

新形势下未来地产室内设计的思考及策略

范发晟

正荣地产控股股份有限公司

摘要：新的房产政策和公共卫生突发事件对人们生活产生重大影响，不但对日常生活、身体健康，甚至对心理健康也有影响。本文通过过居住空间、材料设备、消防安全、心理健康等维度进行分析，并提出相应的解决思路和建议，旨在通过设计手段，对空间、功能、材料、设备以及软装等进行整合，希望能对今后的地产室内设计有所启示，来提升居住空间的生活品质。

关键词：地产；室内设计；空间；消防；建材；居家办公；色彩；心理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.06.076

前言

随着社会发展、新的网络技术的进步，人们对生活居住空间的要求越来越高，突发公共卫生事件长时间的居家隔离也使居民对自身居住空间和环境有了深入了解和反思，对健康品质生活的认知更加深入，对居住空间的要求不仅仅局限于有房而居，对居住环境、功能配置、健康环保、便捷舒适、居家办公与学习、安全保障等多方面提出了更高的要求，特别对精神层面和虚拟空间的需求，这是新形势下带来的巨大挑战。

一、新形势下的室内设计内容和分析

（一）设计内容

传统的地产室内设计着重于户型优化、成本控制、功能划分、配置清单、客户效果满意度等维度，当前形势下健康环保的概念进行扩大，扩充了防疫消杀，空气质量、抗疫存储、功能多样化、心理健康等需求，使得室内设计的深度和广度持续扩大。

（二）室内设计的任务

新形势提出了新任务，要求室内设计的范畴从简单的装修、装饰提升为品质居住空间的打造。与私宅的客户定制类需求设计不同，地产室内设计需要从源头开始，结合土地出让条件、建筑规划布局，体型系数、窗墙比等，结合户型设计、成本预留、施工工艺的批量化、材料的战采大批量供应、当下流行趋势与客群的结合等进行总体设计，是一个面对不同终端客户的标准化设计产品。这就要求室内设计在初始定位就要考虑户型、功能、成本、配置、品质等需求，并为生活的扩展提供空间及功能冗余。

二、当下的居住空间存在的问题

从2020年公共卫生突发事件开始，居民经历了封城和居家隔离后，对居住空间有了更深的体会，从各方面的反馈，大家对目前的居住空间的问题如下：

（一）居家隔离的家庭防疫问题。空气被污染后，可通过一些机械通风设备在室内循环，病毒有可能通过气溶胶在室内扩散。相对密闭、缺少通风的房间感染风险增大。不管是大规模的集中隔离，还是居家的小范围隔离，对病毒的传播路径进行阻断就很重要，但是目前

的家居设备未考虑这些，使公共卫生突发事件的控制增添了难度，也对居民的生活健康产生了影响。

（二）居家隔离的消防安全问题。由于可燃易燃的装修材料越来越多，特别是软装中的家具陈设如窗帘、挂画、衣物等也充斥着房间，再加上隔离期间物资的囤积也增加，整栋居民同时用电、用气、用火的集中度也增加，加大了住宅的火灾荷载，隔离期间易发生火灾，同时由于城市交通管制和道路封闭，小区内车辆大量停放，救援也会不及时，使伤亡加大。

（三）居家办公及居家学习的冲突。居家隔离后，公司采用远程办公，学校采取远程教学，使得父母与孩子在空间资源上进行了争夺，也使得传统单一功能的书房无法满足需求，缺乏灵活多变的多功能弹性空间。

（四）长期居家隔离产生的心理压抑。公共卫生突发事件伴随着信息的聚集与叠加，使公众的情绪随之波动，导致了复杂的情绪问题，呈现出不同程度的心理危机，表现形式一是应激反应，即对内外环境的变化所产生的一种紧张状态，表现形式二是情绪的改变，震惊、责难、恐惧、愤怒、焦虑等负面心理反应，导致心理失衡。

三、室内设计的应对策略

（一）居住空间尺度与布局

1. 建立主要的家庭活动区域，实行客餐厨空间一体化的LDK空间。这使得建筑空间布局的多样性展示了出来，也为室内设计提供了多变的多功能空间的可能性。改变传统的客厅的定位，增加多功能区域，使得LDK空间具备娱乐、学习、运动、家庭交流等功能。参见图3-1



