

新政引发户型革命 马赛公寓或将流行？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__E6_96_B0_E6_94_BF_E5_BC_95_E5_c57_613830.htm

“目前国际上，在房屋功能和小户型开发方面较为成功的‘马赛公寓’或将在上海流行起来。”泛亚国际中国首席代表、常务副总经理田明昨天在接受《第一财经日报》采访时表示。建筑设计界人士称，新政施行之后，套型建筑面积90平方米以下的住宅户型变化对于规划形态的改变是根本性的。这种变化将影响着未来房产开发模式甚至人们的居住方式、各类家居产品。今后，主流的套型会成什么样？风靡西方半个世纪的小套型马赛公寓是否会出现在上海？塔楼是否会重新回潮？住宅舒适度是否会下降？上述一连串话题，成了备受瞩目的焦点。马赛公寓极具参考价值 这种被设计者称之为“居住单元盒子”的马赛公寓是指，为缓解二战后欧洲房屋紧缺的状况而设计的密集型住宅，设计于20世纪40年代，代表着建筑师柯布西耶对于住宅和公共住居问题研究的高峰。田明认为，马赛公寓的套型非常精致、实用，日本、新加坡和我国香港地区人多地少，其主流套型基本上在90平方米以下，甚至更小，但房屋各功能之间的关系处理得非常好。主卧、客厅、厨房、卫生间等的排序紧凑，且精致。同时，它们大多采取精装修的方式，通过提前预埋管线，将不会出现装修时常有的破坏。“不过一种户型要做到面面俱到也不太可能。马赛公寓需要根据当地人的居住习惯、家庭结构特征等进行本地化的改良。”田明告诉记者，“国外先进的设计理念关键是基于该地区的生活习惯和生活水平，所以需要一个改良的过程。”也有

设计师持保留意见。“尽管在那个年代马赛公寓很著名，但它体现的现代化和工业化的思想无疑是落后了”，北京建筑设计研究院二所主任陈光说，“看起来它更像是集体宿舍”。另有建筑设计师认为，马赛公寓设计是受一种古代瑞士住宅小棚屋通过支柱落在水上的启发，主要立面为东西朝向，架空层用来停车和通风。由此可见，它的设计没有追求朝向、通风等，与上海目前主流设计所追求的采光和通风有很大的不同。根据上述判断，这种套型一般较难引进上海，但其部分设计理念的参考价值非常大。开发商设计难度加大“90平方米”限定可能对套型设计带来了颠覆性的革命。目前设计业界较为统一的一种观点是“Mini版的两房一厅”或将成为未来的主流套型。“让建筑师和室内设计师共同参与，来开发设计出符合当地人居住习惯的套型设计方案，”田明称，“但我个人不太支持简单地缩小各功能房的面积，以控制房屋总的建筑面积。”上海现代建筑设计(集团)有限公司的建筑师认为，新政推出后，主流套型将不得不改变，而目前较为可行的方案是缩小厅的面积，突出住宅平面的可改性。具体地说，就是除了厨房、卫生间、阳台等位置固定外，其他一些基本空间能做一些灵活的组合，以满足不同家庭结构的居住需要。他认为，理想的两房应该是主卧面积在15平方米左右，次卧面积在10平方米左右，厅的面积在18平方米左右，卫生间5平方米，厨房6平方米，而餐厅可以与客厅共用。这样不但可以满足市场的需求，同时也符合国家的住宅节地政策。建筑设计师金国平认为：“为了增加居住的舒适度，很多开发商要建低密度、低楼层的板式住宅，但是小户型比例新政出台后，给实现增加了难度。”田明也认为，单从设

计本身看，目前一直在强调住宅的自然通风、日照采光、视野等条件，同时又要注重土地使用的经济性,这就给中小户型设计带来不小的难度。1 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