

上海 新居

给家一个梦想

装饰材料与人的健康

楼市漫步

画是墙的眼睛

花园人生

住宅的环境与风水

居室无须大，有“文”则灵

New Home

上海画报出版社



跋...

只为年少轻狂
一步一步
踏过青春与梦想
疲惫回首

家!

会是永远的方向

because of juniority, with prime and
dream, work steadily, after innumerable
trials and hardship, suddenly
find that home is the orientation
you have been striving for



思...

独坐思量
有她、有家
人生才不会有些许遗憾
入梦
几度金戈铁马
亦曾泪湿襟裳

because knowing each
other well owning to
experiencing enthusiasm,
gladness and suffering,
you finally have set
up a brave home
for her, for yourself.



蕴...

相知相伴

体验了激情、喜悦、辛酸

终于今天

可以为她、为心

筑一片歇息的地方

in dream once a symbol of war
once weeping think alone
find that there is not a lack of a
pity in your life, owning to
possessing her, possessing home



Home, Sweet Home 家,人生的港湾

孙根喜

竞争激烈的市场潮流,
忙碌的你在为事业奔忙。
其实你心灵深处追求的是:
家——人生的港湾。

当你驾驭着颠簸的舢舨,
搏雨击浪,深感力殚;
当你扑展着受伤的翅膀,
撕云扯风,沮丧心寒。
家,以她仁爱有力的臂弯,
将你拥入她温暖的胸膛;
她锁住了疯狂的风和云,
她安抚了咆哮的雨和浪。
你顿感她是那么平静、恬澹,
你倍觉她是那么温馨、舒畅。

这里没有硝烟和枪弹,
却是调节情绪、休养生息的地方;
这里没有妒嫉和仇恨,
却是爱情与亲情孕育的土壤;
这里没有絮烦和羁绊,
却是探究新知的学堂;
这里没有寂寞和孤单,
却是天伦之乐的温和巢房。
风平浪静,阳光灿烂,
给你增添了智慧和力量。
你又张起鼓足的风帆,
乘风破浪向前奔航。
天涯海角,你也念念不忘:
家——人生的港湾。

孙根喜,作家,已发表作品有《边防小哨兵》、《祖国的儿子》、《核桃的故事》等著作8部。





欧阳夏丹 上海电视台新闻节目主持人

摄影:薛耀先

图书在版编目 (CIP) 数据

上海新居/钱关康编. —上海:上海画报出版社,
2002
ISBN 7-80530-857-8

I. 上... II. 钱... III. 住宅—室内装饰—上海市
IV. TU238

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 092069 号

责任编辑:鲍 屹

设 计:薛耀先

花园人生

(上海新居丛书)

主 编:钱关康

副主编:孙根喜

上海画报出版社出版

(上海长乐路 672 弄 33 号)

新华书店上海发行所发行

上海锦佳装璜印刷发展公司印刷

开本 1194×889 1/16 印张 5

印数:0001-1100

2002 年元月第 1 版第 1 次印刷

ISBN 7-80530-857-8/J·858

定价:12.00 元

New Home

目 录

新概念探索

4 温馨人家

居室无须大,有“文”则灵

在生活水平得到不断提高的今天,人们居室的改善也已成为了现实。安得广厦千万间,间间美不胜收,当代人的居室装潢或多或少地体现了主人的“文化”底蕴,而居室文化也成为人们追求的一种精神享受。

6 名人家居

名人家居,林林总总

8 设计专论

给家一个梦想

初夏的一个午后,当我在衡山路品尝咖啡的时候,意外地邂逅了曾为我的家做过室内设计的全筑精品家居的主任设计师凌华昆。他依旧是一身休闲随意的打扮,有些卷曲的头发剃得短短的,带着一些苏州口音,邻家大男孩的模样,真让人看不出他是从事室内设计多年的,有丰富经验的主任设计师。

“先知其人,然后设计其屋”

12 律师对话

怎样找房产律师?

要注意选择熟悉房地产法律、信誉好、有责任心的律师。选律师时,还可以请律师协会等单位帮助推荐。

签购房合同须深思熟虑

买房杀价6招

14 师傅传技





装潢前准备什么?

装饰装修人工费参考价

家装预算

16 露台沙龙

住宅的环境与风水

所谓风水就现代意义上来讲就是选择“健康、方便”的居住环境。

旧房估价

18 安居乐业

装饰材料与人的健康

居室建筑内部空气极易受到污染,而且污染程度往往比室外更严重。由于大多数人有80%时间是在室内度过的,因此室内空气的污染危害远远大于室外空气的污染。

火灾无情,家家小心

中国家具绿色标准出台

警方提示

让您安心的“安信”地板

22 最新信息

装修房盛妆出场

装修房内建材与设备菜单

菜单式装修——住房装饰的大势所趋

根据国家住宅产业化、现代化的要求,全装修的“交钥匙”房工程即将全面启动,上海住宅发展局也已从2001年6月开始了新建住宅菜单式全装修的试点工作,并将逐步完成从毛坯房交房向全装修房交房的过渡。

新样板展示

26 设计之窗

流行性和时尚性的设计案例点评

家庭装修首先要考虑自己的喜爱,如何才能更好的表现出来。就象做菜一样,要保证色、香、味、型俱佳,您就必须选好料、配好料,效果自然就让人满意喽。

申瑞装潢的健康礼物

客厅的设计

卧室的设计

书房的设计

厨房的设计

卫生间的设计

新婚房的设计

儿童卧室的设计

“把游乐园搬回家”

“把游乐园搬回家”,从此,孩子不用再缠着妈妈要玩伴,晚上也不再找借口不睡觉。而当一缕阳光唤醒清晨,年轻的妈妈吃惊地发现,小家伙早已偷偷起床,正看着滑梯上下,其乐融融。



40 雅居小品

今晚睡蕾丝,明日会更好

42 庭院深深

花园人生

当生活中充斥着工作的压力,当都市中林立着僵硬的水泥森林,当人与人之间渐渐疏远,我们到哪里去寻觅春夏秋冬的变化?去呼吸自然的芳香?去感受心与心之间的对话?

坐拥大自然山水

无限生机在家中

充满生命气息的居室

环境与美的奇妙结合

精雕细琢 不朽艺术



新品种介绍

52 楼市漫步

今年房价怎么了?

音乐与图画尽在“远景”

楼盘介绍



60 建材世界

宝洋管你用了吗?

