功能是睡眠和休息,它必须要设置睡床、床头柜、衣柜、梳妆台、电视柜、休息椅等家具,还要有一定的活动空间,所以双人卧室的开间就不应小于3.6米,面积不应小于12平方米。

除此以外各功能空间的相互关系对使用效果也有很大影响。例如厨房应靠近人口布置,避免买了菜肴穿过客厅的不方便,卫生间则应该接近卧室以便晚间使用,厕所门不应直接开向客厅和餐厅,这样既不卫生又不雅观。阳台应该设置在客厅前面,不应该设在卧室前面,因为卧室是私密性空间,而阳台是开放性空间,晒衣时要穿过卧室影响了卧室的私密性。如果是跃式户型则主卧室应该设在上层以满足卧室的私密性要求。

标准四:健康因素合理利用

呼吸、采光、通风是每个人最基本的生理需求,尤其对家庭生活来讲,这些要求是否能被充分满足,对人的健康有着至关重要的影响。而辨别一个户型的好坏,健康性因素是否被合理运用也成了—个重要的标准。这些因素包括:朝向合理,日照充分,光线充足,通风良好,空气新鲜,温度适宜,安静舒适。

每套住宅的卧室和使用面积在10平方米以上的起居室(厅)均应直接采光,且至少应有一间卧室或起居室(厅)具有良好的朝向,能直接获得日照。

住宅应有良好的自然通风,即应有在相对外墙上开窗所形成的穿堂风或相邻外墙上开窗所形成的转角通风,对于单朝向的套型必须有通风措施。

按照我国的饮食习惯,煎炒烹炸时产生的油烟对人体十分有害,因此厨房应有直接对外的采光、通风窗(包括开向天井的窗)。

卫生间应设有通风窗,无通风窗的卫生间也应该设置屋顶管道,并合理安排进风和排风管道。

还要安排好室外空调机的安装位置和冷凝水的有组织排放,预留外热水器和空调器的墙洞,阳台应有晒衣设施等。

记者 王文卿

金泰公寓5月3日开盘火爆抢购

5月3日,微风拂面,艳阳高照,金泰公寓盛大开盘。金泰华城营销中心人山人海,热闹非凡。金泰公寓一期推出的300余套房源,被现场客户争先哄抢,在短短1小时的时间里,就劲销九成。

本次泰盛恒地产推出的25—57㎡的金泰公寓,是旗下金泰华城项目四期住宅已经完美售罄之后的又一新品力作。自推出面世,就受到新老客户热捧,在前期没有任何推广的情况下,在4月18日认筹当天,仅4小时就认筹超过300组客户,而现在金泰公寓一期开盘火爆抢购的场面再次印证了金泰华城作为西城品质大盘的实力,也再次证明了泰盛恒地产的雄厚实力和品牌知名度。

在目前众多开发商为了吸引客户,促进销售,而绞尽脑汁屡出营销奇招的市场环境下,金泰公寓在几乎没有推广的情况下,却深受客户推崇,自面世,认筹、直到开盘一直引起轰动,究其原因,有以下几点因素。

1、泰盛恒地产精品力作有口皆碑

凭借泰盛恒地产的口碑效应,加上金泰华城前期产品的次次销售火爆,有口皆碑,泰盛恒品牌已经获得客户高度信任,泰盛恒地产出品,必属精品,高端品质保障。口碑就是最好的宣传!

2、25—57㎡全能定制空间百变空间布局合理

本次金泰公寓推出25—57㎡百变创富空间,科学筑家,合理

布局,空间区隔自主选择,充分提高空间利用率,功能齐全,低总价,出租回报大,投资、自住、办公,皆可轻松满足。

另外还有1000元/㎡精装免费送,提供菜单式精装升级方案,品牌定制家具、灯具、软装饰品等项目供业主自由选择,买房即可拎包入住。

3、西城商贸核心黄金区位,交通便捷

金泰公寓位于西城商贸核心,城市主干道工业大道与北园路缔造西城中心的十字黄金地段商圈,14个专业批发市场环绕左右,学校、银行、超市等俱全,完美商住配套无可匹敌,成熟生活不可限量。交通便捷,10分钟迅速抵达全城,便利生活无忧。

4、一线临河,醇熟生活配套

尽情奢享

金泰公寓推窗既享滨河美景,同时坐守10万㎡大体量商业配套,涵盖生活超市、餐饮美食、休闲娱乐、生活家居等多个业态,6000㎡品牌超市即将入驻,14000㎡品牌餐饮街现已入驻,吃喝玩乐一站式丰富生活下楼即享。

5、3000家庭一致认可,奥晟

物业五星级呵护

泰盛恒地产旗下奥晟物业担纲服务,获前期服务的金泰华城3000家庭一致认可,服务满意率高达98%,并借鉴戴德梁行等国际五大行服务经验,打造临沂顶级服务标准,打造媲美五星级酒店物管的精心呵护。

(王文卿)

罗庄房产拍卖公告

受法院委托,我公司定于2015年5月26日10时30分对以下标的在罗庄区人民法院拍卖大厅公开拍卖,公告如下:

一、拍卖标的:罗庄区付庄办事处陈岭村村委会所有的该村小区楼房(附房)2套。

二、展示时间及地点:自公告之日起至拍卖日前在标的物所在地公开展示,由竞买人自行踏勘。

三、竞买登记手续办理:有关拍卖标的物的详细情况请来电咨询。竞买者须于拍卖日前携带有效证件及竞买保证金到罗庄区人民法院技术室办理竞买手续,方可参与竞买。(未竞得者请于拍卖会后三日内联系罗庄区人民法院技术室退还保证金,不计息)

