



未来住宅该如何设计

■郭睿新

未来的房屋应该是什么样子的？智能，环保，还有开放的设计？从前不久荷兰的一座新式房屋，我们或许能够看到未来房屋的形态。这座房屋能够远程控制、有效节能，并能随家庭的变化调整形态。

“它是灵活的，”房屋的创始人 Ben Van Berkel 说，“在房屋的设计中，没有立柱的存在。如果客户想把客厅改成卧室，或者办公环境，都是可以实现的。在你进入房间之前，就已经通过手机使它变暖了。你能够控制灯光，或者煮杯茶。通过房屋里的一块触控屏，住户可以控制所有的系统，包括太阳能面板和中央热泵。”

远程控制已经不是什么新奇事了。不过，Van Berkel 认为，“智能”的概念不能局限于无线网络设备。“我们讨论过如何超越现有的智能概念，不应该仅仅是物联网设备。而是建造房屋的材料、能源、结构和隔热方面，都应该是智能的。”所谓材料的智能，是指房屋里的各种元素的互动，而不是指数字连接。另外，这座房屋是非常节能的。“房屋使用的能量可以被再次利用，因此可以说，这所房屋的能量消耗几乎是可以降为零的。”

的确，作为建筑师，当你完成一个户型时，可曾考虑过：

此户型需要几间卧室？此户型需要多大客厅？此户型需要几间卫生间？此户型需要封闭厨房还是开敞厨房或者是不需要厨房？在 70 年时间中，住户生活习性不发生变化？……

似乎需要建筑师思考的问题，还有很多。

2016 年全国住宅销售约 1300 万套。假使 1300 万套住宅有 1300 万个户主、家庭，意味着有多达 1300 万种生活习性，1300 万种对家的理解，1300 万种对家的需求，1300 万种对家的设想。

新房装修第一步，改水电、砸墙，按自己的意愿去改造。假设每户仅在户内砸一个 1m×2m 的门洞，墙体厚度按 200mm 计，全国一年拆除墙体体积为：1m×2m×200mm×1300 万套=520 万平方米。拆除墙体一般被视作建筑垃圾处理，意味着一年仅住房装修就产生了 520 万平方米建筑垃圾。不仅牺牲了物力、资源、环境，而且投入了人力生产的这 520 万平方米建筑材料，最后又投入人力将它变成了 520 万平方米建筑垃圾。以中国第一高楼上海中心大厦为例，共 118 层，高 632 米，体积约为 173.5 万平方米，不难看到，一年内产生的建筑垃圾可以堆出约 3 栋这样的中国第一高楼。

当生活观念不断进步，90 后、00 后成为社会主要消费人群，现有住宅功能空间是否满足新一代人群的差异化需求？改户型、硬装、软装，建筑师不仅投入精力、心血、时间，甚至熬夜、通宵才设计出来的方案，新房还未使用，便已成为了改造对象。设想能否有一种户型能减少建筑垃圾的产生，并容纳每个人对“家”的需求，且历经七十年的岁月洗礼，而不因生活习惯的变化而淘汰？

例如巴黎蓬皮杜艺术中心，每层都是一个大空间，没有内柱，没有其他固定墙面，内部布置可以随时改变，使用灵活方便。

而陪伴人们更久的居住空间，为何要限制在千篇一律、并不真正适合自己的户型中？在住宅设计中，户型轮廓是决定户型好坏的重要因素，而户型内部空间的划分则是更大的决定因素！如果户型只保留轮廓而不要任何的隔墙会怎样？户型消失了，留下的只有大空间，一间大房子，住户可以根据自身家庭情况、自身需求去设置房间分隔，划分想要的空间。

假设，男女主人都是事业型人士，都想要有自己独立的书房；假设，男女主人双方父母偶尔来小住一段时日；假设，十年之后，双孩都想要自己独立的空间；假设，头胎二胎岁数差距比较大，不愿同住一个房间；假设，一胎接着二胎又连上了三胎……生活中的变化远比假设来得丰富和精彩，一个固定的户型很难适应变化的生活境况，计划赶不上变化。同样是这个户型，如果设计时隐去所有内部隔墙，房间内无承重结构墙体、柱子，给户主变化的生活需求就留下了更灵活的改造空间。

