

# 挑选别墅选择一种生活

## 教你如何挑选高品质奢华别墅

别墅,不仅是自己温馨舒适的休息港湾,更是一种身份的象征,它向来是高品质生活的代表。一套私属的豪华别墅,是对主人的身份地位与生活品味最好的诠释。别墅是一种生活方式,渗透着幸福生活的点滴,绝非仅是一个周末和节假日的度假村,而是理想的家。



### 选别墅先看景观

远离城市的别墅之所以受到很多人的青睐,就是因为这里能够呼吸到新鲜的空气,沉寂的环境能让狂躁的心冷却下来。所以,不管是周边自然景观还是别墅小区内部景观,别墅景观一直都是别墅最重要的一部分。

为了满足人们追求自然、田园、静谧的居住要求,开发商一般选择自然风景较好的

位置,越是占据稀缺资源的项目,不可复制性越强,未来的升值空间也就越大。

选购别墅产品先看别墅项目的周边景观,是否为稀缺资源并且是否符合购房者的心理需求。其次,要看小区内的景观。此外,项目的整体容积率在购房时也要询问清楚。如果密度过大,便失去了别墅的原有意义。

### 户型要更具功能性

业内有句话说,“别墅70%的面积是用来浪费的。”这句话的意思就是说,别墅不是用来满足居住的基本功能的,而是要满足居住者多种功能需求。所以在户型选择上,购房者一定要将自己置身其中,尽可能多地想到各种不同的功能空间。

虽然别墅的面积大,但是一个别墅其实设计的卧

室的数量并不多。除了卧室,别墅项目里还设有健身房、娱乐室、酒窖等,附属价值较高。日常的活动都有专属的空间,摆脱了一般住宅的局促感,更加彰显别墅产品的舒适和奢华。

此外,别墅产品的类型也比较多,有联排、双拼、独栋等,购房者根据自身需要进行选择。

### 选择合适的别墅类型

独栋别墅:即独门独院,上有独立空间,下有私家花园领地,表现为上下左右前后都属于独立空间,一般房屋周围都有面积不等的绿地、院落。这一类型是别墅历史最悠久的一种,私密性强,市场价格较高,也是别墅建筑的终极形式。联排别墅:又称TOWN-HOUSE,有天有地,每户独门

独院,设有1至2个车位,还有地下室。由三个或三个以上的单元住宅组成,一排二至四层联结在一起,每几个单元共用外墙,有统一的平面设计和独立的门户。购买别墅的人都追求它奢华的品质。从这一方面讲,独栋属于高端品质的别墅,而联排则是面向中产阶级中上层人士的。

### 考虑周边配套设施

别墅产品一般距离市区较远,所以交通是否便利一定要先考虑。尤其是把别墅产品作为第一居所的购房者,更要考虑日常出行的便利。如果作为第二居所,对于交通的要求可能会相对来说低一点。

除了交通外,别墅周边还需要具有基本的购物、医

疗场所。目前很多别墅项目都配有会所,就是为了满足高端居住者的生活需求。

别墅依山傍水,场地开阔,安全性便显得很重要。提醒购房者,在选择别墅产品时,一定要询问好项目的安防措施。现在很多别墅都采用了无线红外报警装置,安全性大大提高。



### 高品质别墅关注私密性

对于一个别墅社区内部环境质量评判,也就是这个别墅项目自身内部土地资源的利用情况,主要看建筑密度、私密性和规划形态三个方面。

首先,从建筑密度来看,好的别墅必须是低密度的,这样才能保证有足够好的景观和足够大的居住空间,其次是私密性。别墅业主相对来说生活富裕,事业成功,渴望在个人家庭生活方面有一定私密性,所以对建筑之间的间距,对建筑密度的要求,特别是保护住户私密性方面

的要求非常高。上一代那种窗户对窗户,两栋楼之间的间距在10米以下的别墅,显然不符合新一代别墅私密性的要求;第三方面是别墅社区的规划形态。一个别墅社区,价值最高,销售最好的往往是那些道路尽端的别墅,独立占据小岛的别墅,或者几户共享一座小岛或半岛的别墅,以及四到五户围合成小组团的别墅。销售难度最大的则是沿公共道路、环形道路线型布置,规划形态上缺少私密性的别墅。

### 色彩“魔术师” 打造美丽的家



色彩是人类视觉中最响亮的语言符号,在现代人的家居设计中,“四白落地”的传统理念早已被丰富多彩的颜色搭配所取代。色彩运用得好,不仅让人心情愉悦,还对身体有益。教您巧用色彩这个“魔术师”,打造一个美丽的家。

#### 白色显得敞亮

客厅是家庭里活动最频繁的区域,也是最主要的公共活动空间。如果把家装设计比作一首交响乐,客厅无疑就是主题旋律,并且影响整个家庭装饰的风格定位。

美国“改造生活”网站创始人、专业设计师理查德·达雷尔提醒,在“厅”的设计中,制造宽敞的感觉是一件非常重要的事,以便带来轻松的心境和欢愉的心情。客厅空间的基础色调,以明亮柔和的白色系最为适宜,尤以白色、乳白色和象牙色最佳,因为这三种颜色就像太阳的颜色一样代表着光明,与人的视觉神经非常匹配,不仅搭配比较容易,还有放大空间感的功能。从颜色搭配上来看,可以把客厅的天花板看成“天”,地板看成“地”,墙壁则比作“人”,色彩的选择一定要遵守“天清地浊”的规则。也就是说,天花板的颜色尽量使用浅色,地板的颜色应比天花板深,而墙体的色彩可以介于天花板和地板之间。

基础色调选定之后,家具、植物、布艺、摆设等“软装”可以根据个人的喜好进行点缀,比如用颜色相对鲜艳的窗帘、地毯增加热情,摆上两盆绿色植物增加活力等。但需要注意的是,除了白色和黑色,一个房间的空间配色最好不要超过三种。

#### 绿色使人安宁

卧室是身心休憩的场所,是窃窃私语的私人空间。因此,卧室的布置不仅要漂亮舒适,还要考虑主人的性格爱好,以及对情绪和健康的影响。

我国自古就有“光厅暗室”的说法,也就是客厅亮一点,卧室暗一点。从现代眼光看,卧室颜色的总体原则是不要刺眼,即色彩的饱和度、明度稍微低一点,以柔和悦目、温馨素雅为宜,有利于放松和睡眠。比如淡绿色系,给人一种宁静、健康的感觉,可以缓解精神上的紧张感和肉体上的疼痛感,没有压迫感,同时不会产生温度差异的感觉,即使大量使用,也不会有“冰冷”的印象。此外,床是卧室最重要的家具,因此,卧室一般以床上用品织物为中心色,可以根据主人的喜好进行选择,与墙壁、地面等相互衬托。比如工作繁忙、精神紧张的人适合选用米色、淡蓝色的床上用品,具有催眠的作用,可以消除紧张感,起到镇定的效果。

理想的卧室颜色不宜过深,也不要大面积使用紫色、浓重的粉红色和红色,这种颜色会让整个空间光线变暗,压抑感强,长久居住容易烦躁、情绪不稳。