

建筑住宅小区问题面面观探讨（一）注册建筑师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/555/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E4_BD_8F_E5_c57_555724.htm

简介：改革开放以来，城市住宅建设无论从数量和水平上，都可用“突飞猛进、日新月异”八个字形容。其中，城市住宅建设涌现出了不少优秀的作品。它们共同的特点是：以先进的住宅建设理念为引导，并充分运用现代科学技术的成果。考察一些好的住宅小区，大都坚持了三个观点，即生态观点、经济观点、文化艺术观点……

关键字：住宅小区 环境问题

改革开放以来，城市住宅建设无论从数量和水平上，都可用“突飞猛进、日新月异”八个字形容。其中，城市住宅建设涌现出了不少优秀的作品。它们共同的特点是：以先进的住宅建设理念为引导，并充分运用现代科学技术的成果。考察一些好的住宅小区，大都坚持了三个观点，即生态观点、经济观点、文化艺术观点。兹分述如下。

一、关于生态观点（一）生态观点释义

所谓生态，简而言之就是生物种的生存状态。生物种能否生存，依赖于周围的环境条件生态环境。生态环境好，物种就能生存发展。生态环境差，物种就会萎缩甚至灭绝。对整个生物种而言，其生存环境是指周围各种非生物因素和条件的总和。生态学就是研究生物之间和生物与其生存环境之间的相互关系的科学。其中，特别是研究自然界中各种非生物因素和条件对生物的影响，例如，正常（无污染）的或反常（有污染）的水体、大气、固体废弃物、土壤、岩石、光、热、建筑材料以及其它非生物因素和条件，对生物的正面的或反面的影响。而对于人类这个高级生物而言，其生存环境则

是指非生物因素和条件与除人类以外的生物因素的总和。因此，也可以说，生态学是研究如何使人类健康生存和可持续发展的一门学问。（二）住宅建设中生态观点的确立从世界范围看，住宅建设中生态观念的确立，大体经历了三个发展阶段：（1）节资、节能阶段。自80年代开始，由于深刻认识到资源、能源的有限性，以及一部分资源、能源在大量使用后对环境造成污染的严重性，世界各国纷纷强调资源、能源的合理利用和综合利用。一些发达国家组织起来，共同探索住宅和其它建筑节能、节能、可持续发展的道路。并在此理念的基础上，提出“绿色建筑挑战”行动，即通过采用新材料、新工艺、新技术，实行综合优化设计，在满足使用要求的基础上，使建筑所消耗的资源、能源为最少。中国鉴于资源、能源的人均占有量很低，一直在坚持不懈地大力倡导“节水、节能、节地、治污”的方针，并取得了很好的效果。（2）注重生态阶段。随着可持续发展观念的深入人心，世界各国在住宅建设中愈来愈重视住宅小区生态环境的营造和保护，建设了大量以“生态”、“绿色”、“健康”为理念的住宅小区。即把住宅小区作为一个相对独立的生态系统来进行规划、建设。它的主体是“人”。小区内的非生物因素和除“人”以外的生物因素的总和，是“人”这个主体的居住生态环境。建设“生态住宅”、“绿色住宅”、“健康住宅”，都是旨在创造一种能够保持住宅小区生态系统的平衡状态，而不破坏其生态平衡的居住环境，创造一个能够保持和改善人类赖以健康生存和持续发展的社会空间。无疑，这是住宅建设理念上的一个很大进步。比之前一阶段，无论在居住环境建设的整体性、系统性、科学性、根本性上都是

一个新的深化和提高。（3）环境量化阶段。由于发现很多住宅小区的建设和，还只是停留在绿化、美化的表层，把“绿色”等同于“绿化”，而尚未涉及“生态”、“绿色”、“健康”的深层次丰富内涵。于是，近年来各国纷纷提出小区环境的量化指标，研究制订评价体系。这些体系突出了三大主题：一是节约资源和能源；二是创造健康、舒适的居住环境；三是强调人与自然界的和谐生存，住宅小区与周围环境的亲和融合。同时，更加明确地提出“以人为本”的指导思想，要求更加关注“人”这个住宅小区的主体，把服务和有益于“人”的健康和舒适作为住宅建设的根本。（三）住宅建设中生态观点的应用 许多优秀的住宅小区在规划建设时，对住宅生态环境（室内环境）和营造和小区生态环境（室外环境）的营造都给予同等重视。

