

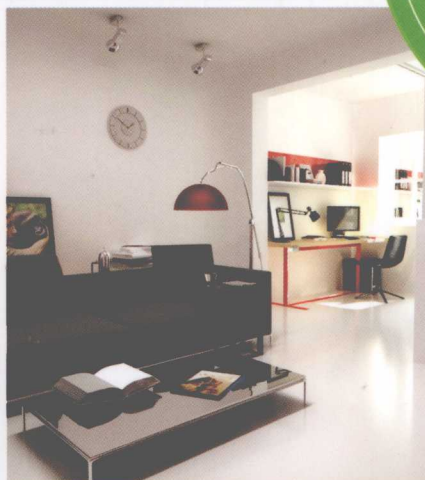
- ※ 哪种户型最适合你
- ※ 装修究竟要花多少钱
- ※ 高“性价比”装修如何实现

家装实用指导系列



精品小户型装修 HOUSE

王勇 编著



- ※ 贴切、实用的户型定位，全面细致的装修预算分析
- ※ 从整体装修控制到材料选择、细部装饰一应俱全
- ※ 基于装修流程，以设计案例为基础，让你轻松搞定家居装修
- ※ 光盘包含大量精彩案例以及不同价位的装修预算表，参考资料更为丰富

北京科海电子出版社
www.khp.com.cn



家装实用指导系列

► 王勇 编著

精品小户型装修 HOUSE

北京科海电子出版社
www.khp.com.cn

内 容 提 要

本手册主要介绍小户型的结构特点、装修要点、风格以及细化到各个空间的装修和装饰知识。本手册以图文结合的形式，亦图亦文，通过图片来展示小户型的不同设计方案，而以文字来描述不同户型的装修要点及各种相关知识，使读者在翻阅大量图片信息的同时，又能够不离开文字叙述的脉络，从而在最大程度上理解小户型装修的特点及要点。

声 明

《家装实用指导系列——精品小户型装修》(含 1 精选案例素材 CD+1 配套手册)由北京科海电子出版社独家出版发行。未经出版者书面许可，任何单位和个人不得擅自摘抄、复制光盘和本手册的部分或全部内容以任何方式进行传播。

精品小户型装修

王 勇 编著

责任编辑	成 洁	封面设计	骁毅文化
出版发行	北京科海电子出版社		
社 址	北京市海淀区上地七街国际创业园 2 号楼 14 层	邮政编码	100085
电 话	(010) 82896594 62630320		
网 址	http://www.khp.com.cn (科海出版服务网站)		
经 销	新华书店		
印 刷	北京彩和坊印刷有限公司		
规 格	170 mm×240 mm 16 开本	版 次	2009 年 10 月第 1 版
印 张	6	印 次	2009 年 10 月第 1 次印刷
字 数	120 000	印 数	1-4000
定 价	28.00 元 (含 1 精选案例素材 CD+1 配套手册)		

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

前言

FOR THE WORLD

随着社会的发展，人民的生活水平不断提高，人们在买到房子后，不再是简单“打扫”一下就入住了。“舒心的装修”已经成为现代都市人在买到房子后做的第一件事情。同时，国内家庭装修经过近20年的发展，越来越多的人开始关注装修的“性价比”：即住宅的美观性、舒适性、合理性、环保性及多样性等性能与投入资金的比率。

本套手册以家居装修中主要的装修流程为基础展开阐述，从户型定位、装修目的、市场调查、价格分析、方案预备、风格选择、预算判定、公司选择、家居风水、整体装修控制、细部装饰美化、材料选择与搭配等方面，全面而系统地介绍了一般家庭装修所需要掌握的专业知识。同时，为了适应不同年龄、不同实际需求以及不同家庭情况等各类业主的装修需求，共分为三册：《精品小户型装修》、《主力中户型装修》和《时尚大户型装修》。

另外，本手册的特色之处在于使用了大量的实际装修设计案例，并且采取了“一图一议”的方式，为每个设计案例都做了客观、公正的点评，这样做的目的是为了使读者能够更加清楚准确地了解装修设计，进而为自己的住宅装修找到“舒心、合理”的参考依据。

在此感谢陈骥、李向涛、王刚、杨鼎、郭林洲、孙德亮、许静、李迎利、杨昊、张四方、黄肖、姜华、何延琪、韩峰、吴春影、洪莲、王浩、邓毅丰、姜崇、邱明雪、庞亮等朋友为本手册提供的效果图和实景照片，正是这些朋友们的支持、帮助，本手册才能顺利完成，在此一并向他们表示衷心的感谢。

