

装修设计

巧装修让阳台更具功能性

阳台是居室的另一道门,它沟通着室内的温馨与室外的风景。随着时代的进步和装修工艺的日益提高,阳台已经不再是简单的晾晒衣服或者培植花草的地方,既可以将其与客厅融为一体,也可以设计成温馨的书房,更可以装修成孩子们嬉戏的乐园。仔细研究阳台装修攻略后你会发现,小身材的阳台体内其实蕴藏着巨大的能量,原来阳台是可以更美的。



封装VS不封装: 空间类型的抉择

决定怎么装修阳台之前,首先需要决定的就是封装或是不封装。封装便是把阳台融合到住宅中,成为一个独立的小房间或是成为其他房间的一部分;而不封装便是保留阳台原有的功能。并不是所有的阳台都适合封装,当您决定将阳台封装时,一定要注意封装后阳台和室内连通后户型结构的变化,会不会破坏整套住宅的整体性和协调性。

一旦是决定封装阳台,首先要选择封装的材料,用于阳台封装的材料主要有两种:一种是铝合金,一种是塑钢型材。铝合金是目前采用较多的装饰材料,产品质量和施工工艺都比较成熟。塑钢型材是近年来用得比较多的装饰材料。与其他门窗材料相比,用塑料制成的门窗其保温隔热功能以及隔音降噪功能都要高出30%

以上,而成本却只有铝合金材料的10%左右。在装修预算较为宽裕的情况下,建议您使用塑钢门窗做阳台封装。

客厅VS功能房: 封装阳台的二次定位

对封装后的阳台,选择度也很大。对于一些客厅户型较小的户型,或是人多房少的家庭,可以将阳台改装成客厅的一部分,阳台具有得天独厚的采光优势,在阳台内侧放上沙发或者茶几,放上一些花木,让宾客小坐时仿佛置身于户外,阳台外的风光也可以尽收眼底。另外,不把沙发安置在阳台上,仅将阳台作为客厅的一角或者单独弄成一个小客厅,都是一种不错的思路。

对不想将封装阳台改造成客厅的住户,还有很多其他的选择,

书房和健身房是许多住户的首选。

古典VS时尚: 花园型阳台的选择

花园式阳台是不封装阳台的首选,养花不仅可以美化室内环境,净化房间空气,更可以陶冶情操。古典式的装修风格是适合中年夫妇家庭的首选,从节约空间的角度考虑,在阳台外侧装上铁架,布置上各种盆栽花木,在阳台内侧和扶栏上摆放一些山水盆景,架子两边可以种植一些牵牛花等藤蔓类植物,从外面看起来绿油油的。

对年轻住户来说,打造一个时尚的花园型阳台也不是奢望。随着现代装修工艺的进步,在阳台上铺上鹅卵石,挖出水池,种上荷花甚至打造一个微缩园林都已并非难事。但是专

家提醒,阳台的承重有其安全范围,如果要在阳台上进行复杂的装修,务必注意阳台的承重极限。

安全性VS娱乐性: 儿童喜好的抉择

如果家里有学龄前的儿童,那么阳台的装修就应该以保证孩子的人身安全作为首要考虑的原则,针对不同阳台的结构,必要时需要增加护栏。护栏的间距不要太大,防止小孩子的头和手伸出去,这样能有效地保证安全。

目前的城市社区,能提供给孩子娱乐的场所并不多见,特别是对于幼儿园年龄段的儿童,出门游戏也不太现实。因此在保障了阳台的安全性之后,充分利用阳台的空间,给孩子设计一片娱乐游戏的区域,也不失为一种好选择。



热点
城市动态

11月份济南楼市光彩不再 楼市成交“寒气逼人”

据搜房网统计,11月12日-11月18日,济南楼市共成交商品房1425套,相比前一周1660套减少了235套,环比下降16.49%。其中,住宅共成交823套,比前一周减少105套;办公写字楼成交23套,减少了0套;商业用房上周共成交47套,环比减少15套;上周共成交车库17套,环比减少57套;储藏室上周共成交400套,共减少158套;厂房共成交0套;公寓类产品上周成交59套,比前一周减少11套;其他类商品房上周共成交56套,增加1套。成交量最高的时间是15日,为279套;最低成交量出现在18日,仅为82套。

进入11月份以来,济南楼市的发展并未像“金九银十”一样,数字一路飘红。相反,11月份的楼市就像济南的天气一样,成交量有点“寒气逼人”。

“金九银十”过后,开发商虽然不再像“金九银十”期间一样,加大推盘量和优惠的力度。但是由于年末开发商资金链收紧以及回款的压力,所以仍然坚持“以价换量”的方向。但是降价的幅度还不够大,不足以吸引购房者的目光,所以大部分购房者还是选择再观望一段时间,等价格降得更多的时候才打算出手。这就促使了济南楼市11月份楼市成交量的下降。

