

# 鑽石廳考傢具擺位設計「分體式」平台夠創意

趣味樓市 港島奇則篇

香港地少人多，寸金尺土，地產商為了在有限的土地上興建最多的單位，扭盡六壬，除了要符合地皮的地積比限制之外，還要顧及內籠布局、單位景觀、消防條例等多項因素，因而於上世紀80至90年代衍生出一批「鑽石廳」、「握手則」等特別戶型。

踏入千禧年代，「奇則」進一步演化，有「分體式」平台、一屋4個平台及露台等，可謂沒有不可能，只有你想不到。今期《趣味樓市》分為兩篇章，上篇先介紹港島區屋苑的「奇則」，下篇再介紹九龍和新界區各類奇形怪則。

大公報記者 連風

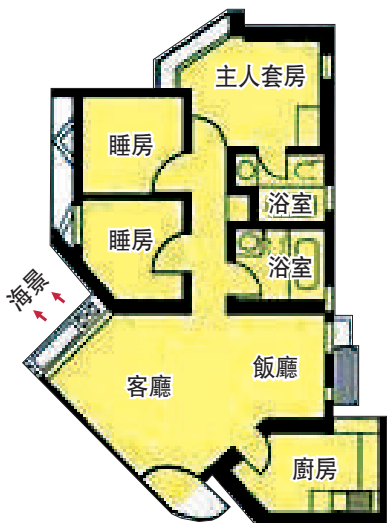
## 海怡半島：鑽石廳側望海景



▲鴨洲海怡半島為十大藍籌屋苑之一，單位坐擁海景。

「奇則」並非新鮮事物，上世紀80至90年代落成的藍籌屋苑，發展商為了用盡每一寸空間，又或遷就景觀，一堆三尖八角的「鑽石廳」單位應運而生，鴨洲海怡半島、鯽魚涌康怡花園、藍田匯景花園及觀塘麗港城等堪稱表表者。這批「鑽石廳」業主，為了家居布局大傷腦筋，部分會度身定做傢具，部分甚至放棄電視櫃，在牆上安裝可以180度旋轉的活動架，然後裝上電視，變成廣角廣播，既靈活又怪位，同時體現了窮則變、變則通的道理。

海怡半島在云云「鑽石廳」中屬於火鑽級數，因為要遷就客廳的開則，客廳向海部分的窗戶，其觀賞角度不是向外直望，



而是要斜望，業主要麼走向窗前，要麼側身扭頭才能欣賞海景。

記得一名行家早年透過代理參觀海怡半島一個二手放盤，正是這種「鑽石廳」，他看完樓後激動地說：「很畸形，個則梯形已夠怪，擺放傢具要很花心思，餐枱不能與牆拍齊，拍齊後未必夠位放置3人座梳化，好似玩七巧板。最奇怪是個窗，海景雖然在前面，但大窗開在側面，要打側身或扭頭才望到海景（一邊說一邊示範如何側頭），為何有這種設計，好畸形，哈哈！」說完他自己也忍俊不禁，大笑起來。

▲海怡半島是典型的「鑽石廳」屋苑，在客廳、睡房擺放傢具時要花點心思。

# 港島住宅奇形怪則 突破大眾想像



▲傲璇的螺旋外形，如扭曲擺動，予人超現實的感覺。

## 傲璇：螺旋外形 藝術感滿溢

「奇則」不一定是負面的代名詞，部分是設計師打破大眾常規觀感的劃時代佳作。建樓質素一絲不苟的太古地產（01972），旗下物業有口皆碑，包括外觀呈螺旋形的東半山傲璇，其獨特的設計，超越世人對住宅觀念的既有框框，備受熱烈討論，可說是太古地產在本港豪宅市場最具藝術感的代表作之一。

