

健康住宅 焕新美好生活

本报记者 龙雨晴

健康是促进人全面发展的必然要求,是经济社会发展的基础条件,是民族昌盛和国家富强的重要标志,也是广大人民群众的共同追求。“健康中国”是我国的重要战略,不仅在近两年被反复提及,更被写进党的十九大报告。在“健康中国”战略的指引下,近两年,房地产开发企业对健康建筑尤为关注,涌现出多个做健康住宅的“排头兵”。业内人士认为,健康住宅与居住者健康状况息息相关,是时代发展的必然趋势。对健康建筑的发展探索,在人们生活质量、行业发展和国家战略方面,均具有重要意义。

健康住宅

根据世界卫生组织的定义,所谓“健康”就是指在身体上、精神上、社会上完全处于良好的状态,而不是单纯指疾病或体弱。有关专家将健康住宅定义为:在符合住宅基本要求的基础上,突出健康要素,以人类居住健康的可持续发展理念,满足居住者生理、心理和社会多层次的需求,为居住者营造一处健康、安全、舒适和环保的高品质住宅和社区。也就是说,健康住宅应该是能使居住者在身体上、精神上、社会上完全处于良好状态的住宅。

具体地说,健康住宅不仅包括与居住相关联的物理量值,诸如温度、湿度、通风换气、噪音、光和空气质量等,而且还应包括主观性心理因素值,诸如平面空间布局、私密保护、视野景观、感官色彩、材料选择等,回归自然,关注健康、关注社会,减少因住宅引发的疾病,营造健康。

健康建筑

根据中国建筑科学研究院、中国城市科学研究会、中国建筑设计研究院有限公司会同有关单位制定的《健康建筑评价标准》定义:健康建筑,是指在满足建筑功能的基础上,为人们提供更加健康的环境、设施和服务,促进人们身心健康,实现健康性能提升的建筑。

健康建筑首先应该是绿色建筑,是绿色建筑深层次发展的需求。绿色建筑认证的着重点在建筑本身,强调环保和可持续性,健康建筑认证的着重点在建筑里面的人,目的是追求建筑中人的健康。多年来,绿色建筑在我国发展迅猛,评价标准体系日趋完善,政策支持和推进力度逐渐加大,对我国环保事业做出了很大贡献。但是绿色建筑对影响人们身心健康的要素,如更高的环境质量、适老、运动健身、心理调节、食品卫生、健康服务等因素考虑得还不够。而健康建筑在绿色建筑的基础上,围绕建筑中人的需求,强调“以人为本”,全面考虑建筑中影响人们身心健康的各种因素。

名词解释



大势所趋 健康住宅势在必行

2016年,全国卫生与健康大会强调,没有全民健康,就没有全面小康,要把人民健康放在优先发展的战略地位。同年10月,中共中央、国务院印发《“健康中国2030”规划纲要》,提出“推进健康中国建设,是全面建成小康社会、基本实现社会主义现代化的重要基础,是全面提升中华民族健康素质、实现人民健康与经济社会协调发展的国家战略”。

去年,党的十九大报告强调“人民

健康是民族昌盛和国家富强的重要标志”,并在“提高保障和改善民生水平,加强和创新社会治理”部分,明确指出“实施健康中国战略”。

“现如今,环境污染,雾霾等健康风险不容忽视,只有消除或降低居住环境中的健康风险因素,提升建筑健康性能,营造健康的建筑环境,推行健康的生活方式,方能有效提高国民生活质量和健康水平。”中国建筑科学研究院副

院长王清勤认为,“建造健康建筑,既是响应‘健康中国’战略的重要载体,也是全面建成小康社会、实现‘中国梦’的重要内容。”

中国房地产业协会会长刘志峰亦表示:“我们要把建设健康住宅作为提升居住环境的重要内容,满足人民群众日益增长的美好生活需求,让老百姓从有房住向住好房、住得健康转变,让人、建筑、环境三方面和谐发展。”

绿色人居 呵护健康清新生活

自古以来,人们对居住舒适度的追求从未停止。健康则是其中一大要素:安装窗户是为了让阳光进来,安装门是为了防止野兽进来……经过历史的演变,住宅已经发展到了“节能环保”“抗震”“提高空气质量”等更高的层面上,而健康依然是追求的标准。

