

别让赠送空间白白浪费 巧妙装修,特殊空间也能大放异彩

●本刊互动热线:
84783564 84783663
●本刊官方微信:请扫描
二维码,加入“第一家装”
大家庭



“

“赠送面积”是不少楼盘用来吸引买房者的利器,“两房变三房”“最高赠送面积可达25平方米”“买一层送一层”的宣传语屡见不鲜,一般来说,这些赠送的面积增加了房屋的使用面积,但是不少业主在装修时却发现,这些“没花钱”的面积处理起来还真不容易,有的让人觉得“看得见用不着”白白浪费,有的没装好反而连累整个房屋受损。那么,如何装好这些特殊空间?且听听设计师们有何高招。

现代快报记者 徐赞睿



入室花园案例

■入室花园

设计关键:精心规划

施工要点:防水防电选对植物

“面朝大海,春暖花开”是大多数人向往的栖居模式,比起别墅、复式等豪宅的独立花园,入室花园的设计让不少普通住宅的业主也可以享受到“春暖花开”。当然这只是楼盘广告文案上的理想状态,不少业主在装修时发现,真要把入室花园打造成郁郁葱葱的休闲区耗资不菲,而简单装修放个鞋柜当杂物间又显得浪费。

一号家居桥北店设计师柏小姐告诉记者:“其实入室花园在设计时并非只有这两个选择,要根据花园的面积来定。一般100平方米左右的户型所带的入室花园面积有限,可以摆一些盆景、鱼缸等装饰物件,也可以与其他空间打通加以利用。比如和玄关打通,增加餐厅或者客厅的面积,或者跟厨房打通做成开放式厨房,中间可以做一个吧台将空间隔开。我们曾经给威尼斯水城一户业主做设计方案时,将入室花园改成了一个简单的休闲吧,几盆盆景,两张藤制的椅子,再加上柔和的灯光,营造出一种舒适的生活气息。”

同时,设计师也提醒想把入室花园真的装修成花园的业主,装修中要特别注意防水工程和水电布置,特别是湿景,否则今后给花园内的花草浇水时极易渗水,浸湿楼上楼下的带电线路。另外,很多入室花园在过道上,无法给花草提供充足的阳光,因此最好选种喜阴的植物。

■地下室

设计关键:因地制宜

施工要点:通风防潮增加采光

地下室采光不好,经年不见阳光、阴暗潮湿,过去只能沦为简单的地下储藏室,实用功能差。而现在,随着防水防潮、通风、采光以及空间技术的改进,地下室也突破了过去单一作为储藏间的功能,呈现出多样化的设计。南京天羽马设计工作室马汝嵩

告诉记者,在他经手的设计案例中不少别墅都带有地下室,且大多数地下室也并非全黑屋,加之私密性和隔音效果不错,可以被设计成家庭影院、酒窖、SPA区、健身房、收藏室、棋牌室等。

然而,要实现地下室的合理运用,必须解决采光和潮湿两大问题。一要选择防潮效果比较好的材料,一般来说在地下室地面用玻化砖,墙面用壁纸,顶面用石膏板吊顶等比较好;二要选择亮度比较好的灯具,还可通过布置玻璃等物品来进行光线折射,增加地下室的亮度。另外地下室一般通风不理想,装修的时候一定要注意要有换气设备,以利通风。

■阁楼

设计关键:量身定制

施工要点:隔热保温加做防水

不少业主在购房时发现,很多顶层住宅带有阁楼,这种设计与复式住宅、跃层非常相似,打破了原有户型的单调平面形式,但相比而言价格又低很多。但也有人认为阁楼完全是个无用空间,最多就当做储物室。其实恰恰相反,加以合理设计和施工,阁楼完全可以成为让人艳羡的空间。

金拇指装饰设计师认为,在功能定性上,阁楼可以根据业主的喜好和需求装修成卧室、书房、会客厅、棋牌室,更大的甚至可以改成浴室和厨房。比如要在家办公的业主可将阁楼作为自己的办公区域,使工作和生活分离开来,以免相互干扰。对于经常有朋友亲戚来家里拜访小住的业主不妨将阁楼设计成一间客房。此外,阁楼装修时选择暖色调为宜,阁楼里的家具通常以小巧别致为主,一些斜屋顶阁楼的家具常常需要特别定制。