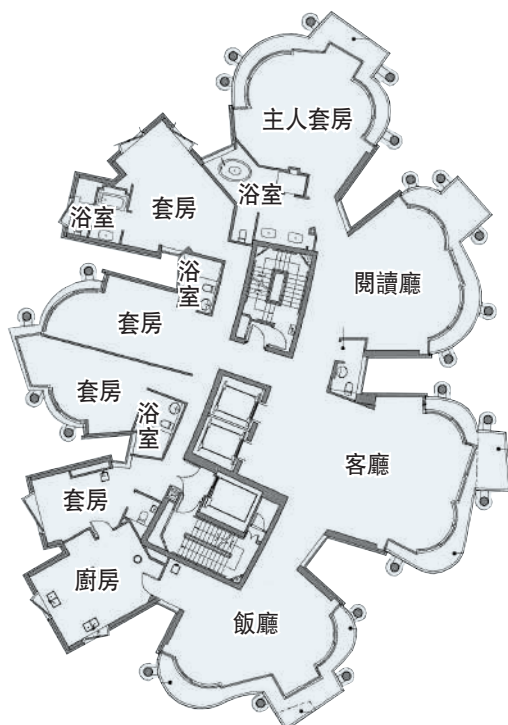
### 建築名師操刀 打造超現實感

傲璇位於東半山司徒拔道53號，用地早於1940年代已由太古集團擁有，原建有一座物業，供太古行政人員居住，其後改建為超級豪宅傲璇，於2012年落成。

項目由普利茨克建築獎得主、有「建築界畢卡索」美譽的美國建築師法蘭克·蓋瑞（Frank Gehry）操刀設計，並是他首個亞洲住宅作品。法蘭克享負盛名，有雜誌形容他為當代最重要的建築師，創作過不少經典作品，例如西班牙畢爾包古根漢博物館、西班牙里斯卡侯爵酒庄酒店、紐約蓋瑞住宅項目等。

在法蘭克設計下的傲璇，獨具特色，螺旋外形，看起來像扭曲擺動，予人一種超現實的感覺，十分現代化，猶如藝術品。項目樓高12層，只有12個單位，面積介乎4819至5444方呎，包括兩個複式花園連游泳池的空中別墅，其餘10伙各佔一整層。單位室內布局非一般住宅可比擬，五套房三廳間隔，外

形呈螺旋不規則狀，有多個露台，仿如郵輪的甲板，享有廣闊的環迴景觀。樓盤設施有地下停車場、游泳池及健身室等，有指每方呎管理費高達9至14元，每月管理費平均也要5萬至6萬元，是當年全港最貴管理費的豪宅。值得一提，該盤曾以呎價9.36萬元成交，一度登上亞洲分層新高紀錄。



▲傲璇11樓平面圖，外形呈螺旋不規則狀，設計大膽創新。

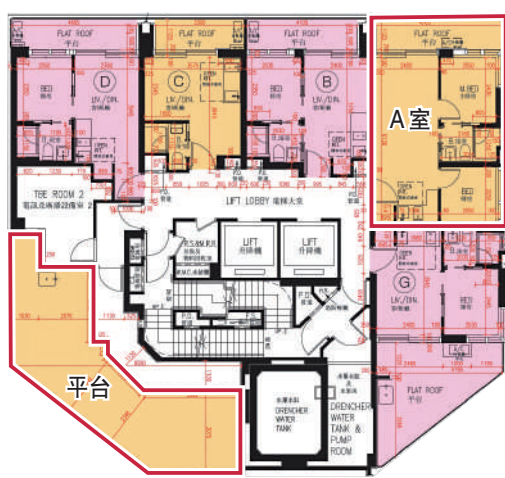
## 尚逸：單位與平台分開不相連

時下樓盤除了提供標準單位外，還會有連天台戶、連平台戶等特色單位，價格一般較標準戶型為高，發展商因而可獲得更多利潤。特色單位的特色在於一個「連」字，單位是直接連天台或平台，住戶很方便到達。不過，大鴻輝集團旗下西營盤尚逸卻打破這個共識，該盤一個5樓連平台特色戶，平台與單位是分開，讓人重新註解連平台戶的定義。