节水马桶“吉博力”

陶瓷工艺为居室装饰增色

诺贝尔瓷砖

多姿多彩的彩绘玻璃

软装饰是家庭装潢中重要的一环,不同风格的布艺会给家带来四季各异的感觉。

布饰家居

66 流行家具

先定家具后装修

风格犹如气质。无关乎花巧雕凿的设计,不在于令人眼花缭乱的颜色,着重的是每件家具所演绎的独特气质。可能方式不同,可能处理不同,但是真实。

选购家具防伪劣

如何配置家具

请坐!

椅的故事

吉盛伟邦家居广场

月星家居广场

74 时尚房饰

钢花铁艺,美仑美奂

风格不凡的工艺玻璃

画是墙的眼睛

东方之韵的画框

独一无二的云石灯



Home and Culture

居室无须大有“文”则灵

文 澜

在生活水平得到不断提高的今天,人们居室的改善也已成为现实。安得广厦千万间,间间美景收不尽,当代人的居室装潢或多或少地体现了主人的“文化”底蕴,而居室文化也成为人们追求的一种精神享受。

典雅与通俗、实用与欣赏、含蓄与直露,无不在居室的设计、摆设、壁挂、色彩中得到明确的展示。

一个有较高的文化修养,有较高的文化学识,有明显的文化倾向的高级知识分子,是不会在居室的装潢设计、物件摆设、墙壁挂件的安排上放弃自己的文化观的。

上海作家协会理事、作家、学者沈善增,三年前搬到了新居,三房二厅的居室设计得得体合理,白色的墙面配以深诸色的家具,很有点中西合璧的品味。他在客厅的西式电视柜上,放上了文房四宝,那一架羊毫、狼毫、斗笔、小楷的毛笔让一般人看了觉得肃然起敬。在一套橡木座椅后面的墙上,那一幅由他自己用楷书写的“心经”横卷,十分挺括的挂在那里。而在一进门的一堵白墙上,却又迎面挂着由沪上著名的画家韦康先生为他画的巨幅肖像画,那入木三分却又传神动人的橡皮笔油画,让人一目能看透这位居室主人的身份与个性。

沈善增是一位诗人、小说家。他对西方小说的真谛领悟极为深刻,因此,在他的长篇小说《正常人》中,你能看到他他把西方小说技巧运用得炉火纯青。

他又是一位气功大师,在他的长篇著作《我的气功记实》,你可以看到他对东方文化的深刻理解。他还是一位功底深厚的学者,他新近出版的学术专著《还吾庄子》中,以语言学、佛学的功力去还庄子原貌,显示出他对传统文化正确把握。他实在是一位海纳东西方文化的大家,这与他的居室所有的设计、摆设、挂件完全融为一体了。

白领是当今社会中令人瞩目的一个阶层,他们在市场经济中游刃有余,在各方面都占着一个“先”字,他们对于居室的文化含金量自然也不会小觑的。



画家 姜建忠居室

摄影:徐柏青

王总严工夫妇是一对尚属中、青年的成功人士,一位是银行电脑公司的总经理,一位是银行电脑软件设计工程师,是建行电脑软件设计大奖的获得者。由于严工的电脑软件设计能被香港某公司看中,许以年薪24万,将她从银行挖走,又派到上海来开发新的软件。于是,他们从南方来后,在上海莘庄买了一套小高层的跃层四房两厅的新居。

他们虽然已不太年轻,但他们所受的文化教育、他们所有的阅历,使他们在装饰新居的时候就带有明显西化的倾向。

客厅里的白色沙发,加上那简洁清新的西化厅柜,以及从北欧八国旅游买回的摆件和文物,很能够显示他们的审美倾向。那些色彩高雅造型简明别致的吊顶灯和壁灯也是他们审美趣味的选择,白色书架除了那些电脑书籍之外,大量的现代外国文学作品,笔记本电脑和台式电脑放在书房里既可以工作又可以游戏。尤其令人惊讶的是他们花了一万多元安装了一套既有冲浪按摩,又有高保真立体声CD音响的浴房,这真是一个神来之笔,这充分体现主人的世界观和人生观以及他们的文化追求。

有人把有无文化修养,当作对一个人有无社会地位的定标,也有人把有无文化学识看作一个人是否会对社会作出贡献的唯一条件,这显然是很片面的。

江苏省湖州市有一个巨富叫潘阿祥,身价上亿,却是个标准的“文盲”,“他看不懂报纸和文件,”经常把“WTO”,说成是“WOT”。

他拥有六个企业,拥有数亿资产,他对社会是作出了极大的贡献的。然而,他的居室又是怎样的呢?一位记者这样描述了他的居室。

“阿祥住的是三房二厅,装潢陈旧且俗不可耐,玻璃吊顶尽显KTV包房的特色,房间里的陈色与豪华两字相去甚远,墙上挂着一把巨型摺扇与装饰用的小摆件似乎为上海城隍庙的地摊文

化作出过巨大贡献。唯有整箱的高档烟卷和特供烟才凸现主人不断鼓起的钱包，如果不是记者了解阿祥具有亿万身份的背景，一不留神公安部门又多了一个‘严打’的对象。”

这是一个典型的有财富而无文化的人的居室的真实写照，他是改革开放先富起来的典型人物，自然他的居室也是这些人的代表，我们可以在很多这样富有的人的家里看到这样的“差不多”的景象。

有文化的人自然值得自豪，也能显示他的社会价值，但是由于历史的原因或自身的原因，尚若缺乏文化修养也不可自卑，虽然他不懂得文化展示的重要，只要他还懂得文化的重要性，那就不是坏事。据说潘阿祥就是这样，他已经用自己的财富使自己的子女在文化上得到了补偿，他的儿子毕业于清华大学，女儿毕业于上海交通大学，现在则双双在英国牛津大学深造，他要用子女的学识来弥补自己的文化欠缺，自然不一定要弥补居室文化的不足。

居室的大小虽然对于居室文化的展示有一定的影响，但不是决定性的因素，文化是无所不在的。

范长征是一位普普通通的人，他奉行的人生哲学是一首歌词里的话：“普普通通才是真”，他的一生没有什么建树，没有什么成就可言。他在机关里也没能混上个科长、处长的位置。

然而，他确实实地做了一回人：他可以任自己的喜好，干自己喜欢的事情。他有一个幸福的家庭，他的妻子很是贤慧，女儿很有出息，学习成绩很好。读到初中时，一家三口，按照机关的分房政策，分到了二房一厅。二房一厅的厅并不大，就那么十来个平方米，仅够放一张餐桌。但是，居室大小不是衡量一个人的文化素养的标准，位置的高低更不是衡量一个人文化底蕴的尺码。

