



# 小户型演绎大空间

专刊见习记者 夏超



现在的小户型设计注重人性、空间更加丰富、功能更加齐备,特别是依靠科学地安排和放置家电,将小户型打造得更方便于人们的居住需要。巧妙设计也可以让居室由“小”变“大”。小户型装修也都希望都装出大功能,若收纳装修做的好,节省一平米就等于节省五六千元。小户型如何装出大空间呢?记者带着这个问题采访了城市人家金都店店长郅海涛,郅店长介绍了下面几种方法,或许可以帮正在装修小户型的您出招。

空间要做大,一定要从天花板动脑筋。天花板要降低高度30厘米,天花板若没有杂乱线路就无须再做木作天花板,这样可以大量缩减昂贵人工木作,也可以创造空间高度若不得已一定需要天花板,亦可只做局部天花板不仅可以整理线路于其间亦可造成高低视觉设计的趣味。

小空间要使用“轻装修”原则。小房间如果到处都是柜子,相对的却也减少了生活的空间。与其如此,不如把装潢的钱拿来买一些比较好一点的家具。所谓的“轻装修”装潢

理念主张在有限的预算下,居家空间的实用机能应以家具配置才是装潢的首要重点,至于天、地、壁的修饰则属于空间修饰的配角。小空间减少了固定笨重的装修,空间被挪出来了,人才能活得自在。

最少最精的家具制造最精采的小空间。小空间更应慎选精巧的家具,家具越大,虽然收纳越多,但相对的人剩余活动范围就越少,而且家具越重,体积越大,灵活摆置的可能性就越小,家具越杂,能表现其独特美也越不可能。

此外,小空间的布置,也应以人为本,而以家具收纳为辅,我们是因为需要完成操作的功能,才会有家具、收纳的产生,而非需要收纳才做柜子;这样的观念虽然浅显易懂,但却为多数人所忽视,常会看到有人本末倒置的以收纳为主,再求家具,而忘了哪个位置能够软暖洋洋的晒晒太阳、人走进室内旋回其间是否得宜,只看到围着电视满满的沙发,其实如果设计能回归以人为本,这样的拥挤其实是可以避免的。

## ●为您支招

### 嵌入式衣柜

将衣柜嵌入墙内,最大限度地节省了空间,让不大的卧室顿时多出许多空间来。

### 分隔空间的软隔断

由于居室空间较小,一进屋便可以看清居室的格局,设计师可以利用虚实结合的隔断设计,让空旷的空间里合理地划分出一个精巧的起居空间。

### 装饰性线帘

自上而下的装饰线帘,将整个空间的浪漫指数提升,同时将空间划分为卧室和客厅两个区域,互相隔断的同时也互相辉映。

### 化妆品收纳盒

许多时尚女士,家里都会有一大堆化妆品,用上收纳盒可以让你的化妆品不在随意堆放。

## 开发商逾期交房 购房者能否退房

### →案例回顾

2009年11月20日,家住烟台开发区的王先生向开发区某房地产开发商购买了一套商品房,双方签订了《商品房预(销)售合同》。合同约定,房屋的交付时间为2010年5月1日,如未按期交付,每逾一日,开发商按总房款的万分之一向购房者承担违约责任,合同继续履行。2010年11月11日,王先生以逾期交房为由向开发商申请退房,并要求开发商按同地段房屋租金为标准承担违约责任,开发商却只同意按合同约定支付违约金,双方遂产生纠纷。

本案涉及的焦点问题为:一、逾期交房的违约金该如何计算;二、在合同明确约定逾期交付违约责任的情况下,如果开发商出现逾期交房的情况,王先生能否单方解除《商品房预(销)售合同》,要求退房。

### →律师说法

山东平和律师事务所 马洪亮 律师

对于本案而言,由于双方明确约定了违约责任,违约金应按约定的总房款的日万分之一确定。

根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十五条:“根据《合同法》第九十四条的规定,出卖人迟延履行房屋或者买受人迟延履行购房款,经催告后在三个月的合理期限内仍未履行,当事人一方请求解除合同的,应予以支持,但当事人另有约定的除外。”对于本案而言,双方在合同中明确约定,如果开发商逾期交付房屋,开发商只承担违约责任。基于本条约定的约束,王先生是无权单方解除合同的。假如合同中没有逾期交付房屋,王先生能否解除协议或合同是否继续履行的约定,王先生可以依据上述法律规定,单方解除合同。但是在解除合同前,王先生先要进行催告(催告的方式包括通过向开发商邮寄快递等方式通知开发商限期交房),宽限期为三个月,如果宽限期满后,开发商仍未交付房屋,王先生可以直接通知开发商解除合同。

