

建筑住宅小区问题面面观探讨（二）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_555727.htm 二、经济观点（一）

住宅环境（室内环境）的经济性 1、合理地分配住宅面积
控制好起居室和餐厅的面积。现在的楼房住户少有空闲互相串门，请客聚会也时兴到餐馆去。大面积的起居室和餐厅，使用率实在不高。而且在其挤占下，卧室面积太小了也不好。许多小区采用起居室和餐厅不加隔断或灵活隔断，面积不太大，效果很好。控制好户内、外走廊的面积。 2、选取经济实、价廉和的建材。尽量少用或不用名贵材料。这方面应与城市的公共建筑相区别。即使是小区会所，亦不宜搞得太富丽堂皇。一则居民不是经常去；二则如果其建筑费用摊入住宅成本，就增加了住宅售价。（二）小区环境（室外环境）的经济性 这里，拟主要讨论小区园林景观的规划建设。小区园林景观的经济性，既要顾及造园工程近期的建造成本这关系到售价和开发利润；更要顾及长期的养护成本这关系到物业管理费用。国外住宅小区的景观设计大都崇尚朴素，经济实惠，很少有不必要的铺张设施。这一点我们很好地向国外学习借鉴。而我国作为园林大国，在造园艺术宝库中，也有许多强调经济观点的论述。主要强调以下几点： 1、造园占地面积应适当控制。要充分运用中国园林“小中见大”的传统手法。即：显露者浅，蕴含者深，园园相套，层层推进，又隔又通，步步见景，咫尺之间，千回百转，园景层出不穷。国外一些学者也从“舒适”和“亲切感”的角度，对庭院空间进行了“宜人尺度”的量化研究。他们认为，室

外空间尺度过大，会形成缺乏“人性”的、旷散的消极空间。可谓中外所见略同。

2、大面积草坪和喷水池应慎用。草坪的建造和养护费用均较高，可作点缀、穿插用，不宜作主景。喷水池无实用价值，一年开不了几次，公园、市中心广场为之则可，在以住宅建筑为主体的居住小区内笔者认为没有必要。有条件的地方可配建露天游泳池，既实用，又提高了小区的档次。

3、造园材料应尽量本地化。园林有其个性，更有其地方性（本土性）。即以植物而言，一个地方的园林应该有一个地方的植物特色。现存的皇家园林，如北京的诸多名园，遍植松柏，中无杂树，翠盖如云，情趣盎然。私家花园，如苏州拙政园多栽枫杨，沧浪亭满种箬竹，岭南园林多热带植物，都凸显了自己的个性。因此，必须坚持小区造园的本土性。外购奇花异石，略作点缀，未尝不可；全部引进，则入歧途。

4、提倡“粗粮细作”。即采用普遍的建筑材料，经过匠心独作的设计、构筑，亦可造就不凡景观。

5、善用“借景”。这是一种最经济的造园手法。小区景观的生成，必须造景与借景并重。江南文人园林的造园理论指出：“奠一园之体势者，莫如堂；据一国之形胜者，莫如山”。故而，大园能堆真山则堆真山（如北京景山公园）；小园无法堆真山者则叠假山；假山也叠不成的则可借山。陶渊明诗云：“采菊东篱下，悠然见南山”，就是把远山借入庭院景观的典型和生动的写照。我们在作小区规划时，要巧于因地借景。一是借“外景”：凡小区远近目力所及的美景，都可以汲引到小区景观之内。为此，就要妥当地布置楼座，避免把可借之景挡住。而对一些影响小区景观的“外景”，则可种树以遮隐。二是借“内景”：如因造园需要而必须用实

墙分割空间的，可以在墙上开窗借景或作镂空处理；还可以采用首层架空的手法，使小区内景观通透、流动，丰富视觉。有的小区利用首层架空作存车或休闲场所，则更具经济实用效果。三是精心设计好阳台。阳台是连接住宅与景观的重要结点，其设置要更具匠心。