范长征在他那不大的方寸之间，巧妙地营造了一个书画收藏家的广阔天地。虽然他在机关工作，他自己并不会捉砚握笔，但是他对书画的欣赏，尤其是对书画的鉴定有自己独到的见解，久而久之，他走进了书画买卖、书画收藏的行了。几年来，经他手的书画的总价值约在千万之间。

因此，在他那不大的二房一厅里，没有豪华的装饰，没有簇新的家具，有的倒是古老陈旧的摆设，如：仿红木摆件架，红漆的八仙桌，柚木的四方凳等等。现在的家庭装潢已经不用画镜线了，而长征却在厅房里都装上了画镜线，为的是能够挂画，映入我眼帘的都是四壁书画，俨然是一次小型书画拍卖会的预展。他的居室虽然与他的收藏的量比有一点失调，但是一点也不影响他的居室文化的含金量。



居室无须大，并不是原本意义上的安于清贫的意思，居室大一点当然有利于展示主人的文化思想观念和文化宝库的规模。

然而，无论居室大小，文化的影子是定然会无所不在，无所不有的。无论居室大小，只要有“文化气息”、“文化氛围”的存在与弥漫，无论它是高雅的还是通俗的；是实用性的还是观赏性的，都能展示主人的文化品格，都能让访问者得到美的文化熏陶，那该是何等惬意，何等美妙的居室啊！

故我笃信，毋论大小，居室有

“文”必灵！有“文”必美！

文澜，毕业于复旦大学中文系，作家、评论家。发表小说、散文、论文等著作约二百万字。



名人家居 林林總總

Homes of Celebrities

雅致和谐 小中见大 滑稽泰斗杨华生的家

明快爽洁,静韵淡雅中,显现暖亮通透的景致,这是中国戏剧家协会会员、上海人民滑稽剧团名誉团长,著名滑稽表演艺术大师杨华生的家给人的印象。

提起杨华生在沪上几乎是家喻户晓了,在几十年的演艺生涯中,杨华生先后在《样样管》《百丑图》《糊涂节娘》《一仆二主》《苏州两公差》《七十二家房客》等几十部滑稽剧中塑造了无数个性格炯异的舞台人物形象,深受广大观众的喜爱,人们自然地冠他以“滑稽泰斗”的称号。

但在现实生活中的杨华生却是一位朴实、严谨的长者。对居家装饰,杨先生是这样认为的:“居室是生活的空间,我则主张朴素大方,整洁明亮,舒适便利,并在这个基础上,再加以装饰和点缀,显现出主人对居家风格和特色所在。”

杨先生的居家为高层二室一厅结构。

客厅采用淡黄色地坪同白顶对应,墙面为品红色,配以黑色沙发、茶几、电视柜,这样使得长方形的客厅显得明朗和谐,色彩突出划一。

餐厅采用淡黄色地坪同白顶对应,品红色墙面镶嵌白色的房门和壁橱门,中置黑色的餐椅、餐桌,顶墙壁橱立面设置两面落地镜,立显餐厅的长度景深,使得餐厅通透又增加立体感。

卧室采用淡黄色地坪同白顶对应,品红色墙面,正墙为壁橱,橱门设置四面落地镜,使得小卧室增加了对应的景深,配以白色的床、床头柜,使得卧室犹显雅中透亮的感觉。



民居风味 园林意境 画坛泰斗程十发的家

一种园艺造景与江南民居古朴、素雅的有机衔接,这是上海美协副主席、上海中国画院院长、著名艺术大师程十发的寓所给人一种印象。

在中国画坛上,程老有泰斗之美称,其画风之独特,个性特点之明显,在画界有口皆碑,他的画被美国波士顿、伯明翰及国内多家知名艺术博物馆收藏。程老的画又多次在美国、日本、澳大利亚、新加坡等国展出。作为中国画坛学术界的导师,程老曾多次被聘请赴香港、新加坡、日本、澳大利亚、美国讲学和作学术交流,他的画风和画品深受国内外人士的高度评价。

作为艺术大师的程老在绘画上有着独特的慧眼、造诣和魅力,对居室装潢也有着不同常人的感悟。程老认为,居室装潢同个人的爱好、习惯有很大的关联,由于自己是从事中国画的,所以在居家装饰中追求古意、淳朴的中国江南民居特色和园艺景观的悠闲意境,并将两者有机结合而加以营造。

程老的居家为高层三室一厅结构,其特点在于,以园艺的造景配以古朴的家具和古画,形成一种古中带朴、朴中留景的衔接式氛围。

客厅采用深色的柚木地板,白顶白墙,一对立橱和一对靠椅为明式红木器,同竹榻、竹椅相配,门以园林的拱形造型,使客厅江南民居风味甚浓。

卧室采用简洁素雅为主,深色柚木地板,白顶白墙,一对红木明式圆椅,配古式茶几同床搭配,两幅古意国画置墙,使卧室分显静闲之感。

画室书房采用深色柚木地板配以红木桌椅,白色的书橱门扉上饰以曲格式古窗饰栏,使得书房朴实而清秀。



Homes of 名人家居 林林總總 Celebrities

朴素大方添温馨 建筑大师章明的家

素有万国建筑博览会之称的上海，其冠以异域风格的近代建筑构成沪上一道历史尘封的景观，然而，这些近代优秀建筑其保护的意义，远远超出了这些建筑物的本身。

一直从事上海近代优秀建筑的保护、修复、改造和开发工程的建筑大师章明对此感慨万千。她对对上海近代建筑的修复保护和资料收集整理，到主持对外滩汇丰银行大楼的改造，继而负责规划虹桥开发区建设，参与建造上海大剧院任技术总负责等等，为上海近代优秀建筑的保护改造的同时又在新型城市建筑的设计、建造上续写着新的篇章。

当然，对建筑设计章明老师有其独到的见解，但对居室装饰，章明老师讲究颇为淡泊。“家是生活的空间，朴素、整洁、大方、随和是我对居家装饰的基本格调。”章老师的话就是这么简单明了。章明老师的寓所为高层三室一厅结构。

