

全新智能绿色：中国第四代住房悄然崛起

由天地建筑创新技术成都有限公司带领多个建筑专家团队共同研发的第四代住房引领住房变革新潮流

□ 黄超

如今,当人们走在四川成都市新都区金光路,会看到一个新颖别致的“七一城市森林花园”小区,其建筑外形绿意盎然,如诗如画。走进小区参观体验,一种视觉震撼迎面而来,这不是动画片和科幻片里的场景,而是适应群众追求美好生活、充满绿色生态元素、高品质的第四代住房——庭院房。

第四代住房又称庭院房、城市森林花园建筑、立体园林生态住房,由天地建筑创新技术成都有限公司带领多个建筑专家团队共同研发,历经7年不断探索,是继第一代“茅草房”、第二代“砖瓦房”、第三代“电梯房”之后,诞生的住房新产品,完全解决了类似住房“黑窗户、黑房子、无私密性和无安全性”等重大缺陷问题,先后获得中国、欧盟、日本、韩国等几十个国家和地区发明专利。

眼下,在四川、湖南、山东、湖北等地,已有20多个第四代住房项目开工,百余个项目正在紧锣密鼓地进行规划设计,开启了住房革命新时代。

让庭院住房“飞入寻常百姓家”

随着我国城镇化步伐的加快,很多人梦想在城市里居住生活和就业创业。然而,囿于城市里封闭的鸟笼式住房,大家伙儿难享鸟语花香相伴,也难有一个室外活动空间亲近自然、放松心情,邻里之间有时也是“相逢不相识”,“老死不相往来”。

而层层有园林、户户有庭院的第四代住房将高层住房全都变成“如同只有一两层高的”低层合院,使每两层的十几户到二十户人家,就共有一

除此之外,还可以试想一下,当到达自己所居住的单元门口时,可通过智能载车电梯,将车开到自家门口的停车位上,这样的住房,不用再建地下停车场,使住户彻底告别空气不佳又24小时都耗能的地下停车时代,节约了大开挖地下室土方的钱及缩短了建设工期。

第四代住房的居住品质不仅比别墅更好,还可建设为高层住房,其建筑占地只有别墅的1/5,造价也只与高层电梯房相当,各类大小户型都有,是老百姓都买得起和住得起的房子,可造福大众百姓。

“技术+艺术”的创新突破

古往今来,不论是居住“茅草房”,“砖瓦房”,还是“电梯房”,人们都未放弃对美好居住环境的追求,因为在人的心底深处,建筑不仅是用来遮风挡雨,还应平衡人与自然、人与乡愁的关系。建筑,应该成为人类和自然之间相连共生而搭建的沟通桥梁。

据了解,十几年来全球已出现多处类似大花园、大院子、外墙都长满了植物的建筑,可都因为“黑窗户、黑房子、无私密性和无安全性”等众多问题无法克服,使建成后的房子都无法居住或不适宜居住,甚至被贴上“伪劣住房”标签。

第四代住房既是技术又是艺术,它集合了中国传统四合院、北京胡同街巷、西方别墅、电梯房等众多建筑优势于一身,创新变成“每家每户都有前庭后院”的高层住房。

第四代住房共有三大类和三种建筑形式——第一种是“空中停车住宅”,第二种是“空中园林住宅”,第三种是“空中庭院住宅”。



位于成都市的第四代住房示范项目“七一城市森林花园小区”

敞开、不封闭,用以采光通风(即不设置房屋)。

私家花园庭院:应设置在每户住房的客厅外,奇偶层私家花园庭院。应错开设置在不同方向,每一座私家花园庭院的面积,应为该户住房套内面积的40%以上,即每一座应为45㎡~120㎡(如每一座面积低于45㎡,则会在植树绿化50%以后,硬化地面因太小而形同传统阳台,将失去设计庭院的初心和应有使用价值),并还应需要有两个自然层高度,以及还应至少有两个或三个相连的完整花园庭院边无墙、无柱、不封闭、且全部外挑。

第四代住房建筑外墙长满植物,使绿化率超过100%,使建筑实现了“零占地”,即建设这样一个小区,就如同给城市建设了一座绿色公园,彻底改变目前城市钢筋水泥林立的枯燥环境,可极大改善城市环境,提升住房品质,实现人民对美好居住生活的向往。

