

高档楼盘、景观房：飘窗仍是大卖点 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E9_AB_98_E6_A1_A3_E6_A5_BC_E7_c57_613813.htm 日前，建设部公布的《居住建筑节能设计标准（征求意见稿）》中指出，居住建筑不宜设置凸窗（飘窗）。事实上，飘窗设计受限，各地早有先例。去年，天津推行相关规定，外飘窗、大面积落地窗被列为住宅开发中主要限制的设计元素，武汉市曾发出通知，严禁采用低飘窗、落地窗等耗能过大的设计。相对上述城市给飘窗戴上的“紧箍咒”，杭州虽也在去年出台过建筑节能设计标准的规定，但却并未明文限定飘窗在住宅设计中的应用。建筑部的意见稿会否引发杭州住宅建筑设计的变革还未可知，但飘窗仍是杭州现阶段楼盘中广泛应用的建筑元素，购房者对这类产品也相当欢迎。吸引下单的一大卖点 英国注册建筑师沈雷向《新地产周刊》介绍，飘窗在杭州建筑界的流行大致有2-3年的时间，现阶段还是有很多楼盘在做，这跟建筑形体手法有关，相对来说，有飘窗的建筑外立面更显好看、大气。与建筑师不同，杭州的开发商对于飘窗采用初衷，并不仅仅停留在流行意义上，最主要还是营销上的促动。“在杭州，冲飘窗买房的大有人在。”杭州一资深地产经理人说。《新地产周刊》调查也印证了这类说法，在同类地段中，品质、价位相差不大的两个楼盘中，消费者往往会选择有飘窗者。广厦水岸城市花园的策划部负责人表示：“对于有飘窗的户型，客户都比较喜欢，认同度会好很多。”一般的飘窗大都有两米左右长，宽接近一米，这部分不算面积的空间，恰恰是很多购房者看中的地方。“在金色海岸

，飘窗设置为3m长度，50cm宽，有超过1.5平方米的可利用面积。”滨江房产副总张洪力告诉记者，因为不用支付这部分面积的房价，很多客户无形中觉得增加了楼盘的附加值。户型面积在200-300平方米的豪宅如此，在一些7080平方米的两房单位，飘窗更是能提高居室内10%左右的利用空间，一张四方小茶几和两个榻榻米圆垫子，就是一个小小娱乐空间。美院环艺系副教授武荷荏认为，飘窗带来的不仅仅是空间上的延伸，而却还增加了居住空间的趣味性。客户对于飘窗的认同，让杭州很多楼盘将飘窗作为卖点之一，“虽然没有具体统计数据可查，但至少有近半数的楼盘采用了这一建筑元素。个别农居点都在效仿。”该经理称。采用飘窗成本增加不大在杭州近几年推出的项目中，边套、中间景观房采用飘窗居多，主要是便于观景，比如广厦水岸城市花园，一般就边套和观景角度比较好的卧室做了飘窗，加上圆弧的落地玻璃，占到窗户总比例的80%多。也有楼盘为了保证户型上的均好性和空间上延伸利用，大部分户型都有飘窗。例如，天阳•美林湾的户型，基本上主卧、次卧都是飘窗；西城年华的主、次卧飘窗的应用也比较广泛。“大多飘窗是三面采光的，因此在通透性上特别好，室内外的景观都一览无余。”武荷荏说。他同时强调，飘窗的设计要跟建筑风格相统一，他认为这几年流行飘窗跟住宅现代风格的盛行也很有关联，“如果是早几年的欧式古典住宅，就不大会采用飘窗手法。”武荷荏认为，飘窗尤其适用于现代感强的高档楼盘、景观房。钱塘江两岸的临江楼盘中，强调“江景”卖点的楼盘中，飘窗的运用十分常见。“飘窗的采用还会造成建筑外立面的阴影变化，在建筑层面上更具丰富多变。”沈雷表示

，飘窗还有助于建筑外立面的整洁统一，“一般飘窗都会上抬45cm，因此飘窗下面空间，可以置放空调外机，用百叶窗遮盖。”有关专家解释，居住建筑不宜设置飘窗，是因为保温性没法进行保证，会造成能源浪费。杭州的开发商却纷纷表示，飘窗作为一项建筑元素，只要选材得当、技术过硬，并不会产生耗能的“黑洞”。广厦水岸城市花园的策划部负责人表示，目前只要做了双层中空玻璃和断桥隔热的飘窗，基本都能满足节能上的标准性要求。虽然用了飘窗后需要考虑到节能、保温、隔热等支出费用，各家房产公司均表示难以明确核算，需视选材标准而定，但大部分开发商一致认为“成本增加不是很大”。这也是为了在施工技术难度增加的情况下，开发商更乐意采用飘窗，以期增加销售上的卖点。另外，针对飘窗的安全性问题，建筑设计界普遍认为问题不大，不会造成居住者心理上的不安全感。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com