施工方面,阁楼装修的水电工程要考虑周到,比如应该注意预留空调线,如果阁楼要设计成卫生间或者浴室,上下水就要提前考虑。另外,阁楼的顶面和天窗都要仔细做防水处理,大多数阁楼都是冬冷夏热,因此阁楼隔热保温处理比一般房屋装修更重要。



阁楼案例

又到年底交付季,今年精装修房比例提高了 新房即将到手,开始准备吧!

每年年底都是房子集中交付的时期,今年也不例外。据不完全统计,今年年底,南京有30多家楼盘交付,主要集中在河西、江宁、江北等区域。和往年相比,今年交付的楼盘中精装修房占了一定的比例。毛坯房和精装修房在装修前要做好的准备有何不同?记者采访了设计大咖们告诉你答案。

现代快报记者 袁阳

毛坯房:提前一两个月准备起来

东易日盛首席专家孟繁峰介绍,如果是毛坯房,拿房之前提前一到两个月开始准备比较稳妥,“很多业主没拿房子之前,第一个想到的就是去找设计师,其实设计不只是设计师一个人的工作,如果没有业主的配合也没法完成。”业主的配合指的是业主先要做的准备工作,比如花上几周的时间去看家具,选择自己喜欢的家具风格,再根据风格和预算来选择装修公司。选装修公司最重要的是看在建工地,再听听周围朋友的口碑;在选择了装修公司之后,接下来要找适合自己的设计师,和设计师的沟通要细致到各种细节,一般要洽谈两到三次。

设计师画设计图不是凭空想象,而是要量房才能做具体方案,有的楼盘在交付之前

就可以想办法进去,设计师花上半天时间就可以量房了;而如果是交付前进不去的楼盘,则要等拿到钥匙之后才能开始量房做设计。“有的设计师两周可以出效果图和设计图,而有的设计师则要花上一个月的时间。在谈好设计师的时候就要有个时间轴,如果急着住的最好做个时间进度表。”

在设计师做设计图的时间,就可以同步看建材了。家装开工后,中央空调、地暖和橱柜是最先进场的建材,所以要优先选定品牌,在开工当天就可以让他们同步进场交底。

精装修房:主要以家具软装为主

精装修房则要简单很多,大动干戈的砸墙、水电、铺贴墙砖等环节都省略了。“精装修房的建材品牌虽然是大牌,但是型号多是工程款,所以不能对‘原配’的建材抱有太大

的希望。”昶卓设计设计总监黄莉介绍,虽然建材的品质都一般,但是如果拆掉重装又太浪费了,所以目前拿到精装修重新拆装的比例还很小,九成以上的业主是通过局部改造和软装搭配来实现装修效果。

“精装修房的硬装都已经做好了,只需要买些家电家具灯具和窗帘就可以入住了。但是要求高的业主还是可以对房子进行一番改造,现在南京有多家家装修公司可以做精装修房的全包服务,可以为业主局部改造,做全套的家具软装方案。不过需要注意的是,家具的订货周期非常长,一般是两个月,进口家具甚至三个月到半年,需要提前订货下单,一旦下单就必须支付全款。”黄莉说,

有些业主有局部改造建材的需求,比如精装修房的地板多是强化地板,要重新铺上实木地板;厨房橱柜没有上柜,想再往上柜做满。一般这样的改造由于利润太少,工程又麻烦,很少有家装公司来接,多是改造电视背景墙等地方。

虽然南京的精装修房比例在增加,但是做精装修房的全包服务在家装公司还不属于主流业务,占的比例并不大。记者了解到,除了家装公司外,业主也可以选择软装公司,有专门的软装设计师来搭配家具和墙纸窗帘,服务范围包括精装修房的家具风格、窗帘的配色,甚至连壁画和摆设也全部搭配好。

