

2008 中原住宅户型设计大赛全面启动

给你一支笔,为自己设计居住明天

2006年,国家为了更好地规范市场,满足人们的需求,就房地产开发企业所开发项目的规划和产品设计作出了相应规定,把产品创新、户型创新提到了议事日程,之后关于户型的创新设计比赛如火如荼。

那么,到底如何创新?如何在户型设计上体现出来?从7月1日起,由郑州晚报与中原城市群主流媒体联盟联合举行的“中原住宅户型设计大赛”正式全面启动。

本次设计大赛将邀请郑州建筑设计单位

(设计研究院、事务所、设计公司)、研究单位、开发建设单位、工程技术人员、设计师等,以及开发建设单位与建筑设计单位联合参加,根据组委会提供的开发商户型为蓝本在郑州晚报进行设计展示,邀请优秀的设计师、专家进行评分,网上进行投票,评选出“最佳户型”。

据介绍,本次设计大赛为正确引导住房消费理念,提倡住房的适度消费和宜居生活,要求参赛作品以符合当代中国经济发展水平和居住需求的40~220平方米的套型住宅,楼层平面

布置以中小套型住宅为主,每户不小于一居室,包括40~70平方米、70~100平方米、100~140平方米、140平方米以上4种户型。

“创新、节能、环保、宜居是我们此次中原住宅户型设计大赛评选的标准。”本次设计大赛的负责人说,“我们试图通过这次户型设计大赛,进一步落实国家有关调整住宅供应结构、稳定住房价格的精神,引导住宅市场消费观念,并从中评选出一批经济实用、节能环保、适合中原文化特色的设计作品,

加以推广和应用,促进我市房地产市场的健康发展。”

为体现本次设计大赛公正、公平原则,本次所有参赛作品,除了在郑州晚报上进行展示外,同时,也会邀请优秀的设计师、专家进行评分,网上进行投票,评出最佳户型。在第12届郑州住交会上对获奖的设计者颁奖,同时进行网上推广。本次设计大赛的作品征集截止时间为8月15日。

晚报记者 李志敏

置业者、开发商、业内专家共品大赛

户型设计关乎你、我、他

当房子成为家的那一刻起,它就已不再是一件简单的商品,而是承载了购房者诸多的梦想,他们希望自己的家能够更美丽、更舒适、更温馨。而此次由本报组织的“2008中原住宅户型设计大赛”就是为了让市场真正涌现出一批经济实用、节能环保、适合中原人文特色和居住习惯的住宅户型产品,并使之得到推广和应用。自本次户型设计大赛征集活动开始后,引起了诸多房产开发商、业内专家与普通市民的关注与支持,就让我们来听听他们的声音。

晚报记者 李志敏

置业者
让房子少点遗憾

餐厅面积过大,户型令人遗憾

“我买的是一套三室两厅的户型,感觉两个厅的面积设计得有点大,如果一间作为客厅,另外一间作为餐厅,餐厅应该小一点。”市民梁小姐说,当时在市中心买房,主要是考虑将来孩子的上学问题,其他的也没做过多考虑,“现在房子买过了,心里还是多少有点遗憾。”

