

# 第四代住宅的隐私性挑战与创新设计策略

□ 吴梓豪

(苏州市自然资源和规划局相城分局)

**摘要：**本文聚焦于第四代住宅的隐私性问题，深入探讨其户型设计与隐私困境。第四代住宅，即立体生态住宅，作为城市化进程与生态环境恶化背景下的创新成果，在设计中面临诸多隐私挑战。文中分析了奇偶层对视、露台开放性与安全隐私矛盾、功能布局与私密性冲突等问题，提出“通、挡、错、管”四大技术方向的解决方案，包括跃层设计优化、立面遮挡创新、空间布局重构及智能维护管理。未来，第四代住宅隐私保护将融合新技术，持续提升居住体验。

**关键词：**第四代住宅；隐私性；室内设计；隐私保护技术；建筑设计创新

**DOI:** 10.71411/rae-2025-v1i1-541

## Privacy Challenges and Innovative Design Strategies for Fourth-generation Residences

**Abstract:** This paper centers on the privacy issues of fourth-generation residences, namely three-dimensional eco-residences. As an innovative outcome against the backdrop of urbanization and deteriorating ecological environment, its design faces numerous privacy challenges. The paper delves into problems like odd-even floor sightlines, the conflict between balcony openness and privacy and security, and the conflict between functional layout and privacy. It proposes solutions in four technological directions: "ventilation, blocking, misalignment, and management", which include optimizing duplex design, innovating façade blocking, reconstructing spatial layout, and intelligent maintenance management. In the future, the privacy protection of fourth-generation residences will be continuously enhanced by integrating new technologies to improve the living experience.

**Keywords:** Fourth-generation Residence; Privacy; Interior Design; Privacy Protection Technology; Architectural Design Innovation

## 一、立体生态住宅（第四代住宅）的诞生

在中国城市住宅建筑的发展历程中，自然环境与人居文化因素持续影响着住宅形式，使其与政治、文化、思想、科技发展水平保持一致。从不同角度看，住宅建筑的演进划分有不同观点，如从使用功能的进步角度，有原始洞穴、茅草房、砖瓦房、电梯房等“三代”或“四代”住宅之说；从建造技术的进步上，有木结构、砖瓦结构、钢筋混凝土框架结构、钢筋混凝土框

剪结构等；从住宅楼层划分，有平层住宅、多层住宅、高层住宅、超高层住宅等。而立体生态住宅作为一项近年创新探索的住宅设计产品，被广泛定义为中国“第四代住宅产品”。它的出现，是城市化进程加速和生态环境恶化的必然产物，是基于我国经济社会的不断发展以及城市住宅设计和建设水平的发展创新，是当前绿色生态建筑理念下的最新研究成果和实践探索。

## 二、户型特点与隐私性困境——问题探讨

在第四代住宅的设计中，视线的私密性对住户的居住体验至关重要。设计师需要采取一系列措施来确保住户的视线私密性。首先，在大面积阳台庭院的设计中应该保证住户无法从阳台任何位置直接看到自家卧室的内部。这样可以避免出现视线干扰，提升卧室居者的安全感。其次，为了避免视线冲突，设计师还应防止住户直接看到邻居家的房间窗户和私家花园。这种设计主要是出于保护住户隐私的考虑，也是为邻里之间创造更加和谐的居住氛围。通过科学合理的空间布局，设计师可以实现私家花园庭院与周围环境的和谐融合，为居住者提供高等级的隐私安全保障。

在实际设计中，设计师可以采用多种策略来实现视线私密性的保障。例如，可以巧妙利用植物作为屏障来遮挡视线。同时，设计师还可以运用墙体、屏风等元素来划分空间，阻断直接视线的传播。另外，通过地形高差的运用以及合理的庭院布局，也可以有效避免住户之间的视线冲突。这些手法可以在保持整体设计美观的同时，最大化地增强住户的私密感和安全感。虽然采取一定的设计措施，仍不可避免的会有相邻住宅间的视觉影响，缺少私密性，在具体实施时，仍需在户型设计上，对私密性问题进行重点关注。

### （一）奇偶层对视问题的成因与影响

第四代住宅采用错位布置空中花园的方式实现家家有花园的平面形式，这种设计手法在创造私享花园的同时，也导致了奇偶层住户之间的视线干扰。上层住户的庭院地面往往与下层住户的庭院形成天然的“观景平台”。这种空间关系使得住户的日常活动极易暴露在邻居的视线之下，严重影响了居住的私密性。

奇偶层对视问题对住户的心理影响不容忽视。长期处于被窥视的潜在风险中，住户容易产生焦虑和不安情绪，这种心理压力会降低居住舒适度。有调查显示，超过 60% 的第四代住宅住户对奇偶层对视问题表示担忧，其中 30% 的住户因此减少了户外活动时间。

### （二）露台开放性与安全隐私的矛盾

第四代住宅的露台设计是其重要特色，大面积开放式露台为住户提供了亲近自然的空间。然而，这种开放性设计也带来了安全隐患和隐私风险。高空坠物、

儿童攀爬、非法入侵等问题时有发生，而开放式布局又使得住户的私密空间难以保障。这些问题需通过强制封闭部分区域解决，但封闭措施与露台设计的“自然感”理念相冲突。

### （三）功能布局与私密性的冲突

第四代住宅强调空间的多功能性和开放性，这种设计理念往往与传统的私密性需求产生冲突。开放式厨房、通透的客厅设计虽然扩大了视觉空间，但也使得家庭活动的私密性降低。特别是在多人居住的情况下，个人空间的独立性难以保证。部分户型卧室直接连通露台，导致夜间休息易受楼上楼下露台活动噪音影响（如聚会、设备运行声）。

