



第四代住房助力城市更新

住房从诞生到今天已经历了三代：第一代“茅草房”，第二代“砖瓦房”，第三代“电梯房”。住房也如同其它产品，每一次迭代都要与上一代有品质上的不同，且要是颠覆性的、革命性的，才能被称为“下一代”。第四代住房改变人们的生活环境，使建筑与绿色和谐共融、人与自然和谐共生、邻里之间和谐共处。

■向小顺 李庆

中国迎来“第四次住房革命”

人类发明建筑并且不断生产建筑。从远古时期环境艰苦的山顶洞，到萧瑟秋风中的简陋茅屋，再到“大庇天下寒士”的红墙绿瓦……贯穿于千万年间的建筑艺术，不断地被不同时期的人们探索着、延伸着。随着社会的发展、人类的进步，以及迅猛的城市化进程，住房进入了电梯房时代，城市遍布高楼大厦，钢筋水泥林立，我们都处于空中、处于封闭的大楼里。一回到家，我们只有透过窗户才能看到外面的世界，才能呼吸到新鲜空气。关起门，我们全都宅在家里，即使在楼道里偶遇隔壁邻居，也鲜有与之往来的想法。因没有了室外活动空间，缺少了人与人之间的交流，城市中的每家每户都似乎被隔离成一个一个“孤岛”，城市生活的“原子化个体”生存方式愈发凸显。“此心安处是吾乡”，回头一看，我们仿佛成了没有故乡的人。

如今，在生活之中，我们所希望的，是用建筑来平衡和联结人与自然、人与乡愁的关系。在这样的基础上，建筑，应该成为人和自然之间相连共生的沟通桥梁。于城市而言，这样的建筑才能引领未来，这也是今天的我们所渴盼的有希望的建筑。正视建筑与城市发展之间长期以来的固有矛盾，并借助跨时代的建筑理念来打破禁锢，才能让市民真正享受到自然、绿色、高品位而又充满中华传统居住文化的安居生活。

当下城市的密度越来越大，但我们不能只从扩建的角度来看待城市的发展，而是要在城市现有的边界之内，通过改造和重建来发展城市，即“城市更新”。其中，相比修修补补更加要紧的，便是如何以更好的、更适宜人类居住的建筑来帮助人们重新建立人与城市、自然与乡愁的良好关系。如果城市能够在原有的

基础上发展，将极大减少对自然环境的影响，城市、人与自然之间的关系便不仅仅体现在宏观方面，也能存在于单个的建筑中。在厘清城市、人、自然与建筑之间微妙的关系之后，我们应以怎样的一种形式来使城市建筑推陈出新？

在此方面，第四代住房一庭院房是一个经典案例。第四代住房一庭院房的特点是，层层有园林、户户有庭院，建筑外墙长满植物，人与自然和谐共生。能将高层住房全都变成“如同只有一两层高的”低层四合院，居住效果便与第三代住房截然不同，第四代住房可有利于改善城市环境，提升住房品质，从而实现人民对美好居住生活的向往。

助推都市田园生活 梦想照进现实

第四代住房打破了第三代住房颇为封闭的界限，每两层住房的十几二十户人家共有一座几百平方米的空中公共园林，使人们在家就能拥有一个相互交流的共享空间，犹如一个“微社区”，可供老人和孩子在院子里散步、健身、喝茶、下棋、打球。这有利于建立和谐亲近的邻里关系，使人们的生活增添许多欢乐和人情味，使老人不再寂寞，孩子不再孤单，有助于老人居家养老和孩子健康成长。

实际上，每两层住房所形成的空中“微社区”，是由这两层住房的“电梯厅+过道”公摊面积兑换而来的。即通过独特的平面布局设计，将这两层住户的住房公摊面积集中在一起，建成一座几百平方米的空中公共园林，整个过程中成本并没有增加。

除此之外，当住户到达自己所居住的大楼时，第四代住房的载车电梯便已在等候了。乘上后，住户不仅在30秒内可抵达相应楼层，而且可以将车直接开到自家门口的停车位上。在第四代住房中，每层楼的每户人家门前都有停车位，使住户彻底告别空气污

浊、空间封闭的地下停车时代。此举还可节省地下室长期照明耗能，同时减少了80%的地下工程量，大量节约了建筑成本并缩短了建设工期。

值得一提的是，第四代住房的空中垂直绿化面积将超过整个小区的占地面积，可使建筑绿化率超过100%，并使小区实现了绿化零占地。建设这样一个第四代住房小区，就如同给城市增添了一座绿色公园。

与此同时，第四代住房既有着与别墅相当的高质量居住品质，又可被建设为高层住房，其建筑占地面积和建设成本与第三代电梯房相当，房价也相当，并能够为城市居民带来巨大实惠。第四代住房的出现故而被誉为“中国第四次住房革命”。

探索绿色生态住房模式

然而，第四代住房的诞生并不是一帆风顺的。

长期以来，很多业内人士及城市居民都在想象和探讨：如果有一种技术和方法，能将中国传统四合院、欧美别墅、空中停车、空中园林、垂直绿化等所有住房优势都集于一身，使高层住房全都变成“如同一两层高”的低层四合院，便能改变目前人们鸟笼式的

居家环境，这应该就是人人都梦想居住的“第四代住房”。

实际上，很长一段时间以来，海外有些国家已建成了一些这种集大花园、大院子于一身，且外墙都长满了植物的类似第四代住房。但它们都因为大花园、大院子的遮挡问题而出现了“黑窗户、黑房子、无私密性、无安全性”等缺陷，使建成后的房子无法居住或不宜居住。

因为有了缺陷，海外的这些住房便没有在其任何地方被复制建设过，同时住户、开发商等各方都因此遭受了巨大损失。所以，既要院子大，又要没缺陷，想这样一举两全去创造出新一代高品质住房产品，绝非易事。

值得注意的是，由天地集团联合多家建筑设计研究院历时7年不断探索，在总结了国内外现有类似住房的全部优缺点，并在四川成都市新都区投入巨资建设了15万平方米的“七一城市森林花园”示范小区后，探索出了一种全新的、两全其美的绿色生态住房模式，即第四代住房一庭院房。它完全区别于现有住房的建筑形式，彻底解决了国外类似第四代住房“黑窗户、黑房子、无私密性、无安全性”等缺陷问题，先后获得中国、欧

盟、日本、韩国等几十个国家的发明专利。第四代住房一庭院房，完全属于中国自主知识产权，体现了中国智慧对世界住房产品创新的贡献。

为了能向广大居民普及并彻底杜绝缺陷，第四代住房还创造出了三种建筑形式、八项核心技术标准以及几百种各类大小户型。每种户型住房的客厅外都有一座全部挑高两层、至少有两面都能采光的私家花园庭院，每座花园庭院的面积均在四五十平方米至一百多平方米之间，住户在家即可种树、种花、种菜、遛狗、养鸟，享受田园生活。

第四代住房把坚硬的钢筋水泥，变成了柔软的绿色风景，可改善空气质量，提高氧含量，减少雾霾。它可助家变成家园，使城市变成园林，让城市繁花似锦，使城市的面貌焕然一新。

其实，从某种意义上说，城市的变化就是建筑的变化，城市更新最重要的就是建筑的更新。而第四代住房无论是居住品质或是外观形态，都与第三代电梯房截然不同，它将会是绿色城市、森林城市、生态城市、公园城市、海绵城市以及美丽中国的直观体现，是建筑产品的一次革命，并有可能为城市注入可持续发展的经济增长新动能。



第四代住房实景图。