客厅：地坪为棕色实木地板，同玻璃框式门，实木靠椅茶几为近色，墙面为淡湖绿色立邦漆，端面配置一幅国画，顶棚为白色立帮漆，电视机机座为深黑色。

餐厅：地坪为棕色实木地板，同玻璃框式门，实木餐桌，餐椅为近一色，顶棚和墙面分别为白色和淡湖绿色立邦漆，深色的钢琴造墙而置。

卧室：地坪为棕色实木地板并同门、电视柜、写字桌、椅为近一色，顶棚和墙面分别为白色和淡湖绿色立邦漆。

基材、基色的统一，这样居室装饰在朴素中显现出大方和随和之感。

大相径庭的组合 著名青年女画家康金梅的家

提起青年女画家康金梅，似乎知道的人并不算多，这位曾师从刘海粟大师的女画家，在从艺的20多年中创下了中国女画家中的四个第一，因而引起画界不小的震动。

第一个举行艺术品个人专场拍卖会，创下艺术品拍卖成交量的第一；单张画拍卖价格，创下中国女画家的第一；创下艺术品拍卖成交量的第一；又是第一个在中国历史博物馆举办画展的女画家。

对绘画艺术孜孜以求的康金梅显然对居室装潢也具有独到的一面。康金梅认为：“居室装潢我追求个性化，与众不同，以径与庭的差异显现居室品位是我所认知的。”

康金梅的居室与大多数人家的不同之处在于厅的超大，而其它的室、间相对偏小；又以一条通道相连，形成自己居室的“大相径庭”格调。

康金梅的寓所为高屋三室一厅。画室：白顶白墙，棕色柚木地板，左右与通道相连。餐厅：以原木组合的家具，以白顶白墙和棕色柚木地板相衬托，显得紧凑温馨。大客厅：地坪为棕色柚木地板，白顶白墙，配以原木色电视机柜和装饰隔断，一盏组合吊灯置于凹穹之中，条纹沙发同墙端的中国画对应，使客厅显得大气而雅致。





初夏的一个午后，当我在衡山路品尝咖啡的时候，意外地邂逅了曾为我的家做过室内设计的全筑精品家居的主任设计师凌华昆。他依旧是一身休闲随意的打扮，有些卷曲的头发剃得短短的，带着些许苏州口音，邻家大男孩的模样，真让人看不出是从事室内设计多年的，有丰富经验的主任设计师。

文 / 树棠



画家 姜建忠居室 摄影:徐柏青

給家一個夢想

A Dream Home

凌华昆谈居室设计

“我喜欢那种轻松、自由的生活方式。”凌华昆喝了一口咖啡，娓娓道来。话题逐渐地转到了家居理念上来，“我认为，家的概念绝不仅仅是一间房子和几件家具，或是吃饭、睡觉的地方。家是一个打理身心、释放感情的地方，一个寄托希望的场所。一个人如果没有家或失去家，一定会有一种失魂落魄的感觉，生命也将无所依归。所以在家居设

计过程中，不是一些高档材料的堆砌，更多的是主人对生活品质的追求。设计师对客户思想的深度挖掘起着决定性作用。”

在谈到家居空间的实用性与美观相结合时，凌华昆说：“纯粹靠开发商或建筑师单方面的努力，来营造出真正符合时代要求的住宅空间是很困难的。因为‘这个世界变化太快’，人们的生活方式也千差万别，家居空



间应该是量体裁衣度身定做的,房间的大小由使用者所需的活动空间来决定。比如说开放式的厨房已经成为一种时尚,体贴的丈夫不忍心让妻子关在一个小房间里做饭,可是也是取决于厨具设备的质量,才能有这个可能性;又比如说,有些比较Modern的女客户,嫌自己的卫生间太小,每个人的生活习惯不一样,住宅的室内设计应更多地考虑其灵活性。”

在谈到设计风格和色彩时,凌华昆显得特别有经验:风格代表着一种审美倾向与精神追求,通过色彩的铺陈,空间规划,布局陈设,最终鲜明地将你所要表现的风

格确立下来。时尚派的色彩会比较大胆,常人不敢尝试。那些冰冷的,或炽烈,或颓唐的色彩都能成为居室的主调。这样的风格更多的为一些单身贵族所青睐。时尚、简约,将个性彰显到极致是居室布置的原则。在家居造型上,除规矩方正的沙发、茶几外,大胆地运用一些线条简洁的装饰架、躺椅,这些家具在造型上是随意的、直接的和张扬的,这恰是现代年轻人最时尚的个性化表现。

处在甜蜜世界的男女们温馨浪漫,营造这种激情与浪漫包围的感觉,色调方面会比较明快,纯洁、热情。



青年作家 龚静居室

摄影:薛耀先

谈到这里,设计师凌华昆显得不无幽默感:“家!是每个人生命的一部分,特别是女人,女人打理家,不仅仅是简单的体力付出,而是一种感情投入和生活的积累。到我这里来的客户中,女性客户对设计的追求最为热烈,更富有浪漫的想象。就比如我前不久遇到的一位憨厚的唐先生。他的夫人对每一个设计细部的想象与关心使我惊讶,也常常会让我们这些专业设计师对室内设计进行重新思考。”

每一个人对自己的居住空间都可以展开充分的想象,而对自己生活及至对家人的关爱程度,是一切成功设计的关键。

给家一个梦想,给自己更多幸福。



Pursuit of Art and Popularization of Art

“先知其人，然后设计其屋”

——室内设计师，尊重业主的个性，是艺术的普及者

记得刚上大一时，专业老师在讲概论时，就问我们一句：你们谁是来这里搞艺术的？班上有十几个人举了手。看到别人举手，我刚想跟着举起来，谁知道老师吼道：谁来这里搞艺术的给我滚蛋！结果，谁也再不敢提自己是来搞艺术的。直到现在为止，至少我们系的同学没有一个人会自认为自己是艺术家。

事实，经过这几年的工作实践，我深深地感受到这一点。室内设计是一门实用美术，它是应用类的，而不是创造类的。也许说它不是创造类的与设计这个词不太相符，但事实上，室内设计的目的是满足用户需求。而不是任于自我创造。与纯艺术的不同在于，室内设计是为客户而创造的，而不是为自己而创造的，它的所有目的，是为客户服务。

所以，就难免有一些念旧的人会一直对于自己难以施展身手而大发感慨。我想，摆在面前有两样：要么回去搞纯艺术，要么老老实实在地做室内设计。虽然，我们并没有多少机会能把实用艺术当成纯艺术来办，但机会总是会有的，可是我们不能去企求。

收集客户的需求，规范客户的需求，满足客户的需求，我们不应以此为耻，因

为这是室内设计师的职业道德，正如军人以服从命令为天职一样。室内设计师的职责是在客户的鉴赏能力和信任程度之内做好自己的工作。

前不久有一位美籍著名室内设计师谈到回大陆有一种感受，就是我国当前家居设计普遍存在一种现象：装饰设计似乎与房主无关，某种被强调出的风格是属于设计师的，设计师没有细致地去了解房主人的个性，没有完全从他们的需要出发。即使多么完美，是怎样的风格，都是失败的。该人士的感受的确应该令做设计师的汗颜，在整天时尚地叫喊以人为本的今天，为什么不尊重我们的上帝业主。为什么我们的设计风格不服从业主的个性和需要，来满足他们的梦想呢？

