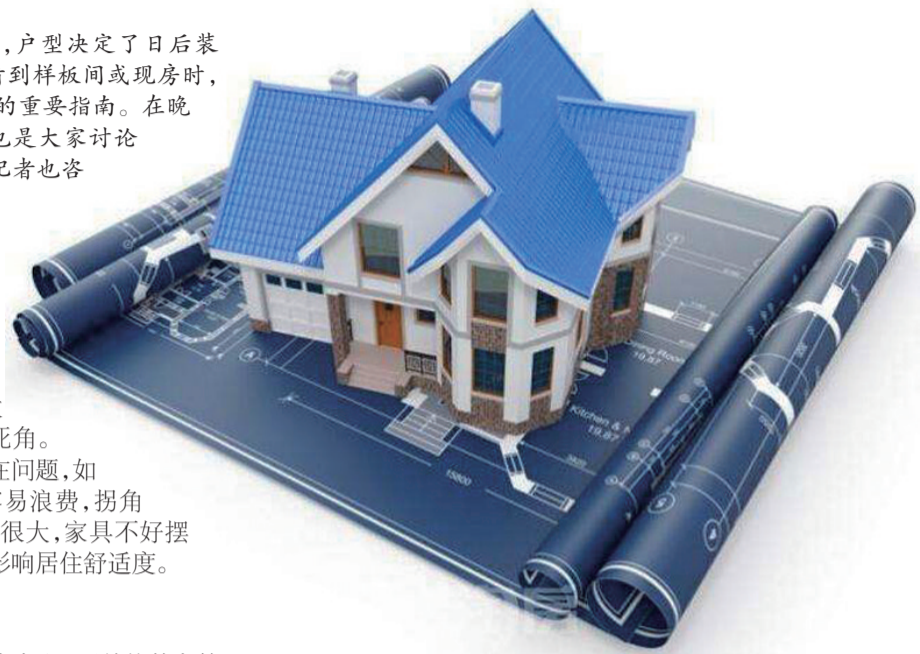




# 置业指南:买房选户型需注意这些

作为买房的一个重要因素,户型决定了日后装修、生活的方方面面。在没有看到样板间或现房时,户型图成为购房者“研究”房屋的重要指南。在晚报购房群内,关于房屋的户型也是大家讨论比较多的。户型究竟怎么选?记者也咨询了业内人士。



## ●看形状是否方正

拿到户型图以后,首先看形状,首选方正户型。方正的户型整体利用率高,没有太多过道和拐角,也不存在采光死角。而奇形怪状的户型大多数都存在问题,如“刀把型”、“锯齿型”等,空间容易浪费,拐角多、易碰磕、过道和拐角的面积很大,家具不好摆放,加大了设计和装修难度,还影响居住舒适度。

## ●看尺寸面宽进深

户型图上的数字蕴含着很多意义,可以从数字算出整个房子的面积以及每个区域的面积,更可以看出房屋的开间和进深比例。一般的户型图上会标注进深、开间这两个指标。开间是指房间的宽度,一般在3—3.9米之间;进深是指房间的长度,一般控制在5米左右。户型好坏,面宽、进深非常关键。

## ●看窗户朝向

买房要保证采光充足,通透性强,讲究“南北通透”,主要看窗户朝向。正南、偏东偏西都可以,东南方向,夏天不燥热,四级通风为适宜。厨房、卫生间最好有独立窗户,越是小空间越要保证采光,这样才不会压抑。

业内指出,尽管在设计规范中已经明确了住宅的朝向与日照要求,对于一些高层住宅,除了朝向问题外,还有景观因素,而当待购项目周边还未开发成形时,了解周边的规划也是十分必要的。

## ●看功能划分是否明确

户型的演变反映出人们对生活质量要求的变化,从单厅到双厅,户型的合理与否,并不在于大小,而在

于房屋各个部分之间的比例与布局关系。房子居住空间要动静分离、干湿分离、公私分区,动区包括客厅、厨房、餐厅等,日常活动接待客人主要在动区;静区主要用于休息的隐私空间,包括卧室、书房、卫生间、衣帽间等。