在“健康中国”战略的指引下,许多房企都在争当健康住宅的“排头兵”,越来越关注住宅的舒适度,从各方面提升房屋的健康属性,关心居者健康生活。

2017年8月,中南置地联合中国建筑科学研究院,宣布发布国内首个健康住宅标准——中南健康住宅标准明确

规范评定健康住宅的6大体系、39个二级指标、138项标准条文子项。中南置地将健康住宅写入了企业的战略规划中,规定未来旗下所有楼盘都必须符合健康住宅标准。

在郑州,去年7月,青风1.0绿色住宅产品——青风公园正式发布,并承诺青风公园新风除霾系统室内除霾效果可达到美国空气质量一级标准,即24小时平均PM2.5浓度不高于35g/m³,并将该承诺写入《商品房买卖合同》之中。

北龙湖金茂府亦从绿色健康角度出发,围绕空气、阳光、声音、温度、湿度、水等六大基本生命元素,全面升级“十二大科技系统”,以同步欧洲的绿色

建筑标准精心打造“舒温、舒氧、舒湿”的科技住宅。

2018年,被誉为“建筑健康先行者”的远洋集团落子中原,带来了其“健康生活家”理念、“WELL建筑健康标准”以及“5H健康景观体系”。

“建筑不仅仅是实体的建筑,本质上还是在打造一种更舒适的生活。在这一点上,远洋是占有独特优势的。作为行业建筑健康先行者,远洋一直致力于打造健康生活,改善城市生活质量。”远洋地产郑州公司营销总监黎新表示,“希望远洋以后能有更多机会,为郑州带来更多优秀的远洋作品,为更多郑州人民带来远洋式的美好生活。”

产业,打出了“养生谷”的旗帜,发展健康服务产业。

“‘做政府所想,为市场所需’是房企需坚持不变的发展理念。”绿地集团董事长、总裁张玉良表示,健康产业关乎国计民生,是国家经济结构调整和供给侧改革的重要推手之一,绿地要构建大健康产业生态圈,引领国内大健康产业发展。

养”相关产业,助力集团重点发展区域健康养生示范区建设,为绿地特色小镇、重点区域项目提供产业运作。今年5月9日,绿地康养产业集团主办“2018绿地康养产业峰会暨康养产业联盟成立仪式”,邀请100余位专家学者、企业家共话大健康产业。

无独有偶,恒大在寻找住宅之外的发展新空间时,亦将目光投向了大健康

产业,打出了“养生谷”的旗帜,发展健康服务产业。

“‘做政府所想,为市场所需’是房企需坚持不变的发展理念。”绿地集团董事长、总裁张玉良表示,健康产业关乎国计民生,是国家经济结构调整和供给侧改革的重要推手之一,绿地要构建大健康产业生态圈,引领国内大健康产业发展。



房企行动

远洋:5H健康景观体系



在环境健康功能技术模块,通过对自然环境中各要素的检测模拟,甄选出适合各个年龄层、各个活动类型的场地,对场地中的因光照和风力以及水土等自然环境形成的不利因素,通过景观规划设计加以改善。

在规划健康功能技术模块,按照景观、规划、建筑设计一体化原则对规划设计进行指导,提出景观优先、人车分行、鼓励绿行、专车专享等理念。

在身体健康功能技术模块,将人群按照年龄和心理发展需求划分为儿童、青年、老人活动场地423结构,打造社区全生命周期健康活动场地。

在心理健康功能技术模块,通过对心理物理测验得出自然环境中的有效健康因子,对视听味触等感官刺激进行优化设计,达到提升健康水平的目的。

在社群健康功能技术模块,打造邻里交流的场所,提供公共交流的场地及相关设施,倡导人与社群的联系。

金茂:12大绿金科技



2017年,中国金茂提出了“臻绿品质”的绿色新模式,从生态城市、生命建筑、“零碳”运营三个方面全面升级。

金茂府通过地源热泵系统、毛细管网系统、置换新风系统、外墙结构系统、外窗系统、LOW-E玻璃、遮阳系统、隔声降噪系统、同层排水系统、全屋净水系统、全屋软水系统、24小时热水系统等,从温度、湿度、空气、阳光、噪音、水六大基本生命元素出发,为居者建造科技健康舒适。据悉,中国金茂多项科技成果已申请国家专利,其健康科技住宅的科技体系有望由企业标准升级为行业标准。