每个人由于民族、地域、文化背景、生活阅历、职业习惯等因素不同，他们的审美观也有很大不同，犹如人的梳妆打扮一般，有热衷追逐时尚的；有偏爱庄重典雅的；有喜欢浓妆艳抹的；有钟情于素面朝天的。正因为如此个性的差异，从而使我们的艺术风格形成多姿多彩。设计流派林林总总，当然对“家”概念的理解以及“家”该是怎样一种形象也因其独特

价值观和审美观不同而不同。

当前我国室内装修界确实存在一种流行模式。无论从南到北都是新古典主义，无论宾馆酒店还是办公写字楼，都是清一色的米黄和大花绿；也无论是商业空间还是家居中的楼梯栏杆，也都是黑色铁花饰一统天下。形式语言是多么贫乏，何谈地域的、民族的、国际主义等等应具有的风格，有多少设计理念？设计文化又是缺失到什么程度？家居设计更是如此：榉木、胡桃木天花角线地角线，包门口及窗口，卧室衣柜、厨房吊柜一排排做，如此简单机械概念地处理，只能算是抬掇一下房间，毫无设计可言。再一种情形就是看似形式丰富多样而令人目不暇接，感觉处处有内容，其实是不伦不类，哗众取宠，缺乏应有的设计概念和原则，只有一味地卖弄风情而已。家居设计造成这种局面，很是令人遗憾的。具体分析归纳一下，家居设计很难形成个性化的情形有以下几种：

一、装修无设计。就像以上谈到的是没有基本的设计原则和章法，随心所欲任意发挥。无论是业主还是设计师，审美水平低下是造成这种情况的主要因素。

二、照搬与抄袭。一种是我们常常看

到的某家装修是张家的吊顶,李家的墙,王家的门,好一个中西合璧折衷主义;另一种情况是设计师抄袭室内设计书刊的作品,用于家居设计中,对优秀作品断章取义地盲目模仿,移植嫁接,知其然不知所以然,结果导致设计不伦不类。其原因也是设计师专业素质的问题。

三、家居商业化。片面追求提高档次,像酒店宾馆一样往往给人以似曾相识之感,就是找不到“家”的感觉而迷失的是自我。这实质也是缺少设计定位,盲目模仿所致。

四、欧陆风格盛行。“欧陆风格”是当前国内比较时尚、高贵、典雅的代名词,也是身份与地位的象征。一层层繁复细密的线脚,各式各样柱式以及雍容华贵的壁炉,对我们来说已屡见不鲜,这种欧风经久不衰大有一统天下之势,可是殊不知风格的多元化是当前室内设计发展的必然趋势。

五、设计师自我陶醉。成熟的设计师往往对自己的作品尤其在美学形式上会有更高的追求,这样就会很自然地忽略主人的情感、个性、生活经历及审美层次。试想做一件别人不喜欢或无法接受的事,是否是对人的尊重呢?何况业主是投资营造自己的家,作为设计师应该是为别人服务的,是帮业主来完成其梦想,而不只是设计师自己在搞设计创作。

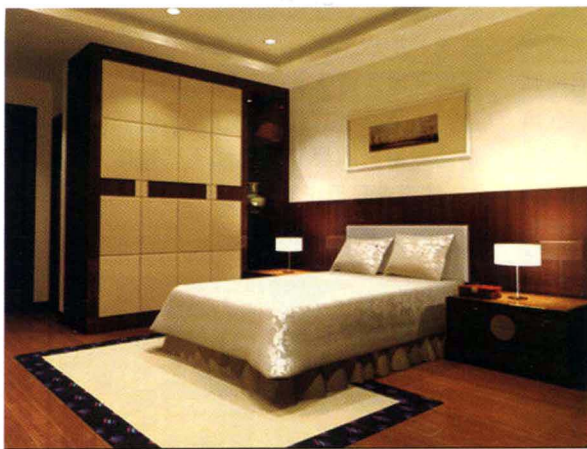
六、通过以上几点列举可以看出,尽管我国家居设计装修市场空前繁荣。然而我国设计行业仍还是刚刚起步,无论在实践还是理论上都停留在起跑的程度上,作为设计师就责无旁贷地肩负起这种使命,

不仅要掌握相关的专业知识,还要全面提高自己的文化艺术修养,并使自己的目光始终瞄准到国际最前沿,充分了解国内装饰行业发展动态和趋势,正确把握自己的每一个设计作品。

设计原则和业主的需要是相辅相成的矛盾统一体,一个优秀的作品往往得深入了解业主的需求和意愿,再通过设计师完整地表达出来,但不是盲目听从于业主,而是同业主进行深入的接触。正像前面所提到的美籍著名室内设计师所讲的“先知其人,然后设计其屋”,充分了解业主的职业、爱好、个性,既要与业主一起回顾过去又要了解他的生活梦想,同时在交流中把设计理念和文化意识传达给对方,最终用设计师的语言把业主带有个性化的思考、审美和喜欢物化成有形可视的空间形象。

一个好的装饰作品,其装饰风格的确定、家具灯具的配置以及陈设艺术品的摆放,每个部分都应当完整地体现设计师对业主的理解与尊重。

新生代室内设计公司高级设计师 许晓燕



许晓燕(JODY)

出生年月:1976年10月

职务:高级设计师

(设计费:50元/M²)

学历:西安美术学院

(装潢/室内设计系)

经典个案:达安花园、

东方巴黎、

中远两湾城、天安花园等

设计风格:现代、简洁大方



设计专论
Home

Property Lawyer 怎樣找 房產律師?



