

迷你戶用盡空間 擺位或有別傳統

【注意事項篇】近來迷你單位當道，實用面積200餘呎、甚至是百餘呎的單位成爲上車客「搶手貨」，而買入的散單位前，買家又有何注意事項？

1. 單位伙數

香港測量師學會建築測量組主席龔瑞麟表示，若住宅項目絕大部分是迷你單位，即代表全盤的單位數目較多，日後若計劃進行維修工程，或會因眾多業主意見不一的原因，難以達成共識。

他續指，項目的伙數多或會令住戶等待升降機的時間變長，買家值得留意。

2. 打通單位前三思

另外，龔瑞麟指，設有露台的迷你單位，若買家日後想再買入相鄰的單位打通，即使兩個單位並非由主力牆分隔，打通兩個單位亦屬違例，因當局規定一個單位豁免一個露台的實用面積，即一個單位不可存在兩個獲豁免實用面積的露台。

3. 單位開則

購入單位前亦要留意其間隔，這不但影響傢俬擺位，亦影響日後的起居生活。

玄關佔空間：如部分開放式單位設有玄關，龔瑞麟形容「有辣有唔辣」，玄關有效增加私隱度，每當戶主打開大門，可避免他人望入屋內。惟玄關已佔單位一定的空間，加上單位採多邊形設計，住戶的床或需貼近工作平台。

面盆設於淋浴區：另一個例子是浴室的洗面盆設於淋浴區，該單位面積不足200呎，龔瑞麟估計，坐廁旁邊的空間不足以安裝洗面盆，但又要符合浴室需設有洗面盆、洗澡設備及坐廁的規定，故將洗面盆設於淋浴區。這或會對生活或會造成不便，如戶主使用淋浴區時，其家人難以使用洗面盆，需使用開放式廚房的鋅盆。

該單位的浴室門並沒有採用趟門，龔瑞麟估計，浴室門口的牆身不夠闊，故難以安裝趟門。若業主想令廳堂空間更爲實用，可改用較爲輕巧的趟摺門。