

住建部联手绿地集团,筑梦中国百年住宅

升级住宅寿命,让你的房产“住回本”!

□撰文 陆叶

“中国是世界上每年新建建筑量最大的国家,每年 20 亿平方米新建面积,相当于消耗了全世界 40% 的水泥和钢材,而只能持续 25—30 年。”住建部相关负责人,曾在第 6 届国际绿色建筑与建筑节能大会上如是说。

诚然,在国内多个城市房价稳定上涨、建筑寿命却尚未得到明显改善的现状下,高昂的购房、居住成本,成为中国楼市迫在眉睫的改革重点!

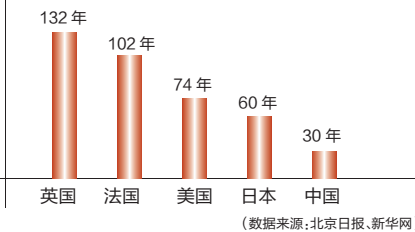
热议话题

中国住宅为何普遍“短寿”?

据相关数据显示,欧洲大部分国家的建筑平均寿命为 80 年左右,而中国住宅建筑虽以 50 年的居住标准建造,但实际使用年限大多为 25—30 年,甚至经常会出现“权证在、物业亡”的脱节现象。

中国建筑为何普遍“短寿”?这主要源于高速开发容易导致的偷工减料、钢筋混凝土的结构缺陷,以及城市发展下的人为拆迁。尽管国内《物权法》规定的土地使用权是 70 年,而目前住宅普遍寿命不过 30 年的现象,不免令购房者感到无奈和担忧!

世界住宅平均寿命对比



网友评论



1008 “小时候住自建的农民别墅,可以自行修缮,历久弥新。如今都住在高层公寓,一旦出现质量问题,或需要改变房屋结构,是一件很难的事情。”



小珊 247 “很多人只关注购房价格,却很少计算‘居住成本’,如果一套价值 300 万的房子只能居住 30 年,这笔折旧费用是相当庞大的!”



Rebit123 “现在许多普通家庭,举两代之力才能在上海供得起一套房,贷款刚还清,房子老的不能住了,70 年有效期不应该成为一个‘笑话’。”

深度聚焦

中国未来人居蓝图:居住 100 年不再是梦!

在过去的 20、30 年中,中国很多城市经历了大拆大建,无数承载历史文化的中国传统建筑被拆毁,如今虽然建起了大量高端、洋气的高楼大厦,但这些美观的新建筑能“存活”多久?中国建筑短寿的现象何时能得到改善?市民购买新房后能否住满 70 年?这一系列亟待解决的问题,早已提上了住建部的重要日程。

2012 年,由中国住建部、中国房地产业协会联合牵头的“中国百年住宅”工程项目正式启动,在进行大量技术对比、样板间示范、甄选合作企业之后,目前,中国“百

年住宅”首个案例终于就有了实质性的进展:住建部与绿地集团强强联手,选择位于嘉定南翔的绿地威廉公馆项目,率先推行代表中国未来人居蓝图的百年住宅作品。

据悉,中国首个百年住宅项目,主要借鉴日本建筑经验,通过提高居住功能、提升建筑质量等各个方面,极大程度改善中国住宅的普遍短寿现象,实现“10 年不落,30 年可改造、100 年使用率”的建筑标准。近期,绿地威廉公馆的三栋百年住宅样板房,有望于本月底首度亮相。

业内连线

从建造到智造,绿地集团肩负“百年住宅”使命

修龙 中国建筑设计研究院(集团)院长、中国房地产研究会副会长

“百年住宅工程,将通过改变我国建筑反复被拆改的现状,可以从源头上避免资源、能源及人力物力的浪费,从高消耗模式向节能环保模式转变。建设高品质的长寿化与适老化建筑,既是时代发展的需求,也是建筑发展的未来方向”

刘东卫 中国建筑标准设计研究院执行总建筑师

“此次与绿地集团的合作,旨在整合国内外产业化技术资源,以提供技术集成解决方案,建造高品质的示

范工程。项目组将从设计阶段、成本控制、质量保证、功能品质上提高原有的建设效率和质量,在设计标准化、技术系列化、结构规整化与简洁化等几大方向进行整合。”

唐海波 绿地集团研发部副总经理

“作为上海首个探索、实践百年住宅建设的企业,绿地集团坚持在房屋能耗、排放等各个环节全面引入百年住宅概念,给业主一个适宜长久居住的‘绿色之家’,降低资源浪费,肩负起可持续发展的社会责任。”

链接

上海首个百年住宅样本,最快本月亮相

据了解,上海首个百年住宅建设项目——绿地威廉公馆,所用部件将以干式施工工法为主,现场直接安装对接就能完成。项目还将采用内装分离与管线集成、隔墙体系集成、围护结构内保温与节能集成、干式地暖

节能集成、整体厨房与整体卫浴集成、新风换气集成、架空地板系统等多项创新技术,真正实现“可检可修、可持续居住、低碳环保”的中国式百年住宅。

威廉公馆
William Mansion

绿地·百年住宅

住建部住房改革示范项目

重新建筑家
发明【家】

ART DECO CLASSIC

世界500强绿地集团国内先锋首创
SI住宅十大家居优化系统

绿地集团

绿地无限

+021
VIPLINE

6902 8888

接待中心: 德华路80弄9号(近真南路)(11号线南翔站)
销售中心: 德华路80弄9号(近真南路)(11号线南翔站)

开发商: 上海绿地地产置业有限公司 预售许可证: 0000458 号