

# 第四代住宅回归居住属性，新时代居住社区的演变与创新方向

## ——以中法生态城率先试点项目为例

王国英

武汉设计咨询集团有限公司 湖北 武汉 430000

**摘要：**在新时代，居住社区的需求和期望正在不断演变。社区不再只是提供基本的居住功能，而是逐渐成为人们生活的核心，满足人们对舒适、便捷、健康和社交的需求。第四代住房作为新时代居住社区的创新方向，注重低碳、环保、社区化以及共享经济模式的应用。通过环保建筑材料、节能技术和可持续设计，以及社区设施和服务的配套建设，第四代住房为居民提供了更高品质的居住环境。

**关键词：**居住属性；社区的演变；第四代的创新

### 1 第四代住房概述

第四代住房是一种具有绿色建筑特点的新型居住社区，它的另外两个称呼为立体园林生态住房和城市森林花园建筑。其中，最显著的特点是引入了空中花园的设计概念。马王涛，中法生态城管委会副主任，向我们介绍了我国住宅建筑的演变历程，经历了从旧时的“茅草房”到老式的“砖瓦房”，再到现代的“电梯房”这三个阶段的更新迭代。而现在，低碳、绿色建筑成为了发展的趋势，这也催生了第四代住房的出现，它将庭院、花园与现代高层建筑相结合。第四代住房的概念里面涵盖了绿色建筑的原则和理念。该建筑形式是绿色建筑的一种衍生，它旨在创造一个生态友好、舒适宜居的居住环境，通过将自然元素引入建筑和社区之中。而其中最显著的特点就是空中花园的设计。空中花园可以将绿色植物引入屋顶或庭院，为居民提供休闲、放松和交流的场所。除了美化建筑外观，空中花园还改善了室内空气质量，提升了居民的生活质量。第四代住房在创新方向上注重低碳和环保。这种住房形式采用可再生能源、节约能源、减少碳排放等方法，实现低碳生活方式。它关注居民的生活质量，提供丰富的社区设施和便利的服务，致力于为居民创造一个便捷、舒适、安全的居住环境<sup>[1]</sup>。此外，第四代住房还倡导社区化和共享经济模式，通过共享设施、资源和服务，促进居民之间的互动、合作与融合。第四代住房的发展前景令人期待，因为低碳、绿色建筑已经成为了未来发展不可逆转的趋势。然而，实现第四代住房的创新与发展也面临一些挑战，如技术和设计的创新、平衡可持续发展需求、控制成本

等。持续推动创新发展，并应对相应

### 2 居住社区的演变

#### 2.1 旧时的住房形态：茅草房

在居住社区的演变过程中，旧时的住房形态可以追溯到茅草房的时代。茅草房是一种古老的住房形式，主要由茅草、竹子和木材构建而成。茅草作为屋顶的材料，具有良好的保温和隔热性能，能够有效地抵御严寒和炎热的天气。而竹子和木材则被用作结构支撑和墙壁。茅草房通常呈圆顶或锥形，外观呈现出一种自然、原始的美感。这种住房形态在古代几乎遍布全球各地，尤其在农村地区得到广泛应用。茅草房具有简单、实用和廉价的特点，能够为人们提供基本的居住需求。然而，随着城市化进程的推进和现代化生活方式的改变，茅草房逐渐被更现代化的住房形式所取代。尽管茅草房在保温性能上具有一定优势，但由于其结构相对简陋，容易受到风雨等自然灾害的影响，同时也难以适应现代居住需求的多样性和舒适性。茅草房的逐渐消失并不意味着其文化和历史价值的丧失，它仍然被视为建筑文化的珍贵遗产。在一些地方，人们致力于保护和传承茅草房的建造技术和工艺，将其作为旅游景点和文化体验项目来展示。总的来说，茅草房在居住社区的演变中扮演了重要的角色，代表了旧时的住房形态。尽管现代人们更倾向于选择更现代化和舒适的住房，但茅草房作为历史的见证，仍然具有独特的文化和美学价值<sup>[2]</sup>。

