

房地产估价：房地产建筑立面研究 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/295/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_295199.htm

房地产建筑立面研究 多层建筑立面研究 建筑技术的发展让建筑立面变得更加的活跃和自由，而以前许多不引人注意的构件也逐渐走到了前排，甚至成为建筑的至关重要的因素，而建筑立面已经成为一种既定的概念而深入人心。当房地产开发经历了由简单到复合、由无序到有序的发展历程后，建筑的立面也发生了巨大的变化，无论是公共配套还是住宅，都在努力地适应人们的审美需求，都为人们不断地呈现多姿多彩的形态外观。基于建筑立面在现代房地产业越来越受到重视，越来越发挥着重要角色的考虑，本人在此对建筑立面的一些根本性问题进行初步研究探讨。目录：第一部分：建筑立面综述一、建筑立面定义二、建筑立面的发展历程三、建筑立面的作用1、功能性。2、产品形象展示功能。3、通风采光，内外沟通的窗口。四、建筑立面的意义五、建筑立面的划分（一）按几何体划分1、平面式2、弧形式3、球面式4、蜂巢式（二）按时代特征划分1、仿古式2、现代简约式3、欧美式4、个性式（三）按用材分1、大理石2、墙砖、条形砖3、涂料4、玻璃5、混合型材料的使用（四）、百叶与建筑立面1、百叶的形态2、百叶的功用：3、百叶的种类4、百叶与建筑立面的结合六、影响建筑立面优劣的因素分析1、外挂空调机2、外漂窗、凸阳台、雨蓬、墙面雕塑、浮雕、排烟口、防盗窗3、色彩、用材（1）色彩的运用（2）材料的运用（3）建筑外立面的颜色与夜景照明4、通讯及用电线路5、建筑设计方

案6、自然灾害对外立面的侵蚀第二部分：住宅类的建筑立面

一、对现代住宅类建筑立面的思考

- 1、单个建筑立面必须与社区整体形象相适应的原则
- 2、社区建筑立面必须与社区所追求的文化、概念、生活理念相吻合的原则
- 3、社区建筑立面必须以绿化、环保为基础的原则
- 4、社区建筑立面必须以适应人居环境为基础的原则
- 5、社区建筑立面既要与城市建设的大环境相适应，又要彰显自己的个性特色

二、住宅类建筑立面的关键点

- 1、色彩是关键
- 2、用材是关键
- 3、环保是关键
- 4、经济实用、节能是关键

三、现代住宅类建筑立面精彩案例列举

(一)、广州华南新城 (二)、广州万科四季花城

四、住宅类建筑立面发展现况和趋势

- 1、从现阶段看，功能型、美观型的建筑立面是市场主流
- 2、个性化、艺术化的建筑立面初露端倪
- 3、绿色、环保建筑立面是建筑业之发展趋势
- 4、智能化建筑立面蓄势待发，将成下一代建筑的市场主流
- 5、节能型建筑立面是现阶段建筑业关注之焦点，是下一代建筑的努力方向

第一部分：建筑立面综述

一、建筑立面定义建筑立面，指的是建筑和建筑的外部空间直接接触的界面，以及其展现出来的形象和构成的方式，或称建筑内外空间界面处的构件及其组合方式的统称，建筑立面分为建筑外立面和建筑内立面。

一般情况下建筑外立面的所指包括除屋顶外建筑所有外围护部分，在某些特定情况下，如特定几何形体造型的建筑屋顶与墙体表现出很强的连续性并难以区分，或为了特定建筑观察角度的需要将屋顶作为建筑的"第五立面"来处理时，也可以将屋顶作为建筑外立面的组成部分。建筑内立面则是除建筑外立面之外的所有建筑实体与外部空间接触的部分的总称。

二、建筑立面的发展历程纵观中国房地产建筑立面的发展

历程主要可分为三个阶段：第一阶段：单一功能型，主要只起到遮风挡雨的作用。起源于人类对居住功能的需求。第二阶段：视角效果需求型，可说是单一功能型的增强版。社会发展的升级，人类文明的进化，促使了人们对物质和精神的需求升级，在满足了基本的"衣食住行"需求后，开始了对外部形态的需求升级。这时出现了以质量、色彩比较具代表性的需求升级，建筑业在此浪潮下也不例外地得到普遍应用，主要表现在外墙立面各种色彩的应用，以满足人们对视角的需求，同时也利于建筑本身的与众不同和突出个性。第三阶段：复合型，此阶段已经综合了现代建筑的最高资源整合，包括高科技技术的应用、新材料的应用、高质量的建筑设计、高强度的人才队伍等共同创造了现代复合型建筑立面的最高模式。主要表现在：外墙的美观、环保、质量、价格、功能、实用、采光、节能等各方面的科学应用。

三、建筑立面的作用

建筑立面通常作为建筑主体的主要表现手法之一，一般情况人们对建筑物的感知都是由立面反映出来的，所以一个建筑物的成与败、好与坏及人们对建筑物的认同，通常都是由建筑立面起着决定性作用。建筑立面的主要作用有：

- 1、功能性。为建筑物起到遮风挡雨的作用，属建筑立面的最基本功能。
- 2、产品形象展示功能。是建筑物对外界展示的一种产品形象，是建筑物个性的体现，是让人们认识建筑物的一种途径。
- 3、通风采光，内外沟通的窗口。建筑立面作为建筑物所有外围部分的总称，一般包括门窗、通道、管道等，其作用就是进行内外沟通的一种方式 and 平台。

四、建筑立面的划分

(一) 按几何体划分

- 1、平面式平面式的建筑立面起源于中国建筑的起步阶段，是房子建设的最早模式。只是为解

决简单的居住条件而建设的房子，由于建设时简单、快捷而深受欢迎。由人类发明建筑时就开始一直沿用至今。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com