这相当于用同一块土地建设第四代住房,不但得到了拍卖的土地费,建造得到了同等数量的更好房子,而且还得到了比土地面积更大的一座绿色植树公园,这是一个了不起的成就。

赋予城市生态系统新动能

据相关资料显示,一座1000亩的森林公园,每天最低可释放氧气60吨,吸收二氧化碳76吨,相当于可供6万人的氧气摄入量 and 二氧化碳排放量。如果一座城市的新建住房和旧城改造项目全部是采用第四代住房技术,就如同给这座城市增加了一片片森林和一座座天然氧吧。

第四代住房使居住与自然和谐共生,使城市形象充满生机与活力,焕然一新;增加住房产品的多样性,满足了人们不断增长的物质需求,是“人民对美好生活向往”的具体体现。它使投入与产出比发生了倍增和质的变化——即投入与普通住房一样的占地和建造成本,却得到了比别墅更好居住的房子和比总建筑占地更大的空中绿化园林。

毋庸置疑,第四代住房将会是“森林城市、生态城市、公园城市”的最佳体现,是建设“美丽中国”的重要抓手,是建筑业界的一次重大革命,并带来一项巨大的、可持续的经济增长新动能。

成都新都示范项目“七一城市森林花园”小区,是第四代住房三种建筑形式之一的“空中庭院住宅”。它位于成都市新都城区,由成都七一置业有限公司建设,总建筑面积15万平方米,总占地面积约5万平方米。

该项目由8栋30层高的住宅楼组成。住宅小区地面绿化面积为1.75万平方米,绿化率为35%;8栋住宅楼空中墙面垂直绿化和空中庭院立体绿化面积为5.8万平方米;小区总绿化率达到了140%,使建筑实现了“零占地”。

该小区为第四代住房的第一个示范项目,建成后每天来自全国各地的参观者均络绎不绝,共计800多套住房开盘即售罄,这充分说明老百姓对这种有院房子的喜爱程度。

政策扶持,助力生态建筑“加速度”

为贯彻落实习近平生态文明思

想和党的十九大精神,依据国家发展改革委关于印发《绿色生活创建行动总体方案》的通知要求,绿色建筑创建行动正在展开。目标是到2022年,当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%,人民群众积极参与绿色建筑创建活动,形成崇尚绿色生活的社会氛围。

第四代住房的创新理念,则为“绿色建筑”矗立了一个新地标,是推动社会发展的源头活水,但创新成果往往无先例可循,需要公众的认知及政策的配套支持,第四代住房也不例外,期盼看到更多支持:

私家花园庭院:设置在每户住房的客厅外,并至少具有两面不封闭、覆土不低于0.5米、全部高度不低于两个自然层、绿化面积不小于其水平投影面积60%、且其上上层外墙面不开设窗户及洞口的,不计算容积率面积。

空中公共园林休闲平台:具有两

个自然层高度,且通风采光通道的总长度不低于其周长1/3的空中公共园林休闲平台,包括其平台上的停车位、载人电梯、消防楼梯以及室外连廊走廊,不计算容积率面积。

凡旧城拆迁项目,可适当提高容积率至4.5以上,并可适当放宽建筑高度,以弥补回迁安置户和成本回收。

除上述外,还要符合第四代住房的核心技术标准要求,使所建设出来的房子保证具有优良品质。

好风凭借力,助我上青云。惟愿相信,在党的政策东风下,在“科技是第一生产力”的铁律下,在新时代的铿锵步伐中,具有“中国创造”禀赋、承载着人居环境“升级版”使命的第四代住房,能够实现发展“加速度”,为经济社会高质量发展创造新的支撑点

(本文配图均为成都新都示范项目实景图,由天地建筑创新技术成都有限公司提供)



独特的建筑结构和生态功能,为城市生态增色添彩



全国各地客商参观考察特色建筑项目

座几百上千平方米的空中公共园林,让人们在家一开门,门前就有一个相互交流的共享空间,老人和儿童在院子里游戏、散步、健身、喝茶、下棋,在家即可实现居家养老和互助养老。

它每两层住户的空中公共四合院,其实就是用传统电梯房的公摊面积(电梯厅+过道+楼道)集中在一起兑换演变而来的,并没有增加建筑成本,这是一个创举。

现展示部分“第四代住房的核心技术及技术标准”如下:空中公共立体园林(即四合院平台)。停车的应为所属两层总房屋面积的60%~75%,不停车的应为所属两层总房屋面积的30%~45%。但无论停车的或是不停车的,均将房屋设置在园林平台的一边、两边或周边,并园林平台均需要有房屋的两个自然层高度,至少还应有其园林平台周长累计1/3的边,全部



第四代住房建筑实现“层层有园林 户户有庭院”



绿色智能化建筑,扮靓了城市居家生活