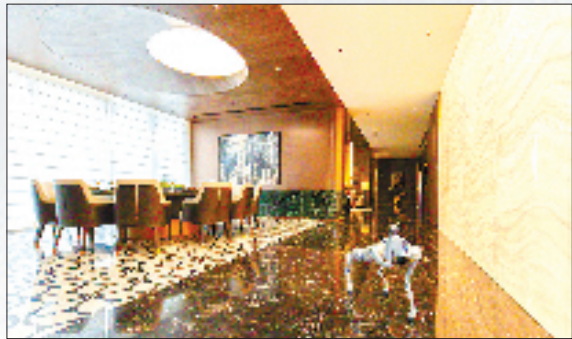


第四代住宅变革:湖州“好房子”如何重塑幸福生活 一场关于未来居住的深度实践



湖州市首批“新一代好房子”示范项目晴屿望湖样板间



湖州市首批“新一代好房子”示范项目咏山望湖样板间

■ 张笑言

空间变革 让房子“活”起来

传统住宅的痛点，往往是“空间固化”——客厅只能会客，阳台只能晾衣。而湖州“新一代好房子”项目的突破，从一场“空间解放运动”开始。

作为湖州市首批“新一代好房子”示范项目晴屿望湖，湖州城市集团积极探索“国企主控+市场运营”共建机制，与蓝绿双城头部房企合作，将“安全、舒适、绿色、智慧”理念深层次融入“好房子”的设计建设中。

在晴屿望湖，2.4米进深的阳台不再是附属空间，而是能随时切换场景的“空中花园”：早晨是瑜伽台，午后是咖啡角，夜晚变成星空影院。这种设计背后，是对现代人“模糊化生活场景”的精准捕捉——工作、社交、休闲的边界正在消失，家需要成为能随时“变形”的容器。

更颠覆的是层高与使用率的“隐形价值”。3.15米的层高（超过国标3米的标准）让吊顶不再压抑，客厅无剪力墙设计释放出更多可改造空

间。一位购房者算了一笔账：“143平方米的户型，实际使用面积相当于传统住宅的160平方米。”这种“空间红利”正是政策鼓励的“面积创新”——通过优化建筑规范，将过去的浪费转化为居住价值。

在湖州湖东西区咏山望湖项目199平方米的样板间内，业主王女士发现客厅没有一根突兀的承重柱。“传统户型客厅剪力墙至少占0.5平方米，而我们通过结构优化实现‘零剪力墙客厅’。”项目工程师解释。这一设计配合3.15米的层高，让空间利用率大幅度提升。更巧妙的是利用湖州“好房子”新规，将政策允许的露台、阳台等“赠送面积”转化为实际使用空间，部分户型使用率超100%。

咏山望湖通过加厚活动空间楼板（最厚达250mm）、南向三玻两腔隔音窗及静音电梯系统构建声学屏障，配合墙、格栅设置立体错层布局实现“同层不可视、上下不可见”的私密空间。一位购房者感叹：“终于不用听楼上孩子的跑跳声，这才是真正的好房子”基底。”

科技赋能 当房子学会“思考”

第四代住宅“好房子”的科技感，绝非炫技的智能音箱，而是“无感介入”的生命保障系统。

在咏山望湖的样板间，隐藏着许多“隐形卫士”：甲醛传感器会在超标时自动开窗，雨水感应器能在感应到下雨时及时关窗。更颠覆的是老人房的AI康养监测——通过AI辅助康养传感器，无需穿戴设备，便可以根据捕捉动作与位置监测睡眠时长、清醒次数、睡眠状态（未入睡/入睡中/已入睡），关怀睡眠健康，以及7×24小时监测，如发生跌倒、滞留的情况时，及时推送告警通知到监护人。

全屋智能的终极目标，是让科技“活化”。项目与华为合作的PLC电力载波系统，解决了Wi-Fi断联的痛点。业主王女士演示道：“哪怕断网，灯光和空调仍能通过电路信号控制。”而智能岛台藏着家的“空间魔术”——只需一键触发，电动驱动的台面便循着预设轨迹平稳舒展，藏于底部的隐形滑轨带着细腻阻尼缓缓延伸，30秒内原本2.6米的吧台瞬间拓至3.1米开阔台面，露出隐藏于下层台面的水槽，升降龙头缓缓升起。这不正是物理空间的延展，更是生活场景的“无缝跳转”：从吧台到西厨的蝶变，藏着对每一种生活节奏的精准适配。

绿色技术则让房子成为“会呼吸的生命体”。三玻两腔窗的保温性能，有效降低空调能耗；地下室的一道防水层，用“防御性设计”对抗江南梅雨季。这些细节看似微小，却直指《柳叶刀》报告揭示的现代人居健康数据——室内环境对寿命的影响权重已达19%。

在湖州，“好房子”的“颗粒度”越来越细，供给越来越丰富。放眼未来，在住房领域的全新赛道上，湖州正通过多元化的举措，让更多的住宅成为“好房子”，让更多人住上“好房子”。



咏山望湖架空层打造的运动区域

社群觉醒 重建“邻里幸福感”

“好房子”同时注重邻里空间、一老一配套，晴屿望湖项目公共设施组合成的微型社区综合体，物业运维的社区咖啡吧、“四点半学堂”形式的共享育儿空间、运动健身场所、老年活动中心、艺术长廊等主题空间，邻里在此相遇、闲谈、嬉戏，日子浸润着烟火气与惬意。

“这种设计超越了简单的‘15分钟生活圈’概念。”项目规划师介绍，“我们不是在配套公共服务设施，而是在创造一种新型的社区交往方式——缩短邻里距离，促进邻里社交，重建更为和谐的邻里关系。”

物业服务在这轮升级中实现了角色蜕变。滨江悦湖物业组建的“1+N”服务团队，每位管家不仅是维修调度员，更是社群生活设计师。在项目交付前半年，物业就发起“湖畔生活研究所”，邀请业主主通过线上平台投票决定健身器材配置、绿化植被选择等细节。

对“好房子”的生动诠释——承载美好生活的有机体。

“好房子”的终极答案，是“尊重每一种生活”。从晴屿望湖首开60%的去化率，到咏山望湖单日冻资36组的热度，市场用真金白银投票：当房子不再是资产标的，而是生活方式的载体时，人们愿意为“幸福感”支付溢价。

这场实验的意义远超房地产行业，它揭示了一个朴素的道理：在数字化时代，“好房子”的标准不再是地段与面积，而是能否包容个体的脆弱、激发社区的活力、呼应政策的善意。

眼下，一场关于居住品质的升级变革正在湖州各地迅速展开，包括晴屿望湖、咏山望湖、草田漾、华海园等在内的12个湖州市首批“新一代好房子”示范项目的实践蓝图昭示着：当住房回归“以人为本”的本质，每个平凡日子都能长出诗意的羽翼。

当房子不再是冰冷的资产标的，而是成为滋养生活的有机体；当社区从陌生人的集合，转变为有温度的共同体，这场关于“家”的重新定义，正在湖州写下序章。



咏山望湖公共空间打造的足球场

文内所涉面积均为建筑面积
湖房预许字(2025)第00047号 湖房预许字(2025)第00028号