#### 2.2 式的住房形态：砖瓦房

在居住社区的演变中，老式的住房形态中，砖瓦房是一种重要的里程碑。砖瓦房是指以砖、瓦等材料为主

要构建材料的住宅建筑。随着砖瓦技术的发展和运用，人们逐渐从茅草房过渡到使用砖瓦建造的房屋。砖瓦房的特点是结构坚固、耐久，并且相对于茅草房来说更具防火性能。砖瓦作为建筑材料，具有良好的保温和隔音性能。同时，砖瓦房还具有较高的抗风雨和抗震能力，更能够适应各种环境条件的挑战。随着城市化的进程，砖瓦房成为主要的住宅建筑形式，尤其是在城市和市区建设中。它们在结构上更加规范化和规模化，与时俱进的技术使砖瓦房的建造过程更加高效和快捷。同时，在外观设计上，砖瓦房也得到了更多的创新与发展，注重美观和实用性的兼顾。与现代的建筑材料和技术相比，传统的砖瓦房在热保温、节能等方面仍存在一定的局限。随着科技的快速进步，人们开始寻求更高效和可持续发展的建筑解决方案。因此，在砖瓦房的基础上，新的住房形式不断涌现，追求更绿色、节能和环保的建筑理念的发展方向得到了更多的关注。

### 2.3 现代的住房形态：电梯房

电梯房是指具备电梯设施的多层住宅楼，它标志着住宅建筑的快速垂直发展。电梯房的出现与城市化进程的加速息息相关。随着人口的增加和土地资源有限的限制，垂直建筑成为了解决居住需求的答案。电梯在多层楼之间提供了便捷的上下交通，有效地利用了土地资源，提高了居住密度。电梯房的特点是高层、多户，通常配备公共设施和社区设施，如停车场、儿童游乐区、健身房等。电梯房的设计注重居民的舒适性和便利性，提供了独立卫生间、独立厨房和宽敞的客厅等私密空间。随着科技的进步和社会需求的变化，电梯房的设计和也在不断演变。现代的电梯房越来越注重绿色建筑和节能环保。使用高效节能的建筑材料和设备，如光伏发电、雨水利用等，为居民提供更加环保、舒适的居住环境。然而，电梯房也面临着一些挑战。高层建筑对土地、水、能源等资源的需求较大，同时也给城市交通、消防、垃圾处理等基础设施带来了压力。因此，科学规划和管理成为确保电梯房居住质量的关键。总而言之，电梯房作为现代住房形态之一，在居住社区的演变中发挥了重要的作用。它提供了便利的垂直交通，节约了土地资源，为人们提供了舒适和便捷的居住空间<sup>[3]</sup>。随着科技和环保意识的不断深入，电梯房的设计和建造将更加注重可持续发展和绿色环保的发展方向。未来的电梯房将更加注重节能减排和绿色建筑的理念，采用更环保的建筑材料和技术，推广可再生能源的应用，以最大程度地提高能源利用效率。



中法生态城试点项目效果如图所示

### 3 第四代住房突出特点：空中花园

第四代住房最为突出的特点之一就是引入了空中花园的设计概念。空中花园是指将绿色植物引入建筑的屋顶、阳台或庭院等空间，创造出生态友好、美丽而富有活力的环境。（1）空中花园在第四代住房中发挥着多重作用。首先，它为居民创造了一个亲近自然的空间，将大自然的美景和清新空气带入居住环境中，提供了身心放松和舒缓压力的场所。居民可以在空中花园中种植蔬菜、花草，享受农耕乐趣，亲手培育绿色植物。（2）空中花园还能改善室内的空气质量。绿色植物能够吸收有害气体，释放氧气，净化室内空气，提供健康的居住环境。尤其是在城市环境中，空中花园可以弥补城市绿地的匮乏，提供新鲜的空气和舒适的气候。（3）空中花园还为居民提供了社交和休闲的场所。人们可以在空中花园中结识邻居，举办社区活动，增进彼此之间的交流与互动。居民可以在花园中散步、阅读、聚会，享受大自然的美好和社区的温馨<sup>[4]</sup>。

例如：目前，中法生态城已对空中花园的高度、外挑尺寸、开敞面、绿化、覆土厚度等设计提出具体管控要求。马王涛介绍，空中花园可理解为“花园阳台”，“花园阳台”高度不小于两层住宅层高，即不小于5.6米，向外挑出不大于6米；绿化靠外侧种植，净宽不小于0.6米，让城市看得见绿；覆土厚度不小于0.5米，可种植低矮灌木和少量乔木。