尚逸為單幢式物業，提供161伙，實用面積177至666方呎，間隔由開放式至三房。面積最細為5樓C室，僅177方呎，備有39方呎平台，與同區有「割房之城」之稱的AVA 128一樣，屬區內面積次細的新盤，比細絕區內的翰林峰僅大3方呎。

除單位面積細外，尚逸的5樓A室連平台戶，屬兩房開則，實用面積351方呎，連415方呎平台。單位特色之處是採用雙平台設計，其中一個較小的平台連接客廳，另一個較大的平台竟位於屋外的另一邊，中間相隔着電梯大堂和同層其餘四個單位，這種罕見的「分體式」平台設計，當住客要使用大平台時，便要經過電梯大堂，出入及擺放用品

頗為不便。原來類似的「分體式」設計並非尚逸獨有，據了解，會德豐地產的啟德MONACO ONE，有一個特色單位與平台完全分離。至於南豐集團發展、於2006年入伙的荃灣立坊，一個50樓的三房平台戶，分離的平台不只一個而是兩個，分別建於主人套房後面及大門對面。



▲尚逸5樓A室單位與平台（紅框）分開。

## 浚峯：一房戶4個平台及露台



▲堅尼地城浚峯為單幢式物業，提供34個單位。

發展商為了興建更多單位，不滿足於割細單位，已進化至割平台。恒基地產（00012）旗下的堅尼地城浚峯，驚現一屋合共4個平台及露台的「奇則」。

浚峯5樓全層4伙，清一色為連平台特色戶，A、C、D室為兩房至三房間隔，實用面積464至658方呎，平台面積由218至245方呎；至於B室為一房戶型，實用面積322方呎，大門兩旁分別是浴室及開放式廚房，睡房及客飯廳橫排，盡頭是一字排開的4個平台及露台，面積共66方呎，客飯廳與22方呎露台及16方呎平台平排，用摺門設計，兩者是獨立空間不能互通。

而跟睡房連接的16方呎工作平台及12方呎平台，則用趟門設計，同樣不能互通，各自可穿過睡房進入有兩道門的浴室，其中一道門通往客廳，另一道門連接睡房，只要關上客廳一端的門，便變身套房的效果，是近年納米單位的流行設計，頗受發展商重用。

一屋4個平台及露台共66方呎，面積不細，可惜各自為政，最大不過22方呎，基本上難以應用，只能放置簡約的摺疊式曬衣架；至於最細12方呎的平台，僅夠一個標準身形的人站立，至於胖子進出可能有點難度，實用程度不足有點浪費。



▲堅尼地城浚峯5樓B室平面圖，一房間隔，但有4個平台及露台。

## Blue Coast：俯瞰如生猛龍蝦

長實（01113）為本港主要發展商之一，每年推售多個樓盤，部分戶型設計甚為獨特，叫買家及業界嘖嘖稱奇。其中，今年4月開賣的黃竹坑站上蓋Blue Coast，由於單位排序一節節，從高空俯瞰，外形猶如一隻栩栩如生的龍蝦，故被地

