

# 第四代住宅 让城市立体式森林花园回归庭院时代

第四代住宅的出现是住房形式的新开拓,也是人们对城市居住理念进行的一次理想化改造。它是通过现代技术将自然界的一些生态型元素融入居住空间,让绿色培植根植于城市建筑当中,形成人与自然和谐共生,实现一种庭院式住宅的共享型院落和私家花园的人文性设计,为人们提供更加开阔和自由的居住环境。业内人士认为,第四代住宅作为未来建筑的重要代表,集成了绿色建筑的理念,将地面园林的概念延伸到空中,创造出一种集开放性、灵动性,以及营造自由畅快的庭院氛围,给人以回归田园式生活的居住体验。



■绿植在第四代住宅中叠加“生长”。

□本报记者 李小白

随着时代的发展和人们对居住环境的追求,居住空间不断实现以人为本的理念,空间设计规划日益趋向合理化、人性化、生态化。业内人士指出,第四代住宅被称之为“空中庭院住宅”,产品中既有空中院落,又有空中公共休息庭院,甚至还要实现空中停车,但由于成本较高和技术难度较大,目前大多实现了前两种,采用的是水平空间与垂直空间的融合设计,将院落、绿化引入垂直模块的空间,让每户开门都能见到院落、绿植,实现了垂直形、森林式的住宅建造模式。

第四代住宅注重可持续发展,优化人居环境,强调智能化打造,一再深化人们对生态友好型的居住需求,实现了高层住宅的别墅化与庭院化,为现代人的都市生活注入了自然和谐的元素,提升了居住空间的舒适度与享有性。第四代住宅在精神方面和物质方面都很好地满足了人们对居住环境更高层次的需求,其结构形式、材料特征

和设计语言,都极具现代感和突破性。

第四代住宅是垂直花园体系,是把生态庭院搬到空中,当各种绿植嵌入建筑当中,城市建筑的设计组合就变成了垂直立体的“森林”。第四代住宅较为显著的特点是这类生态外立面,生态外立面是被自然绿色包裹,且富有层次感,如同一座会“呼吸”的建筑。

众所周知,城市花园都是在地面以平行模式呈现,但第四代住宅可以造就垂直的森林花园,植物不仅向上生长,还可以向上排布,进行叠加培植。人们可以生活在一层层的花园之中,尽享城市建筑中的田园生活之美。

业内人士指出,第四代住宅将享有生活场景的极大丰富性,它在很大程度上成为了墅级住宅的一种替代产品,开发成本比别墅低,土地利用率更高,售价低于别墅,居住环境能够极大满足当代人改善生活的需求。第四代住宅在格局设计上,是将厨房、餐厅、客厅、阳台,以及与

长满绿植的庭院联动在一起,形成更加完整、宽阔的空间感受。

近年来,石家庄高品质住宅产品不断面市,产品品质持续升级,产品类型呈现多元化个性化发展,在高品质住宅产品中,除了大平层和科技住宅产品外,最为引人注目的产品就是第四代住宅。目前,石家庄第四代住宅产品已经出现,例如,瑞璟春和、瑞凝府、原河云墅等项目,都带有第四代住宅中绿色建筑的一些元素,都在不同程度上体现出了生态型的居住空间。业内人士指出,石家庄的第四代住宅虽然尚未大量呈现,但也有一些高品质住宅项目已经尝试把生态型元素注入产品中,创造性地兑现了空中绿色庭院的理想生活,为城市建筑界面呈现了全新的生态面貌,为现代人的居家生活增添了更加精彩、惬意的生活场景。

▲业界观点

## 第四代住宅与园林共生 打造新一代生态型理想居所



◆河北省商业联合会副会长、著名地产观察员 张彦峰

第四代住宅的设计理念深度融合了传统与现代的思维模式,每一户都拥有私家庭院的静谧与舒适环境。这种住宅形态颠覆了传统建筑设计理念,开创了现代生活的新潮流,成为未来人居发展的必然趋势。

第四代住宅又称为“庭院房”或“城市森林花园建筑”,集合了中国传统四合院、胡同街巷、低层别墅以及电梯高层的众多优势,让建筑与园林景观共生共融,为人们带来了绿色生态、健康舒适的新一代理想居所。

