

国内最大“高科技住宅”亮相南京 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E5_9B_BD_E5_86_85_E6_9C_80_E5_c57_614963.htm 恒温恒湿的高科技住宅到底什么样？南京人从未见过。虽然北京锋尚在下关小桃园买地声称高科技在先，然而最早在南京展示高科技住宅的，却是河西奥体板块的朗诗国际街区。该项目总建筑面积30万平方米，是目前全国最大规模的科技示范住宅区。10月30日，该楼盘向包括建筑学泰斗齐康先生在内的700多名南京市民，详细模拟了高科技系统在居住中发挥的神奇作用。记者发现，在完善的科技保障下，日常生活最依赖的阳台不见了，空调也被抛弃了，就连清一色南北朝向的楼房布局也不用再拘泥了。这座前所未见的小区，将于11月下旬提供样板房供买房人鉴赏。前所未见的简约外立面乍一看朗诗国际街区的效果图，竟然看不见阳台。同样，空调机位也没有出现。外立面上干净极了，没有任何凸出物体，只是有节奏地布置着窗洞。据介绍，就连这些窗户，也是不建议业主打开的。国家一级建筑师谢远建解释外立面中的“怪”现象时说：“经我们研究发现，阳台的主要功能是用于晾晒。而高科技住宅的室内就能够解决晾衣问题。我们推荐业主使用卫生间，因为这里的排风性能特别好，无论是寒冬还是黄梅天，只要一夜，衣物就可以干透。”原来，尽管南京的极限气温为零下8℃至39℃，黄梅天湿度超过90%，这座小区的住宅室内温度全年可以维持在20℃-26℃，湿度始终控制在30%-70%之间。楼间距1-2.0另外一个奇怪的地方是所有住宅的朝向，不仅没有一幢是传统的南北向，而且布置得像风车的叶轮

，既从四面将花园围合在中间，又拥有开阔的视野。谢远建说，南北朝向一是怕西晒，二是为了有穿堂风。由于采用高科技，整幢住宅被保护得像个保温瓶，因此房间里既不怕日光照射带来的高温，也可以用可调节的遮阳卷帘阻挡刺目的光线。楼内采用新风系统，24小时输送最新鲜的空气，“我们都不建议开窗，因为室内的空气绝对比室外的质量好”。因为不怕晒，所以这里的楼有东南向的，也有西南向的。这种特殊的布置可以获得最大的楼间距。7层楼高约22米，而楼间距长达40 - 50米，相当于比例1 : 2.0。是一般传统楼盘的1.5倍。价格创造了河西又一个高点 高科技楼盘身价当然不低，起价7500元 / 平方米，均价达8000元 / 平方米，确实创造了河西奥体板块新的房价制高点。关于这一点，朗诗国际的总经理田明是这样解释的，他说，“考虑到这座楼盘的定价，是在常规毛坯房的基础上，增加精装修以及高科技系统的价值，我们通过全面的技术和市场评估，科学制定出这样的价格”。据悉，精装修的标准尚未最终定论。建筑学泰斗齐康先生透露说，这种高科技楼盘是现代城市的建筑发展趋势，其实该系统在欧洲已经稳定运行了15年。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