### 4 第四代住房的创新方向

#### 4.1 低碳、环保

第四代住房在创新方向上突出了低碳和环保的理念。随着全球气候变化和环境污染问题的日益严重，低碳和环保已成为全球关注的焦点。第四代住房以减少碳

排放、节能和可再生能源的应用为目标,积极推动住房建设的可持续发展。在低碳方面,第四代住房倡导使用低碳材料和节能技术。采用节能建筑材料,如隔热材料、太阳能板等,可以有效减少能源的消耗,减少温室气体排放。同时,通过优化建筑设计,减少能源的使用量,例如改善采光和通风系统,运用智能控制技术,实现能源的有效利用。在环保方面,第四代住房注重环境友好型的居住环境。采用可持续发展的建筑材料,如回收再利用的材料和可降解材料,减少对自然资源的消耗。倡导建造绿色屋顶和园林景观,增加植被绿化面积,改善空气质量和生态环境。推广水资源的合理利用,如雨水收集和利用系统,减少水资源的浪费。第四代住房也鼓励居民的低碳环保生活方式。提倡节约用水、垃圾分类和再利用,鼓励居民使用清洁能源,如太阳能和风能,减少对传统能源的依赖。建设社区农场和共享的绿色空间,鼓励居民种植食物和参与环保活动,激发居民对环保的意识和责任感。

#### 4.2 注重居住者生活质量

除了低碳和环保,第四代住房的另一个重要创新方向是注重居住者的生活质量。随着社会的进步和人们对生活的追求,住房不再只是满足基本的居住需求,更注重创造一个舒适、便利和愉悦的居住环境。第四代住房追求宜居和人性化设计。通过合理的空间布局和灵活的户型设计,满足不同居住需求的人群。考虑到家庭的结构和大小,注重家庭活动的空间布置,提供多功能的房间和开放式的公共空间。同时,注重细节的设计,如优质的室内装饰材料、先进的智能家居系统等,为居民带来舒适和便利的居住体验。此外,第四代住房也非常注重社区建设和共享资源。鼓励社区内的设施和服务的配套发展,比如儿童游乐区、运动场所、图书馆等,提供丰富多样的活动和娱乐选择<sup>[5]</sup>。推行共享经济模式,例如共享社区车辆和场地,鼓励居民互相合作和分享资源,增进社区的凝聚力。第四代住房还注重居住者的健康和福祉。引入健康和可持续的建筑材料,如低挥发性有机物和无毒彩绘,确保室内空气的质量。提供健身和健康设施,如健身房、游泳池和瑜伽室,鼓励居民积极参与锻炼和保持健康的生活方式。

#### 4.3 社区化和共享经济模式

随着城市化进程的加速,人们对社区生活和社交互动的需求也越来越强烈。通过社区化的规划和设计,第四代住房致力于打造一个充满活力、互助互爱的社区环

境。社区化的创新方向体现在几个方面。首先,第四代住房注重社区设施和公共服务的配套建设。例如建立社区中心、健身房、图书馆、儿童乐园等,提供丰富多样的社区活动和娱乐选择。鼓励举办各种社区活动,如庆祝节日、文化表演、兴趣小组等,增强社区凝聚力和居民之间的交流。其次,第四代住房倡导居住者参与社区决策和管理。通过建立居民委员会或居民自治组织,让居民对社区事务有更多的参与权利和决策权。居民可以参与社区规划、公共设施建设和管理等方面的工作,共同参与社区的发展和管理。第四代住房还倡导共享经济模式的应用。共享经济通过共享物品、共享服务和共享空间等方式,旨在实现资源的共享和互助。例如,建设共享车辆服务,居民可以共同使用社区提供的共享车辆,减少私家车的使用和交通拥堵。另外,共享空间的建立也是共享经济的重点之一,居民可以共享社区的图书馆、工作空间、会议室等资源,提高资源的利用率。借助社区化的规划和设计,第四代住房将居民的社区生活与住房建设有机结合起来,提供一个充满互助和互动的居住环境。同时,通过共享经济模式的引入,居民可以共享资源、节约成本,促进可持续发展和资源的有效利用。

#### 结束语

随着社会的不断发展和人们的期望逐渐提升,居住社区的演变和创新成为了一个不可逆转的趋势。通过注重生态环境、社区设施和公共服务的建设,第四代住房不仅满足了人们基本的居住需求,还提供了更高品质的生活和社交体验。相信在未来,第四代住房的创新将进一步推动居住社区的发展,为居民创造更加美好的生活环境。

#### 参考文献

- [1]钟庭军.多主体供应、多渠道保障的德国住房租赁市场[J].中国房地产,2019,99(34):198-199.
- [2]留凤眉.关于住房公积金管理制度金融化的问题分析[J].中国商论,2019,99(22):198-199.
- [3]李海霞,杜柏林,李嘉华.对第四代住宅人居美学的探讨[J].城市住宅,2020,27(01):193-195+198.
- [4]张文达,范文军.塚本由晴"第四代住房"设计及其相关城市研究初探[J].建筑与文化,2018(5):334.
- [5]郭云龙,严贤春.第四代住房"立体绿化"的现状与发展前景[J].四川林勘设计,2021(1):586.