第四代生态型住宅其主要特征是:每层都有公共院落,每户都有私家庭院,可以种植花草、养鸟、观景,实现人与自然和谐共生,每户在享有高层住宅的同时,还可以享有自己的小花

园,这是建筑技术层面的迭代,也是人们居住需求的一种理念迭代。

第四代住宅是让人们体验更好的住房,在整体设计上,其建筑强调前后面都有院子,这一住宅具有墅级产品一些基本优势,拥有更加自由开放的居住空间。第四代住宅是在第三代电梯房的基础上进行建造的,其视野开阔,采光性能好,在相当程度上比传统的别墅产品更有私密性和安全性。

集约化的城市建设是现代文明的重要方式,电梯房、向上生长的住宅仍然是时代的主流。生态型建筑是当代城市建设与城市生活相互融合发展的必然,日常生活需要良好的自然环境作为基础。第四代住宅的出现,将森林与住宅建筑结

合,具有生态功能的建筑群能推动城市的绿色发展,也能满足人们对回归自然的渴望。

未来,第四代住宅有望在城市更新和建设中扮演更为重要的角色。随着人们对于生活品质的要求不断提升,住房产品的更新换代将成为房地产发展的重要动力,而第四代住宅的社会意义不仅在于提供更好的居住环境,更在于推动城市的可持续发展,引领住房产业走向更为健康和绿色的未来。

第四代住宅推动着住宅建筑走向“新质生产力”,为市场带来多样化高品质迭代住宅产品,能满足人们对更高生活品质的改善需求,同时与二手房市场形成了差异化竞争,对引导楼市健康发展和促进城市高质量发展都有着重要意义。

## 第四代住宅属于绿色建筑的衍生品 符合未来人居理念



◆易居研究院智库中心研究总监、著名前瞻性地产分析师 严跃进

衣食住行组成的活动形态,成为人们日常生活中一个显著的映照,住房作为其中的重要组成部分,其发展历程反映了人类对于居住环境的不断追求,以及人们对居住环境更加细节化的挖掘和更加理性化的思考。第四代住宅的出现既是对传统住宅产品的优化和创新,也是对城市居住理念的深刻转变。随着第四代住宅产品类型的逐步推广,人们将迎来更加舒适开放和更加契合绿色生态型的城市生活,而这些设计思路的不断延伸与拓展,或许能够成为未来城市建筑发展的一个新方向。

第四代住宅属于绿色建筑的衍生品,具有很强的时代特征和时代建筑思维的内在表现力,这一住宅产品的诞生,深化了建筑的内涵,反映了人对居住环境的本质追求。具体来说,第四代住宅融汇叠加了中国传统建筑的院落、别墅、洋房,以及第三代电梯住房的一

些基本特点,并且能向高层建筑形态发展,规避了高层建筑的一些短板,譬如单一阳台的普遍非开放性,因为第四代住宅大多设计有专门的开放性绿植阳台,同时,它还摆脱了低层建筑的一些弱项,譬如采光受限与底层潮湿。当然,这些短板与弱项也都存在于一定范围内,而并非所有。

由于第四代住宅产品的特性,在很大程度上形成了“空中庭院房”和“空中花园”的模式,每层都有共享院落和开放式可自由行走的空间,每户可实现私家庭院,可在一定的情境中实现种花、种菜的田园式生活,建筑外墙长满植物,远观社区全貌,宛若丰茂的灌木森林。有的社区还使用再循环灌溉系统和光伏太阳能电池,利用自然能源满足正常的生活需要。此外,建筑植物不需要人力浇灌,直接使用循环雨水或采取自动式中水浇灌。

从本质上而言,第四代住宅的出现,是由于核心地段的房子往往是高层,缺少露台和花园的配置,即便有院子,往往都是洋房或叠墅产品。如何做到家家户户有院子有露台?这是第四代住宅出现的原因所在。个人认为,对新生事物的出现应积极支持,否则,就不会有一代又一代更好的住宅出现,技术都源于不断探索试验,并最终开发出成熟的产品,“好房子”也不例外。

对于第四代住宅产品成为“好房子”的概念,目前还没有明确的标准,各城市采取先行先试,需要在实践中不断探索,最终总结出一套可复制的样板加以推广。经过近年来的摸索,就住宅产品的新发展理念而言,目前各大城市提到相对较多的就是第四代住宅,因而在未来的人居中,该产品将会在一个阶段内快速融入主流人群,形成一种个性化较强的主流生活形态,在很大程度上符合未来人居的发展理念。