

住宅遇上“黑科技” 你家变啥样?

从“卖房子”到“卖空间”再到“卖生活态度” 住宅智能化正成为行业发展新方向



小鹏看房

拨拨灵灵
82888000

房住不炒的理念让人们更多地开始关注房子的居住属性,因此越来越多的人提出居住改善的诉求。而面对购房者的需求,开发商在选择好地段建房子的同时,也会更加关注房屋内部,尤其是居住舒适性的打造。为了契合现代人对生活品质的高要求,从毛坯1.0时代到基础配套2.0时代,到全装修3.0时代,而现如今,房子已经“进化”到智能生活4.0时代,其中暗藏着许多我们看得到或看不到的“黑科技”,使得我们的生活悄悄改变,变得更加舒适。其实,对房企来说,他们从“卖房子”到“卖空间”,再到“卖生活态度”,住宅的智能化正成为房企业务增长的新突破口。



住宅“黑科技”正悄悄改变着居住生活的舒适度。资料图片

智能安防

一切从安全开始

对于家庭来说,安全是第一要务,智能家居最早的功能也是从家庭监控开始。目前,青岛楼市最常见的智能化应用一般是社区管理和无感出行,包括人脸识别、车牌管理、访客管理、一键呼梯等。人脸识别在青岛部分改善项目比较普遍,可实现无钥匙或卡自由出行,同时防止陌生人进入,提高小区的安全性。据记者走访发现,青岛主流品牌房企的改善项目普遍都能做到如上功能。个别刚需及轻改善项目可能差距在人脸识别、一键呼梯等类似功能上。

另外,品牌房企项目物业一般配置智能管家APP,可实现与小区监控联网,在家线上实时监控园区孩子玩耍,实现在线缴费、报修等服务。从蓝光黑钻公馆开始流行的魔镜系统也会与园区管理功能打通,在家实现镜面PAD式操作。而智能门禁管理系统、智能停车系统、智能梯控系统、智能园区、智能家居、智能安防系统等,在近期开发建成的楼盘项目中,如佳源华府、紫樾尚府、华新园东宸府、金茂府、保利天珺等改善盘也基本算是标配。

环境科技

健康全新体验

让房子一年四季都维持在最舒服的温度和湿度,这是很多科技住宅项目都在追求的目标。眼下,很多楼盘已经将这些设想变成现实。例如金茂府,独特的恒温恒湿恒氧系统,可以达到恒温恒湿的效果。首先是通过顶面铺设的毛细管将室内温度控制在人体舒适范围,全年室内温度可以维持在22摄氏度左右,而且没有噪声,也不会有空调运作时产生的强烈扰动对流,也无需暴露、清洗换热表面,不会滋生传播病菌。全置换新风保证空气的干净及湿度适宜,可以将室内湿度控制在30%—70%,杜绝微生物滋生。同时,良好的气流组织,还能快速排走室内污染物。

恒温恒湿的高科技还延伸到了“地下空间”。我们都知道地下车库低洼、封闭,潮湿发霉,地面就像下过雨一样,管道设备表面也会“冒汗结露”。尤其是青岛等沿海或沿湖城市,一到夏季或雨季,地下车库地面湿滑,行人不敢走,车辆不敢停。因为地下空间通风不畅,空气质量差,所以用户体验感较差。针对于此,在君一控股项目中,依托海纳云物联网智慧社区和园区生态平台,通过智能防结露系统、智能新风系统、地下人行动线、全时地下活动场地等系列科技创新+产品创新“招式”,帮助用户告别潮湿结露、汽车尾气、雨天路滑等问题。为了让业主锻炼身体,不受天气影响,君一控股把车库也变成了活动场所、社交场所。以海尚府为例,项目在地下车库中心区域,专门开辟了一个“全时地下活动场”,精装修并引入绿植、空调新风、休憩座椅等,为业主提供全时、全气候(雨雪、降温)室内活动场所。无论是散步、带娃,甚至是跳广场舞,皆能满足。

智能家居

让生活更便捷

智能家居一方面体现在智能化的家居用具上,另一方面体现在智能化设备对于家居功能的整合上。例如无线AP,自动放大室内WIFI信号,保证各个房间信号满格,无需传统路由器。还有魔镜的整合功能,用于园区智能化与家居智能化的整合。一键开关,电动窗帘、体感小夜灯等,智能小家电对于空调、电饭煲、热水器等家电的整合控制。

其实,目前对于室内智能家居使用,很多楼盘都已经整合在精装中。如佳源华府、金水云麓等在厨房配置高端一线品牌橱柜、油烟机、煤气灶外,还配置双开门冰箱、消毒柜、洗碗机之类的便捷家电,以及近几年逐渐流行的厨房凉霸等,致力于让厨房环境更加舒适,让厨房工作更加轻松。

另外,不仅是让厨房环境更舒适,很多小区配备的成套家电,也实现了智能化的“相互沟通”。例如,从冰箱中取出食材,在屏幕上选好烹调方案,冰箱会把整个制作步骤传递给燃气灶、烤箱、抽油烟机等,它们自己会根据烹饪不同阶段,自动工作。同时得益于预制菜工艺,眼下也能和智能家电相融合。例如从冰箱中取出一个密封袋,里面装的是一道已经完成初加工的剁椒鱼头,你要做的就是把它拆开包装,放进智能化的蒸烤箱,设备会通过射频或者扫描的方式自动读取烹调方案,短短10分钟剁椒鱼头就能完成。

智能化设备越来越多,对于网络的依赖也更多。在这方面,很多小区也加强了相关配置,使得全园区有了WIFI覆盖、360度监控、防高空坠物监控、防尾随设计等。例如,西海岸新区在售项目绿地凤栖澜玥,将实现WIFI全园区覆盖,既便于智能监控的监督使用,也便于业主在园区休闲时的网上冲浪。融创壹号院更是开创全国首个“全光科技社区”,实现室内全光千兆覆盖,下载一个10G大小的蓝光电影只需十几秒,超高清视频、高清直播、在线游戏、VR流畅不卡顿。



智能家居让生活更便捷。资料图片

新闻链接

这些新科技 让生活更舒适

新型保温层 给家穿上“羽绒服”

冬天冷夏天热,室外气候大环境无疑是会影响到室内小环境,如何尽量让屋内环境不受影响。房屋保温层成为了重要的屏障。这几年来在外墙材料方面,开发商也是动用了大量的“黑科技”。岩棉板、聚氨酯硬泡外保温系统等,甚至还有住宅在墙内用上了石墨烯材料,给房子穿上“羽绒服”,夏天能阻挡热能入侵,到了冬天又可以让温暖的空气留在室内。

新风系统 不开窗也有“新鲜”空气

越来越多的房子开始将新风系统作为标配,特别是集新风、净化、制冷、制热、除湿、热回收于一体,多种情景模式可通过智能控制面板调节,在不开窗的前提下享受洁净的室内空气,可谓每时每刻都能尽享畅享舒适的生活。配备了新风系统后,可以最大限度地阻挡室外灰尘进入室内,即便一个星期不打扫,也能保持桌面的清洁。

紧密系统 为生活按下“静音键”

断桥铝合金配合LOW-E中空玻璃,有效阻挡和反射阳光中的紫外线和红外线,同时让住宅具有更优异的隔音降噪、隔热功能,关上窗,仿若为生活按下静音键,让你轻松睡到自然醒。同时,同层排水系统将卫生间排水管路系统布置在自家楼板中,冲水时能有效起到静音降噪的作用。