

# 潍坊人更想住多层 多层房价就疯涨?

城市地价越拍越高,建筑容积率越做越大,城市里的多层住宅面临绝迹,在此时,越来越多的人意识到了低密度多层住宅的稀缺性。然而,只因为“多层的建筑”就可以狂飙到天价吗?

人们对理想居所的追求亘古不变,就是冬季不阴冷、夏季不潮热,拥有清新的空气、充足的阳光、安静的环境。然而喧嚣的都市,大量排放的汽车尾气、工业的污染、生活的垃圾等等这一切,让这些简单的居住要求变得那么奢侈。于是,一种全新的生活方式如火如荼的上演了,人们对理想居所的很多设想不断实现。有效的隔绝各种污染并节约生活成本,收获舒适的温度、湿度和清新的空气、温暖的阳光等等,赋予了更多理想和健康的的生活成为我们的追求,能够照顾主人的低密度住宅才是我们的理想居所。

7层以下的建筑就是低密度住宅吗?非也。的确,高层住宅的容积率普遍在2.5以上,多层住宅的容积率一般在1.5左右,退台洋房的容积率却在1.1以下。但容积率只是一个硬性指标,真正的低密度住宅是要配合社区的公共景观绿化和休闲场所配套的。追求低密度住宅,追求多层的居住享受,首先在于对土地的亲近感和对庭院理想的追逐。随着社会进入高层时代,人们登顶的渴望也得到满足,回归大地的渴望正在潜滋暗长。隔绝喧嚣和拥挤的居家氛围,体验清幽和宁静的社区环境,远眺天空一览无余的成长空间,才是众多购房者所期待的多层住宅社区。

想要匹配高端“多层”,骨子里缺少了贵族的味道,也只是不伦不类。“框架结构”,才是展现其奢华的根本所在,因为“框架

结构”将多层建筑的天然优势发挥至最大。框架结构的多层建筑可以做到8.1米的大开间,而高层建筑或者砖混结构的多层建筑都是无法企及的。这样的超大开间给人们带来的是更充足的阳光和更宽阔的空间享受。同时超高的得房率,良好的通风采光效果,都因为框架结构的大开间短进深体现的淋漓尽致。全框架多层住宅抗震性能强,“框架结构”的柱和梁是采用钢筋混凝土的,外面的混凝土承受“压力”,里面的钢筋承受“拉力”和“剪力”。根据实验得知,在混凝土被破坏的时候,钢筋还可以继续起作用,不容易“脆性破坏”。在框架结构中的墙仅仅是作为“填充墙”存在的,就算墙全倒了,楼也会屹立不倒。“框架结构”使得多层建筑拥有了别墅的尺度和百年的价值,这样的多层

建筑才具备了“天价”的潜力。

潍坊人不缺房子,缺少的是适合自己身份、适合家人健康的好房子。用一整套的低碳科学技术改变传统的建筑方式,这是一次革命,是潍坊人突破传统,追求世界同轨道生活方式的革命。如何让人感到居住舒服、闲适?其实很简单,适宜的温度、适宜的湿度、新鲜的空气。而低碳科技住宅能解决的正好是这三方面的问题。不用空调、不用暖气,不用担心室内温差。只有春秋、没有冬夏,四季只需一张薄被。多层别墅,恒温、恒湿、恒氧、低噪、适光,天很蓝,空气中总是带着树和花的芬芳。今天,高度发展的科技对建筑、对居住、对我们的生活都有着翻天覆地的影响,它不仅是一个革新,可以说是一次居住的革命。

卫东

## 假如一生 只可买一套房

生活的美好在于什么时候我们都可以笑着去面对。多年前,看到过一个故事,大意是说如果你流落到一个荒无人烟的小岛,你会带着哪本书去与自己相伴终老。网友的回答五花八门,有意思的是,其中没有一个人带着绝望的心情发问,都到世界的尽头了,还看什么书呀?

假如一生只能购买一套房,你会做怎样的选择?

一百个人有一百个哈姆雷特,一百个人肯定也有一百个自己对房子的选择。

网友“小鱼儿”显然对于现在的房价不抱太多奢望,他的回答很简单,“有能力买房子就赶紧买一套住了,管它大小好坏是不是只能买一套,不然一直租房子下去会更买不起。”

网友“北斗七星”是坚定的“洼地价值”捍卫者,他给出的答案是要“现在刚刚起步的地方,未来的潜力不可预测”。

网友“candy77mao”目前有一套90平方米的房子,她为自己谋划的改善型住房是这样的,“有一儿一女,还有公婆也想住在一起,所以理想是换个150方四至五室,喜欢一楼带大院子或者顶层复式带露台,期待啊!”

网友“宇文虚中”干脆搬出了孙燕姿的“完美的一天”,“我要一所大房子/有很大的落地窗户/阳光洒在地板上/小狗在屋里奔跑/度过完美的一天又一天。”

虽然在节节攀高的房价面前,很多人不免发出些悲观的论调,但对于更多的人来说,既然生活中总得面对房子这个话题,与其消极,不如积极面对。当世上的一切都被屏蔽在斗室之外,那种幸福足以充盈整个屋子。

胡成

# 上海大火过后 让你对高层犹豫了没

子。如此做法是否杞人忧天?住在高层建筑有何利弊?网上展开了“挺高”和“恐高”的大PK。

“恐高派”:风太大、心理害怕、急救难

这两天在不少小区论坛上,关于住在高层是否安全的帖子成为热帖,纷纷被“置顶”。不过,可以看到讨论结果并未形成“一边倒”的态势,“挺高”和“恐高”的都据理力争。不愿住高层的多为中老年人,而支持高层或者觉得无所谓以年轻人居多。

“自己不住高层,但是有亲戚家住在20几楼,有几次帮他收衣服,觉得真是心惊胆战,脚骨也‘抖豁豁’。”有网友这样形容自己的“恐高”,即便是一直住在高层的居民,也未必能适应。有人表示,就算头不探出去,居高临下地往下看时,心理压力还是很大。还有自称是医生的网友称,住在高层的急救病人很难被从狭小的电梯里送下。

还有一名网友称她一直住在31层,令人最不习惯的是冬天的冷风,“根本不敢开大窗,底楼刮一级风,

顶楼刮十级风。”

“挺高派”:阳光好、视野佳、风景好

针对诟病高层住宅逃生难,“挺高派”则反驳称,毕竟类似重大事故的发生概率很小,即便发生,像这次“11·15重大火灾”,依然有不少高层的居民成功逃生。其实就防火而言,高层建筑有着非常严格的防火设计规范,如设置报警、喷淋装置等。而且很多高层住宅都有避难层。所以只要高层建筑质量达标,安全性能是较高的。

有网友称,选择高层最主要还是因为“空气好,视野佳”。有网友认为,高层建筑的低区采光不好,而且感觉很压抑,至于中区,现在又有“扬灰层”的说法,还是高层的通风良好,采光面大,即使是冬季,只要是晴天,就能保证白天都能晒到太阳。

房军

“11·15”火灾过后,最近几天购房者开始把高层建筑的安全问题放在重要位置,现在就有购房者放弃了20楼的选择,改买一楼的房子,也有上门看房的人提出只看十楼以下的房