住宅成交骤跌近半

11月青岛楼市遭“腰斩”

在11月连续两周住宅成交量节节高升之后,上周青岛楼市急转直下,住宅成交量骤跌近半。据搜房网数据监控中心统计,11月12日-11月18日岛城住宅网签2304套,环比前一周下跌39.9%,总成交面积213555.92平方米,环比前一周下跌34.0%,区域网签量排名前三的区域是李沧区、四方区、城阳区。

终于没能耐住寒流的侵袭,在连续两周与天气状况极不相符的楼市成交热之后,青岛住宅成交温度骤然冷却,跳至本月最低位。近一半的缩水幅度使青岛楼市在11月半横遭“腰斩”。即便如此,2000余套的住宅成交量在这样一个本不是销售旺季的月份中也算成绩不俗。但上周的成交量缩水是否意味着青岛楼市年底冰冻期的全面到来还不敢妄下断论。

进入11月之后,备受刚需客户推崇的小户型渐渐显示出匮乏的态势,市场上的主力户型有偏大的趋势。这是因为下半年的前几个月为迎合刚需客户需求,开发商陆续向市场释放中小户型,在经过几个月的消化之后,市场上的供应结构渐渐发生变化,小户型的比重逐渐减少。这直接制约了成交量的上升。

记者帮办

《记者帮办》自开办以来,一直受到广大市民的热切关注,经常有市民致电本报记者咨询房产相关事宜。《记者帮办》旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:18660533332,我们将竭诚为您服务。

1、读者张先生每月都在

扣公积金,具体到账了没有自己都不知道。其他城市都开通了网上查询公积金了,希望烟台尽快开通查询。

答:因为项目开发进度等原因,住房公积金的综合信息网络外网还未完全建好,估计还得一段时间,正式建成后才能实现网上查询。目前,职工可用座机拨打16860000电话查询本人住房公积金余额(需知

道个人的14位住房公积金账号),也可持本人身份证到住房公积金管理部门窗口进行查询。

2、如果用公积金贷款30万,30年还清,请问公积金最低缴存基数是多少?

答:在没有其他负债并且是首套房贷款的情况下,公积金贷款30万30年,选择等额本息还款方式,借款家庭(含夫

妻双方)月收入需要达到3112元以上才具有偿还能力,在目前执行以职工公积金缴存基数确认职工收入的政策下,借款申请人若是单身公积金缴存基数需达到3112以上,结婚的夫妻双方公积金缴存基数之和需达到3112元以上。等额本息还款方式,需要达到4017元以上。

本期帮办记者 闫丽君

“感谢有您”温馨上映

澎湖山庄举办感恩节主题活动

11月18日,“感谢有您”感恩节主题活动在金桥·澎湖山庄营销中心温馨上映。值此感恩节之际,澎湖山庄预祝所有朋友节日快乐,幸福安康。现场气氛热烈,客户参与积极性很高,60多组客户欢聚在一起,度过了一个充满欢乐的周末。

早9时许,客户便陆续来到澎湖山庄营销中心,一边品尝开发公司精心准备的丰富晚餐,一边观摩学习工作人员已经摆放完毕的仿真工艺花卉。活动开始后,客户按序领取了制作原料,并在工作人员指导下,认真的制作起来。

制作完成后的仿真花卉颜色亮丽,活灵活现,经由网站工作人员拍照,并上传至投票平台,接受广大读者的品鉴与评选;规定时

间内,得票数量最多的3幅作品将获得由金桥·澎湖山庄提供的美礼品。

带着亲手制作的工艺品,客户们结束了此次活动。大家纷纷表示,这次活动很有意义,不但让大家的周末过得更加充实、快乐,而且让邻居们可以提前相互认识,为以后更和谐的社区生活奠定了良好的基础。

金桥·澎湖山庄由烟台金桥置业开发,位于长江路与泰山路交汇处,扼守未来城市副中心,交通便利、配套齐全。40万平方米自然生态大盘,8万平方米社区园林,3万平方米中央溪景公园,75-110平方米阳光板式户型,山海相伴,自然栖居。项目一期仅余少量精品房源,现在看房,即有礼相送;项目二期已升



级面市,二期为整个社区的3、4组团,具有更好的看海及观景效果;户型设计合理,空间功能齐全,实

用性高,阳光两居、通透三居,可满足城市青年置业者的所有需求。