

置业参谋

# 看房时,把握七个关注点

住宅户型布局相当重要,它关系到业主入住之后是否舒适、方便,是否有利于身心健康等。那么,什么样的户型布局才是最理想的布局呢?用一句精辟的话来说就是:绝大多数住户都觉得不用改动的户型布局才是最好的布局。

为此,笔者整理了在看房当中所应把握的七个关注点。

## 关注点一:

### 格局规整紧凑,方正宽敞

上乘的住宅格局应是方正宽敞,通风良好的。首先,各居室朝向以南北为宜,卧室和客厅至少有一间朝南的。其次,各居室形状宜方正规整,斜角布局虽然可以活跃空间,但不利于物品摆放,同时,斜墙造成的视线错觉,容易使人产生紧张情绪。

## 关注点二:

### 布局公私分明,功能合理

公私分明、动静分区是指将户内公共活动空间(如会客、起居、洗衣、烧饭、用餐等)与要求安静的空间(休息、学习、工作等)适当分开,避免相互干扰,以满足人们的心理和生理需求。

从人的行为习惯来看,客厅应设在住宅的最前方,进入大门后首先看见客厅,而卧室、厨房以及其他空间应设在住宅的后方。另外,住宅布局还应注意厨房、卫生间是否洁癖分区,主卧、客卧是否公私分离。

## 关注点三:

### 居室面积合适,比例协调

随着生活水平的提高,我们对居室面积的要求越来越高,实际上,并不是居住的面积



越大越好,“合适的就是最好的”。而何为“合适”的?这里有两种计算方法。

第一种:家人岁数总和乘1.1。如男主人是40岁,女主人是35岁,小孩10岁,总和为85岁,85乘以1.1是93.5,也就是说适当的住宅面积是93.5平方米。

第二种方法:三代计算法。夫妻以60平方米计,学龄前的小孩是10平方米,小学至高中的小孩是每人15平方米,上学的孩子和家里的老人每人20平方米。所以,消费者可根据自己家庭的实际人口、年龄有针对性地选择适合自己的居室。

当我们对总面积需求有大体把握后,接下来就要看各个居室了。单个居室长宽比应不超过1.5:1,过大长宽比的居室易使人有狭长、压抑的感觉,并且此类居室不宜通风,容易潮湿。

就客厅的使用情况来看,客厅的面积一般在14~23平方米,进深在3.9~5.1米,宽度在3.3~4.5米为宜,含有餐厅的客厅面积可达18~27平方米。

## 关注点五:

### 卧室的面积,不宜过大

卧室是主人养精蓄锐的场所,一般位于住宅的尽头,私密性最强。我们挑选卧室时,应综合考虑卧室的形状、门窗位置、床位布置及活动面积等因素。其中床是卧室布局的关键,一般床要紧靠内墙,不宜放在卧室中央。此外,床头的位置宜南北向(顺应磁力线方向),不宜靠窗下,不宜对门。同时,卧室的面积不宜过大,一般10~15平方米即可。

## 关注点六:

### 厨房,采光通风需良好

厨房与卫生间合并称为住宅的核心部位,是家庭活动的重要场所,设备密集。厨房除应具备良好的采光与通风效果,还应具有摆放和管道的布局合理性。同时,厨房应以面向西北为最佳方位,油烟易被南风吹走,难以在室内停留,利于身心健康。

## 关注点四:

### 客厅位于前端,与卧室隔开

客厅是家庭群体生活的空间,除用于休息外,也是接待宾客和娱乐的场所。所以,客厅应位于住宅的最前端,与卧室隔开。同时,客厅与大门之间应设有玄关或有矮柜遮挡,使内外有所缓冲,其一,不至于一人房门,就将整个客厅一览无余,其二,缓冲区可阻挡外界对住宅内部的窥探,消除居住时的不安全因素。

另外,客厅的墙面应少设置门,以利于摆放家具。同时,客厅内应减少穿行面积,以使其发挥出最大使用空间。

## 关注点七:

### 卫生间,宽、长要合适

卫生间作为家庭的洗理中心,是一个极具实用功能的地方。现在的卫生间一般包括浴室,为了方便各卫浴、洁具的摆放,卫生间一般宽在1.5~2.1米,长在1.2~1.8米最合适。另外,由于卫生间易滋生细菌,并且常伴有异味,所以,卫生间的门不宜开向大门、卧室以及厨房门方向。

(凤儿)