## 三、设计创新与技术攻关

### ——隐私性技术研究

为确保住户隐私，同一楼层的卧室不应与庭院相对，上一层邻居的主要功能房间窗户也应避免直接朝向庭院。这些设计细节能充分保障住户的私密性和舒适感受。本章节聚焦“通、挡、错、管”四大技术方向，通过跃层设计优化、立面遮挡创新、空间布局重构以及智能维护管理，探索第四代住宅隐私保护的技术解决方案。这些技术创新不仅关系到居住品质的提升，更是第四代住宅能否长久发展的关键。

### （一）“通”——跃层设计及通高空间优化

跃层设计在第四代住宅中的应用突破了传统平面布局的限制，通过垂直空间的灵活组织，创造了丰富的空间体验。这种设计手法将居住空间在垂直方向上进行延伸，既增加了使用面积，又提高了空间利用率。然而，通高空间的设计也带来了视线干扰和声音传播等问题，对住户隐私造成潜在威胁。

通高空间优化技术通过多层次的空间组织和智能控制系统，有效解决了隐私保护问题。采用可调节的玻璃隔断、智能雾化系统等技术手段，住户可以根据需要控制空间的开放程度。

跃层设计中的隐私保护策略需要综合考虑空间功能和使用需求。通过设置过渡空间、采用错层布局等方法，可以有效阻隔视线和声音的传播。

## （二）“挡”——立面遮挡及景观外置技术

为了保证空中绿化的高度的住户安全和隐私问题，绿化空间高度应达到两个自然层高且与绿化空间相接外立面上层不得开窗。上下两层住房的绿化空间不能设置在同一方向。绿化空间与同一栋楼相邻住房的窗户不能形成通视。

立面遮挡技术是保护住宅隐私的重要手段。传统的固定式遮挡装置往往影响采光和通风，而现代智能遮挡系统则实现了功能与美观的统一。电动百叶、智能调光玻璃等技术的应用，使住户可以随时调节遮挡程度，既保证了隐私，又不影响室内环境质量。外立面设计中还可以通过视线分析技术精确计算视线角度的，采用特殊材料和构造设计，有效阻隔外部视线。

景观外置技术将绿化系统与隐私保护有机结合。通过在建筑外立面设置垂直绿化带、空中花园等元素，既美化了建筑外观，又形成了天然的隐私屏障。

露台空间的设计上，可以采用分级设计理念，将露台划分为开放区、半开放区和私密区，通过巧妙布置，既保证通风采光，又创造私密空间。

## （三）“错”——奇偶层朝向错位布局

根据平面布局，空中庭院的位置可根据户内的布局灵活布置，可以布置在山墙面，减少对主要功能房视线的遮挡。也可以布置在南北向中央核心筒的位置或者结合阳台来布置，作为阳台景观的扩充。通过改变奇偶层户型朝向（如奇数层朝南、偶数层朝东），实现露台错位排列（重庆国瑞·浩月府案例）。部分户型的阳台通过外挑外包，形成半围合式的公共空间，同时也增加了绿化悬挂的设计策略，保证私密性的同时，也增强了与外界的联系。

奇偶层错位布局是解决第四代住宅隐私问题的创新方案。通过将相邻楼层的户型朝向进行错位设计，有效避免了上下层住户之间的视线干扰。这种布局方式不仅提高了隐私性，还增加了建筑立面的层次感和美观度。

空间布局通过优化户型设计和楼层关系，采用“之”字形或螺旋式布局，将相邻住户的视线完全隔离。

## （四）“管”——智能系统与维护管理

物业协同管理：要求物业统一维护空中花园绿植及隐私设施，确保遮挡结构长期有效。

## 总结

第四代住宅的隐私问题核心在于视线交叉与开放性设计的矛盾，需通过跃层设计优化、立面遮挡创新、空间布局重构以及智能维护管理四方面综合解决。未来发展方向或将结合AI监控、动态可调遮阳系统等新技术，进一步提升隐私性与居住体验。

## 参考文献

- [1] 刘朝阳. 第四代住宅设计优化及应用[J]. 规划设计, 2024(10): 1-5. <http://max.book118.com/html/2024/1010/7155032004006161.shtml>.
- [2] 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.
- [3] 张文达, 范文军. 缪本由赌“第四代住房”设计及其相关城市研究初探[J]. 建筑与文化, 2018(05): 334.
- [4] 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(01): 586-589.
- [5] 李俊鹏. 绿色建筑理念在住宅建筑设计中的应用探讨[J]. 中国住宅设施, 2022(04): 22-24.
- [6] 王健, 李建强, 余成, 等. 立体绿化住宅建筑热工性能研究[J]. 施工技术(中英文), 2021(16): 83-87.
- [7] 纪琳, 庄宇. 夏热冬冷地区立体绿化与住宅能耗及适用性研究——以上海为例[J]. 建筑技艺, 2020(07): 72-77.
- [8] 刘雪娟. 第四代住宅建筑的创新设计研究——以湖南省长沙福地雅宾利项目为例[J]. 工程建设与设计, 2023(14): 1-3.