编者



目录

CONTENTS

第一章 知己知彼才能装修 1

- 一、了解小户型 1
- 二、装修现状及目的调查 6
- 三、制订家庭方案 8
- 四、确定装修风格 10
- 五、估算装修费用 17
- 六、搞定家装公司 24
- 七、有备无患——家居风水常识 28

第二章 把握装修要点才能出效果 29

- 一、整体需要控制 29
- 二、细部要出彩 36
- 三、配饰可美化 44

第三章 最合适的材料才是最好的 52

- 一、材料与风格的合理搭配 52
- 二、选购材料常识 60

第四章 小户型装修的 N 个焦点 73

第五章 有比较才有收获——实例参考 87

- 家装实例1 87
- 家装实例2 91

知己知彼才能装修

一、了解小户型

1. 什么是小户型

小户型原本是由大户型演变而来的，是最初的不合理开发在遭受了市场的考验之后才催生出了小户型概念。对于小户型的概念，目前没有一个严格规范的说法，可以理解为具有相对完全的配套及功能齐全的“小面积住宅”（图1-1）。它的面积标准通常也是不同的：北京为 $30\sim 50\text{m}^2$ ；上海为 $50\sim 70\text{m}^2$ ；广州为 $50\sim 60\text{m}^2$ 。

而另有一种说法是，一居室销售面积在 60m^2 以下，二居室销售面积在 80m^2 以下，三居室销售面积在 100m^2 以下，都统称为小户型。



▲ 图1-1



▲ 图1-2

»» 图1-2 一室一厅的客厅充满了现代的气息。电视背景墙装饰壁纸与顶面的局部镜面设计相互映衬，仿佛顶面与地面连接在一起。而为了追求现代风格的极致，顶面并没有采用传统的吊灯或吸顶灯设计，利用阵列的筒灯排列，更能体现出简约的效果。

小贴士

小户型的地理特点之一是小户型集中大多位于城市轨道交通的车站附近，在此居住的居民多为年轻的上班一族，他们由于买不起市中心的房子，但又要每天准时到市中心去上班，所以他们最乐于购买轨道交通附近的小户型住宅，这样住宅与车站在15分钟步行距离以内，不需要任何换乘工具，可以直接乘地铁上下班，而轨道交通最大的特点就是没有红绿灯，准时准点，所以轻轨快速交通的车站附近，总会聚集大量的小户型物业，这也就是国外通常所说的联合开发的概念。



▲ 图1-3

» 图1-3 目前市场上销售的60m²左右的住宅多为一室一厅。虽然客厅的面积比较小，但是经过一番精心的设计，也能做到功能与美观协调一致。

» 图1-4 在小户型住宅中，由于其成本限制，约有半数以上的住宅不是正南朝向的，有西向或东向，其中以北向住宅居多。众所周知，户型朝北的住宅缺乏阳光的照射，有的甚至终年没有阳光直接照射到住宅内。所以北向户型的墙面与顶面，建议采用白色或暖色系来装饰，以弥补因阳光不足而带来的阴冷感。



▲ 图1-4

小贴士

小户型的地理特点之二是可能处于闹市中心，包括CBD区域和市中心。比如在北京CBD的核心区，就有许多出租的小户型公寓，这些小户型的租户多是一些商界新锐人物，对他们而言时间永远是最珍贵的，所以他们不可能把大量的时间用在乘车进城和乘车上下班的路上，因而大多选择租用闹市区的小户型公寓作为临时居住地。



▲ 图1-5

» 图1-5 进门后，一边是客厅，一边是餐厅的小户型非常常见。在设计中最难处理的就是餐厅墙面与客厅墙面的连接处。图中的处理就非常不错。白漆木作的造型，既是电视背景墙的一部分，又起到了区分客厅与餐厅的作用，一举两得。



▲ 图 1-6



▲ 图 1-7

统称为小户型的楼盘有三类：

一是单身公寓（住宅），吸引对总价敏感又想住在市区的人群，用地年限一般按照住宅类为 70 年，为居住者提供高档生活配套和便利设施。

二是酒店式公寓（酒店），在配置上参照星级宾馆配备休闲运

动设施，物业服务方面应达到宾馆要求；物业属性为商业地产，产权一般以公司整体持有或通过保证固定受益来卖给散户，同时聘请专业酒店管理公司来管理物业。

三是商住两用公寓（办公），一般位于办公气氛浓厚的区域，需要气派的大堂、优雅的会客厅、功能完备的商务中心以及可供出租的大小会议室等。

»» 餐厅的实用性及功能性往往会被小户型业主所忽略，理由是小户型本身面积就不大，留出空间做餐厅实属浪费。那么，真的是这样吗？

»» 图1-6和图1-7设计了2~3人的餐桌，为了使面积过小的餐厅区域变得更大，在餐桌背景墙上做了明镜的装饰。这样的设计非常适合住宅面积在50m²以下一室零厅的户型。满足正常的生活需要是没有问题的。