图 3-1

2. 可变空间组合, 打造居家办公和学习的混合空间。居家办公的模式由独立办公空间发展为混合办公空间, 在客厅、卧室、阳台甚至是走廊空间布置灵活台面, 如条型、L型等, 也可与餐桌、茶几、隔断、书架结合, 利用可变形的多功能家具进行功能组合, 人们可实现起居与工作、休息与娱乐、学习与办公等模式的灵活转化。也可设置无定义的多功能空间, 根据客户自身需求, 设置为舞蹈室、影音室、办公室、健身房、多媒体学习室等功能空间。这需要整合互联网、物联网、虚拟现实、家具可变五金等技术, 让远程办公与网上教学, 以及娱乐等有机的结合, 满足人们的多元化需求。

3. 分离式卫生间。居民对隐私和独立如厕空间的重视, 对卫生间的设计提出了新的要求。从整体卫生间到干湿分区, 即洗手盆区和如厕洗浴区分开, 从一定程度上解决了居家使用的问题, 但是公共卫生事件的传播途径的变化, 如厕区将会成为新的独立空间设计, 洗手、如厕、淋浴三分离的功能布局将会成为趋势, 生活更加方便卫生, 人员使用更加灵活自由。在公共卫生突发事件期间, 分离式卫生间的优势就凸显出来。参见图3-2

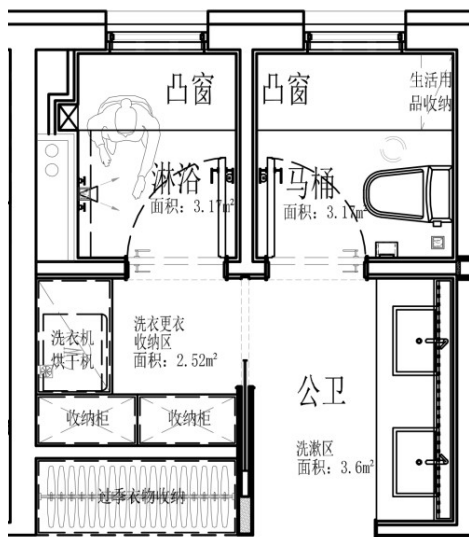


图3-2

4. 储藏空间。公共卫生突发事件期间的物资囤积, 造成了居住空间拥堵, 降低了生活品质, 而且居家隔离后, 家庭成员的集中居住, 又使得收纳量增大。所以有必要在户型设计前期由室内设计介入进行户型优化, 设置出储藏空间。并且在飘窗、洗衣柜、阳台柜、电视柜、床箱等部位进行精细化收纳设计。从原始的粗放型储藏, 进化为精细化收纳和独立储藏空间。同时储藏或杂物间需按物品类型进行放置, 如架空储物架、储物箱、文件柜等。储物间的设置需保证照明照度, 定期进行清洁清理, 避免积攒细菌和病毒。设置通风设施或定期通风, 便于新鲜空气进入保证空气质量。

5. 阳台空间的充分利用。阳台作为唯一的居民与外界接触的开放性空间, 它的布局与功能非常重要。一是进行空气流通, 需设置平开窗或推拉窗, 增大空气流通面积, 高端楼盘可以选用内开内倒窗, 开窗形式更多

样。二是作为衣物晾晒的空间, 增加紫外杀菌烘干晾衣架等。三是可以设置个小型的园艺区, 进行一些花艺的盆栽, 如兰花、绿萝、龟背竹、芦荟、多肉植物等, 净化空气的同时提升审美情趣。第四还可以放置瑜伽垫、健身球等进行一些健身活动。最后可以通过活动桌椅等在阳台进行临时办公或远程教学, 甚至可以通过拉帘来进行空间封闭, 改造成独立的办公单元。

6. 窗墙比与开窗面积。目前开发商楼盘, 90%刚需盘中, 窗地比控制在0.2-0.23左右, 改善型项目控制在0.25左右, 高端项目大开窗会控制在0.3。室内设计一是要保证开窗面积, 采用平开或推拉窗, 尽量使得气流在室内流通, 二是要在室内空间形成穿堂风, 才能使门、窗、阳台形成有效的联动, 避免设置阻断气流的屏风、柜体等, 尽可能的实现室内空气换新和对流。

