

新政可能催生建筑设计飞跃？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_8F_AF_E8_c57_613905.htm 日前，五合国际一级注册建筑师曹一勇在接受采访时对记者说，如果“90平方米，70%”的新政落实实施的话，有可能催生目前住宅建筑设计中的一些质的飞跃。推出这一结论是因为，面积减小了，户型设计空间相对也就变小，增大了设计师设计出多样产品的难度，因此无论是从产品角度讲，还是从营销定位角度讲，市场上都会出现许多同质化产品。若想增强项目的竞争力，开发商就不得不另想办法，在成本控制和细节设计等方面下功夫，以体现项目的差异性。曹一勇推测，这些设计的飞跃将会体现在以下四个方面：第一是推动住宅产业化发展。通常情况下，90平方米建筑面积内，在保证至少一厅一卫的基础上，户型往往设计为两居或是小三居。如果整个项目90平方米以下住宅占70%的话，由于功能空间区分增多，势必造成构件的增多，工程量的加大，从而使工期拉长，成本提高。要解决这样的问题，就需要从提高房地产标准化和产业化程度入手，即实现房地产设计建设全过程的从工地到工厂的转变。以建材、轻工等行业为依托，工厂化生产各种住宅构配件、成品、半成品，然后进行现场装配。有关专家介绍，产业化程度的提高有助于空间利用率提高，使建筑抗震性能好，施工速度快，并节约能源和资源，减少环境破坏及污染，同时降低成本。曹一勇介绍，目前住宅开发在设计、施工、选材等环节都可以做到不同程度的标准化和产业化。中小面积户型的大量出现将会扩大对住宅产业化的需求。第

二是住宅细节变化的突出。房地产市场竞争的日趋白热化使得开发商不得不在增加产品附加值方面下功夫。一方面精装修成品房在众多开发商的力推之下来势汹汹。经过34年的市场考验，精装修房越来越被购房者接受和认可。另一方面，建筑设计的品质将体现在细节上。这种细节关怀更多的将与入住后的日常生活感受结合起来，比如房间内各种插座、端口的位置设定将会更加合理，再如为避免儿童和老人行动时出现危险，房屋所有内墙采用圆角设计等等。第三是推动住宅节能的普遍应用。其实天津市在促进住宅产业现代化，推进建设领域资源节约方面已经走在了全国前列，收到了初步成效。曹一勇认为，无论是市场的需求看还是从国家的推广力度看，节能住宅都将是未来住宅发展的趋势。利用太阳能、风能、地热等可再生能源，以及先进的建筑科技和材料，充分调节声、光、热等自然因素，从而降低能耗，提高建筑的居住舒适度。其实目前，在节能住宅方面已有不少经过实践检验的成熟技术，市场竞争的加剧对促使这些技术的推广和普遍应用是有利的。第四是增强住宅品质的均好性。曾经所谓的“产品均好性”曾经被开发商用来掩饰项目的“无特色”。曹一勇指出，其实产品均好性具有许多考察指标，基于精心的规划设计，体现的是人性化的关怀。比如景观，景观的均好性，应该是尽量使社区内的每一户都能够享有社区景观的愉悦，即“户户见景”，不存在死角。再比如，如果中小面积住房增加，就意味着车位需求增多，应该在不影响景观绿化的情况下，尽量建造地下停车位或通过利用机械停车位来解决。曹一勇说，在90平方米的限制下，开发商还可以推出一些高适用产品，在全框架结构中，可以考虑少设隔

断，或保留空间自由划分的可能性，以方便业主自行安排功能空间。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