6、奢侈有度，繁简得体，不事铺张。营造小区景观，固然可以公园（植物园）作借鉴，但又切不可当成公园或植物园来建造。因为小区的主要部分是住宅建筑，我们首要的和主要的任务是把住宅本身规划设计和建造好。故一定要把握好两者的区别，做到小区景观“奢侈有度，繁简得体”。所谓“奢侈有度”：一是景观设施水平应当与小区档次相匹配对应；二是即便高档小区，也要把建造成本尽量用于住宅本身，避免景观设施的过度铺张。一些发达国家，经济实力和消费能力都很强。但他们的小区景观却是很朴素的。这很值得我们参照。所谓“繁简得体”，则既有建造成本方面的考虑，又有建造艺术和审美方面的因素。从艺术角度说，造园并非是假山堆得愈多愈好，花草品种愈多愈美。中国传统造园艺术理论非常重视“以少胜多”、“以虚带实”的方法，以求得“笔愈简气愈壮，景愈少意愈浓”的效果。我国著名园林学家陈从周教授指出：“园林佳者如诗之绝句，词之小令，皆以少胜多，有不尽之意，寥寥几句，弦外之音犹绕梁间”，“今之造园，点景贪多，便小韵致，布局贪大，便小佳趣”。又指出：“以有限面积，造无限空间，故‘空灵’二字，为造园之要谛”。这些都阐明了“繁简得体”的造园思想。

7、充分保护与合理利用基地原有的地形、地貌、地物。小区造景无非两个方法：一是仿造（有时甚至复制）自然或人文景观；二是利用基地原

有的自然或人文景观。而尤以后者为经济。因此，土地开发不一定要把地面都堆平，而应看情况尽量利用原有的地形、地貌、地物。楼座，可以“以山就势”、“以坡就势”、“以水就势”来布置摆放，采取缓坡式或台阶式，营造“台地小区”的氛围。像重庆市山城，何等美丽壮观。景观，则尽量利用原有的山石、水系、树木等天然胜景和文物古迹来造园。既节省了工程费用，又能够凸现自己的特色。

三、文化艺术观点 居住方式体现子文化传承。

住宅造型是一种文化艺术作品。目前建造的住宅，有的呈现了浓厚的地方色彩和传统风格，有的则再现了欧陆风情，百花齐放，琳琅满目，各领风骚。是采用“中国风”好，还是“欧陆风”好？我觉得既不宜搞得千篇一律，也不宜刻意抑此扬彼，而是要因地制宜，造型多样化。一个重要的原则是：达到生态、经济、文化艺术这三个观点的协调统一。例如，保持与周围环境的协调亲和；从市场需求出发，适应不同消费群体的审美观点；经济实用，即使是豪宅也有经济实用的问题。现在应注意和加强研究是小区造园的文化艺术性问题。小区造园绝非是草树花石、亭台楼阁的简单杂乱堆砌。虽无定式，但有其高超的艺术法则。目前，各地造园水平参差不齐，既涌现了不少精品，也出现了一些不能称为成功的作品。后者大致有两类：第一类是艺术水平较差；第二类是艺术水平虽高，但有些铺张过分了，“过犹不及”，也不能算是成功。而对第一类来说，就迫切需要在提高造园艺术水平上下功夫。作为住宅小区的重要配套组成部分的园林景观，小区绿地率一般应达到30%以上。大型住宅小区就可以按照三类、四级景观层次来配置。三类即点、线、面。四级即中心花园组团次中心花

园庭园景观道路两侧景观。各类、级的规划原则，我认为可以引用陈从周教授名著《说园》中的一段说：“园有静观、动观之分，这一点我们在造园之先，首要考虑。何谓静观，就是园中予游者多驻足的观赏点；动观就是要有较长的浏览线”。据此，小区的中心花园和组团次中心花园（面）可按照“静观”要求来规划，建造一些主体景观和宜坐宜留的园林设施。庭院景观（点）可以种植花草为主，配以坐凳和少量亭榭等小品建筑。周环楼宇的小区道路（线），可视同浏览线，按“动观”要求来规划。道路两侧种草栽花，间设小品。并用道路来串联各处景观，路引入随、移步换景。这样，既将基地周围的美景引入居住区，又把小区内的美景引每家每户的窗前，做到推窗见景。从而使各住宅单元均享小区景致，充分体现“均好性”。还可以酌情设计一些大面积的取景门、窗，更好地使小区景观融入温馨的家居生活之中。好的小区景观，不仅是为了达到“人”能够接触自然、与自然交流的目的。而更重要的目的是：增进人与社会的接触，即人与人的交往沟通。对此，在景观设置和“宜人尺度”上要予以充分考虑。亦即造园艺术仍然要坚持“以人为本”，不是为艺术而艺术。为了住宅小区造园事业的需要，还应培养和造就更多的专业人才。并按照社会分工细化的趋势，组建更多的造园专门企业。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