

旺宅

选址与布局

图解旺宅宝典

传承五千年的文明

好风好水，好住宅

中国商业出版社

王军云 编著



旺宅选址与布局

王军云 编著



(外支下) 中国商业出版社

图书在版编目(CIP)数据

旺宅选址与布局 / 王军云编著. —北京: 中国商业出版社, 2006.7

ISBN 7-5044-5647-0

I. 旺... II. 王... III. ①住宅—选址—基本知识
②住宅—建筑设计—基本知识 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 042567 号

责任编辑 龚凯进

中国商业出版社出版发行

(100053 北京广安门内报国寺1号)

新华书店总店北京发行所经销

北京市北中印刷厂印刷

*

787×1092 毫米 16 开 27 印张 280 千字

2006 年 7 月第 1 版 2006 年 7 月第 1 次印刷

定价: 35.00 元

* * * *

(如有印装质量问题可更换)



人居两旺

(前言)

金碧辉煌的北京故宫、雕梁画栋的苏州园林、古色古香的徽州民居，这些传统的中国建筑，无不让世人惊叹，流连忘返。山明水秀、避风向阳的旺宅，令人心旷神怡；流水清冽、草木欣荣的居所，会使人心驰神往。而那些残败破旧、阴冷潮湿的栖身之所，却常使人心情沮丧，意志消沉。

这就是建筑与住宅环境对人类身心健康产生的重要影响，好的居住环境使我们创造的灵感格外丰富活跃，思维更加清晰敏锐。几千年的华夏文明也印证了这一点，从古代先民“择穴而居”的原始要求发展到包牺氏的“近取诸身，远取诸物”的居家理念，进而衍变到现代人与自然和谐发展的建筑学和住宅学，都显现出了居家环境的重要性。《三元经》说道，“人之福者，喻如美貌之人；宅之吉者，如丑陋之人得好衣裳，神采尤添一半。故人之居宅，大须慎择。”这里谈到的就是住宅居所对人身心影响的重要性。

人们的生活离不开居家住宅，人一生有一半以上的时间是在居家住宅里度过的。住宅是亲人团聚的地方，是避风躲雨、休养生息的港湾，也是人们生儿育女、传宗接代、共享天伦的场所。舒适安全、典雅美观的居所，能使人身心愉悦；相反，环境龌龊、设备粗陋的居所，会使人感到拘束，久处其中会令人心气烦躁、精神萎靡，进而丧失进取的锐气。可以肯定地



说，住宅环境的好坏与一个人一生幸福与否是息息相关的。

一方住宅，大到选址定位、朝向布局，小到通风采光、家什摆放，无一不对居住者的身体状况、精神状态等诸多方面产生影响，因此，在选择、设计、布置家居住宅时，了解并遵循一些科学的居家理念，便有着十分重要而切实的意义。

本书参阅古今文献，经过多方考证，并实地勘察，拍摄了大量的图片，从美学、健康和人文的角度全面系统地对楼盘环境、庭院选址、门窗设计、客厅布局、卧室宜忌、书房格局、餐厅厨卫理念、户型装饰等几个方面做了详实、客观的解析，阐释了现代家装中的家居文化，旨在以科学的方法解决住宅选址与布局中可能出现的难题，并以图例说明，力求做到深入浅出，通俗易懂。

拥有一个环境优美、布局合理、安全舒适的居所，是每一个人的向往，愿您通过对本书的阅读，使自己的居所趋吉避凶，更加和谐舒畅，真正享受到美感、气韵的现代生活。

祝愿您身体康健，家运昌隆，人居两旺。



目 录



第一章 小区环境选择

小区环境介于城市环境与家居环境之间，小区环境的好坏直接影响着家居环境。我国古代先民很讲究“择穴而聚”，无论是北京周口店猿人居住的洞穴遗址，还是陕西蓝田猿人的藏身之地，都能印证这一点。因此，重视小区环境是营造祥和安宁的家居环境的关键所在。交通便利、消费方便、阳光充足、风势平稳、草木繁茂的小区环境会使居住者身心愉悦，尽享安居乐业的福祉。