尤其是在有限的面积条件下,各个区域应尽量细化,并避免相互间干扰,保持其相对的独立性。一个好户型,每个房间的私密性与其功能应该是相辅相成的,并在总体上表现为一种依次递增的趋势。我们在看户型时可以参考这样的顺序:进户门、玄关、厨房餐厅、卫生间、卧室、主卧室。

## ●看墙体性质

墙体是否能拆动,决定了后期家装改造的灵活性,所以了解户型的可变结构也很重要。除立面,承重墙是不可动的,关系到整栋楼的稳定性和抗震性。有些非承重墙可以根据需要拆改,对室内区域进行重新划分。

(周晓 整理)

## 怎样加入购房俱乐部?

晚报成立购房俱乐部的专属微信群,俱乐部成员通过微信群参与互动。加入方式:添加微信258720721为好友,说明入群需求,符合要求的人员可加入群内。

## 活动抢先预告

株洲晚报春季购房节将于5月25日—27日在神农艺术中心举行(地址:神农大道与森林路交汇处),想买房,赶紧进群预知最新活动进展。



(扫一扫,关注株洲晚报房周刊)

## 加入晚报房周刊购房活动群,掌握最新房源信息、购房交流、参与活动

由株洲晚报倾力打造的房产公益性平台——晚报房周刊购房俱乐部正式成立,为广大读者和市民提供房展会、置业咨询、参与活动、买房维权等多项服务,为购房者解决置业难题。如果你正在市面上寻找好房,想了解楼盘的施工进展,想参与晚报组织的各类活动,那么就加入晚报房周刊购房俱乐部吧!本月,株洲晚报春季购房节将盛装启航,想买房的市民朋友可入群关注及时动态。

## 我们能为您做什么?

- 1、推荐:**晚报购房俱乐部推荐市面上的好房给俱乐部成员参考,及时传达各类房产政策信息;
- 2、购房维权:**市民在购房之后,后期出现关于房子方面的质量问题、合同纠纷等问题,晚报为其进行维权,维护购房者的利益;
- 3、放心:**通过晚报购房俱乐部,消费者可以足不出户了解市面上各个楼盘及房源的最新销售信息,包括售价、户型、规划等,晚报为其探寻价格,并且实时了解楼盘的工程进展情况等,告知消费者,让买房成为一件放心的事;
- 4、福利:**消费者加入晚报购房俱乐部,可不定期参与晚报组织的各类活动,并且享有活动优先参与权。可优先知道晚报的各类福利活动,在提供房产服务的同时,也能丰富购房者的业余文化生活。



## 株洲·望云印象营销中心盛装开放

4月29日,株洲·望云印象营销中心盛装绽放,神农城板块现代豪宅标杆项目以耀眼之姿亮相株洲!全城名仕云集,共赏大城风华,共赏美好人居生活。至此,一直备受株洲市民关注的“神农城央,豪宅标杆”终于揭开帷幕。

## 株洲·望云印象营销中心揭牌

在开放仪式即将开启之时,株洲市望云房地产公司总经理李伟先生和财务部总经理王唯女士为雄狮点睛。随后,株洲市望云房地产公司总经理李伟先生代表公司全体工作人员发表了慷慨激昂的讲话。他在致辞中表示“株洲·望云印象是公司致14年开发经验打造,融生态、文化、景观为一体,致力于打造株洲最高端住宅及最繁华的商业中心,将向株洲人民交一份满意的答卷!”话音未落便赢得掌声阵阵!

随着揭牌仪式的开始,活动现场迎来了最激动人心的一刻,株洲·望云印象营销中心开放盛典正式启动!在万众瞩目中,神农城板块株洲现代豪宅新标杆正式诞生。

## “千万”龙袍株洲首秀,清代甄宝重磅降临

散发强大魅力的不仅是株洲·望云印象营销中心的高端颜值,更有价值“千万”的清宮龙袍和皇家玉玺展示。人们争相与龙袍、龙椅合影留念,并沉醉在古筝悠悠古韵之中,感受着中国宫廷文化传奇。

为回馈一直关注株洲·望云印象的朋友,项目方精心准备了抽奖活动,一等奖是张学友演唱会VIP门票,更有品牌微波炉、电风扇、精美茶饼等豪华大礼。株洲·望云印象营销中心开放盛典在人们的喜悦中完美落幕。未来,株洲·望云印象将会为大家奉上更加理想人居生活。

据悉,株洲·望云印象毗邻神农城,更是三轨核心·三公园中心·三区建中心。项目占地面积3.1万方,总建筑面积约为18万方,共7栋住宅,1栋公寓及沿街商业,目前正在诚意登记中,欢迎咨询!