近几年一些律师事务所开办有房地产买卖法律咨询及代理的业务，但其专业化程度却高低不同，因此了解如何选择律师及应注意的事项就显得尤为重要。置业者应通过向他人咨询和与律师交谈等方式，了解哪些律师事务所及律师在房地产业方面有长期的经验及良好的职业品质，要注意选择熟悉房地产法律、信誉好、有责任心的律师。选律师时，还可以请律师协会等单位帮助推荐。

确定满意的律师事务所及律师后，置业者应签署一份完整的、公平的《委托代理协议》。《委托代理协议》的内容应完备，包括委托事项（注意把自己希望律师完成的事项写清楚、充分）；委托期限（填写与“至委托事项办理结束之日止”）；律师代理费及其他费用；工作要求，赔偿责任，解约条件及违约责任；双方签字盖

章。

在整个聘请律师的过程中要注意以下几方面：

1、把委托事项写清楚、具体，不要笼统地书写。置业者应把自己想委托律师处理的事情全部提出来，争取全部落实。同时，如对每一委托事项有办理期限要求时也应一并提出。

2、律师接受委托收取的费用一般包括律师代理费与办案费，如交通费、调查费等。对于代理费应分期支付，最后一期尽量放在事项办理结束时支付，以此促使律师积极工作。同时对于办案费可以采取实报实销或承包方式支付。

此外，支付这两项费用时，应向律师事务所财务人员交付，而不要向律师交付，并要求开具正式发票而不是收据。

3、注意约定解约条件。置业者对于

某些事项如估计到有可能不能或不必要进行时，则约定遇到这种情况时可以解除委托，并约定退还或免交部分代理费。

4、对于律师提供的意见或工作情况，可以要求出具书面的法律意见与工作报告，而不应仅限于口头说明。置业者在律师工作严重疏忽或故意行为造成损失时据以索赔，由律师承担法律责任。

5、签署委托代理协议时，应列明承办律师姓名，同时应查看律师的律师执照，留复印件一份，以核对身份，并可以在律师有工作消极或不法行为时向司法行政部门举报。

如果能够按照以上的要求合乎规范地签订《委托代理协议》，并将要注意的这些问题都妥善地办理，律师事务所的专业服务将是您购房置业过程中的一个有力保障。



摄影：薛耀先

签购房合同 须深思熟虑

A House Purchase Contract

对购房合同,尤其是预售合同,首要的一点是合同条款要严谨而具体。合同毕竟涉及到买卖双方的意愿,有一些条款是由双方协商制出的。在制定这些条款时,要多加注意。

一、签约的卖方应为开发商,其它的如中介代理公司、投资公司等都无权与购房者签购房合同。因为楼盘的施工、竣工及交付使用等工作主要是由开发商负责的。购房者在验收、入住、办理房地产权证,或者发现质量问题都与开发商有关,其他机构无法承担这些责任。

二、面积条款。商品房预售以建筑面积为面积计算单位,而往往容易在暂测面积与实测面积差异方面发生纠纷。所以,考虑到正常误差,在商品房实测面积与暂测面积的差异不超过合理比例(如1%~2%)时,房价保持不变,但超出这一比例时,双方就要约定处理办法,如退回或增加部分购房款,或解除合同退回全部购房款。只有在合同中对面积差异有详尽的约定后,才能避免纠纷的出现。

三、房屋交付日期条款。由于建设资金不足或其它原因,常常造成开发商延期交付房屋,有的开发商为规避风险,推卸责任,常常在交付日期上动手脚。例如,只有竣工日期,没有具体交付使用日期,或者有交付日期,但用词含糊,如定为“水、

电安装完毕后”、“质量验收合格后”、“配套设施完成后”等等。这样做,开发商将延期交付的责任推得一干二净,严重损害了购房者的权益。所以,在签订合同时,一定要将房屋交付日期明白无误地规定为“××年××月××日”,同时还要约定开发商不能按时交付需要承担的违约责任,如可以规定开发商延期交付,则每延期一日按房价的某一百分比支付违约金,如果延6个月仍不能交付,购房者有权解除合同,并由开发商支付已付购房款的利息。

四、质量条款。因发生房屋质量问题而引起的纠纷也较常见。由于住房建设方面涉及的单位众多,责任就难区分,购房者在签订合同时,有关的质量条款一定要完备而具体,明确责任单位,无论房屋出现什么样的质量问题,都应由开发商全部承担。这方面最好请专业的律师把关。

五、补充条款。补充条款是对合同前面文本中的未尽事宜进行补充,购房者应对条款内容有透彻、准确的理解,最好写明“本补充条款一切内容,如与法律、法规、规章和合同前文不一致的,一律无效”,这样避免误解补充条款带来的损失。在补充条款中通常约定的内容有:付款方式、户口的约定、开发商在广告中的各种承诺的约定等。



买房杀价六招

1、不要表露对物业有好感;

2、告之买方已看中其它物业并准备付定金;

3、告之买方已看中其它物业并准备付定金,但亦喜欢此物业,是否能再便宜点儿,补偿已付出不能退的订金;

4、告之想购置物业,但要等现有物业出售后才能买,因此要求卖方在付款方式上优惠;

6、告之自己很满意,但家人、老公或老婆有其他的想法,希望便宜点可以解决问题;或者表现出强烈的购买欲望,迫使对方降价。



当购买了一套住房时,高兴之余后,怎样合理装修是件繁琐的事,如果处理不当,耗费了大量财力、精力不说,而且麻烦接踵而至,因此必须谨慎从事。

1.前期准备:

首先应对自己的毛坯房结构要仔细了解,丈量一下实际面积并绘制详细的结构图。然后做些调查,可先到周围刚装修过的或正在装修的邻居家(同结构)取取经,主要是了解一下具体布局(包括材料的价格和人工费用)。有了这些资料后,就可对自己的房屋如何装潢有了大致的思路。

2.资金准备:

一条基本原则就是:高质量的家居环境不等同于高档装潢材料的堆砌。花100万元不合理的顶级装潢并不一定比花10万元的合理装潢来得好,因此要避免盲目地不顾自己财力而片面追求豪华。一般来说,装潢的总费用应为房屋价格的20%到50%(这不包括设计费用,一般的装饰公司都免费为客房做常规设计,当然有些成功人士聘请专业设计人员为其豪宅进行特殊设计则要另收设计费),如房屋的总费用为20万元的话,那4-10万元的装潢费用是比较合理的。

3.材料预算和费用分配:

这里以普通的二室一厅5万元的装潢费用(中档水准)为例。一般装饰公司的人工费基价为5千元左右,外加一些不可预计的费用5千元。那材料费实际在4万元左右,材料费用合理的分配比例是:卫生间与厨房占45%。厅占35%,卧室占20%。

4.工期准备:

以两室一厅为例,在正常情况下工期在20天左右,如算上些其他因素,诸如设计方案等也至多30天。一般而言,应避免在冬季和雨季施工,因为这会影响施工质量,达不到预期的效果,还会引起不必要的纠纷。

装潢前 准备什么?

