

假以时日，人人可住“被动房”

浙江长兴“布鲁克”被动房研发基地探秘

“到2019年，德国的所有新建建筑都将是‘被动房’。”来自德国中西部城市达姆施塔特的沃尔夫冈·费斯特教授，欧洲“被动房”能源标准的创始人，4月15日在太湖畔做出了这一乐观预言。

在浙江省长兴的朗诗绿色建筑研发基地，竣工不久的“布鲁克”被动房已于4月11日通过严格的气密性检测。检测结果显示，该房的气密性远优于欧洲标准，成为中国夏热冬冷地区的首次成功尝试。

现代快报记者 刘欣

“被动房”并非哪家房企的宣传噱头

依据国际标准，“被动房”应当拥有极佳的气密性，可最大程度地减少热量散失，降低冬季采暖和夏季制冷的能耗。

沃尔夫冈·费斯特教授告诉记者，在德国，与普通住宅相比，“被动房”一般可以多节能50%，但增加成本仅5%。朗诗绿色地产首席技术官谢远建进一步解释，根据“被动房”的欧洲标准，其采暖年耗电量应低于15度/㎡；而在中国，普通

住宅的采暖年耗电量约为100度/㎡。

在长兴，“布鲁克”被动房最令人惊讶的地方在于，它的采暖年耗电量竟然只有3度/㎡。自上世纪90年代以来，“被动房”已从部分欧洲国家，走向欧盟所有国家，如今在世界各地，都有一批优秀的建筑技术队伍，针对本地特有的气候条件，孜孜不倦地研究着“被动房”的本地化技术和本地化标准。

门道其实藏在严丝合缝的施工细节里

“布鲁克”被动房，是朗诗绿色地产为自己的“被动房”项目所起的名字。在长三角，敢于自主研发被动房建筑技术并且取得显著成果的，目前仅此一例。在朗诗的“恒温恒湿恒氧”住宅里，你能捕捉到“10大舒适居住技术系统”的蛛丝马迹。“被动房”里又有怎样的惊艳体验呢？“这不就是一座现代简约风格的建筑嘛！”渐渐地，记者的心里泛起狐疑。这里能看到中央空调和新风系统的出风口，夹层的铝木型材窗，吸音减震地板……这一切有什么特别？

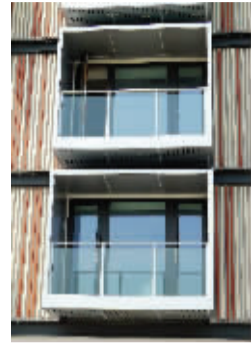
谜底竟在施工工地。在长兴的工地

上，德国工程师手把手指导建设出一栋小屋，全套演示“被动房”施工技术。在这一“工法小屋”中，记者不仅看到了三层中空玻璃窗与超厚的墙体，更看到了窗户与墙体之间贴合的紧密程度，可谓滴水不漏。这样一来，不仅大大提升了气密性指标，更彻底解决了中国特有的建筑“通病”——窗户渗水顽疾。

这样严丝合缝的施工细节，遍及地下防水保温层与地上保温层的衔接处、突出管线与墙体的衔接处、两层保温板的衔接处……由此，才诞生出严密保温的“布鲁克”被动房。



世博会汉堡之家是中国第一个经认证的“被动房”



阳台的热隔断细节

长三角的“被动房”还只是试验品

据了解，目前，仅保温系统一项，“布鲁克”项目就比普通住宅增加了约500元/平方米的建筑安装成本。费斯特教授介绍，在德国，“被动房”技术成熟，因此成本只增加5%，却产生了强大的节能效果。但到了夏热冬冷的长三角，“被动房”标准与技术就得因地制宜。

谢远建介绍，“布鲁克”被动房项目下一阶段要解决的主要问题，正是大幅降低成本，达到量产要求。“我们之前的

产品中过多地通过‘设备’来达到舒适的要求，导致成本增量过大；今后，我们将面向更多的首置业者设计绿色住宅，更充分地利用自然条件，大幅度增加智力投入而非成本支出。”他进一步解释称，“被动房技术既可以用于高端住宅，又可以普及于刚需产品。”

从江北的未来之家起，朗诗已致力于为更多消费者生产绿色住宅。他们希望能为长三角的“被动房”建设制定国家标准。

名词解释 被动房

按照欧盟委员会支持的欧洲“被动房”建筑促进项目(Promotion of European Passive Houses)中对“被动房”建筑的定义，“被动房”建筑是指不通过传统的采暖方式和主动的空调形式来实现舒适的冬季和夏季室内环境的建筑。

根据德国“被动房”研究所公布的案例资料，在德国一套新建成的100㎡的“被动房”住宅，增加的额外投资为7669欧元，另一套新建成的130㎡的“被动房”住宅，增加的额外投资为13140欧元。而它们每年节省的能耗费用在511-1023欧元之间。

8站速达新街口 2014年底通车

威尼斯水城·13街区

主城难觅 鼓楼北限量版

滨江地铁花园复式 折算单价 6000元/㎡

威尼斯水城全新 127㎡花园复式炫彩登场，买一层送一层
户均享约 120㎡底层空间，一屋多能，满足您的一切需求

10套特价经理推荐好房，数量有限，全城热抢!

5000元

最高抵 60000元

58402020 58579999

现场售楼处：南京市柳州路198号（威尼斯酒店东侧） 桥北售楼处：南京市大桥北路77号