

政府建公租房设11种户型

最小公租房面积升至31平方米,全部设计阳台解决晾衣难,每层户数多可增电梯

新京报讯 昨日,《北京市公租房标准设计图集》(以下简称“图集”)公布,根据图集,最小公租房由征求意见时的29.5平方米提高至31.47平方米。

亮点1 取消纯北户型设计

昨日发布的图集包括4类11种标准户型,经不同组合可形成21种设计方案。与之前征求意见相比,最终公布户型设计方案由30种

减少到21种。市住保办相关负责人表示,此次取消了9种纯北的户型设计。

图集中,厅室合一的单居户型建筑面积30平米左右;小户型40平米左右,能居住2到3人;中户型50平米左右;大户型在60平米以下可住4人。记者发现,征求意见时最小的户型建筑面积是29.5平米。正式发布的图集中,最小的户型建筑面积提高至31.47平米。

“普通商品房一般是一梯两户到四户为主;而公租

房如果按照商品房模式设计,会导致住户的公摊比例提高。因此公租房的标准层的设计户数,大、中户型为主的楼栋不宜低于4户,以单居、小户型为主的楼栋不宜低于6户。”上述负责人说。

此外,上述负责人说,每层户数过多可能会带来问题,比如电梯服务效率是否降低,发生事故是否能满足大量人群逃生要求。因此,在居住户数比较多的楼栋,就会增加电梯配置。

亮点2 都有阳台解决晾衣难

设计师说,公租房居住空间不大,所以房间用家具来分隔。比如,用电视就可以隔开卧室和起居室。同时,商品房设计不在意的角落等部位,都成储藏空间,可设计成鞋柜等。

北京此前的一些公租房项目中没有设计阳台,这使租户在入住后晾晒衣服成了难题。记者发现,此次11种户型都有阳台,面积两三平米不等,预留了晾衣杆位置。

■ 体验

体型稍胖 两人厨房侧身过

公租房厨房一般长2.7米宽1.6米。记者看到,橱柜、厨具都设计在一侧,使用模块拼装,可以提供1.5立方米以上的扩展空间。

厨房内的通道是一个长条过道,记者体验发现两个较胖身材的人,在这里要侧身通过。据悉,在最小的户型中,厨房内用非燃气设

备,不用铺设管道就减少了对空间占用。记者发现,在洗菜池下还装了一台垃圾处理机,厨余垃圾直接进入这个处理机,磨碎后随污水排出。

据悉,相关部门正在调研,今后公租房可能会推广这种垃圾处理机,租户可以自己选择是否租用,每月的租金很低。

■ 对话

政府公租房要按图建

昨日,市住保办标准和信息化处处长杨家骥说,北京市、区县政府及其指定机构投资建设、持有的公租房项目,要按照图集提供的户型来设计建设。虽然公租房的面积低,但标准不低。

工厂生产好的,现场只是进行组装,可以加快建设速度。比如应用钢结构体系的,建造速度达到3天施工一层,比传统结构的6到7天施工一层,提高了一倍,而且冬季施工也不受影响。

按图造房3天一层

模块设计坏了易修

新京报:北京公租房新建项目会强制使用这些户型吗?

杨家骥:《图集》会提供给全市相关的开发、建设、设计单位参考使用。市、区县政府及其指定机构投资建设、持有的公租房项目,要按照图集提供的户型来设计建设。社会单位投资的公租房项目会鼓励优先选用《图集》的标准户型建设。

韩迪(市规划委标准化办公室副主任):在规划部门的设计方案审批时,按照《图集》设计的方案会被视为满足设计要求,可以省略内部户型的审查。

新京报:使用《图集》能否提高公租房的建设速度?

杨家骥:使用《图集》进行公租房设计,可以实现住宅产业化施工,也就是说建筑的各个构件和部件都是在

新京报:《图集》里公租房的户型面积都较小,这影响居住舒适性吗?