绿地:“康养居”旅居养老服务平台

绿地拓展与整合医疗、健康、养老等产业资源,其主打产品“康养居”将依托绿地遍布世界的地产主业优势,构建“全托型”一站式旅居养老服务平台。

绿地“康养居”是一款以康养酒店为载体,健康养生、主题文化活动为特色的创新旅居养老产品,在全国一线城市、省会城市、风景名胜度假区、特色小镇等区域,每年开工100家。目前有40余个酒店项目已经或即将开工建设,武汉、成都、三亚、郑州等十余家酒店将于6月后陆续开业。

恒大:养生谷全年龄阶层健康管理

恒大养生谷不仅针对养老,而是定义了四个主要园区,即颐养、长乐、康益、亲子四大园。根据计划提供852类设施867项全方位健康管理服务,客户年龄覆盖从孕前、婴儿直到百岁老人。其中颐养园的核心功能是养生养老,长乐园主推文化、娱乐活动,康益园以健康运动为主,亲子园则针对年轻一代。养老仅仅是养生谷功能的一部分,更多的还是建立在根据不同年龄层次,所提供的全年龄阶层的健康管理服务。

制图 陈茜

业界声音

中国房地产业协会会长刘志峰

健康住宅与居住者健康状况息息相关,是时代发展的趋势。

人在住宅里停留的时间占生命的50%以上,老人和儿童停留的时间更长,住宅的环境对人体健康的影响不容忽视,老百姓不仅要居者有其屋,而且要住得健康,这是人民对美好生活的根本需要。

面对“不平衡、不充分的发展之间的矛盾”应“因地制宜”寻求解决之法,如设计和改造的住宅应该结合当地的自然气候条件,建设健康住宅,保障居住者生理、心理、道德和社会适应等多层次的健康需求,进一步提高住宅质量,营造出舒适、健康的居住环境。

中国建筑学会秘书长仲继奎

今天,当我们的人均住房面积已经达到30多平方米的时候,我们依然没有满足。我们的评价标准是什么?

在复杂的环境下,人的健康也会受到影响,这已经得到了验证。无论建多大的房子,目的是以人为本,是为了人们的健康。所以,未来应该在“健康中国”建设战略的前提下,不断提高人居环境。

中国建筑科学研究院副院长王清勤

对健康建筑的发展探索,在人们生活质量、行业发展和国家战略方面,均具有重要意义。

从生活质量层面来看,健康建筑是人们追求健康生活的途径之一。在当前社会,人们需要一个健康、舒适的环境,需要一种健康的生活方式。

从建筑行业层面来看,健康建筑是绿色建筑更深层次的发展,是建筑行业发展的主要方向。与绿色建筑相比,健康建筑的概念源于绿色环保,但又具有更深层的含义,它强调建筑如同健康生命体一般拥有自我调节,主动适应工程、自然环境、经济和社会环境的能力;它对生态环境的适应和协调是从静态到动态,从被动到主动发展变化的过程。

从国家战略层面来看,健康建筑是《“健康中国2030”规划纲要》中所要求的“普及健康生活、建设健康环境、发展健康产业”的迫切需求,也是住建部《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》中要求“以人为本”“满足人民群众对建筑健康性能不断提高的要求”的迫切需求。

在我国,健康建筑健康有序快速发展,还需各方共同努力。我坚信通过不断探索,我国健康建筑的新时代将很快到来,“健康中国”战略必将早日实现。

华富集团董事长陈启建

住宅有三大阶段:第一阶段:居者忧其屋;第二阶段:居者有其屋;第三阶段:居者优其屋。在经历了几十年的发展,如今已经迈入居者优其屋的阶段。但是这个“优”还有很大的发展空间,随着人们生活水平、物质水平、心理认知等方面的提高,将会不断地创新和完善。

什么样的房子是健康的房子呢?健康的房子不仅仅是消费者所需要的新的、新的小区、新的楼盘,而是所有的房子,包括以前的房子通过简单、易行的办法都可以改造成健康住宅,这里所说的可以改造的对象包括住宅、办公、学校、医院、养老院等所有能称之为房子的空间,让健康住宅真正落地,让每一位老百姓拥有健康的室内环境。

