

未来住宅新趋势节能，高科技 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/471/2021_2022__E6_9C_AA_E6_9D_A5_E4_BD_8F_E5_c67_471106.htm 2004年的中国房地产风雨飘摇，跌宕起伏，在一片涨与不涨，降与不降的质疑声中，很多专家或业内人士众说纷纭，各执一词，一时间，中国地产的走向似乎很难判断。但在众多的不确定因素中，有一种声音是真实可信的，而且越来越清晰，那就是不管中国楼市如何涨跌，与百姓息息相关的住房将越来越向节能方向发展，未来我们的住房可能会达到零能耗。目前中国每年95%的新建房屋是高能耗住宅 目前国际能源形势的紧张已不容忽视，全世界一次性能源像煤、石油、天然气、核燃料等都将在未来30年左右消耗殆尽。而中国是一个能源更为紧缺的国家，中国石油能源储备只够开采10年，2004年全国范围的电荒、煤荒集中爆发，半年之内27个省，国家电网拉闸限电80多万次，2004年中国成为仅次于美国的第二大石油消费国，而煤炭的消耗量占全世界总量的40%。到2020年，中国对海外能源的依赖程度将达到55%以上。能源的紧张已成为中国的经济命脉所在，威胁到国家的稳定和安全。特别是中国的建筑能耗占全部能耗的32%，中国现在有超过400亿平房米的高能耗住宅，能耗水平是发达国家的3倍。而全国每年新建房屋近20亿平方米，超过所有发达国家新增建设的总和，而这其中95%都是高能耗住宅。节能住宅是国际潮流 正是由于能源危机是全世界的问题，1973年全世界能源危机后，国际上发达国家就开始高度重视节能，特别是欧洲，在这方面有了比较成熟的发展。据著名跨国设计机构五合国际主设计

师刘力博士介绍，在节能方面，欧洲和美国又不是走的同一条道路，欧洲是认认真真的做节能研究，也有很多成功的实例；而美国还处在一个玩理念的阶段，因为他们自认为不需要节能：美国人口占全世界的5%，能耗占全世界的20%，废气排放量占全世界50%。所以美国人不可能放弃优越的生活环境和生活方式，这也是为什么美国要维持强大的军备力量，正是为了维持其对全世界资源的控制权。而目前中国的道路更接近美国，住宅不考虑节能，汽车不考虑节能，但中国不可能强行掠夺其他国家的能源，所以最好的办法是走欧洲发展的道路。欧洲有零能耗、零排放的住宅，有太阳能自给自足，能够续热和续电，夏天储备的能耗可以到冬天用，基本上不耗费能源。这当然还要有国家政策的支持，比如白天发的电可以并入国家电力网，用时再取回来。国外政府还有很多优惠政策鼓励节能，比如免税，比如开发项目、住宅区自己发电成本高，国家可以高价收购。国外这方面的理念和实践都走在我们前面，现在这些技术措施和理念正由五合国际等建筑设计机构引入中国市场。五合国际于2000年进入中国北京，同德国著名的SOBEK结构设计、德国TRANSSOLAR智能生态设计、德国HENN建筑设计以及澳门WOODHEAD优势互补，构建五强联合，共同开拓中国市场。如此深厚的国际合作背景使五合国际无论在高新技术的应用，还是创新思维和国际化视野方面，都能与国际潮流同步，在设计理念和技术手段上也领先于国内水平。刘力博士告诉记者，现在的楼盘无论价格相差多少，基本上是一个同质化产品，属于技术含量相当的低品质、高能耗住宅。因此，2005年中国楼市最重要、最显著的趋势就是高舒适度、低能耗产品的出现

，也就是高科技住宅的出现。五合国际致力于推广高科技节能住宅已经四年多，节能的浪潮会比预期的快得多，猛得多，因为同质化、低水平的住宅建设已经走到头了。2005年节能住宅将有大发展 深圳的住宅有80年代建的，2000年就炸掉了，这是我们所知道的历史最短的旧城改造。现在的住宅不管价格多高，没有太多的技术含量，很快面临拆迁的命运，一般土地的租期是70年，建筑设计寿命国家规定是50年，可是20年的房子就要炸掉，这让很多有远见的建筑设计机构和开发商意识到了提升技术含量的重要性。2005年，大力发展节能省地型住宅将成为建筑设计行业及房地产界的重要课题，也是应对日益严峻的能源危机的重要途径。可喜的是，中国已经开始出现了节能型住宅，北京的锋尚、Moma，长三角地区如南京的朗诗国际、南京锋尚……。五合国际正在做的项目中除了办公类的北京TPT Tower、公建类的郑州Giant Mall外，南京锋尚、济南太阳树均属于高科技、节能型住宅。而上海的节能住宅市场潜力、升值空间都很大，作为中国经济的龙头，其开放程度也最高。无疑，在住宅节能、高科技方面，上海也应该走在前面。（注：刘力博士系英国爱丁堡大学博士，清华大学硕士，清华大学、北京大学EMBA班客座教授，五合国际（WERKHART）主设计师。卢求系德国多特蒙德大学、清华大学硕士，德中建筑协会副主席，五合国际（WERKHART）副总经理，德国建筑师协会会员，德国注册建筑师）

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com