装饰装修人工费参考价

序号	项目名称	单位	参考价	说明
一拆除工程				
1	拆除钢门窗(单、双扇)	樘	10	
2	拆除钢门窗(三、四扇)	樘	15.00	
3	拆除钢门窗(四扇以上)	樘	30.00	高层建筑按50元计取
4	拆除木门	扇	4.00	
5	拆除木门	樘	10.00	
6	拆除1砖墙	m ²	14.00	
7	拆除1/2砖墙	m ²	6.00	
8	凿除地砖、墙面砖	m ²	9.00	底子困难另议
9	拆除吊平顶和搁栅平顶	m ²	5.00	
10	拆除白铁水管	m	2.00	
11	拆除浴缸	只	25.00	
12	拆除马桶连水箱	只	15.00	
13	拆除面盆	只	5.00	
14	拆除水斗	只	8.00	
15	铲除墙面粉刷	m ²	2.50	
16	铲除平顶粉刷	m ²	4.00	
二砌粉工程				
17	新砌1砖墙	m ²	15.00	
18	新砌1/2砖墙	m ²	10.00	
19	新砌1/4砖墙	m ²	7.00	
20	新砌玻璃砖墙	m ²	16.00	
21	新做石膏板隔墙(双面)	m ²	15.00	
22	新粉墙面(粉光)	m ²	8.00	
23	新粉平顶	m ²	10.00	
24	地坪找平层(粉平)	m ²	6.00	
25	砌粉管道	根	50.00	
26	铺地砖	m ²	16.00	包括刮糙基层
27	铺墙砖	m ²	18.00	包括刮糙基层
28	地坪铺花岗石、大理石	m ²	30.00	
29	铺花岗石、大理石踢脚板	m	6.00	
三吊项工程				
30	纸面石膏板吊平顶(平面)	m ²	25.00	
31	纸面石膏板吊平顶(高低)	m ²	30.00	特殊造型另议
32	塑料扣板吊平顶	m ²	15.00	包括木基层
33	木格玻璃吊平顶	m ²	35.00	包括玻璃安装
34	铝合金吊平顶	m ²	19.00	
四墙裙工程				
35	护墙板(双层夹板)平面	m ²	25.00	拼花造型另议
36	护墙板(双层平板)凹凸	m ²	35.00	复杂造型另议
37	护墙板线条	m	1.50	成品线条
38	墙面安装镜面玻璃	m ²	35.00	规格超1.5m/块另议
39	墙面贴织物	m ²	30.00	
五门窗工程				
40	新做门窗	樘	80.00	
41	新做木窗	扇	88.00	包括安装,豪华型另议
42	新做满固门(双层平板)	扇	100.00	包括安装,豪华型另议
43	新做实芯门	扇	150.00	包括安装,豪华型另议
44	新做玻璃木门	扇	180.00	包括安装,豪华型另议
45	改做木门窗	扇	70.00	
46	安装木门窗	扇	30.00	成品安装
六装修工程				
47	新做筒子板(门套)	m	8.50	有槛子
48	新做筒子板(门套)	m	11.50	无槛子
49	实木贴脸安装(8cm以内)	m	1.80	成品线条
50	实木贴脸安装(8cm以内)	m	2.20	成品线条
51	实木贴脸制作安装(8cm以内)	m	3.60	
52	实木贴脸制作安装(8cm以内)	m	4.50	

装饰装修人工费参考价

序号	项目名称	单位	参考价	说明
53	夹板贴脸制作安装	m	4.20	
54	天棚顶角线,木线条	m	1.20	
55	天棚顶角线,石膏线(角线)	m	2.50	
56	天棚顶角线,石膏线(平线)	m	1.50	
57	新做腰线	m	8.00	12mm 夹板、面层、上下线条
58	木质窗台板	m	14.00	
59	大理石窗台板	m	3.00	
60	窗帘箱	m	10.00	不包括导轨安装
61	踢脚板安装	m	2.00	实木成品
62	踢脚夹板制作安装	m	4.50	12mm 平板、面层夹板、线条
七地板工程				
63	铺长条企口地板	m²	20.00	不包括磨地板
64	铺长条双层企口地板	m²	28.00	不包括磨地板
65	铺复合地板	m²	7.00	
66	铺地毯不带胶垫	m²	6.00	
67	铺地毯胶垫	m²	11.00	
八橱柜工程				
68	厨房吊柜,包括门板	m	85.00	宽 35cm、高 60cm
69	厨房吊柜,不包括门板	m	60.00	宽 35cm、高 60cm
70	厨房低柜,包括门板	m	95.00	宽 50cm、高 80cm
71	厨房低柜,不包括门板	m	70.00	宽 50cm、高 80cm
72	房间壁橱,木筋基层	m²	130.00	
73	房间壁橱,细木工板基层	m²	90.00	
九油漆工程				
74	墙面、天棚乳胶漆(旧)	m²	7.50	包括二度批嵌
75	墙面、天棚乳胶漆(新)	m²	6.00	
76	墙面、天棚贴墙纸	m²	10.00	
77	木材面刷聚氨脂清漆(清水 685)	m²	18.00	三度
78	木材面刷聚氨脂清漆(彩色 685)	m²	10.00	三度
79	木材面刷硝基清漆(蜡克)	m²	20.00	五度
80	木材面刷硝基清漆(蜡克)	m²	22.00	六度
81	地板刷水晶漆	m²	6.00	三度
82	地板擦清蜡	m²	5.00	包括刷泡力水
十水电工程				
83	新装白铁水管	m	9.00	
84	新装 PPR 水管	m	7.00	
85	新装铝塑水管	m	2.20	
86	安装闸阀	只	5.00	
87	安装三角阀	只	3.00	
88	安装浴缸	只	150.00	高级洁具另议
89	安装马桶	只	50.00	高级洁具另议
90	安装面盆、水盘	只	20.00	高级洁具另议
91	安装浴缸龙头	只	15.00	高级洁具另议
92	安装面盆龙头	只	10.00	高级洁具另议
93	安装水盘龙头	只	8.00	
94	安装黑铁电管	m	7.00	
95	安装塑料电管	m	3.00	
96	电管空电线	m	0.40	
97	安装开关、插座	只	4.00	包括砖墙打洞
98	安装吸顶灯	只	6.00	
99	安装日光灯	只	8.00	
100	安装壁灯	只	5.00	
101	安装筒灯	只	3.00	不包括墙体打洞
102	砖墙凿槽	m	5.00	
103	砼墙凿槽	m	10.00	不包括墙体打洞
104	安装浴霸	只	30.00	
105	安装排气扇	只	15.00	不包括墙体打洞
106	安装脱排油烟机	只	30.00	
107	安装热水器	只	60.00	不包括墙体打洞