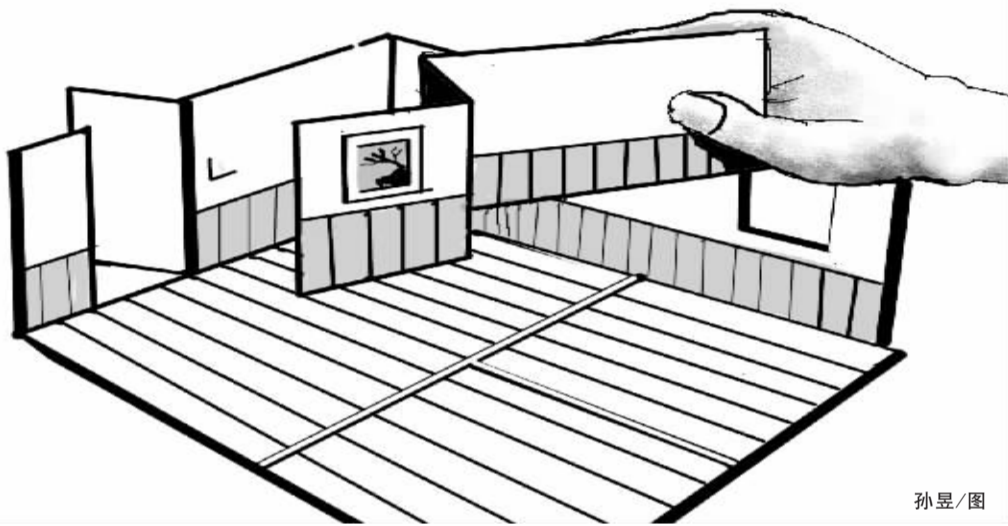
卫生间不通风,影响居住环境

同样有烦恼的不只是梁小姐,家住长江路的李先生也是在前两年买的新房,入住还不到3年。家里人口较多的他,买的是一套复式楼。“我们家的房子楼上楼下一共5个卧室,现在住了三代人,老人住在楼下,我和孩子住在楼上,可楼上只有一个卫生间,还设计在主卧室,白天家人都在楼下生活还好一点,到了晚上,每次孩子去卫生间都要跑到一楼,很不方便。”更让李先生觉得窝心的是,一楼的公用卫生间在设计时,没有考虑通风和采光问题,整个卫生间一年四季见不到阳光,总是非常潮湿。由于正对着厨房,也不能开门,空气不流通,令室内环境大打折扣,尤其到了夏天,就更糟糕了。”

李先生说,真希望开发商和建筑设计单位在以后的户型设计上能考虑到这方面的因素。

事情不分大小,业主就是上帝

一位读者打来电话说,开发商在开发楼盘时应该充分考虑各方面因素,一些对他们来说可能很小的一件事,但对业主来说,就是一件事,毕竟以后真正在小区里生活的是消费者。希望广大开发商能从消费者的角度考虑问题,将业主真正当作上帝,不能为了一点眼前的利益,而损害消费者的利益,这样不但不能带来好处,而且在以后会陆续带来更多的纠纷与损失。



孙昱/图

开发商 让户型设计多一些人性化

户型改进:功能升级成为重点

随着国家90平方米户型占70%政策的全面落实,经过近两年的发展,房地产建筑设计市场也相应异常繁荣,户型设计是否舒适、是否人性化,正成为开发商和设计师重点关注的热点,户型设计也一直走在一条不断突破的道路上。郑州北区一家房地产公司负责人说,在此过程中,业内对户型设计思路的争论和反思此起彼伏,但总体而言,功能性是居室设计的基本出发点是大家所认可的,甚至是否具备未来户型功能的前瞻性也是衡量户型优劣的标准。

迎合市场:以中小户型为主打

对于市场上发出的寻求大户型的声音,康利达置业营销部经理杜红涛则有着不同的看法:“大户型有市场,但它就像是金字塔的顶端,只为部分富人提供,而住宅产品真正的消费者是一些普通的市民,他们的需求应该还是以100平方米以下的

中小户型为主。”杜红涛说,他们公司开发的未来名家项目,本来准备推出小户型,但是在对市场作了一番调查之后,发现消费者对50~90平方米的户型需求最高,就对产品设计进行了调整,结果证明他们公司推出的主力户型79平方米两房和109平方米三房的认可度是符合他们之前作的市场调查的。

关注生活:人性化被更多提起

对于目前的市场现状,设计院的总工程师认为,前几年,市场上出现大批小户型公寓,其低总价受到年轻人的狂热追捧。但随后,由于小户型本身受面积制约而造成某些缺陷,留下了一些不够人性化的问题,人性化设计开始被更多人提起。

“目前户型设计进入了功能完善阶段,主要从居住人群的实际生活需求来考虑户型的设计,除了保证功能的齐全外,可能会出现个性化的居住空间。”总工程师说。

业内专家 让房子“买得起,住得下”

户型设计与市场需求对不上号

中国房地产及住宅研究会人居环境委员会副主任 开彦

市民在购房时非常关心房子的好坏,但对此认知有限,开发商有很多设计还不够成熟,主要表现在在前期建住宅的时候,有的房子属于福利分房阶段设计的,没有用商品市场的观念来设计,因此不适合现在市场的需求。加上一些开发商本身不成熟,指导思想不对,使得房子户型种类不多,又不够好。过去设计院总是闭门造车,市场观念也不是很强。

好房子应该“买得起 住得下”

河南财经学院房地产专家 刘社

首先,郑州晚报组织的此次活动非常有意义,在目前的房地产市场情况下,如果想让自己的产品销得好,就需要对户型产品进行创新。以70平方米的住宅为例,以前作为两房出现,但是现在可以做出三房,而且在价格上更能被市民所接受,也能满足市民的住房需求。这样不但市民有了“买得起住得下”的好房子,对于开产商而言,也树立了自己的品牌。

