

适配使用者具体需求 在“好设计”上下功夫 让新房旧屋都变成“好房子”

三代同堂家庭如何实现差异化的居住需求？老旧房屋如何通过设计更新提升现代居住体验？怎样的设计能助力老年人安心“原居养老”？

在近日举办的全国“好房子”设计大赛成果发布会上，一系列创新方案给出了回答。

好设计可同时满足三代同堂差异化需求

记者在设计大赛一等奖作品“新三代同堂之家”中看到，针对约140平方米的住宅，设计者提出了全新的“生活圈”理念，打破了传统房间布局，规划了通透有趣的小孩空间、安全适老休闲的老年人空间等。同时，明厨明卫、南北通透的公共区域串联整体，可分可合可融的玄关设计有机连接小家庭与大家庭，创造了既独立又紧密联系的家庭互动模式。

“设计打破了以往每个房间只是一张床、一间房的概念，提出一个‘生活圈’的概念，重新定义‘新三代同堂之家’。”中机国际工程设计研究院有限责任公司副总建筑师万飞说，通过深度洞察三代人在隐私、情感、生活习惯等方面的不同诉求，传统住宅中不同代际成员动线交错、采光通风不足、功能适配性弱等痛点得到有效解决。

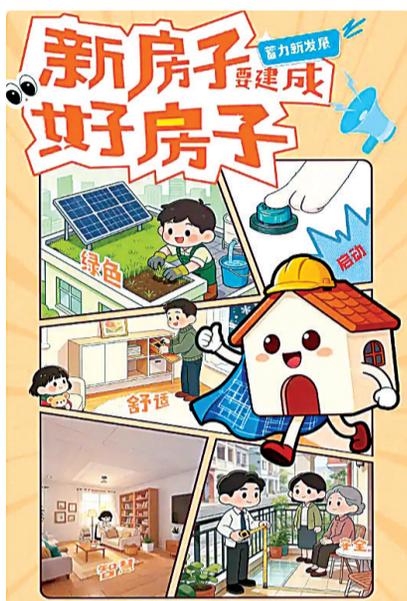
立足人民群众多样化居住需要，由住房和城乡建设部主办的全国“好房子”设计大赛，以“为人民而设计——更好的房子、更美的生活”为主题，设置了新建住房和既有住房更新改造2个方向的赛题，获奖作品在北京首钢国际会展中心“好房子科技展”展出。

新房子要建成“好房子”，老房子也要改造成“好房子”。既有住房更新改造赛题，规定选取多层或高层住宅中一个真实的住房套型，以满足两口之家、三代同堂等不同家庭需求为目标，通过合理设计改造提升居住品质。

一等奖作品“可变空间·低碳·轻改造”解决方案，选取了一套1978年建成的、套内面积只有51平方米的老房子，通过全面实施管线分离，利用装配式装修的方法进行干法施工，全面提升了住房性能。

好设计是“好房子”建设的重要前提

“‘好设计’让每一平方米都物有所值，既讲究精细化，又兼顾集成性，适配度与住户需求密切相关，让生活场景与使用需求密



深圳博匠机器人有限公司展出的建筑涂装机器人。 受访者供图

切配合。”中国建筑学会秘书长李存东表示，大赛中的好设计积极运用了新材料与新技术，有望推动行业从居住者视角重新审视住宅设计与建造。

值得注意的是，设计大赛一等奖作品“旧时光·新生活”聚焦南方地区70平方米住宅“原拆原建”需求，精准破解了用地局促、活动空间匮乏等核心难题。广东省建筑设计研究院集团股份有限公司建筑一院方案中心副主任张文图说，通过实地调研，团队发现在地的居住人群呈“哑铃型”年龄结构，一头是退休老年人，另一头是刚进入职场的青年人，设计需要满足不同年龄段的人群特点，并且要符合“好房子”标准。

记者在“旧时光·新生活”住宅模型中看到，设计将所有的厨卫空间往北面放置，腾出珍贵的超过11米的南向面宽，设计成客

卧、客厅、客卧、主卧4开间居室，刚入职的年轻人可以将这些空间改造成工作室，三口之家可以为刚学步的孩童打造儿童乐园。在“原拆原建”过程中，合并了两栋楼以打造更大的院落空间，抬高楼层建了底部停车场实现了人车分流，在提升居住品质的同时，维系了原有邻里关系，创造了新的社区体验。

中国工程院院士李兴钢认为，在城市更新的背景下，“原拆原建”为老旧小区改造提供了一种可行模式。通过前瞻性设计，居民能在原有区位获得生活品质的显著提升，这具有重要的探索与示范意义。全国“好房子”设计大赛推出了一批设计成果，有助于传播“好房子”的前沿理念、适用技术和实践成果，以“好设计”引领建设人民群众满意的“好房子”。

【相关】“有没有”转向“好不好”

我国房地产市场正经历一场深刻的变革，供求关系发生重大变化。

当前，住房发展已经从总量短缺转为结构性供给不足，进入结构优化和品质提升的发展时期。

截至2023年底，我国城镇人均住房建筑面积超过40平方米，人民群众对住房的功能、质量有了新期待。

如何解决住房发展从“有没有”转向“好不好”？从中央到地方，正加快推进高品质住宅建设，着力建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，推动构建房地产发展新模式。

“好房子”应该怎么建

2023年2月1日，新国家标准《住宅性能评定标准》开始实施，新增了适老化、建筑新技术、新产品等内容，优化了评价方法，好房子建设有了技术标准。

住建部部长倪虹指出，好房子建设是个系统工程，“好房子”要有好标准、好设计、好材料、好建造、好运维这“五好”。

其中，好设计是“好房子”建设的重要前提，好设计的关键在于与使用者的具体需求适配。

比如，完善好房子的标准体系，全面提高设计、材料、建造、设备以及无障碍、适老化、智能化等标准；

引导设计师精心设计好每一栋房子，让每一平方米物尽其用、物有所值；

着力推动新材料的研发应用，大力发展绿色建材，不断提升建筑材料的保温、隔热、防水、环保等性能；

强化科技赋能，推广绿色建造、智能建造等新型的建造方式，要像造好汽车一样造出“好房子”；

下大力气提高物业服务水平，支持养老、托育、家政等线上线下的生活服务。

综合新华社、《经济日报》报道