在建筑师撰写建筑方案设计说明时，最常写到“本设计以人为本”，乍看似乎对使用者的使用习惯了如指掌，设计已完美的贴合使用者的实际需求，但是，谁又有使用者本身更了解呢？

其实，每个“家”都应是私人订制！户型、硬装、软装。软装，想换便换了；硬装，也可偶尔换一次；户型，涉及整栋楼的结构体系，不见得能换！璞玉才更有雕琢的空间，仅有轮廓的大空间户型，在 70 年的岁月中可以根据家庭需求的变化而变化，始终以最优的状态出现。也许，一生只有一套房，是时候考虑量身定制了。



让养老从此不同

昌建沁源和举办的品牌发布暨产品说明会于 5 月 21 日举行，让现场千余名嘉宾心情激动，为之向往。

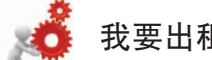
记者在现场看到，5 分钟的 VCR 视频里，昌建集团、漯河市中心医院、漯河发投三巨头为一座城市的快乐而强强联手，以大规模的投资，高品质的建筑，高水准的医疗服务，为共同建设新型养老健康养文化社区所做的努力。作为漯河三强联合打造的健康养老文化社区，昌建·沁源和从开始就将从此不同。昌建沁源和运营总监葛志国先生，从城市发展、建筑人文、养老现状、医疗服务、社区服务、精神关怀等多个层面深刻剖析昌建·沁源和的养老模式。在座嘉宾无不对沁源和的产品理念、服务特色、生活方式表示叹服，陷入对这种生活的美好憧憬中。

在现场的 VCR 演示中，嘉宾们看到了沁源和一直坚持的人文建筑情怀。1.7 的超低容积率，66.7 米的超大楼间距，房子为阳光和大树让步，让光和氧更多地充满园区。

3.3 米的舒适层高，10 余平方的多面阔尺度阳台，一梯两户的设计，每栋建筑都配备有医用电梯，园区 24 小时热水，中央空调，让长者悦然无忧地生活于此。5 分钟绿色就医通道，6 项会员专享健康管理，7x24 小时的全天候养老服务，30 年健康养老规划，让长者乐享生活。漫步于药香萦绕的百草园，在全玻璃式阳光花房喝一杯温馨的下午茶，社区班车送来儿女的关怀，四点半学堂有着天伦之乐，闲来无事到一米农场体验田园生活，或者到金百合会所跳一支舞，打一场高尔夫；心之



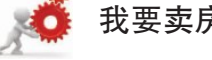
为您服务



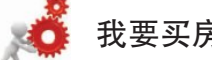
我要出租



买房卖房
记者帮忙

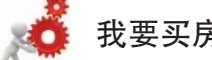


我要卖房



我要买房

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源可出租。4 楼，四室两厅，面积 154 平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。
联系电话：13523953222



我要卖房

杨女士想要购买兰乔圣菲的房源，最好是 3 楼至 10 楼，面积 120 平方米到 150 平方米都可以。
葛先生想购买一套漯河五高附近的二手房，三室，总房价 45 万元以内，最好不是顶层。
联系电话：15939503268
彭女士想购买一套 90 多平方米的两房，总房价在 35 万元以内，位置在沙北或者柳江一带均可。
联系 电 话：18639538498，18848888962

吕女士有一套锦绣淞江小区的房子，可租可售。60.57 平方米，12 楼（共 12 层），一室一厅一厨一卫，精装修，家家家电齐全，可拎包入住，紧临漯河一高，宜住宜投资。**联系电话：13781715647**
黄河广场北、万宝手机城隔壁的原计生委家属楼，一共四层，这是 3 楼中户，67 平方米，有房产证，且已满五年。报价 22 万元。**联系人：赵先生 电话 13069555207**
恒大名都 2 号楼 1 单元 15 楼，3 室 2 厅 1 卫，面积 108 平方米，精装修，带全套全新家私，临河房源，真正拎包入住，价格面议。**联系人：刘先生 电话：17839503777**
天鑫·现代城 8 号楼，4 楼，面积 124 平方米，报价 50 万元。**联系人：赵先生 电话：13069555207**
召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：9 号楼 2 单元 802 室，面积 136.16 平方米，毛坯，每平方米 3500 元。**联系人：李先生 电话：18903951008**
召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：10 号楼 2 单元 1504 房、1704 房，面积均为 123.45 平方米，毛坯。**联系人：李先生 电话：18903951008**
召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：11 号楼 2 单元 804 房、1504 房面积均为 123.45 平方米，毛坯。**联系人：李先生 电话：18903951008**
天鹅湖小区，6 楼带平顶层阁楼，总面积 120 平方米，楼上楼下共 4 室 2 厅 2 卫，带南北 2 个阳台，价格面议。**联系电话 15839505288**
海河路时代公馆，原老报社家属院，2 楼 60 平方米，简装，2 室 1 厅 1 卫，实验中学学区房，价格面议。**联系电话 13507658993**
天鑫·现代城 9 号楼 1 楼带院子，102 平方米，复式楼，报价 46 万元。**联系人：赵女士 电话：18503950777**

