

如何应对雾霾天？洛阳这些“养生盘”有诀窍——

“内外兼修”是主流 应用技术是潮流

□记者 霍媛媛 本刊记者 张宝峰

雾霾侵袭时，你也许会想：好在我还有最后的避风港——家。只是，你的家是不是“养生房”呢？看看洛阳这些“养生盘”的介绍，也许你就能找到答案了。

根据区位、环境及使用净化设备等情况，我们将洛阳的“养生盘”大致分成了三类。一起来看看吧！

1 “上山下乡”类： 亲近大自然 开发向“城外”

其实近年来，无论是产品的提供方——开发商，还是消费方——购房者，都在“出城”——逃离城市中心，置业新兴板块，这一现象在洛阳已经表现得十分突出。这一两年，随着雾霾天的增多，不少购房者开始增加环境因素在购房决策中的比重，“出城”去买房的趋势，也愈加明显了。

与此相对应的是，洛阳“出城”开发的企业也越来越多，由此出现了不少“上山下乡”的大型楼盘。这里的乡，不是指真正的乡村，而是指自然环境原生态，更接近大自然。

在加州1885项目营销总监张梦凡看来，北方城市普遍存在雾霾、沙尘等环境问题，在这种大环境下，想真正改变居住环境，首先要选择好的大环境，即空气质量相对较好的区域和地段。“周山片区就是这样的‘世外桃源’，万亩周山森林公园是一个天然的大氧吧。”她举例说。

的确，周山板块的楼盘不算少，由于路劲等知名开发商的进驻，预计这一板块在未来将有更多大型中高端社区出现。其实，不仅是周山片区，洛阳的不少新兴置业区域，都具有这样的“特质”。离周山不远的洛河北岸区域（瀛洲桥两侧），也是目前的热点置业区域之一；对面的洛河南岸，则有建业·桂园等低密度大盘；向东，洛阳·恒大绿洲在洛阳的东出口造了一座“城”，证明东区居住价值同样较高，同样位于东部的经开区和伊滨区，在售的楼盘也不少；往北，有鼎城及一些正在“酝酿”中的大盘共同撑市；向南，新区楼盘众多，虽然大部分已经进入开发末期，但丝毫不影响它的好环境被越来越多的购房者认同；再向南，龙门山下有龙门一号这个生态大盘正在热销……

2 因地制宜类： 营造小环境 改善“小气候”

俗话说，远水救不了近火。外部环境固然重要，但是对于居民来说，社区环境更加关键，尤其是那些离市中心较近的楼盘，即使外部环境较好，仍旧需要在社区环境改善上下足功夫。

对此，地久艳阳天销售部经理陆东敏表示认同。她说，居住环境包括大环境、小环境，大环境可能是个人之力所不能改变的，小环境则可以改善。对于开发商来说，一方面要注重大环境的选择，并承担保护它的责任；另一方面，小环境要与大环境融合。

张梦凡也表示，仅有好的外部环境不行，还需要相应的内部环境与其融合，才能实现改善“小气候”的目标。

该怎么营造社区内的小环境呢？众所周知，植物、水系对环境有净化作用，对抗雾霾，这两样更是不能少。不少楼盘都做了相关的尝试，效果不错。比如，东区的地久艳阳天项目，紧邻洛河、洛浦公园，社区内种植了很多可净化空气的树，植被覆盖率也比较高，所以居住环境尤其是空气质量很不错。

与王城公园一墙之隔，紧临涧河的升龙广场拥有这个城市中心的天然氧吧，依然不惜重金设计社区园林，希望能够凭借内外环境共同改善区域小气候。

位于洛河和涧河交汇处的升龙城则采用草坪、灌木、乔木建立起三重“安防”体系保护社区环境，在两栋楼之间，还打造了以水景为主的社区小品。升龙城项目销售经理介绍，他们后期还将斥资1亿元在滨河一带建设沿河景观带。

加州1885项目虽然位于周山片区，可社区绿化率高达51%，一进入社区，满眼都是绿色植物。

紧临体育公园、凌波湖的国宝花园也是成功的范例。据国宝花园销售部经理吴兵子介绍，国宝花园拿出近135亩地，打造了一个罕见的大湖，并在小区内全冠移植大量树木，种植大量花草，使小区绿化率达到50%以上。“‘小气候’怎么样难以量化，但来过的人都知道，这里的空气的确是既清新又湿润。”她说。

因地制宜类楼盘的做法，也是大多数楼盘的做法，它们往往根据外部环境设计社区环境，最终实现“内外兼修”，达到改善“小气候”的目的。

3 技术创新类： 应用新技术 “阻击”脏空气

为了阻击空气污染，一些房地产开发商还在房子的设计上下了不少功夫。据了解，现在在有房企已开始采用气密性好的平开窗户，虽然是一个小举动，却可以有效减少和阻止脏空气的进入，保持室内空气相对干净。为了达到同一目的，国宝花园等楼盘还采用了断桥铝合金双层中空玻璃。

不过，不少受访的业内人士都表示，为了让业主呼吸到相对新鲜、干净的空气，会有越来越多的楼盘选择应用新风系统、恒温系统等。

目前，我市给房子装了新风系统的楼盘不多，本期《解码标杆》栏目介绍的江山汇以及“科技住宅”新天地系列产品都是其中的代表。

洛阳市新天地营销公司总经理苗青说，新风系统实质是一个健康、舒适、可控制的通风换气系统。其工作原理是在不影响室内温度、湿度的情况下，将室内的污浊空气排向室外，形成负压，同时，将室外的新鲜空气，经过粉尘、噪声过滤引入室内，保证进入室内的空气是洁净的，针对新装修的房子，新风系统还可除甲醛、苯等。

她认为，使用专业设备净化空气已成为一种趋势，“据统计，（我国）新建住宅中采用新风系统的比例已接近10%，这一比例还在逐年递增，未来市场潜力很大”。她说，对于洛阳来说，采用新风系统的楼盘虽然不多，但相信在不久的将来，会有越来越多的楼盘采用此项技术以满足人们对居住环境的要求。

吴兵子也认为，新风系统、恒温系统等新技术在住宅产品中广泛应用，将成为未来的一种趋势。

除了新风系统，洛阳还有几家楼盘在园林中应用了雾森系统，以达到除尘、加湿等效果。而据了解，目前一些城市已经出现了能够做到恒温、恒湿、恒氧的住宅产品。

虽然雾霾时时“围城”，给我们的生活、健康带来影响，但相信随着这些新技术的应用，再结合社区内外好的环境，我们一定能够拥有一个隔离“雾霾”的居住环境。

我们同时也期待，洛阳能产生更多更适宜居住的好区域、好楼盘，来弥补外在环境的不足，帮助我们营造更高品质的居住环境。