(二) 配置设施

1. 消防火灾报警。对交付的项目室内增加火灾探测报警器, 有利于火灾的早发现、早报警, 减少人员伤亡和财产损失。按照目前国家规范, 54m以下及新规落实前均未安装火灾探测报警器, 随着社会的发展, 一些私人装修自己进行了安装。建议通过立法强制或鼓励居民安装。

2. 玄关与消洗空间的设置。这个空间建议设置在玄关的位置。除了传统的换鞋、放包、放钥匙, 只解决入户便捷性的功能外, 可以将玄关做为入户防疫第一道防线。可放置紫外灯, 自动酒精喷雾等, 最优方案为设置洗手池。需要提前设置给排水, 进行管道预埋。参见图3-3

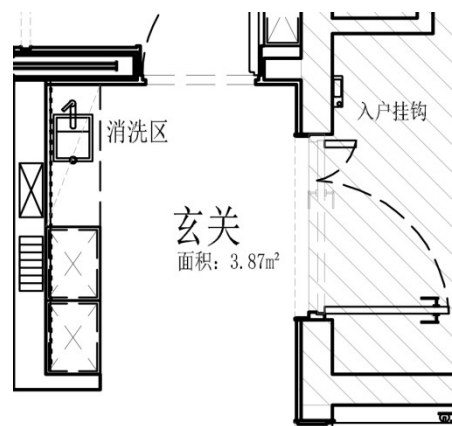


图3-3

3. 通风及空调设备。对于住宅供应量最大的普通住宅(单套建筑面积<140m²), 一般户型为大3房或4房, 建议空调按照独立空间进行分区设置, 避免由于空气流动造成的交叉感染。精装配置标准高的项目, 除了空调外可配置带冷热交换的新风系统。风口的设计需选择带有防尘网或过滤网的风口形式, 避免通风不佳和存积有害物质。

4. 对于公共卫生突发事件中智能化设备的使用。进行无接触设计, 采用人体感应的智能化设备, 如感应龙头、感应洗手液、感应冲水马桶, 感应灯, 紫外消杀灯

等，避免交叉感染。采用语音控制，控制灯光、空调等电器。家居智能化系统可以通过探测器监控户内空气质量，包括但不限于甲醛、voc、PM2.5及CO₂等，当达到设定阈值，自动启动新风系统，将户内空气维持在高质量的状态，保证身体健康；也可自动调整室内氛围灯光，来改善心理。家居智能化系统和设备对老人或动作不便利的残障人群更有帮助意义。

5. 卫生间给排水系统的升级。2020年3月4日，国家卫健委发布的《新型冠状病毒肺炎诊疗方案（试行第七版）》在传播途径方面新增提示：“由于在粪便及尿液中可分离到新型冠状病毒，应注意粪便及尿液对环境造成气溶胶或接触传播。”病毒通过排泄物的传播，对卫生间下水管特别是地漏下水管的设计有更高要求，可通过同层排水系统，专用通气立管、新型水封地漏等，并且定期清洁和消毒，警惕浊气倒流，解决隔绝病毒传播。

（三）材料的选择与应用

1. 抗菌及自洁材料。抗菌材料具有自主抑制或杀灭其表面微生物、保持清洁状态的功能，核心成分是抗菌剂，分为天然抗菌、有机抗菌和无机抗菌三大类。特别是具有氧化性的金属离子抗菌剂如银离子具有良好的抗菌性能、较高的安全性，已经广泛应用于家电、轻纺、交通等领域。建材中抗菌材料主要有抗菌地板、抗菌瓷砖、抗菌墙纸、抗菌玻璃、抗菌不锈钢、抗菌纤维等，它们可以减少病菌附着，避免间接接触感染。但是目前相关产品的国家规范不完善。但随着生活水平的提高和健康理念的加强，特别是公共卫生突发事件期间对卫生的要求提高，抗菌材料将会有更大的使用。

2. 难燃、不燃防火材料。目前室内硬装装饰材料的防火技术发展很快，出现了大量以无机非金属、金属材料为基层、面材的A\A2级装饰材料，装饰效果好，施工方便。在家庭装修中，地面可采用瓷砖或进行了防火阻燃处理的木地板，橱柜和卫生间柜也多采用岩板、金属等制作，大大降低了火灾风险。而家居软装类的家具、地毯、窗帘这些，是防火管控的重点，建议窗帘、地毯等要进行防火处理，可采用B1级阻燃防火面料，来消除事故隐患。