四、特别说明:

1.标的面积最终以相关管理部门确权为准,质量以标的物现状为准。若有出入,拍卖成交价款以及拍卖佣金不予调整;

2.标的移交、过户时所产生的相关税费及其他相关费用均由买受人承担;

3.本次拍卖上述资产的当事人、已知的担保物权人、租赁占用人或其他优先购买权人,自本公告发布之日起视为通知送达,届时请务必准时参加本次拍卖会,缺席将丧失相关权利,优先购买权人行使优先购买权的应提供相关证明材料,并按拍卖公告中竞买要求办理相关手续,逾期视为放弃优先购买权,不影响本次拍卖的进行。

联系电话:景鸿拍卖0539-2960123 2961222

法院技术室0539-8259037

公司网址:www.jhmh.com

公司地址:兰山区沂州路与清河北路交汇处南350米路东

山东景鸿拍卖有限公司

二〇一五年五月七日

拍卖公告

受山东省临沂市中级人民法院委托,定于2015年5月26日15时在山东省临沂市中级人民法院拍卖大厅(临沂市南坊新区上海路27号)对以下标的按现状进行第二次公开拍卖,现公告如下:

一、拍卖标的:临沂新新彩剧院有限公司拥有的位于临沂市兰山区解放路273号的房产、土地。其中,已确权房产建筑面积约2593.02平方米(房产证号:临房权证兰山区字第00016025号),未进行产权登记建筑面积约3453.20平方米,土地使用面积约为8246.2(土地使用权证证号:临兰国用2010第0225号)。

二、参考价:2843.45万元。

三、标的展示:自公告之日起至拍卖前一天在标的所在地展示。

四、办理竞买手续:有意竞买者应于2015年5月25日16时前将竞买保证金500万元交至法院指定账户。(户名:山东省临沂市中级人民法院,开户行:浦发银行临沂分行,账号:1301615528900050,汇款请注明:020140临沂字第08号执行案件竞买保证金),竞买保证金以实际到账指定账户为准。有意竞买者(含优先购买权人)持有效证件及保证金交纳凭证于2015年5月26日4时至14时50分前到拍卖地点办理竞买手续,逾期不予办理。(保证金不计息)

五、与标的相关的优先购买权人,请于2015年5月25日前向山东省临沂市中级人民法院提供合法、有效的优先购买权相关证明材料,否则视为放弃优先购买权。

联系方式:

山东产权交易中心

临沂市高新技术产业开发园舜华路173号

www.sdcpjy.com

0539-8019879/96195106

临沂嘉信招标拍卖有限公司

临沂市兰山区八一一路27号兴大商务港10楼1001室

www.chaoyuas.com

宋经理0539-8103177 13255018188

法院监督电话:0539-8128117

山东产权交易中心

临沂嘉信招标拍卖有限公司

二〇一五年五月七日

中国拍卖行业协会最高资质AAA级企业

山东金诺拍卖有限公司拍卖公告

鲁金拍公字[2015]第137号

受委托,我公司定于2015年5月22日上午11时在平邑县人民法院第十四审判庭公开拍卖一下标的:

1.被执行人陈观伦所有的位于平邑县经济开发区石国庄村平腾公路西沿街楼一套,建筑面积约为:350.46。(房产证号:平房私字第57140360号,土地使用证号:平国用2008第210号,详见执行裁定书及评估报告),保证金20万元。

2.被执行人郭道利锯厂内的财产详见执行裁定书及评估报告,保证金5万元。

有意竞买者请于2015年5月21日18时前将规定数额的竞买保证金汇入指定账户,并持有效身份证件及汇款凭证于拍卖会前联系我公司办理竞买相关手续,未竞得者三个工作日内全额退还保证金不计利息。

标的展示时间、地点:自公告之日起至拍卖前一日止,标的物所在地现场展示。

联系电话:13678879555 19628260020 053-88815860

联系人:宋经理

公司地址:济南市高新区舜风路01号齐鲁文化创意基地4号楼5层

网址:www.sdjncm.com

山东金诺拍卖有限公司

2015年5月7日

关于邀请用人单位参加残疾人专场招聘会的公告

各用人单位:

为切实做好残疾人就业服务工作,帮助有就业能力和就业愿望的残疾人尽快实现就业,市残联、市人社局定于2015年5月16日举办首期临沂市残疾人就业招聘会,特诚邀各单位到会招聘。有关事项公告如下:

一、时间、地点

时间:5月16日(星期六)上午8:30-12:00;

地点:市人力资源市场一楼招聘大厅(北城新区北京路33号)。

二、报名须知

1.报名时间截止2015年5月11日,请用人单位于报名截止前将单位营业执照扫描件、招聘岗位信息(含单位简介、岗位要求、工资保障、联系方式等),发送至市残联客服中心邮箱y8100779@163.com。

2.我们将为用人单位统一布置展位,并通过电子屏显示招聘单位简介及岗位需求;免费提供会场展位桌子一张、椅子两把;用人单位可自行制作展板1.5m*2m,每单位最多做一块。

非常感谢您为残疾人就业做出的贡献,欢迎广大用人单位前来参会!

咨询电话:8100779

临沂市人力资源和社会保障局

临沂市残疾人联合会

二〇一五年四月二十三日