»» 图1-8 虽然设计了4人餐桌，但从设计中可以看出，餐桌和餐椅都是小尺寸的。此类设计易出现在住宅面积在60m²左右的一室一厅的户型中。由于小户型的开间尺寸基本在3.5m左右，所以餐桌及餐椅的选择不宜过大。

»» 综上所述，小户型是可以有餐厅的，关键是要开动脑筋，做到“麻雀虽小，五脏俱全”。



▲ 图 1-8



▲ 图1-9

小贴士

面积小、总价低是小户型的独特之处，但仅仅有这些是不够的，小户型的居住舒适性当然不如大户型，但因为是年轻人热衷的房产品，所以在技术上往往更具有前瞻性和创新性。

» 图1-9 目前，酒店式公寓是比较受欢迎的，其总价相对较低，多数为单身青年男女或新婚夫妇购买。此外，都市白领也非常钟爱酒店式公寓，它的精装修和物业管理是最吸引人的地方。

» 图1-10 细节决定成败，细节决定品质，细节决定修养……酒店式公寓的设计豪华不是重点，每一个小细节，每一个小亮点，都能提升业主的品位。图中的飞镖盘，既是娱乐，也是装饰。



▲ 图1-10

2. 小户型的优势与特点

- a、小户型多在经济发达的地区出现，而且这些地区的土地资源相对稀缺；
- b、地理位置优越，交通十分便捷，位于城市中心或者繁华大商圈内；
- c、周边配套设施齐全，休闲、娱乐、购物、健身等可以满足生活多方位的需求；
- d、装修效果比较精致，多采用整体橱柜（图1-11）、整体浴室（图1-12），宽带接入，空间设计富有时代气息，紧跟现代生活；
- e、相对于同地区的大户型而言，总价较低。

3. 小户型的不足之处

- a、一般主打小户型的社区绿化比较少，由于地段面积有限，无法规划大面积的绿化和景观。
- b、目前的小户型楼盘多为高层塔楼建筑，再加上住户较多，从而造成了上下电梯等待时间长等问题。

c、有限的面积决定了小户型在某些功能上的临时性，也使业主生活的便利性受到一定限制。以日常生活的饮食为例，目前小户型敞开式厨房，不适合煎炒烹炸，与传统的饮食习惯相悖。而如果把厨房设在阳台上，就会影响到阳台本身的功能（图1-13）。

4. 购买小户型的适合人群

单身贵族：小户型是一个喜欢漂泊的人暂时的家，没有太多的牵挂，同时也不必花过多的时间与精力去打理它。

新婚夫妇：结婚是一项花费巨大的事



▲ 图1-11



▲ 图1-12

小贴士

交通状况是购买小户型前全面考察的重要项目之一。无论在何处购房，交通都是必须要考虑的因素。有车族考虑的是出行方便，它包括小区位置是否临近城市交通主干道、道路通行能力、路面路况、高峰堵车状况、交通是否经常被限制，如出行受到单双号的限制、小区内私家车停车条件、收费标准等。

情，结合自己的实际情况，不想太贵，买得起就行；也不想太大，住得下就行。因此，小户型是普通百姓中新婚夫妇的理想选择。

长期出差的人：长期出差的人如果经常住酒店，经济上不划算，更不方便。所以对于长期在外地出差的人来说，当地的酒店式小户型公寓最理想，住起来方便，转手也容易，可谓是一举多得。

投资者：小户型的总价低、首付低、月供少，所以投资成本也就低；另一方面，小户型的投资回报率高，增值潜力大，且风险小，收益还稳定，不过关键的问题是要选好目标。

租房者：离家在外的人，如北漂族，常需要租房居住，每个月的租金相对于小户型的月供来说，价格差不多，但住完了，钱花了，房子还是别人的。而自己买房，住完了，钱也花了，但房子是自己的。所以哪个更好，也就不用了。

