

置業家居

032 | 置業家居 | 樓市講場 | By 何鉅業 香港測量師學會資深會員 | 2015-05-23

置業祕笈（四）

今期續談單位間隔與空間需求。

除了主人房是「一屋之靈魂」外，在現今不少年輕家庭，其他睡房的空間大小亦逐漸變得重要，因為家長們都很注重孩子是否有一個舒適的生活空間，以及房間能否同時可變成孩子們的活動室，以供擺放各式各樣的教學活動用具及大量的參考圖書等。也有一些家長希望安排女傭與小孩睡在同一房間，方便照顧。那麼，作為孩子房間的睡房則需要較為寬敞。

睡房：儲物櫃 勢朝高空發展

然而，現今不少客房長與闊只有 6 呎餘至 7 呎，極其量能勉強放得下一張不足 3 呎闊的單人床，以及不超過 3 呎闊的衣櫃。筆者見過不少客房設計的尺寸「袖珍」得有點過分，如要放置一張標準床亦要把厚度只有 10 多公分的木「地腳線」拆去，騰出不夠 1 吋的空間以便放下一張長 6 呎 2 吋的床，所以置業者可能需要留意客房與客房之間間牆是否可拆改，以便調整個別睡房的內在空間以切合個人需要。一些以結構牆分隔房間的設計可能並不能配合香港家居追求靈活設計的要求。近來也見過一些樓底有 10 呎 8 吋高的房間，但奈何只可容納一個 3 呎衣櫃的空間，此比例當然並不理想，看來，將來的衣櫃及儲物櫃設計要向高空發展並加入自動升降功能，以便拿取放在高處的物品呢！

客廳理所當然是單位內另一重要空間。早期不少住宅設計都有出現的呂字形客飯廳布局，惟近年已絕無僅有。呂字廳布局指的是，客飯廳之間有通道分隔，同時兩者闊度不一，位置「錯摸」並不是平排而立，因此空間看來並不「工整」，令人覺得沒有那麼寬敞及開揚。隨着近年設計風格及建築物條例的變化，這類設計現已少見。

廳堂：玻璃代牆 難擺放大櫃

近年流行的客飯廳布局都以日字形為主，即客飯廳兩部分闊度大致相若，客廳近窗，而飯廳則靠近大門及廚房。有些開放式廚房設計更把廚房部分融入飯廳空間當中，所以看起來整體空間更加寬闊及開揚。可是大家切勿被剎那的感覺影響判斷，在那些看似寬闊的空間中，要研究清楚大門、廚房門、進入房間的走廊、露台門等位置的擺位、相互的距離等，以確定撇除了這些門位及連接不同部分的通道位置後，還剩下多少的「實際」空間，是否還可放得下一張飯枱、梳化、高

身儲物櫃、電視影音地櫃等必備傢俬配套。

不少發展商為了增加本屬「迷你」形容飯廳的空間感，近年也多採用玻璃牆設計，以「金魚缸」式的手法，把實牆盡量減少，改以玻璃作圍封材料，在可享受建築面積豁免之餘，業主同時亦可利用部分的空間，本來實是一舉兩得之法，可是，如遇到客飯廳有兩側皆是玻璃牆的設計，擺放傢俬時就可能顯得左右為難，難以安放大型儲物櫃或電視等。

此外，準業主亦要量度大門入口通道的闊度，查看是否可放下鞋櫃等，不要勉強而行，阻礙出入及走火。

廚房：開放式設計 有效運用空間

此外，一般「女主人」都會對廚房大小及設計格外重視。首先，大家要決定是否可接受開放式廚房的設計。先前已提及，因應日漸「迷你」的設計趨向，採用開放式廚房是最有效運用空間的選擇。可是，對於一些較傳統的家庭來說，沒有一個獨立廚房，始終不便於日常煮食及擺放雪櫃、洗衣機及其他廚房設備及用具。兩者如何選擇，準業主先要清楚明白。

如果單位是以獨立廚房的設計，那麼，準業主要小心參考售樓書或其他圖則及示範單位的實際尺寸，小心衡量廚房內的走動及淨空間大小是否合理，會否太細小或狹窄；會否在發生意外時影響逃生；又或者在煮食時容易引起碰撞，發生意外。當然亦要留意煮食爐旁邊的空間是否太少，連一個中式煮食鑊也放不下。同樣地，洗碗盆與煮食爐亦要有相當距離，以確保使用爐頭時也可洗滌碗具。

以上只是在比較單位間隔時的部分考慮因素，準買家要多觀察及比較不同樓盤的布局設計，從中掌握更多關鍵之處。