● 小区环境影响你健康 / 3

(一) 理想的小区环境 / 4

(二) 位置不宜的小区 / 7

● 小区环境——图解 / 9





目录



第二章 住宅与庭院选址

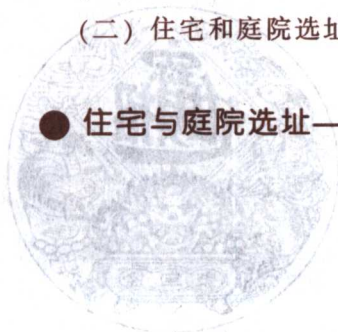
住宅与环境理论是我国传统文化的一个分支，已经传承了几千年，无论是雕梁画栋的皇家宫室，还是散布乡野的农家院落，无不受其影响，其阐述的很多道理能与现代科学紧密地吻合在一起。从古代先哲为避免自然威胁而倡导的“仰观天象，俯察地理；远取诸物，近取诸身”，衍变到现代人与自然和谐相处的居家理念，造就了而今各具特色的城市风貌和家庭建筑景观，即使是拔地而起的现代高楼，也割裂不了千百年来的建筑文明，“门迎紫气，户纳祥光”同样是现代人对庭院与住宅的基本要求。

● 好的选址能得山川之灵气 / 37

(一) 选址的基本要求 / 38

(二) 住宅和庭院选址的禁忌 / 40

● 住宅与庭院选址——图解 / 42





第三章 门窗设计

门不仅是住宅的一部分，更是主人身份的象征，尤其是大门，它是连接私人空间与社会环境的要道，也是房主趋利避害，因势利导的首要屏障。古人云“门中正，家道成”，说的就是大门设计的重要。

人们常把“眼睛”比作是“心灵的窗户”，同样道理，“窗户就是居家人的眼睛”。窗户在住宅中还是阳光和空气的通道，窗户设计合理，则居室阳光充足，空气流畅，令居者神清气爽，有益于健康。

● 门迎紫气，窗含锦秀 / 91

(一) 大门 / 92

(二) 窗户 / 93

(三) 门窗禁忌 / 95

● 门窗设计——图解 / 97





第四章 客厅布局

客厅是家庭活动的中心，也是主人迎宾待客的场所，无论是色彩的搭配，还是家什的摆放，无论是装饰装潢，还是采光纳气，无一不展现出主人的气度和涵养，因而每一个环节都是十分讲究的。创设一个典雅气派、美观实用的客厅会使全家人受惠，也会增进客人潜意识上的认同感，有助于主人的成功交际。

● 宽敞明亮的大雅之堂 / 139

(一) 客厅的光线 / 140

(二) 客厅的颜色 / 141

(三) 客厅格局布置 / 142

(四) 客厅不宜 / 143

● 客厅布局——图解 / 145





第五章 卧室宜忌

“室雅何须大，花香不在多”，卧室的大小并无讲究，但其家具的陈设、光线的强弱、色调图案的配置等都要紧扣“安宁静谧、隐秘祥和”这一主题，以创设一种温馨舒适的卧室氛围，构筑一个好的休息、睡眠环境，从而使人精力充沛地迎接每一个崭新的明天。

● 卧室是心灵的居所 / 187

- (一) 卧室采光 / 188
- (二) 卧室照明设计 / 188
- (三) 卧室色彩设计 / 189
- (四) 卧室格局 / 189
- (五) 卧室装潢材料选择 / 190
- (六) 卧室装潢风格 / 190
- (七) 卧室摆设布局 / 191
- (八) 卧室禁忌 / 192

● 卧室宜忌——图解 / 193





第六章 书房格局

随着生活水平的提高，已经有越来越多的人能拥有一间独立的不受外界干扰的书房。书房的功能也因社会的多元化发展而发生了改变，它不仅仅是爱书人安静雅致的栖身之所，更是学习、上网或以书为背景的客室，有的家庭甚至把它布置得一应俱全，成为名副其实的“智能工作间”。在简洁明朗，典雅高贵的书房里遨游书海不能不说是一种生活的享受。

● 遨游人生的书海之舟 / 221

- (一) 书房的设计 / 221
- (二) 书房色彩 / 222
- (三) 书房光线设计 / 223
- (四) 书柜的摆放 / 224
- (五) 书桌的摆放 / 224
- (六) 书房不宜 / 225