上班族：一些上班族上下班回家，难以忍受拥挤的交通，而且因行业关系，加班也是常事，所以就近选择一套小户型做为第二居住地或临时居住地，既赢得了更多的休息时间，又可以作为一项投资。



▲ 图1-13

二、装修现状及目的调查

1. 家庭装修的主要目的

- a、对居室空间重新进行分割，使布局更加合理。
- b、通过对原有设施的改造，使功能更加完善，使用起来更加方便。
- c、通过各种材料的运用，使居室更加美观、舒适。
- d、通过对灯光、色彩、摆设等装饰手段的运用，表现主人的品位，营造一种和谐的氛围。



▲ 图1-14

» 图1-14 没有超大的面积，没有奢华的装饰，只为满足回家后有个看电视的地方、有个吃饭的地方、有个睡觉的地方……这就是单身贵族们的生活态度。



▲ 图1-15

»» 图1-15 通过对空间进行分割,使得原本开间尺寸较小的客厅达到了3.5m的距离。让客厅看起来更加宽敞,同时也避免了沙发距离电视太近影响视力的问题。

»» 图1-16 色彩的运用一定要根据个人的喜好来决定。并不是说看到别人家里大红大紫觉得好看就一定适合自己。如果您是一个比较保守的人,那么建议您使用素色调为佳。如果觉得平淡,可以利用鲜艳的色彩进行点缀装饰。



▲ 图1-16

2. 家庭装修的其他目的

a、出租目的。由于小户型楼盘大多靠近城市中心位置,或者说位于某一地区的中心地带。一般此类房屋的承租对象多为白领、蓝领一族,对生活质量及品质要求较高,同时租金也相对较高。所以,小户型装修多以精装修为主。

b、自主目的。因为选择小户型的购房者大多都是刚工作不久、积蓄不多、没有投资经验的人群,所以装修程度完全因人而异。简单实用的装修是首选(图1-17和图1-18),如果资金相对充裕,也可做精装修,来提高自身的生活品位。

c、投资目的。小户型具有投资起点低、市场换手率高、求租需求量大、成熟产品紧缺等特点。二次置业如果有了更大面积的房屋,那首次置业的小户型和大户型相比,更容易出租或转卖出去。所以,以投资为目的的小户型一般只做基础装修。另外,因为装修也存在时效性,如果业主认为房屋可在二年之内出售,则完全可以做精装修,以便日后出售时可以适当提高价格。



▲ 图 1-17



▲ 图 1-18

三、制订家庭方案

1. 小户型基础装修价格调查

- a、简单装修的价格目前在170~200元/m²;
- b、温馨装修的价格目前在230~320元/m²;
- c、豪华装修的价格目前在350~500元/m²;
- d、个性装修的价格目前在460~1200元/m²。



▲ 图 1-19

小贴士

新中式风格诞生于中国传统文
化复兴的新时期，伴随着国力的增
强，民族意识逐渐复苏，人们开始从
纷乱的“摹仿”和“拷贝”中整理出
头绪。在探寻中国设计界的本土意识
之初，逐渐成熟的新一代设计队伍和
消费市场孕育出含蓄秀美的新中式风
格。在中国文化风靡全球的现今时
代，中式元素与现代材质的巧妙融
合，明清家具、窗棂、布艺床品相互
辉映，再现了移步变景的精妙小品。

» 图1-19小户型深受人们喜爱的另一个原因就是它的面积小，装修费用相对较低，在装修时更能达到自己理想的目的。小户型的材质可以统一，也可以混搭。统一要有重点，混搭要有章法。本案中的干树根是最精彩之处，大面积的白色给人的感觉是现代，而一节干树根，就把人带入了宁静的田园当中，一切是那么的随意。



▲ 图 1-20



▲ 图 1-21

» 图1-20和图1-21装修的价格大致在300元/m²。其中不包括家具家电等。图中墙面上的木雕腰线与20世纪80年代后期的腰线概念有所不同，现在用作装饰的目的多为美观，且价格不菲。地面的地砖与墙面壁纸在目前的市场中属于中档产品，其花色虽单一，但地砖的耐磨及防滑程度、壁纸的可擦洗性，均属中上等。

» 图1-22 对于独身主义的人来说，丰富的色彩、各式各样的材质以及多变的空间是他们一直所向往的。同时，家具的布置也不拘泥于传统，往往寻求另类的风格及独特的个性。由于是小户型，此业主将电视摆放在了一进门的玄关处，与传统电视摆放的模式正好相反。但在此要注意的是，电视的插口及有线插口要做成地埋式的，否则凌乱的线路既影响美观又比较碍事。