好户型应使生活更方便和舒适

河南省社会科学院副院长 刘道兴

在过去,户型面积一般较小,追求使用和高利用率,减少空间浪费,随着住房进入商品时代,住宅也发生了变化。从提高住房的舒适度和宜居生活来看,河南地区户型还是以方方正正、坐北朝南、朝阳较多比较好,活动空间应该相对大一点,配套设施也应该人性化一些,如果户型较大,应该增加卫生间的设计,使生活更方便、舒适,减少走廊等,避免空间浪费。

户型设计要多考虑市民的意见

河南省建筑设计院院长 周泽宾

目前市场上的住宅设计有很多问题存在,主要一些问题就是,容积率高,开发商的社会责任感不强,智能化设计较少,一些户型原本在设计上提出的节能设计,开发商在施工时没有按照设计图纸施工。建议在以后的设计工程中,提供一些大众化的小区规划,以及一些市民喜欢的户型,在设计时就考虑如何减少建筑成本,降低房价,同时也听取一些市民的意见,并在后期改正,方便市民居住。

一周活动

清华园 SOHO 广场周一交房

6月30日,清华园 SOHO 广场二期 BC 座举行交房仪式。视觉效果丰富的建筑实体、合理的户型空间布局及完善的配套设施使业主及客户对 SOHO 广场产生了强烈的认同感。

此外,在前一天上午,在风光秀丽的清华·忆江南,郑州清华园党支部组织了“我爱党旗,我爱清华园,庆七一党员树标杆”活动,迎接中国共产党成立87周年。

赵蕾

锦艺·新时代乙组团排号

6月28日,锦艺·新时代在售楼部举行了该项目乙组团的排号活动。

继一期甲组团开盘即热销80%,创下两周火速售罄的佳绩后,位于陇海路与布厂街交会处的锦艺·新时代隆重推出乙组团升级版房源。当天活动开始后,随着第一波客户进入售楼部,不到一个小时的时间,现场已经排了100多号。

全玉梅

广汇·PAMA 二期公开选房

6月28日上午9时,在金水路与中州大道交会处,广汇·PAMA 二期公开选房活动在售楼中心隆重举行。

一大早,展厅内一排广汇·PAMA 鸟瞰图、选房公告、销空表等展板吸引了络绎不绝的人驻足观看,场面十分火爆。据悉,公开选房当天,广汇·PAMA 二期推出的首批房源解筹率达到80%。

丁楠

正弘山·国器上周六开盘

上周六,位于中州大道与郑汴路交会处的正弘山项目二期“国器”盛大开盘。

据悉,正弘山·国器是由中原高端地产开发商正弘置业集十年品牌实力一手打造,在融合中国传统建筑思想的基础上,经过创新改进,营造出的郑州首家国际后中式建筑。此前该项目还曾荣膺2007CIHAF中国名盘大奖。

李国朝

橡树玫瑰城首捧桂冠庆盛事

6月28日,中州大道张灯结彩,橡树玫瑰城在售楼广场举行隆重庆典与客户观摩活动,庆祝该项目折桂2008博鳌论坛国际园林“金橄榄”奖。

据悉,作为管城区首个城中村改造重点项目,橡树玫瑰城总规模约60万平方米,以北美风情园林和新古典建筑为特征。

曹恒露

天伦地产两盘开工一盘选房

6月26日,总投资1亿元的郑州市金水区“五馆”合一综合楼工程在天伦路上奠基开工。据悉,天伦路正是被天伦地产冠名,旗下的天伦·琥珀名城处于路中心,距“五馆”综合楼项目仅50米左右。仅隔一天,6月28日,开元路上近600亩的天伦工地上,天伦地产又一大盘——“优山美地”奠基开工仪式隆重举行。

此后第二天,6月29日,天伦·水晶城在位于北环路与文化路交会处西200米处的销售中心进行公开选房。截至活动结束,首战一期基本告罄。

杨勇

超凡装饰成立党员示范店

7月1日上午,河南超凡装饰在红星美凯龙家居生活馆6楼举行了以店经理为党员代表的党员示范店挂牌仪式。金水区委组织部、杜岭街道党工委、红星美凯龙家居生活馆总经理周启晨、超凡装饰党支部书记薛邦金以及河南超凡装饰总经理万利明参加了此次挂牌仪式活动。

张真