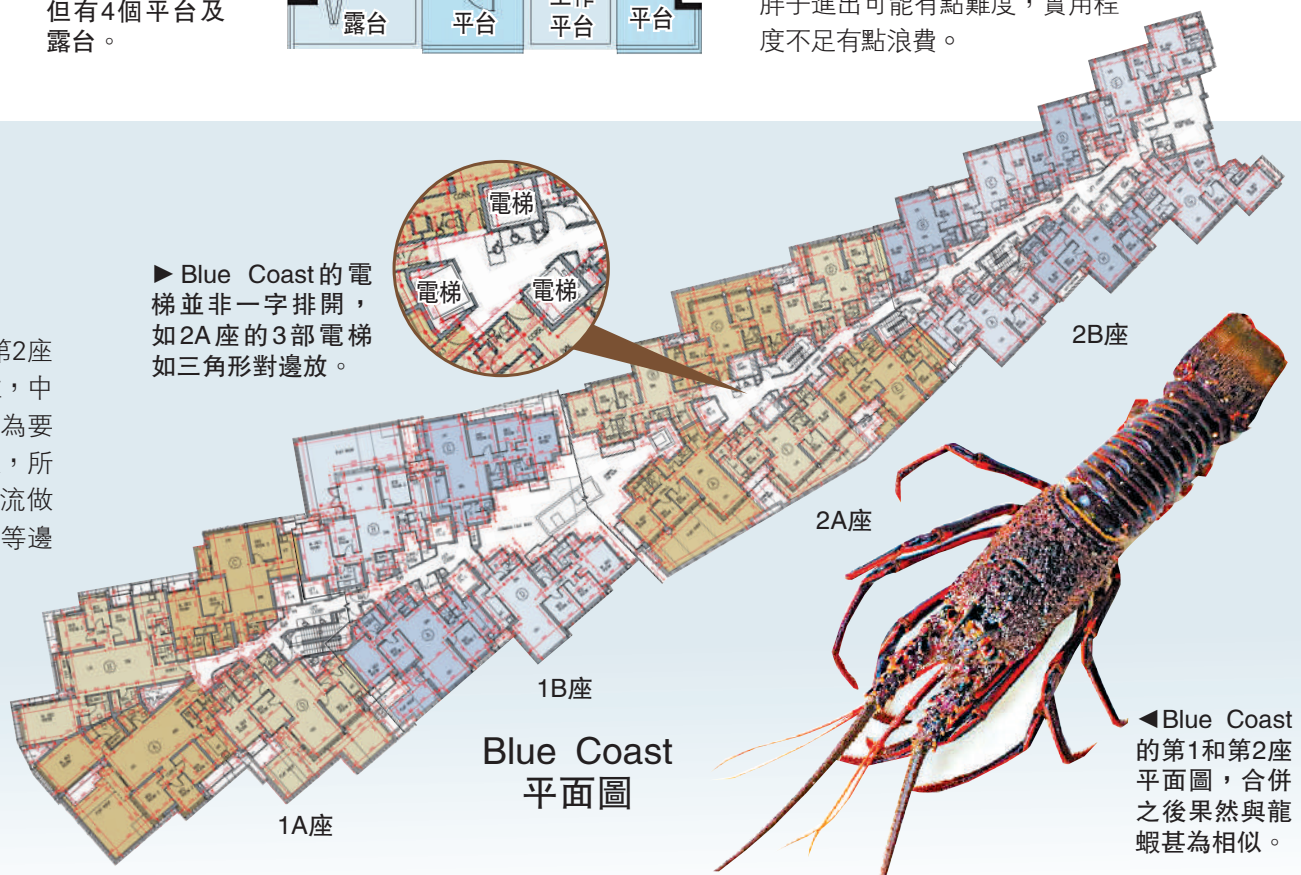


▲Blue Coast位於黃竹坑站上蓋。

產界網紅笑稱為「龍蝦則」。剖析屋苑第1座（分1A座和1B座）和第2座（分2A座和2B座）平面圖，左右兩邊是單位，中間是長長的行人走廊，電梯在中央位置。因為要遷就水喉位、保留維修空間及垃圾房等緣故，所以每座的電梯並非時下住宅一字排開的主流做法，以2A座的電梯為例，3部電梯的排陣如等邊三角形對邊放，住客等候電梯，位於三角形的中間點，被3部電梯全面包圍，感覺甚為趣怪。

走廊通道亦因為「龍蝦則」的關係，既長且深，仿似置身看不到盡頭的迷宮式曲折小徑，小徑兩旁全是單位大門或公共設施大門，仿如兩面鏡的倒影，如墮進萬花筒式的迷離境界。

▲Blue Coast的電梯並非一字排開，如2A座的3部電梯如三角形對邊放。



▲Blue Coast的第1和第2座平面圖，合併之後果然與龍蝦甚為相似。