- 1、住宅生态环境（室内环境）居民生活的大部分时间是在室内。室内生态环境的状况，对居民健康的影响是最举足轻重的。其要点是：
 - （1）住宅标准。包括：具有符合生态要求的人均居住面积。具有完善的厨卫、煤气、供水、供电、供热、智能等设备。
 - （2）住宅类型和内部的结构布局。根据不同的自然条件，确定建造何种类型（如别墅、公寓、高层、多层等）的住宅，体现与周围自然环境的和谐生存。住宅内部结构布局，主要是功能区布局的优化配置、各个功能区面积的合理分配、私密性等，以求得既实用又舒适。
 - （3）声环境。房间与房间之间的隔音良好。在有的小区，这是一个很大的污染问题。消除周围的噪声污染。例如有的小区在临噪声污染源侧建立隔音墙，或在规划上把多层、高层、排屋、公建进行有机排列组合，形成外围高、中间低的态势，从而对外部

的噪声过滤阻断。 解决家用设备的噪声污染。（4）热环境。 夏天遮阳消暑隔热。朝西的房间应统一设置遮阳装置或种树遮阳。 冬天采暖保温。尤其是北方采暖地区，要实现每个房间暖气能够单独调控。（5）光环境。 有良好的采光和日照。国外已研制成“太阳光照装置”，以解决大进深住宅日照或因遮挡而没有直接日照问题。 防治周围对视觉有害的光污染源，如玻璃幕墙等的光污染。（6）空气环境。 良好的空气质量。 良好的通风条件。 防治周围的大气污染物。（7）水环境。 清洁的供水水源。 开展水的综合利用和重复利用。（8）装修环境。采用不造成污染的绿色装修材料。据最近一项调查表明；有八成的居民认为，甲醛、笨及放射性物质是室内首要的有害物质；有九成的居民认为，最主要的室内空气污染是装饰装修材料（包括家具）。据悉，有关部门将颁布对人造板、内墙涂料、木器涂料、胶粘剂、地毯、壁纸、家具、地板革、混凝土外加剂、有放射性的建筑装饰材料等十种建筑装饰材料的污染控制标准。

2、小区生态环境（室外环境）

室外环境不仅是居住环境的重要组成部分，而且会影响到室内环境。本着健康、舒适的原则，对其要求主要是：（1）好的环境质量和环保设施。具有清洁的空气、水体、土壤，并远离排放污染气体和污水的工厂；有污水的固体废弃物处理设施；临近噪声源的应有噪声隔断设施；使用原排放有害物质工厂厂址、或堆放有害物质的仓场作小区的基地的，应对土壤进行处理，如无法处理则不得用作基地。（2）绿化、景观设施。小区景观的规划设计，应首先着眼于满足生态平衡的要求，为营造良好的小区生态系统服务。品评小区景观优劣应把握的尺度

，按其重要性可依次排序为：生态尺度、舒适尺度、美观尺度。生态尺度是品评小区景观水平的根本尺度。而舒适、美观，则是与小区的档次相匹配的。不同档次的小区，都无例外地要求具有良好的生态环境。因此，应在满足生态要求的基础上求舒适、求美观。例如，我们之所以主张小区绿化应采取“乔木、灌木、草坪立体绿化，以乔木为主”的方针，是因为乔木的造氧、遮荫、美化功能都很好。不仅乔木比灌木、草更有利于改善空气质量，有更好地生态效益，而且高大乔木所形成的林荫大道、林荫广场亦更宜于居民外休憩和观赏。杜甫诗云：“名园依绿水，野竹上青霄”。茂林、修竹皆是佳景，舒适、美观可以兼得了。

（3）用智能技术。建立宽带网络、家庭智能控制系统、家庭办公系统、安全防范系统（临控、报警、对讲、巡更）、小区信息平台等。进而结合生态环境的要求，应用智能技术对环境质量进行调控。如对节能和能源转移效率的调控；对小区内污染有害物质的排放和该类物质进入小区环境的调控等。

（4）休闲、娱乐设施。特别是老人和儿童的休娱设施。中青年居民忙于事业，早出晚归，无暇享受小区的种种设施。从某种意义上说，小区是为老人和孩子们建造的，因为他们在小区活动的时间最长。充分规划设计好适合他们需要的室内、外活动场地，可能会成为未来住宅小区销售的新卖点。

（5）社区文化设施。营造小区的文化氛围，搞好精神文明建设。

3、防止一种倾向。即在小区景观、绿化美化上做足了文章，但却没有切实地在营造住宅内部生态环境上下功夫。外表看很漂亮，但室内环境却不如人意，甚至很差。例如日照、通风、使用功能、结构布局、户内活动线，以及私密性等的设计方面，

不符合生态和实用、舒适的要求。其中也包括了渗、漏、裂等建筑质量通病。对此，居民辄有烦言，甚至引发纠纷。因而必须强调，首行是营造好住宅内部的生态环境。随着居民居住消费意识的进一步成熟，终究会把与他们相伴时间最长的室内环境，作为购房时选择比较的主要视点，作为认定住宅品牌的首要条件。针对目前一些小区的状态，有必要大声疾呼更加重视室内生态环境的营造，切实避免误入华而不实的歧途。把建筑师站点加入收藏夹 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