(晓洲)



▲营销中心内,围满了看房的市民

**戴碧蓉 株洲红娘**

缘 幸福俱乐部

20年品牌 中国注册商标  
长株潭单身0元报名  
扫码注册

郑重承诺 绝无虚假  
周末活动加微信:  
13387330115报名

1.单身厨房美食交友  
2.单身户外自驾交友  
女未婚:22岁,幼师,聪明可爱,条件优  
女未婚:29岁,1.66米,教师,独立,父母疼  
女离婚:30岁,1.62米,行政管理,快征收  
女离婚:36岁,1.61米,随和,自营公司。  
女离婚:42岁,1.61米,主任医生,温和贤惠  
男未婚:29岁,公务员,1.72米,本科,父母有单位,独子  
男未婚:35岁,本科,1.74米,事业单位  
男离婚:40岁,1.72米  
男离婚:51岁,董事长,有车房,年薪50万  
男丧偶:55岁,1.7米,企业单位,无负担,人品好  
上班时间:早9点-晚9点

**28118100**  
**22331520**  
高端私密婚约  
**18907332205**  
招募精英人才  
**13037334442**  
地址: 中心广场  
双银大厦7楼708  
(大汉北京银行楼上)

# 晚报广告部 28881520

# 《快递暂行条例》五一起施行,记者走访城区发现:送件上门、实名寄件等新规看起来很美,落实起来有点难

5月1日,我国第一部专门针对快递业的行政法规《快递暂行条例》(下称《条例》)正式实施。《条例》针对“快递员是否可以拒绝送货上门”“快件实名制”等社会关注问题进行了明确规定。

近日,记者在城区走访调查发现,因《条例》中的规定大多未得到落实,在市民眼里,《条例》看起来是形同虚设。市民认为,《条例》出台后,关键是落到实处。

## ■送件上门:不少快递员仍没有做到

此前,株洲大部分快递公司都存在快递员不愿意送货上门的情况。不少市民反映,有的快递员拒绝送货上门,且称“现在都是去驿站自取,以后所有快递都会这么做”。

记者了解到,《条例》规定,经营快递业务的企业应当将快件投递到约定的收件地址、收件人或者收件人指定的代收人,并告知收件人或者代收人当面验收。

然而,记者走访发现,“快递需送上门”的规定在株洲并没有得到落实。5月2日上午,市民龙女士收到了一条取件短信,短信称“圆通快递员已把快递送到单位楼下取件宝,让龙女士凭提取码去取”。

龙女士说,网络时代,手机短信功能很少使用,快递员没有按《条例》规定送上门,也没电话告

知,快递很容易就错过了。昨日中午,在天元区某单位上班的刘女士也遇到类似经历。她说,“百世快递员让我到楼下去取件,我说麻烦送到办公室去,快递员直接回了一句,‘快递太多了,你就下来拿下咯’,我只好下楼去取了。”

按照《条例》规定,如果快递员想放在代收点或快递柜,那么首先要征得收件人的同意,如果收件人不同意,则必须送货上门。这意味着,快递员拒绝送货上门属于违反规定。

就此事,记者昨日拨打了百世快递客服电话。客服人员称,《条例》出台后,公司已对快递员进行了相关培训,要求快递员把快递送上门。如快递员违规,可以拨打公司投诉电话反映。