洛阳晚报、洛阳人才网  
报网联手 立体互动 权威招聘

# 招聘

洛阳人才网: <http://www.lyhero.com>  
分类广告: 63232112 63232133

河南大力园林工程公司

- 园林景观项目经理 3名
- 施工员 5名
- 技术员 3名
- 资料员 3名
- 文员 2名

有工作经验者或应届毕业生优先。  
联系电话: 13303882006

# 招聘

西藏中融鑫海藏虫草生物科技有限公司, 股东实力雄厚, 专业从事冬虫夏草加工销售。目前在北京、上海等地设有分公司。洛阳分公司诚聘:

- 总经理 1名
- 副总经理 2名
- 营销骨干 10名

总经理: 年薪 20 万元~80 万元  
副总经理: 年薪 15 万元~50 万元  
营销骨干: 底薪+提成

要求: 对高档礼品、奢侈品销售具有丰富的经验, 具备金融及经济管理专业知识, 担任过领导岗位, 年龄 30 岁~50 岁, 本科以上学历。

联系地址: 王城大道开元大道路口兴业银行大楼 16 层  
联系方式: zrxh2012@126.com 64852780 64852790  
请将个人简历及相关证件及 2.5cm 免冠照片发送至公司邮箱

## 河南深蓝远航创业投资有限公司

# 募资经理

高薪诚聘

要求: ①本科及以上学历, 年龄 28 岁以上; ②具备良好的倾听、陈述、沟通技巧, 热情开朗, 思维敏捷, 耐心, 细心; ③乐观向上, 能够承受一定工作压力, 工作积极主动, 团队协作意识强; ④具备良好的营销意识、客户服务意识以及较强的判断能力和自我激励能力; ⑤金融、经济、营销等相关专业从业者优先; ⑥有信托、理财、私募产品等投资类工作经验者优先或有丰富客户资源者优先。

薪资面议 有意者请将简历发至: 297938190@qq.com  
联系人: 13837959090 樊女士

## 河南深蓝远航创业投资有限公司

# 投资经理

高薪诚聘

要求: ①金融、投资、企业管理等相关专业本科及以上学历; ②熟悉企业管理、投资管理、投资分析等相关知识, 熟悉国家及地方相关行业法律法规; ③熟悉金融市场, 对创业投资行业有一定了解。包括融资、法律、财务、重组并购、上市咨询等有关知识; ④具投资、证券、律师、会计师等从业资格者优先, 人际资源丰富者优先; ⑤有较强的项目开拓能力和良好的客户沟通能力, 有一定的项目资源; ⑥善于沟通、执行和资源整合, 具强烈的事业心、责任心和目标感。

薪资面议 有意者请将简历发至: 297938190@qq.com  
联系人: 13837959090 樊女士

## 河南超大的日式烤肉登陆洛阳

# 聘

- 经理: 30 岁~40 岁, 有 3 年以上经验。
- 日韩餐厨师、烤肉厨师、铁板烧厨师
- 切工、配菜、帮厨
- 主管、服务员、传菜员、保安
- 洗碗工、清洁工、杂工

联系电话: 18639297233 13937990805

## 洛阳富海合精工机械有限公司

# 招聘

- ◆ 机械类产品检查员
- ◆ 设计类技术人员
- ◆ 管理类制度监督员
- ◆ 销售人员

地址: 龙鳞路 13939904095

## 彩源印务急招

- ◆ 印刷工
- ◆ 切纸工
- ◆ 装订工
- ◆ 杂工

男女不限 待遇面议  
电话: 63992736 13683854192

## 法国·理查德家族葡萄酒庄

# 特聘

### 红酒团购经理

10名 待遇优厚

电话: 13592087866 邹  
地址: 涧西区世纪华阳 1-1040 商铺

## 北财教育诚聘英才

- 区域经理: 要求有 3 年以上营销管理经验、教育工作经历、机关单位离退休人员优先。(另招聘县办主任)

待遇: 无责任底薪 2000 元加提成, 年收入 5 万元~10 万元。  
联系人: 张总 13910897686

## 洛阳华夏外国语学校招聘

# 欢迎刊登

中、小学教学副校长, 教务主任和各学科带头人, 司机。

要求: 年龄 50 岁以下, 身体健康, 现职有经验者优先。待遇面议。  
电话: 13937918893

本栏目仅为信息提供和使用, 信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果, 由信息提供者负责。您使用这些信息时, 请注意查验各种相关文件和手续。