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到 QQ：542068024 或拨打电话：18739526097，漯河日报房地产事业部将竭诚为您服务。

住房公积金政策解读座谈会召开

5 月 17 日下午，漯河市住房公积金管理中心召开住房公积金政策解读座谈会，就豫政办〔2016〕223 号《关于扩大住房公积金制度受益范围若干意见》文件精神以及个人缴存业务和住房公积金贷款新政进行解读。座谈会由市住房公积金管理中心副主任吴奎卿主持，中心相关领导、业务部门负责人及全市合作银行相关负责人、部分企业代表和服务对象代表参加座谈会。

会议通报了近期我市住房公积金出台新政的有关情况，宣读了《漯河市进城务工人员、个体工商户、自由职业人员住房公积金缴存与使用管理暂行办法》以及新调整的贷款使用政策；中心副主任杨红丽对《暂行办法》相关条款进行了深入解读。参会人员就《暂行办法》有关条款和贷款新政展开了热烈讨论，对提出的问题，中心分别进行了详细解释。

本次座谈会，宣传了政策，加强了业务沟通，为扩大住房公积金受益面，起到了积极作用。

张 龙

什么是住房公积金个人缴存业务

为进一步扩大住房公积金制度受益范围，推进新型城镇化建设，充分发挥住房公积金制度的住房保障作用，漯河市住房公积金管理中心根据河南省人民政府办公厅《关于进一步扩大住房公积金制度受益范围的若干意见》（豫政办〔2016〕223 号）文件精神，经市住房公积金管理委员会审议通过，制定了《漯河市进城务工人员、个体工商户、自由职业人员住房公积金缴存与使用管理暂行办法》，规定自 2017 年 5 月 1 日起，凡在我市具有稳定合法经济收入来源，年满 18 周岁（男性未满 60 周岁、女性未满 50 周岁）具有完全民事行为能力的自主缴存者，根据本人自愿的原则，均可申请缴存住房公积金。

王雪平

个人缴存公积金开户应提供的材料

（一）填写《漯河市自主缴存者住房公积金缴存登记申请表》（一式两份）；（二）本人身份证及复印件；（三）本地或外地户口簿及复印件（外地户口的，需提供在我市的就业证明或居住证）；（四）本人或家庭在本市辖区住址所在地街道居委会（社区）、村委会出具的职业身份和住址证明。

王雪平

个人缴存住房公积金的缴存基数和比例

（一）住房公积金的缴存基数不得高于或低于我市当年公布的住房公积金缴存基数的上下限标准；（二）个人缴存比例，最低为 10%，最高为 24%；（三）缴存基数一经确定一年不变，每年 7 月调整一次。

王雪平

近日，市住房公积金管理中心组织多名党员志愿者来到临颍县陈庄乡前岗村，协助村干部深入农户开展贫困户核查登记工作。

张 龙 摄



漯河日报 匠心打造

45 万起

置业海南 享蓝天鲜氧

热烈祝贺漯河日报社“养生海南体验之旅”第二批看房团

5 组客户 成功定房 7 套



重要提示

1. 报名后由报社统一组织，三天两晚食宿全免，成功购房后报名费用返还。

2. 确保以低于案场价购房。

3. 需在出团前一周缴纳看房团费用。

4. 出团严格规定：65 岁以上须子女陪同。

5. 所有参团成员不得擅自离团。

漯河日报海南养生地产工作室

报名电话：18503950777 3515111 报名地址：漯河市嵩山东支路新闻大厦漯河日报社 508 室

海南·临高·长岛蓝湾

1298 元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅

本报联合海南名角实业共同组织

三天两晚双飞往返海南看房特惠团

助力我市购房者置业海南

报名从速