● 书房格局——图解 / 227





第七章 餐厅厨卫理念

厨房是全家人身体能量的补给站，我国传统的居住哲学认为它是关乎一个家庭和睦快乐、幸福健康、事业兴旺的重要场所，历来受到人们的重视，有人说“品味生活，从厨房开始”，高品位的厨房也是现代家居装饰的标准之一。

随着现代人对生活品质追求的不断提高，卫生间往往超出了其常规的功能，集洗漱、化妆、沐浴、排泄为一体，不仅是消除疲劳、平衡情绪的驿站，更是人们享受生活的隐秘空间。

● 聚散有序的能量空间 / 265

(一) 厨房 / 265

(二) 餐厅 / 266

(三) 卫浴间 / 268

(四) 餐厅厨卫禁忌 / 269

● 餐厅厨卫理念——图解 / 272





第八章 户型装饰

庭院式居所，其户型可以根据自身的要求自行设计，而在现代楼群中，户型往往由开发商决定，供住户选择的样式较少，这样住户只能在家居装饰中下些功夫。因为相同的户型由于不同的装饰能给人不同的感觉：有的简洁明朗、典雅精致，有的则粗陋简单，近乎庸俗；有的点缀恰当，气度雍容；有的则堆砌藻饰，奢华迷乱。人们往往是“择善而从”，用聪明和睿智打造着自己的家园。

● 因户而宜，装点生活 / 323

(一) 户型 / 323

(二) 装饰 / 324

(三) 户型装饰禁忌 / 325

● 户型装饰——图解 / 328





第九章 实用购房指南

买房，实在是一件高兴的事情，但也是人生的一件大事，动辄十几万或几十万的资金，对于一个工薪家庭来说，这是一笔数额庞大的投资，所以，需要人们慎重行事。从筹划买房到住进满意的房子，可不是个简单的过程。大多数人一生中就买一次房子，谈不上有什么经验，所以，事先要经过周密的谋划，多请教有经验或专业人士，咨询相关的知识，以便买到称心如意的房子。

● 一、筹划购房 / 357

- (一) 房源搜索技巧 / 358
- (二) 看房途径 / 359
- (三) 怎样看房 / 361
- (四) 选房应遵守三大原则 / 364
- (五) 不容忽视的技术参数 / 366
- (六) 审看商品房预售许可证 / 367

● 二、谈判 / 369

- (一) 谈判前的准备 / 369
- (二) 掌握谈判的诀窍 / 372



● 三、签约 / 375

- (一) 商品房认购书 / 375
- (二) 在购房签约时应注意的事项 / 377
- (三) 别掉进“标准合同”的陷阱 / 383
- (四) 避免“定金”置自己于不利地位 / 384
- (五) 订立违约责任时应注意什么 / 385
- (六) 违反合同的责任 / 386

● 四、贷款与保险 / 388

- (一) 贷款购房 / 388
- (二) 购房按揭贷款与房产抵押贷款的不同 / 390
- (三) 房产保险 / 392
- (四) 选择房地产保险种类的方法 / 393

● 五、收楼入住 / 395

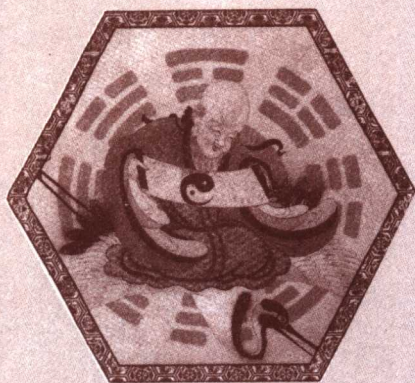
- (一) 收楼的步骤 / 395
- (二) 新房验收的高招 / 398
- (三) 男女分工验收房 / 401

● 六、产权登记 / 403

- (一) 产权登记申请须知 / 404
- (二) 申请产权登记应提交的证件 / 405
- (三) 申请房屋登记的期限 / 405



第一章



小区环境选择

小区环境介于城市环境与家居环境之间，小区环境的好坏直接影响着家居环境。我国古代先民很讲究『择穴而居』，无论是北京周口店猿人居住的洞穴遗址，还是陕西蓝田猿人的藏身之地，



都能印证这一点。因此，重视小区环境是营造祥和安宁的家居环境的关键所在。交通便利、消费方便、阳光充足、风势平稳、草木繁茂的小区环境会使居住者身心愉悦，尽享安居乐业的福祉。