家装预算

家装预算是家装合同中最重要的一部分内容。因为它具体涉及到合同双方的实际利益,所以,家装预算的规范与否,直接关系到消费者的权益是否得到保护,签订时万万马虎不得。

家装预算其实质就是家装的价格,然而有的预算书简单得就是一张纸,什么项目、多少钱,大概一算就完事了。例如有的预算书上只写明红样包门,而实际上红样又分许多等级,如不标清,消费者就会吃亏。

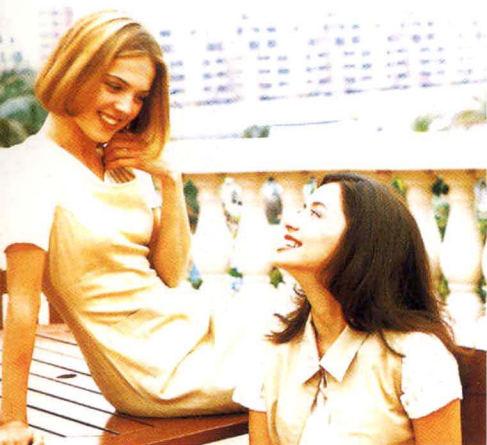
其实,装修的部份并不能说明你装修的钱花得是不是省,签订预算书时,你还需要注意:

一是材料。众所周知,越结实的材料越贵,越稀有的材料也越贵,而材料的产地不一样,价钱也就不一样,因此,你要弄清楚装修公司所使用的材料,100元、80元,其间材质会有很大区别。

二是工人的工价。用什么工人去做,一级工,还是八级工,价格不一样,做出来的效果也不一样,南方工、北方工的工价也不相同。

三是工艺。用的材料一样,但工艺不同,其中也存在差价。用什么价钱的榫子,用几遍漆,具体的做法等一系列问题,对你掌握装修的质量、效果,签订预算书至关重要。

除此之外,施工队的等级、装修公司的规模也是影响装修报价的因素。签订预算书时,同样也要清楚。对此,一些业内人士指出:装修预算的约定最主要的因素就是:材料、产地、等级、价格、规格、数量、品牌、型号,做法说明、保质期等。装修预算规范与否,主要看它是否有材料说明、做法说明。请广大读者一定留意这些细节。



Environment and Fengshui 住宅的环境与风水

好。4、商业网点。居住的首要条件是生活,买东西方便也是择居条件之一,但这一点在当今市场开放的情况下是较易解决的。5、教育卫生。医院和学校如果近一些当然更好。特别好的中小学,对孩子成长有益,“孟母三迁”讲的就是这个道理。6、交际范围。你的亲朋好友在你的周围,你将得到很好帮助。

需要关照的是不要离医院及殡仪馆太近,因为气氛较闷,难免会传出痛苦声,即使什么声音也没有,救护车的鸣叫声也是很惊心的。离寺庙也不易太近,虔诚香客的烟火会污染周围的空气。离商场菜场集市太近,不仅噪声大,而且人流杂乱,不够安全。高架、轻轨、马路干道离远一些是好的。特别是患有神经衰弱的同志,噪音干扰晚上难以入眠。另外对紧靠河流的住宅,要观察治理情况如何,夏天的臭气蚊虫让你受不了。

二、选择住宅的朝向层次

无论古代和现在,对住宅朝向意见是一致的,好在现在新房一般都考虑朝南,可见阳光一年四季是很宝贵的。1、充分的日照,消毒杀菌,衣服易于清洁,绝对有益健康。2、冬天的阳光是天然暖炉,无日照的房间,在冬天有时比室外还冷)即使春夏南窗也是送风的主要途径。3、至于层次,首先要根据您自己的需要,包括价格因素,一般情况下多层3、4楼最佳,但从日照的角度5楼最好,当然你喜欢种花或有老人的话1楼也不错。96年后新建住宅2楼的抽水马桶已不再翻水你大可放心,假如你身体好,又需清静,那6楼也不

错。谈到高层住户自由选择余地更大,年纪大的住低一些以便电梯维修时可以上下。总的来说高层15层以上较好,因为高层的低层,人的感觉上相对较压抑,而马路、车辆、噪音的辐射,灰尘烟气飞扬一般都在12层以下。

三、关于装修与风水

装修的功能,我以为“一为实用,二为美观”,不要为美观而装修,特别是破坏结构,因为住宅设计总是经过不少工程师反复研究设计,总有一定道理。有的人居住很宽敞,也把阳台改造成卧室,这样一改,房间是大了,但是卧室的秘密也差了,弄得春秋热哄哄,冬天冷冰冰。随着天气变暖,夏天更热更长,建议经常活动。厅里最好不要做地板,铺地砖或石板,便于清洁和降温。室内的橱柜、吊顶、花架,不要做得太多,太多不仅积灰不易清扫,而且影响通风,古代称为“堵塞”大约是指此。厨房、卫生间要注重简洁、实用,经常使用的功能不能少。如果面积小,东西太多,会影响使用方便,往往反而不安全。当然没有特别的爱好例外。另外,在天井里不要种大树,因为种树不仅占面积,而且挡风、集虫,对环境反而不利。

住宅风水的选择,即使在古代都尚无定论,本人只是浅薄的说法,只能给诸位择房时作为参考,千万不可当作依据。

上海梅林正广和集团正林房地产有限公司

副总经理 顾鸿生

不少同志在购房的同时,往往要考虑风水,这确实是仁者见仁,智者见智的问题。古代的风水,讲究住宅的吉凶祸福。追求吉凶本身没错,可是个人的命运安危,不可能依靠住宅来赐给。现代社会如果千年罗盘,口念八卦依然青龙白虎,说什么择地而居,怎么择?君不见,我们居住在都市,你是无法择地而建的,所有地块大都是见缝插针的城市改造地块。大多住宅图纸都是成套标准图纸,所以,你在市区是无法根据风水的要求“依山傍水”地建房。即使你今天选择好了,明天临近地块可能又有新的动作。更何况,古人的传统建房经验已无法与现在相提并论。当然我无意贬低“风水大师”的辛劳测算,但我的看法所谓风水就现代意义上来讲就是选择“健康、方便”的居住环境。就此谈一点看法。

一、选择居住环境的顺序应该按照:

1、工作地点。在有机会选择的任何情况下,上班近一点绝对是好事。2、交通便利。这是不言而喻的,如果是起点站远一点也无妨。3、绿化环境。这是现在人们要选择住宅小区的最重要的理由,这对健康是极有益的。如果在市区的离公园近一些也

