

买房如何选购最佳楼层

各种因素需参考

买房选楼层,我们一般会从这些方面来考虑:1.高层住宅的总层数。2.对高层住宅的环境要求。3.生活的便利程度。4.无论选择哪一层,采光摆在首位。5.家庭人数及健康情况。6.如果信风水之说的话,属相与楼层风水也是要考虑的方面。简单的来说,楼层越高,遮挡物就越少,采光相对来说会比较好些,较适合中青年人居住。较低楼层来说,更能避开噪音及粉尘的污染,这些楼层更适合老年人居住。下面让我们来看具体看下买房选楼层需要考虑的各大因素:

光线——

不要被遮挡

从光线的角度考虑,楼层自然不适宜于太低,低层单位的阳光会被周围的建筑物遮挡。但楼层过高,角度不对,也会影响阳光的照射。

噪声——

远离噪音

城市的噪音源很多,噪音会影响人体的健康,让人吃不香、睡不着、学习效率降低等。楼层低吸收的噪音就多。但如果低层单位周围有树木、隔音板之类吸收声波的物体,就会好一些。而声音就会向上传,高层单位也不能幸免。一般来说,20层以上的单位噪音影响较小。

视野——

越高视野越好

这一条不必多说,肯定楼层越高视野越好。但是顶层单位太阳直射楼顶,夏天会很热,31层会相对好些。

灰尘——

注意扬灰层

一般认为8-10层是“扬灰层”,灰尘都会悬浮在这个高度,不上不下。其实扬灰层不能一概而论。

扬灰层的存在是指:“由于气流和建筑微环境的影响,建筑物在一定高度范围内的部分灰尘密度较大。”但不一定是高层的9到11层,因为“其具体高度受诸多方面因素影响,在不同地区、不同城市、不同市区甚至不同小区都有差异,这跟灰尘密度、周围建筑高度和气流湍流特性都有关系”。这就表示,不同建筑的扬灰层并不相同,不能一概而论。同时,因为要综合的科学因素太多,老百姓算不出来。

物理专家指出,10层左右是扬灰层的说法是不符合大气物理常识的,因为在离地面三四十米高的地方,灰尘是不会停顿的。灰尘在距离地面10公里至52公里的大气平流层都不会停下来。也就是说,一般普通高层楼都没有所谓的扬灰层一说。扬灰层只是一种说法,并未科学测定。一般情况下,空气中的污染物随气流不断沉降和流动,在空中没有污染源的情况下,楼层越高,空气相对越干净。所谓的“脏空气停顿”,可能是指“逆温层”现象。通常情况下,大气层高度越高温度就越低,空气易对流,使污染物扩散。但当秋冬季节及特殊的气候条件下,气温可能会随高度增加而升高,大气就会出现“逆温层”。逆温层的厚度从几十米到几百米不等,像厚被子盖在城市上空,妨碍城市污染物的扩散。但逆温层的高度是变化的,污染物在逆温条件下的分布也在不断变化,并不会固定地停留在一个高度上。因此,仅以层高断定“扬灰层”不准确。

民俗——

根据个人信仰作出选择

中国人一向偏爱数字6、8,讨厌4。而西方视13、18都是不吉利的数字,这个要根据个人信仰作出选择。假如你什么都不在乎,选择不吉利的楼层在价格上反而能享受更多优惠。 (综合)



教你如何选择最佳户型

起居厅宽敞明亮通风是关键



户型是指一套住宅由多少卧、厅、厨、卫组成,俗称:一室一厅、二室一厅、四室二厅二卫等。对于购房者来说首先要选择肯定是房屋户型得让自己称心,那要怎样才能选择到最佳户型呢。现在教你几招,即看起居厅、看卧室、看餐厅、看厨房、看卫生间、看阳台。

起居厅:宽敞明亮通风是关键

选户型,首先要看起居厅,怎样来辨识其优劣呢。起居厅应该宽敞、明亮、通风、有较好的朝向和视野,用专业一点的话来说,就是采光口和地面比例不应小于1/7。由于起居厅兼“交通厅”,所以在厅中设计的门应该尽量减少,以便留出足够摆放家具的稳定空间。

与此同时,起居厅最好是长方形,而且其宽度不应小于3.3米,深度和宽度的比例最好不要大于2。专家还说,如果入户为起居厅时,宜在入口处设一过渡空间,以增加户内的私密性和满足使用功能的需要。

卧室:大户型主卧应带卫生间

卧室对于整个户型的选择来说,也特别重要,专家分析说,主卧室最好有好的朝向,宽度不宜小于3米,面积

大于12平方米。如果是大面积户型的主卧,卧室里面必须带一个专用卫生间,如果整户内仅有一个卫生间的话,那么卫生间应该设在主卧附近为最佳。

另外,有次卧的户型,那么次卧的面积最好不要超过10平方米。

餐厅:最好相对独立

对于餐厅的选择,餐厅和起居厅最好相对独立,这样看起来相互既有关系又相互隔离开来。

如果餐厅要独立设计,最好做成明餐厅,净宽度不宜小于2.4米。

厨房:直接对外采光通风

在厨房的选择上,专家推荐说,厨房最好和餐厅紧贴,而且厨后间外最好配以阳台,既可通风,又可以弥补厨房使用面积和临时使用功能的不足。

如果不能做到,那厨房必须直接对外采光通风。对于厨房的使用面积,专家说,厨房的净宽度应大于1.5米。

卫生间:浴缸宽度不小于1.6米

户型优劣的选择,也可以体现在卫生间上。专家介绍说,在卫生间的设置上,如果是带浴缸的卫生间,那么卫生间的净宽度不得小于1.6米;如果是淋浴式的卫生间,则净宽度不得小于1.2米。与此同时,如果卫生间是直接对着起居室的,那么在卫生间里应设前室,可以将洗衣机放在前室内。而且最重要的是,卫生间的大小应与整幢户型的面积标准相一致。

阳台:阳台栏杆1.1米最合适

好户型有阳台才算完整,对于阳台的选择,首先要看起居厅的阳台。并且为保证起居厅有良好的视野和采光,阳台栏杆高1.1米,其实体的栏板应降至850至900毫米(上加横栏杆),或将封阳台的围护结构做成全透明或部分透明。 (据《齐鲁晚报》)