

- 关注--前列腺新发现 · 皮肤顽疾--康复圣地
· 国际认证治口臭溃疡 · 07男人补肾新药(图)

当然，仅靠面宽和进深的“缩减”，尚不能使房间的总建筑面积控制在90平方米以内。因此，减掉房间的部分多余功能间实属必然。两卫中的“一卫”当然是最先被考虑“裁减”的，而餐厅也可以考虑不要。

江志刚认为，在有限的面积内应强调同一空间功能的多元化，比如客厅与书房合二为一或厨房与餐厅合并。如果业主购买这样的三房，就不必再规定各功能区域特定的功能。特别是客厅的功能，可以被适当扩大，不只用于会客和娱乐，还可以在客厅的一角辟出一定的区间，用做书房；在靠近厨房的一角，辟出功能区作餐厅。

板式楼改塔楼利弊各半

对于发展商来说，采用第一种房型设计方法，只是需要缩减面积、“砍”掉部分并非必需的功能间。而如果采用板式楼改塔楼，就会麻烦得多。因为塔楼的特点在于所有的单元只有一个朝向，不仅可能朝南或朝北，也有可能朝东、朝西，采光和通风质量会受影响。

这一房型设计对于新加坡、香港，以及中国内地的深圳、广州等湿热气候城市，并无不当。但是，这一房型如运用上海或者北方城市，就会出现采光差、通风差的问题，需要大量耗费电能，开空调、开电灯来解决。如此一来，又与建设部建设节能城市的主题相违背。

所以，发展商在开发这一类产品时，需要运用大量节能建材，以节约建筑能耗。在建筑设计时，按照开发生态型住宅的要求，考虑利用更多的自然风和自然采光。

当然，这一做法也并非完全没有好处，由于它增加了单层楼的居住户数(由一梯两户，扩增为一梯六到八户)，减小了房屋的公共部位分摊面积，进而提升了房屋的得房率。