杨家骥:虽然公租房的面积低,但标准不低。小户型中通过精巧设计,尽量满足对空间的要求。

而且,尽可能地优化设计,对于将来租住的居民也是有利的。既可以满足居住需求,又可以减少租金。

因为公租房租金是按照每平方米来计算的,以每平方米月租金40元为例,减少了5平方米,每月租金就节省了200元,这对中低收入家庭来说也是不小的数字。

另外,《图集》中公租房是按照标准化、模块化来设计建造的,今后如果哪个设备设施有问题了,就可以很方便地找到和解决,这也会使租户住起来更加舒适、方便。

■ 相关新闻

北京上半年房租涨4.5%

新京报讯 北京房地产中介行业协会昨天发布了上半年租金情况,今年上半年,全市住房租赁市场累计成交65.3万套房次左右;平均租金为51.3元/建筑平方米/月,同比上涨4.5%,涨幅较去年同期回落9.9个百分点。

分区域看,主要是传统热点商务区及教育资源较集中区域租金水平较高或有明显上涨,如金融街、万柳、中关村、东直门等,其他区域租金较为稳定。

北京房地产中介行业

协会会长李文杰表示,上半年租金上涨首先来自需求旺盛和物价上涨;其次是季节性因素,比如每年春节后外来务工人员回流以及6、7月份高校毕业生毕业。同时也有租赁市场自身的因素。此外,也有少数中介机构存在片面追求业绩,联合业主哄抬租金或违规从事租赁代理赚取高额差价的因素。

不过李文杰表示,公租房惠民生、抑房租作用已初步显现。

本版采写/新京报记者 马力



昨日,在公租房厨房样板间,工作人员介绍厨房设计特点。

新京报记者 王嘉宁 摄

■ 揭秘

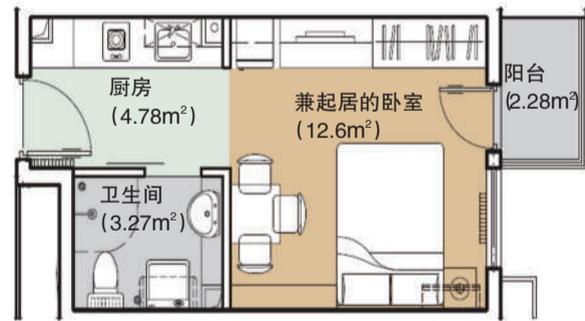
最小户型 集成家具提升储物空间

在设计师看来,最小户型是一个提供给1个人居住或者2个人居住的过渡户型。

这个户型中,一进门就是一个敞开的厨房,右手边则是卫生间,再往里走则是一个客厅和卧室合一的大开间。而且经过调整后,大

床旁边还可以放下一张小婴儿床。

“从厨房到卧室一侧墙体设计了一排储物柜,这些储物柜都采用的是成品的集成家具,因为经过测算,使用集成家具,仅厨房就可以提升1.8倍的利用空间。”有关负责人介绍说。



户型:一室 建筑面积:31.47m² 套内使用面积:20.65m²

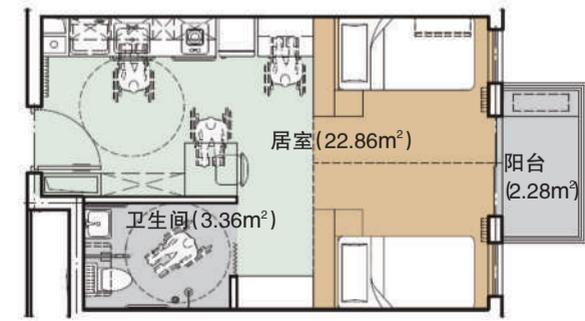
最人性化户型 无障碍空间方便轮椅

这一户型可以说是最人性化的户型。也是11个户型中专门设计的两个无障碍户型之一。

“它本身是一个标准户型,经过改造后,就成为一个无障碍户型。”有关负责人说,靠近户门的厨房,采用的是与餐厅合一的设计,增大活动的空间。厨房和卫生间

这两个比较小的空间中设计了直径至少1.3米的无障碍空间,确保轮椅自由活动。

“考虑到北京养老问题比较复杂,很多老人家庭是两位老人,而且不少老人喜欢分床睡,所以卧室的设计中,既可以直接做一个大卧室,也可以分割成两个小卧室,给老人分别居住。”上述负责人说。



户型:一室 建筑面积:40m²左右 套内使用面积:26.22m² 新京报制图/许英剑