房产律师在线



搜房 SouFun 全球华人房产门户 yt.soufun.com

# 精品二手房源推荐

(网址: <http://esf.yt.soufun.com/> 房源电话: 0535-6275523)

区县	楼盘名称	户型	面积(m²)	装修	价格(万元)
	上曲家	2-2	75	精装	46.5
	泰山花园	2-1	58	中装	31.5
	泰山花园	2-1	49	简装	31.5
	泰山花园	2-1	54	简装	29
	惠安小区	2-1	64	简装	43.8
	惠安小区	2-1	63	简装	44.5
	惠安小区	2-1	60	中装	31.2
	惠安小区	3-2	86	精装	48.5
	下曲家	2-2	70	精装	38.5
	联谊小区	2-2	92	精装	61
	联谊小区	2-2	77	精装	45.5
	联谊小区	2-2	72	毛坯	34
	富甲小区	2-2	78	毛坯	43.8
	富甲小区	2-2	84+60	毛坯	54.3
	大东乔	2-1	65	中装	36.8
	大东乔	3-2	82	中装	45
	富顺苑	3-2	108	毛坯	66
	惠园公园	3-2	97	毛坯	63.8
	富顺苑	3-2	84	精装	61.5
	惠安小区	2-2	91	中装	61.5
	大东乔	2-1	62	中装	33.5
	泰山花园	3-2	98	毛坯	55
	通世新城	2-2	87.11	毛坯	43.5
	桦林小区	3-2	95	毛坯	45.5
	山水龙城	2-2	88	毛坯	50.5
	小东乔	3-2	86	精装	65
	小东乔	3-1	74	简装	53
	泰山花园	2-2	75	中装	45.5
	南尧小区	2-1	67	精装	43.8
	上曲家	2-2	73	毛坯	43.5
	富顺苑	1-1	40	精装	700元/月
	阳光绿洲	3-2	90	简装	850元/月
	下曲家	2-2	66	精装	600元/月
	惠安小区	1-1	67	中装	460元/月
	上曲家	1-1	66	精装	750元/月
	惠安小区	3-2	97	精装	1200元/月
	小东乔	3-2	88	中装	1200元/月
	山水龙城	2-1	70	中装	800元/月
	惠安小区	3-2	115.47	精装	1300元/月
	朱家庄	2-2	68	中装	1000元/月

区县	楼盘名称	户型	面积(m²)	装修	价格(万元)
	福利莱三期	3-1	73	毛坯	32
	月光心境	2-1	66.3	中装	30
	德胜凯旋	2-1	78.81	毛坯	36.8
	格林小镇	2-1	59.28	中装	30
	银河小区	3-2	125.52	中装	57
	曙光名座	3-2	111.4	毛坯	40
	月光怡景	3-1	81.01	毛坯	48
	同福小区	2-2	74	精装	45
	环宇小区	3-2	94	中装	49
	曙光名座	3-2	94	毛坯	48.5
	德胜凯旋花园	3-2	112	中装	56.5
	德胜凯旋花园	3-2	122	毛坯	49
	银河名都	3-2	132	精装	67
	月光怡景	2-2	81.56	毛坯	45
	曙光名座	3-2	91.1	中装	47
	月光怡景	5-2	106+60	精装	65
	富丽花园	2-1	80.39	毛坯	41
	区联社住宅	3-1	77.31	中装	40
	三元小区	3-2	89.08	毛坯	49
	星河城	2-2	71.46	精装	46
	恒生小区	2-1	70	简装	37
	恒生小区	3-2	110	毛坯	41
	北美枫情	2-2	101	毛坯	47
	月光心境	4-4	81+70	毛坯	58
	银河名都	4-4	123+70	豪装	74.4
	奥林风情	3-2	90.25	毛坯	45.5
	仁隆花园	2-2	82	中装	63.8
	福海阳光花园	1-1	44	中装	21
	水清清华芝阳城	3-2	106	毛坯	43
	星河城	2-2	77	毛坯	41
	清祥苑正大怡景	3-1	102	中装	1000元/月
	德胜凯旋	2-2	87	中装	850元/月
	三联小区	3-1	76	精装	1000元/月
	恒生小区	1-1	55	中装	600元/月
	星河城	2-1	75	精装	1000元/月
	同福小区	2-2	86	中装	1000元/月
	星河城	1-1	45	精装	1000元/月
	松霞小区	3-1	90	中装	1000元/月
	天创国际	1-1	45	简装	700元/月
	福海阳光花园	1-1	42	简装	700元/月