▲ 图 1-22

小贴士

如果选用个性制定装修，在决定前要考虑到住宅内其他居住成员的接受能力，不能一味追求个性而忽略了他人的人生活质量。最好是综合全家人的意见来选择以何种方式、何种材质、何种色调来装修住宅。

2. 装修方案的基础规划

- 首先明确单身还是夫妻同住。
- 是否在家经常做饭，确定是什么样的饮食习惯。
- 家中是否经常来客人或亲戚，是否有留宿的情况。
- 计算好可用于装修的准备资金，确定自己的装修档次。

四、确定装修风格

1. 小户型最适合什么样的装修风格

由于小户型面积比较小，空间尺度感不是很强，所以适合小户型的装修风格一般有新中式风格、现代风格、现代简约风格、后现代风格、现代前卫风格等（图1-23～图1-26）。

2. 新中式风格

新中式风格主要包括两方面的基本内容，一是中国传统风格在当前时代背景下的演绎；二是对中国当代文化充分理解基础上的当代设计。新中式风格不是纯粹的元素堆砌，而是通过对传统文化的认识，将现代元素和传统元素结合在一起，以现代人的审美需求来打造富有传统韵味的事物，让传统艺术在当今社会得到合适的体现。新中式风格摒弃了传统中式的繁琐，很适合现代人的生活节奏。

3. 现代风格

现代风格起源于1919年成立的鲍豪斯学派，该学派处于当时的历史背景，强调突破旧传统，创造新建筑，重视功能和空间组织，注意发挥结构构成本身的形式美，造型简洁，反对多余装饰，崇尚合理的构成工艺，尊重材料的性能，讲究材料自身的质地和色彩的配置效果，发展了非



▲图23 新中式风格



▲图24 现代简约风格



▲图25 现代风格



▲图26 现代前卫风格

传统的以功能布局为依据的不对称构图手法。鲍豪斯学派重视实际的工艺制作操作，强调设计与工业生产的联系（图1-27）。

现代风格应具有现代的特色、其装饰应体现功能性和理性，在简单的设计中，也可以感受到个性的构思。色彩经常以棕色系列（浅茶色、棕色、象牙色）或灰色系列（白色、灰色、黑色）

等中间色为基调色；材料一般用人造装饰板、玻璃、皮革、金属、塑料等；用直线表现现代的功能美。



▲ 图1-27

小贴士

装修营造的室内环境不仅给人某种舒适美好的感觉，也能体现主人的精神修养文化品位以及性格爱好。无论是喜欢活泼欢乐还是宁静幽雅；是喜欢朴实无华还是富丽堂皇；或是喜欢高贵典雅、或是新颖时髦，每个人心里的家居风格一定有一个倾向。当然风格的倾向程度因人而异，一般人都以看着顺眼、住着舒服为标准。

»» 图1-28 朴素的色彩营造出了一一种轻松的气氛。小小的空间各种功能一应俱全，通过色调、形式以及装饰的不同，各个功能空间被巧妙地区别开来。



▲ 图1-28



▲ 图1-29

» 图1-29 在小户型设计中，人人都在追求视觉上的宽阔，除色彩的运用外，材质也是一个重要方面，一般多选用一些带有一定反射率的材质，地面使用抛光砖就是很好的选择。如果像本案一样，墙面上也使用具有反射性能的材质，效果会更好。另外，为了追求视觉的延展性，造型设计上也要遵循直线原则，拒绝曲线或带有转折的线条。

» 图1-30 现代风格更能体现功能性。本案中电视背景墙在设计时加入了必要的实用性。左右两侧分别以不同形式的造型设置了展示架，使得电视背景墙的功能性得到了拓展。

» 图1-31 选择现代风格的人群多为年轻人，他们富有朝气，热爱运动，对事物有着独特的理解，黑白灰的搭配最适合他们。但是，纯粹的黑白灰未免显得有些单调，适当加些暖色系色彩，能给空间带来更加活跃的气氛。橙色系是可以选择的色系，以橙色系为基调的色彩是最暖的色彩。它让人联想到温暖的阳光，金色的秋天，丰硕的果实，因而产生一种富足、快乐而幸福的感觉。我国古代的色彩文化中，红橙即为朱色，一直被用作美和显示地位的象征。尽管现代风格的色彩运用更趋于中庸，但相对而言，橙色系及以暖色为主的各种色彩在室内环境中运用较多，因为它们更易创造温馨亲切的感觉。



▲ 图1-30



▲ 图1-31