（四）室内设计对心理的影响

1. 室内软硬装设计中的色彩构成对心理的影响。根据色彩心理学，不同的色彩对人的心理有较大影响。鉴于公共卫生突发事件的影响，在室内设计中色彩构成采用白色为主色调，白色给人以明快、无瑕、冰雪、纯洁、轻松、愉悦之感，能有效的缓解公共卫生突发事件产生的压抑心理，产生积极的生活态度，比如采用浅色的壁纸、白色的瓷砖，以及浅色的花器、挂画、窗帘等。局部点缀重色来进行跳色，增加空间的活泼，可采用明黄、大红等，可以采用玻璃器皿、点睛画等。使得人们在隔离期间保存安静的同时避免忧郁、消沉，具备积极、向上的精神状态。

2. 软装中的绿植花艺配置。在软装配置中可以适当增加绿植花艺的比例，花艺软装不仅可以增加居室的自然气息，营造氛围，净化空间，还能提升居住者的幸福

感，降低心理压力，常用的有兰花、玫瑰、康乃馨、百合等。也可以养殖植物，通过养殖的过程疏解心理压力，转移公共卫生突发事件带来的心理影响。

3. 娱乐运动健身空间对心理的影响。在室内设计时预留运动空间和娱乐设备接口，结合智能化设备，通过手势控制、体感设备等，通过网络平台进行体育锻炼或娱乐游戏，可以培养居民的运动兴趣，保护自尊，降低隔离带来的焦虑、压抑等负面心理，从而释放压力，同时也可以加强个体的免疫力。

四、结语

新形势下生活空间的卫生健康及安全应当成为室内设计的一个重要部分。本文通过分析公共卫生突发事件隔离过程中出现的居住条件的不足，从多功能空间、材料设备、心理健康等维度提出设计建议，这是室内设计概念范畴的一次扩充，除了传统的空间尺度设计、空间功能划分、材料设备选择、成本控制外，站在专业的角度和时代的发展，室内设计专业需合理分隔多功能空间，满足居家办公及远程教学；设计和生产更多的多功能家具产品满足更多变的需求；使用环保抗菌材料和设备满足卫生健康需求；配置火灾报警和不然材料保证居住安全；以及关注色彩构成、软装配置等满足人的心理健康需求等。这些空间设计、材料、产品、设备的研发和设计仍有很长的路要走，人们对高品质的居住生活环境的追求不会停歇，地产专业从业人员需与时俱进，提出更好的解决方案和措施。希望本文能对室内设计的发展有一些参考和借鉴。

参考文献

- [1] 宓国彦. 基于疫情探讨室内精装健康的提升策略. 绿色建筑, 2020 (07)
- [2] 张梅红, 宋建江. 从新冠病毒疫情反思住宅建筑消防安全对策. 消防科学与技术, 2020 (07)
- [3] 魏鹏邨, 张睿智. 新冠肺炎疫情形势下的家居空间设计研究. 设计, 2021, 34 (10)
- [4] 谢雨杉, 柯青, 王笑语, 秦琴. 新冠疫情背景下情绪与信息行为的关系及情绪角色的主题分析. 图书情报工作, 2022, (04)
- [5] 林明彬, 吴金顺等. 新冠疫情期间住宅建筑开窗行为影响因素研究, 华北科技学院学报, 2020, (04)
- [6] 谢冬冬, 杨寅, 程临静. 新冠疫情期间居家隔离与体育锻炼对心理健康的影响, 中国临床心理学, 2021年29 (06)
- [7] 侯立安, 疫情常态化的室内病原微生物消杀及风险防控, 环境与生活, 2020, 12, 12
- [8] 王莲霓, 金秋野, 徐跃家. 中小户型住宅居家办公空间改造策略研究. 住区研究, 2021, 10
- [9] 周燕珉, 住宅精细化设计[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2008
- [10] 周燕珉, 住宅精细化设计II[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2015
- [11] 杨攀, 何志辉. 抗菌材料在建筑材料中的应用, 华南预防医学, 2016, 04