区县	楼盘名称	户型	面积(m²)	装修	价格(万元)
	大庄小区	3-2	81	毛坯	52
	凤凰小区	3-2	98	精装	89
	绿色家园	2-1	58	精装	40
	澳柯玛小区	2-2	85	中装	58
	泉鑫大厦	2-1	81.3	简装	48
	四季花城	4-3	130	毛坯	146
	黄海小区	3-2	135	精装	85
	台湾村	3-2	153	精装	240
	绿色家园青庭	2-2	71.72	毛坯	50
	合城	2-2	96.68	毛坯	50
	绿色家园	3-2	157.3	精装	99
	万光府前花园	2-2	64	毛坯	40
	曹家花园	2-2	69.7	中装	52
	绿色家园	1-1	33.97	豪装	26
	孙家滩	3-2	86.46	毛坯	52
	东方海洋花园	3-2	147	毛坯	108
	晨光小区	3-2	76.21	中装	52
	晨光小区	2-2	72.3+40	中装	53
	河东小区	3-2	88.7	中装	56
	绿色家园	3-2	117	精装	75
	海天名人	3-2	153	中装	150
	万光观海	3-2	130	精装	160
	检察院小区	3-2	140	中装	135
	四季花城	2-2	78.47	毛坯	57.5
	鑫都海景	3-2	148	精装	221
	万光观海	3-2	109.5	中装	125
	前七乔	3-2	82.43	简装	85
	万光观海	4-2	240	精装	400
	凤台小区	2-1	56.3	简装	47
	海天名人	3-2	136.8	精装	130
	初家小区	3-	90	精装	1100元/月
	绿色家园	2-1	69.98	简装	1000元/月
	南山世纪华府	2-2	108	精装	2200元/月
	天合大厦	1-1	42	毛坯	2.5万/年
	海天名人	3-2	156	精装	3800元/月
	上海滩花园	3-2	95	中装	1万/年
	河东小区	3-1	84.6	中装	1000元/月
	益丰小区	3-2	90.37	中装	1000元/月
	国涛山庄	2-2	67	精装	1000元/月
	绿色家园	3-2	85	精装	1250元/月

区县	楼盘名称	户型	面积(m²)	装修	价格(万元)
	银芝小区	2-2	84.66	简装	46
	天一大厦	2-2	90	精装	48
	天地景苑	3-2	128	精装	79
	丹阳小区	2-2	85	简装	46
	凤台小区	2-2	84.5	精装	49
	天马相城二期	3-2	198	毛坯	136
	海信慧园东区	3-2	134.5	毛坯	88
	黄海小区	2-2	77	毛坯	53
	金东小区	2-2	69.2	中装	43.5
	星海花园	2-2	104	毛坯	78
	鑫源大厦	2-2	111.2	精装	54
	天马相城二期	3-2	198	毛坯	136
	海信慧园东区	3-2	134.5	毛坯	88
	黄海小区	2-2	77	毛坯	53
	金东小区	2-2	69.2	中装	43.5
	星海花园	2-2	104	毛坯	78
	宁海小区	2-1	68.9	毛坯	47
	金城小区	2-2	85	中装	58
	万泰海公馆	2-1	70	毛坯	35
	华电小区	3-2	138	中装	75
	凤台小区	3-2	109	中装	72
	黄海小区	3-2	95	精装	73
	金城河畔	3-2	137.91	精装	74
	崑景华城	2-2	65.5	中装	37.5
	金力大厦	2-2	88	精装	49
	黄海小区	2-2	80	精装	66
	天一大厦	3-2	132	精装	68
	凤台小区	3-2	93.13	中装	50
	凤台小区	2-1	77	毛坯	43
	银芝小区	2-1	80	毛坯	45
	凤台小区	2-2	80	中装	1100元/月
	丹阳小区	3-1	120	精装	1500元/月
	静海小区	2-1	82	简装	900元/月
	金城小区	3-1	85	精装	1300元/月
	金东小区	2-1	85	精装	1200元/月
	碧海绿洲	2-2	130	中装	1600元/月
	金城小区	2-1	70	中装	1300元/月
	国奥天地	4-2	203	毛坯	1500元/月
	碧海绿洲	2-2	130	中装	1600元/月
	银芝小区	2-1	80	中装	1100元/月