## ■快递员:送件上门时,担心快递车被盗

不过,对于送件上门的规定,快递员也有自己的苦衷。

韵达快递株洲分公司一快递员告诉记者,这些“苦衷”包括:有些办公楼、小区禁止快递车辆入内;部分快递单上的门牌号不准确;经常遇到收件人不家的情况。

也有快递员称,送件上门时快递车会无人看管,担心快递车或车内快件被盗。4月13日,荷塘区一名快递员在合泰金源小区上门送货时,快递车和物品被盗

走;4月17日,这名快递员的快递车和物品再次在金源小区被同一名小偷盗窃,所幸这次及时发现。这名快递员狂追了几条街后,终于把小偷堵在了死胡同里。记者从《条例》中看到,对于快递员的这些困扰,国家也鼓励“最后一公里”的配送要多样化。《条例》明确规定,鼓励多个经营快递业务的企业共享末端服务设施,为用户提供便捷的快递末端服务。

## ■实名制:实施多年,一直“名存实亡”

在寄件方面,《条例》提到了实名制的问题。快递实名制是指寄件人需要出示身份证、登记个人信息,已于2015年底正式推行。《条例》则进一步明确,经营快递业务的企业收寄快件,应当对寄件人身份进行查验并登记其身份信息。寄件人拒绝提供身份信息或者提供身份信息不实的,经营快递业务的企业不得收寄。

记者了解到,快递实名制从

2015年实施以来,一直“名存实亡”。经常收发快递的市民曾先生说,寄件我一直都用“柠檬”的名字作为寄件人,“和多个快递公司合作过,一直没有被要求实名,昨天(5月2日)也是如此”。

此外,《条例》还规定,经营快递业务的企业及其从业人员不得出售、泄露或者非法提供快递服务过程中知悉的用户信息,情节严重的最高处10万元罚款。

## ■声音 因为成本原因,快递企业能避就避

市邮政局质量部刘部长认为,《条例》中有不少对快递企业进行扶持的政策内容,从长远来说,这有利于规范快递市场乱象,推动快递行业发展,从而保障快递消费者的利益。

株洲一家民营快递企业负责人则认为,《条例》实施难,一大问题是它会增加快递企业的成本。



▲在芦淞市场群,快递员忙于拖运快递包裹 记者 刘震 摄

## ■新闻链接

### 《条例》没有明确相关细则 快递受损、丢失,索赔仍不容易

去年“双12”期间,在株洲王府井上班的张颜花1400多元网购了一组(2个)台灯,台灯通过圆通快递在元旦前寄送到了家中。张女士说,当时家中还没有装修,就没有拆开检查。

今年春节后,张女士拆开时才发现,一组台灯仅收到了一个。随后的两个月里,张女士和圆通株洲分公司以及淘宝商家沟通了多次,均得不到解决。张女士告诉记者,“圆通株洲分公司和商家间各执一词,都称是对方的责任。长期维权无果下,我只好把台灯以600元的低价卖了出去。”

《条例》出台后,如果遇到跟张女士一样的情况,市民索赔是否会容易?

实际上,快递收发赔偿如何落实仍旧是个难题。在运送途中,因快件损坏或丢失而引发的纠纷时有发生。《条例》规定,用户的合法权益因快件延误、丢失、损毁或者内件短少而受到损害的,用户可以要求该商标、字号或者快递运单所属企业赔偿,也可以要求实际提供快递服务的企业赔偿。对未保价的快件,依照民事法律的有关规定确定赔偿责任。

业内人士认为,《条例》并没有明确赔偿相关细则,实施起来较难,快递受损、丢失索赔仍不容易。

(记者 赵露)

## 前列腺疾病 不花钱 免费试

俗话说:活人不能让尿憋死,尿频、尿急、尿不尽、尿分叉、尿滴沥、尿滴白、尿痛、腰酸腿酸、乏力、起夜次数多,夫妻生活不和谐……打针吃药做手术,就是尿不出来!频繁起夜彻夜难眠,痛不欲生。

**前清宝,让男人找回自信**

前清宝三维一体疗法,是目前解决前列腺问题最佳疗法,让男人重拾摆脱疾病的信心,重温和谐的夫妻生活。

赶紧打电话报名,参加免费试用活动,前10名电话预约报名到店的患者还将额外获赠价值299元的健康礼包。

**您还可以直接到店参观了解,效果好不好,您亲身体验,自己说了算!不花一分冤枉钱!前清宝,前列腺养护中心。**

株洲·芦淞区建设中路232号嘉盛雅苑A座前清宝店(老体育场对面)  
电话:0731-22211157